

VEJLBY VEST, ALBOA'S afd. 37
Afdelingsformanden

Århus, 10. januar 2024

Folketingets boligudvalg
Social- og Boligministeren
Udlændinge- og Integrationsministeren

Forebyggelsesområder, fleksibel udlejning, interne flytninger.

Jeg er afdelingsformand i en stor almen boligafdeling i Aarhus, som er et forebyggelsesområde. Vi er i gang med en stor udviklingsplan sammen med kommunen og vores boligforening, ALBOA, så vi arbejder sådan set helt med på det der var sigtet med at udpege forebyggelsesområder.

Jeg henvender mig, fordi der er en lille detalje i reglerne om forebyggelsesområder, som vi synes fungerer meget dårligt herude i den virkelige virkelighed og som jeg ikke tror Social- og boligministeren eller Folketinget har været opmærksom på, da ordningen med forebyggelsesområder blev besluttet tilbage i 2021.

Jeg vil opfordre Boligministeren og Folketingets Boligudvalg til at sørge for, at fortolkningen af reglerne om fleksibel udlejning ændres således at fortrinsreglerne ikke gælder for nuværende beboere, der ønske at flytte internt i egen afdeling.

Baggrunden er følgende:

Hvis en boligafdeling udpeges til forebyggelsesområde medfører det, at der bliver obligatorisk "fleksibel udlejning", som igen medfører, at boligansøgere i arbejder eller under uddannelse har fortrinsret.

I forlængelse af lovændringen om forebyggelsesområder skete der efterfølgende en opstramning/ mere restriktiv fortolkningen af princippet om fleksibel udlejning, således at fortrinstillingen nu også skulle omfatte ledige boliger, der blev tildelt via boligforeningernes interne venteliste (benævnes ofte "oprykningslisten"). Det har ikke været mulig for mig at finde ud af hvor og hvordan denne nye fortolkning er opstået, men intet tyder dog på, at denne problemstilling har været drøftet i forbindelse med folketingets beslutning om etablering af forebyggelsesområder.

I byer, hvor der er generel mangel på almene boliger, som f.eks. i Aarhus, betyder denne fortolkning af reglerne om fleksibel udlejning, at en lang række nuværende beboere i praksis ikke mere kan flytte internt i den enkelte boligafdeling. Folkepensionister, førtidspensionister, personer på sygedagpenge, arbejdsløshedsdagpenge og kontanthjælp vil i praksis altid blive afvist, idet de ikke opfylder fortrinskriterierne om arbejde eller uddannelse.

Mange helt almindelige ændringer i livet kan gøre et boligskifte relevant eller måske lige frem nødvendigt: Folkepensionister, der ønsker at forberede sig på kommende gangbesvær og derfor gerne vil flytte ned i en stuelejlighed, førtidspensionisten, hvis børn flytter hjemmefra og derfor har brug for en mindre og billigere bolig, skilsmisser, dødsfald, sygdom osv., osv.

Med fleksibel udlejning kan de pågældende i praksis ikke flytte internt i afdelingen. Det vil betyde, at de ved en flytning mister de sociale relationer de har i egen afdeling og den tilknytning de i øvrigt har til det pågældende lokalområde. Hvis der er børn involveret kan det betyde skoleskift mv.

Jeg har kendskab til flere konkrete eksempler her i Vejlbys Vest, hvor beboere sidder i denne "saks", og min erfaring er helt klar: De pågældende flytter ikke, fordi tilknytning til afdelingen/lokalområdet vejer trods alt tungest – de "bider smerten i sig" – økonomisk, fysisk, psykisk.

Men er det rimeligt?

Bemærk:

- 1) En justering af reglerne som foreslået her vil ikke ændre på, hvor mange boliger i de pågældende boligafdelinger, der kommer "på markedet" og kan tiltrække beboere, som opfylder fortrinskriterierne. Det vil kun ændre lidt på, hvilke lejlighedstyper der "kommer på markedet". Mit gæt vil være, at der gennemgående vil komme flere lidt større lejligheder "på markedet", hvilket så i øvrigt også vil være en mere optimal udnyttelse af den foreliggende boligmasse.
- 2) Hvis regelændringer kun omfatter interne flytninger i egen boligafdeling, vil reglen ikke betyde, at der via interne flytninger fra andre afdelinger i den pågældende boligforening, kan flytte beboere ind, som ikke opfylder fortrinskriterierne.
- 3) Helt generel er det således, at kun halvdelen af de ledige boliger i alle de almene boliger bliver stillet til rådighed for den interne venteliste. Halvdelen af alle ledige boliger vil således forsat direkte komme "på markedet" og i praksis blive tildelt beboere, der opfylder fortrinskriterierne.

PS: I Vejlbys Vest har reglerne om fleksibel udlejning i samvirke med en boligsocial beskæftigelsesindsats tilsyneladende haft effekt – fra 2021 – 2023 er andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet faldet fra 40,3 % til 34,9 %. . . . ja, ja – det har nok også hjulpet, at der har været stigende efterspørgsel efter arbejdskraft.

Den foreslåede justering af reglerne for fleksibel udlejning vil ikke ændre på dette.

Der bor altså over 100.000 mennesker i de nuværende forebyggelsesområder – herunder mange folke- og førtidspensionister, som ofte har boet i afdelingen i mange år. Den her foreslåede justering af reglerne om fleksibel udlejning vil gøre livet lidt lettere for en hel del af disse mennesker – uden at det påvirker det overordnede sigte med forebyggelsesområderne.

Med venlig hilsen
Troels Munthe
Afdelingsformand

./ . kopi til ALBOA