



Ankestyrelsens brev til
Greve Kommune

Tilsynsudtalelse om Greve Kommunes kriterier for boligsocial anvisning

5. december 2024

Ankestyrelsens tilsyn med kommuner og regioner vender hermed tilbage i sagen om Greve Kommunes administration af almenboliglovens regler om anvisning af boliger til løsning af påtrængende boligsociale opgaver.

J.nr. 22-52877

Ankestyrelsen
7998 Statsservice

Sagen har givet Ankestyrelsen anledning til at vurdere, om kommunens anvisningskriterier er i overensstemmelse med almenboliglovens regler.

Tel +45 3341 1200

ast@ast.dk
sikkermail@ast.dk

Resumé

Ankestyrelsen vurderer, at Greve Kommune handler i strid med almenboliglovens regler ved at opstille kriterier for boligsocial anvisning, hvorefter borgere kun kan få akut hjælp med en bolig, hvis der er tale om betydelige og påtrængende vanskeligheder, som følge af en pludseligt opstået og uforudsigelig hændelse, og borgeren samtidig kan dokumentere at være aktivt boligsøgende.

EAN-nr.:
57 98 000 35 48 21

Åbningstid - reception:
man-fre kl. 9.00-15.00

Åbningstid - telefon:
man-tir kl. 9.00-15.00
ons lukket
tor-fre kl. 9.00-15.00

Vi beder byrådet i Greve Kommune om inden to måneder at oplyse, hvad vores udtalelse giver byrådet anledning til.

Vi beklager den lange sagsbehandlingstid.

Sagens oplysninger

På baggrund af en konkret henvendelse fra [A] blev Ankestyrelsen opmærksom på Greve Kommunes administration af almenboliglovens regler om anvisning af boliger til løsning af påtrængende boligsociale opgaver.

[A] havde bl.a. oplyst følgende i sin henvendelse:

”I forbindelse med behandlingen af den nationale hjemløsetælling på handicaprådets møde den 5. oktober 2022 oplyste Greve Kommune, at Greve Kommune kræver tvungen opskrivning til mindst to boligorganisationer.

[...]

[A] finder ikke, at den boligsøgendes behov er en yderligere økonomisk byrde. En yderligere økonomisk byrde går imod det anerkendte princip om Housing first, hvor en hjemløs anvises til en bolig og vil efterfølgende have langt bedre mulighed for at ændre sin sårbare situation.”

Ankestyrelsen bad derfor den 21. september 2023 Greve Kommune om en udtalelse, herunder særligt at redegøre for, om kommunens anvisningskriterier afgrænser kommunen i at foretage en samlet konkret individuel vurdering af ansøgerens sociale boligbehov, og om kriteriernes overensstemmelse med almenboliglovens regler.

Vi henviste til, at bl.a. følgende fremgik af Greve Kommunes hjemmeside om kommunens kriterier for akut boliganvisning:

”Som udgangspunkt gælder for alle borgere, at man selv har ansvar for at løse sit boligproblem, blandt andet ved at lade sig skrive op i boligselskaber. Derfor skal du selv være aktivt boligsøgende, før du kan blive skrevet op til en bolig via kommunen. Det er en betingelse, at du lader dig skrive op i mindst to boligselskaber.

[...]

Der skal samtidig nogle helt særlige omstændigheder til, for at kommunen kan hjælpe med en bolig. Kommunen anviser boligerne efter en individuel vurdering af hver enkelt henvendelse. Du kan kun blive skrevet op til en bolig, hvis kommunen vurderer, at du har sociale problemer udover dit boligproblem. Der skal være tale om betydelige og påtrængende vanskeligheder, som følge af en pludseligt opstået og uforudsigelig hændelse.”

Vi henviste endvidere til tilsynets udtalelser af henholdsvis 8. maj 2007 om en kommunes kriterier for anvisning af almenboliger og af 12.

december 2016 om udelukkelse af bestemt personkreds fra at søge bolig i den kommunale boliganvisning.

Ankestyrelsen modtog Greve Kommunes udtalelse den 23. oktober 2023. Af svaret fremgår bl.a. følgende:

"[...] når Greve Kommune modtager en ansøgning om anvisning af en bolig, da foretages der en konkret og individuel vurdering af den pågældende ansøgning, hvorved der bl.a. lægges vægt på borgerens sociale og helbredsmæssige situation, den pågældende borgers aktuelle livssituation, og hvad der har ført til den situation, som den pågældende borger aktuelt står i. Greve Kommune foretager således en opskrivning på akutlisten eller der meddeles afslag, uafhængigt af, om der foreligger dokumentation for, at den pågældende er skrevet op i to boligselskaber.

Greve Kommune skal i den forbindelse understrege, at opskrivningen således ikke er betinget af, om kommunen har modtaget dokumentation for, at borgeren er skrevet op i boligselskaberne.

Greve Kommune kan i øvrigt oplyse, at teksten på kommunens hjemmeside er ændret, til nedenstående:

"Greve Kommune får løbende stillet et begrænset antal boliger til rådighed fra de almene boligselskaber. Det sker, for at kommunen kan løse påtrængende boligsociale problemer for borgerne.

Som udgangspunkt gælder for alle, at man selv har ansvar for at løse sit boligproblem, f.eks. ved at lade sig skrive op i boligselskaber. Derfor skal du selv være aktivt boligsøgende, før du kan blive skrevet op til en bolig via kommunen. Du skal kunne dokumentere, at du er aktivt boligsøgende. Fx ved, at du lader dig skrive op i et eller flere boligselskaber.

Det er en betingelse for tildeling af bolig, at du har egen folkeregister adresse i Greve Kommune, og at du har en relevant tilknytning til kommunen.

Der skal samtidig nogle helt særlige omstændigheder til, for at kommunen kan hjælpe med en bolig. Kommunen anviser boligerne efter en individuel vurdering af hver enkelt henvendelse. Du kan kun blive skrevet op til en bolig, hvis kommunen vurderer, at du

har sociale problemer udover dit boligproblem. Der skal være tale om betydelige og påtrængende vanskeligheder, som følge af en pludseligt opstået og uforudsigelig hændelse.

Der vil ofte være lang ventetid, da der er tale om et begrænset antal boliger. Desuden sker fordelingen ud fra, hvor akut behovet er. Kommunen kan generelt ikke garantere et boligtilbud.

Derfor er det nødvendigt, at du selv er aktivt søgende efter andre løsninger på dit boligmæssige problem"."

Reglerne

Følgende fremgår af almenboliglovens § 59, stk. 1, om kommunal anvisning af almene boliger til løsning af boligsociale opgaver:

"§ 59. Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. [...]"

Følgende fremgår af Vejledning nr. 9518 af 11. juli 2024 om udlejning af almene boliger:

"5.3.1 Kommunal anvisning generelt

Kommunen kan anvise ledige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligsocialt problem. Kommunernes adgang til at disponere over ledige almene boliger kaldes den kommunale anvisningsret.

Kommunal anvisning af familieboliger kan ske på flere måder:

1. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om, at indtil hver fjerde ledige familiebolig skal stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver, jf. lovens § 59, stk. 1 (fjerdedelsreglen).

2. Kommunalbestyrelsen kan indgå aftale med boligorganisationen om at stille en anden andel (lavere eller højere) eller et antal ledige familieboliger til rådighed til løsning af påtrængende boligsociale opgaver, jf. lovens § 59, stk. 2 (aftalereglen). Boligorganisationer og kommune har med andre ord aftalefrihed til at finde en ordning, parterne kan blive enige om.

[...]

Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. Hensynet til beboersammensætningen er særlig relevant i forebyggelsesområder og udsatte boligområder, hvorfor der er særlige bestemmelser om, hvem kommunerne må anvise hertil.

Kommunal anvisning fortrænger ventelisten

De boliger, der omfattes af den kommunale anvisning, skal ikke udlejes til de boligsøgende på venteliste. Boligorganisationen skal i stedet oplyse til kommunen, at en bolig er ledig, hvorefter kommunen træffer beslutning om, hvem boligen skal anvises til. Hvis kommunen ikke anviser en lejer, kan boligen udlejes via ventelisten.

[...]

5.3.2 Anvisning i praksis

[...]

Kommunen fører ikke ventelister

Kommunalbestyrelsen må ikke føre en egentlig venteliste, hvor ansøgerne, der har henvendt sig til kommunalbestyrelsen på grund af påtrængende boligbehov, anvises en bolig efter opskrivningstidspunktet på ventelisten.

Det følger af bestemmelsens indhold, at kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde skal foretage en konkret vurdering af, hvilke boligsøgende, der har det mest påtrængende behov for at få anvist en bolig.

Afvisning

Kommunalbestyrelsen vurderer, om de boligsøgende, der henvender sig, har et så påtrængende boligsocialt behov, at de bør anvises til en af de ledige boliger, kommunalbestyrelsen får stillet til rådighed. Finder kommunalbestyrelsen, at der ikke er tale om et påtrængende behov, kan den henvise den boligsøgende til at lade sig skrive på venteliste hos de boligorganisationer, der har boliger i kommunen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis en boligsøgende har afvist tilbud om boliger, som kommunalbestyrelsen finder passende til løsning af den pågældendes boligbehov.

Der er ikke mulighed for at klage over det skøn over den pågældendes boligsociale behov, som foretages af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan heller ikke indbringes for nogen anden administrativ myndighed.”

Af tilsynsudtalelse af 8. maj 2007 om en kommunes kriterier for anvisning af almenboliger fremgår bl.a. følgende:

”Kommunalbestyrelsen fastsætter de nærmere retningslinjer for administrationen af anvisningsretten, herunder antallet af boliger, der stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen samt hvilke oplysninger boligorganisationerne skal angive om de ledige boliger til kommunalbestyrelsen.

Socialministeriet har hertil vejledende udtalt, at kommunen ikke i dens vurdering af de boligsøgendes behov kan tilsidesætte princippet om opholdskommune og bopæl, jf. § 6, stk. 1, i bekendtgørelse af lov om Det Centrale Personregister, og at enhver boligsøgende med ophold i kommunen, jf. CPR-loven således har krav på at få behandlet sin ansøgning om anvisning af en almen bolig.

Socialministeriet har endvidere udtalt, at et kriterium, hvorefter der skal være tale om et uforudsigeligt boligproblem, ikke kan opstilles, hvis det tilsidesætter CPR-lovens regler om fastlæggelse af bopæl, samt afgrænser kommunen i at foretage en samlet konkret individuel vurdering af ansøgerens sociale boligbehov. Det kan derfor ikke opstilles som et kriterium for, om ansøgningen kan behandles, men kan indgå i kommunens samlede vurdering af den boligsøgendes situation, og muligheden af at ansøgeren ved

egen hjælp kan skaffe sig en bolig.

Det er på den baggrund statsforvaltningens opfattelse, at det af Herlev Kommune opstillede kriterium - hvorefter personer, der er flyttet til Herlev Kommune med forudsigelige boligproblemer, ikke er omfattet af den kommunale boliganvisning og derfor ikke kan blive skrevet op - er i strid med almenboliglovens anvisningsregler.

Statsforvaltningen har herved lagt vægt på, at dette kriterium, som fremgår af kommunens hjemmeside, efter statsforvaltningens opfattelse - uanset kommunens faktiske administration af reglerne - fremstår som en absolut afgrænsning af den ansøgnings- og opskrivningsberettigede kreds af borgere og dermed er egnet til på forhånd at afskære en bestemt gruppe af borgere med bopæl i kommunen fra at søge om en bolig i den kommunale boliganvisning."

Sådan vurderer vi sagen

Ankestyrelsen vurderer, at de af Greve Kommune opstillede kriterier, hvorefter borgere kun kan få akut hjælp med en bolig, hvis der er tale om betydelige og påtrængende vanskeligheder, som følge af en pludseligt opstået og uforudsigelig hændelse, og borgeren samtidig kan dokumentere at være aktivt boligsøgende, er i strid med almenboliglovens anvisningsregler.

Vi lægger vægt på, at kommunen i hvert enkelt tilfælde skal foretage en konkret vurdering af hvilke boligsøgende, der har det mest påtrængende behov for at få anvist en bolig. Vi henviser til afsnittet om regler og praksis, herunder tilsynsudtalelse af 8. maj 2007 om en kommunes kriterier for anvisning af almenboliger.

I forhold til kriteriet om, at borgerens vanskeligheder skal være opstået som følge af en pludselig opstået og uforudsigelig hændelse, vurderer vi, at dette kriterie har til hensigt på forhånd at afskære en bestemt gruppe af borgere fra at søge om hjælp med en bolig, hvilket hindrer kommunen i at foretage en samlet konkret og individuel vurdering af en ansøgers sociale boligbehov.

Vi lægger videre vægt på, at selvom kommunen har ændret teksten på sin hjemmeside, således at det ikke længere er en betingelse for at få hjælp med en bolig, at borger er skrevet op i mindst to boligselskaber, så fremstår det fortsat som et underliggende krav - at borgeren er

opskrevet i et eller flere boligselskaber – idet opskrivning nævnes som det eneste eksempel, hvorved borger kan dokumentere at være aktivt boligsøgende.

Vi vurderer derfor, at de af Greve Kommune opstillede kriterier for anvisning af en almenbolig er i strid med almenboligloven.

Vi beder om byrådets bemærkninger til vores udtalelse

Ankestyrelsen beder byrådet i Greve Kommune om inden to måneder at oplyse, hvad vores udtalelse giver byrådet anledning til.

Vi offentliggør denne udtalelse på www.ast.dk i anonymiseret form.

Ankestyrelsens kompetence som tilsynsmyndighed

Ankestyrelsen fører tilsyn med, at kommunerne overholder den lovgivning, der særligt gælder for offentlige myndigheder. Det står i § 48, stk. 1, i kommunestyrelsesloven.

Ankestyrelsen kan udtale sig om lovligheden af kommunale dispositioner eller undladelser. Det står i § 50 i kommunestyrelsesloven.

Venlig hilsen

Lotte Farcinsen

Kopi er sendt til:

[A)

Vi har anvendt:

Lovbekendtgørelse om kommunernes styrelse (kommunestyrelsesloven) nr. 69 af 23. januar 2024

Lovbekendtgørelse om almene boliger m.v. (almenboligloven) nr. 1343 af 24. november 2023