

REFERAT Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget - 2009-2013 d. 10-10-2012

Mødedato Onsdag d. 10. oktober 2012 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 3608, tlf. 39 57 52 43

Mødedeltagere Susanne Palsig, Serdal Benli, Bent Greve, Cheri-Mae Marlana
Williamson, Eva Michaelsen, Klaus Kjær, Lone Yalcinkaya
(Fravær), Pia Skou, Kristine Henriksen

Indholdsfortegnelse

Frikommuneansøgning vedrørende anvendelse af nyt godkendelsesprincip vedrørende lejere til alm	3
Meddelelser.....	8
Lukket.....	10

Punkt 70: Frikommuneansøgning vedrørende anvendelse af nyt godkendelsesprincip vedrørende lejere til almene boliger - endelig godkendelse

2012/08135

Bilag

Bilag 1. Notat om konsekvenserne af forslag til ændring af godkendelsesordningen

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget,

10.10.2012

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt**Frikommuneansøgning vedrørende anvendelse af nyt godkendelsesprincip vedrørende lejere til almene boliger - endelig godkendelse**

Beslutning

Godkendt.

Lone Yalcinkaya var ikke til stede.

Gennemgang af sagen

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget behandlede 19.09.2012, punkt 60, et forslag til frikommuneansøgning om ændring af beregningsprincipper i forbindelse med godkendelse af lejere til almene boliger.

Udvalget godkendte forslaget til forelæggelse for Økonomiudvalget 23.10.2012, således at den endelige godkendelse af forslaget dog skulle afvente en redegørelse fra Social- og Sundhedsforvaltningen om konsekvenserne af at ændre beregningsprincipperne.

For at sikre en korrekt sagsgang forelægges redegørelsen på dette ekstraordinære møde med henblik på Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalgets endelige stillingtagen forud for Økonomiudvalgets behandling af frikommuneansøgningen.

Ansøgningens formål

Kommuner og boligselskaber kan i henhold til § 61 i lov om almene boliger aftale, at kommunen godkender boligansøgere, inden boligselskaberne anviser dem en bolig. Godkendelsesordningen skal sikre, at boligansøgere er i stand til at betale huslejen for den konkrete bolig, de søger. Det er forventningen, at det vil have effekt på antallet af fagedudsættelser på grund af manglende huslejebetaling.

På landsplan viser de seneste opgørelser, at antallet af boligudsættelser på grund af manglende lejebetaling er faldet, men tendensen har i en årrække været stigende. Social- og Sundhedsforvaltningen har anmodet alle almene boligselskaber i Gladsaxe

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget,

10.10.2012

Gladsaxe Kommune

om at oplyse antallet af udsættelser i 2011. Forvaltningen vil redegøre for status på besvarelsen af spørgsmålet på udvalgsmødet.

Den nuværende godkendelsesberegning er baseret på halvdelsreglen i § 15 i lov om individuel boligstøtte, hvorefter nettolejen (huslejen eksklusiv udgifter til a/c varme, varmt vand, el, antennebidrag og evt. forbedringer) ikke må overstige halvdelen af husstandens bruttoindkomst (indtægt før skat). Det betyder i praksis, at langt de fleste lejere automatisk godkendes, selv om de ikke har den betalingsevne, der skal til for at betale den reelle husleje for den ansøgte bolig. Nettohuslejen er jo ikke den reelle husleje. Boligansøgerne skal også betale a/c bidrag til varme, varmt vand, el, antennebidrag og evt. forbedringer, som ofte udgør mere end 1.000 kr. om måneden.

Derfor er det boligselskabernes og Social- og Sundhedsforvaltningens opfattelse, at godkendelsen i stedet burde baseres på bruttohuslejen, der svarer til boligansøgerens reelle husleje, fordi den inkluderer udgifter til a/c bidrag til varme, varmt vand, antenne og evt. forbedringer, som boligansøgeren også skal betale for lejemålet.

Redegørelsen om konsekvenserne af det foreslåede godkendelsesprincip (bilag 1) tager udgangspunkt i de sager, der er behandlet i de første 9 måneder i 2012. I alt er der behandlet 669 sager, hvoraf 13 har fået afslag. Det svarer gennemsnitligt til knapt 80 godkendelsessager og 1 afslag om måneden. Juni måned med 81 behandlede sager og 2 afslag vurderes derfor at være repræsentativ for de øvrige måneder.

Hvis godkendelsesberegningen af sagerne fra juni måned havde været baseret på det foreslåede bruttolejeberegning, ville der i stedet for 2 boligansøgere have været 7 boligansøgere, som ikke umiddelbart kunne godkendes, fordi bruttolejen i disse sager udgør mere end halvdelen af bruttoindkomsten.

Inden der træffes endelig afgørelse, vil retten til boligstøtte dog skulle undersøges, ligesom det er tilfældet med den gældende godkendelsesordning. Hvis boligansøgeren vil være berettiget til boligstøtte, skal denne medtages som indtægt i den endelige beregning. Det samme er tilfældet med familiedydelser, hvis der er børn i husstanden. Udgør huslejen i den nye beregning mindre end halvdelen af husstandens bruttoindtægt inklusive boligstøtte

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget,

10.10.2012

Gladsaxe Kommune

og eventuel familieydelse, vil boligansøgeren blive godkendt. Hvis boligansøgeren inden for kort tid har udsigt til yderligere indtægt, vil dette også kunne lægges til grund for en godkendelse i forbindelse med en revurdering. Det gælder f.eks. uddannelsessøgende, som efter afslutning af uddannelse får job.

De 5 ansøgere, som ikke fik afslag på godkendelse efter det gældende nettolejehjælp-princip, men umiddelbart ville få afslag, hvis godkendelsesberegningen blev baseret på det foreslåede bruttolejehjælp-princip, kan kortfattet beskrives således: En enlig med to børn, som modtager kontanthjælp, og som er flyttet til Høje Gladsaxe fra Søborg. Et par med to børn, som begge modtager førtidspension, og som er flyttet mellem to steder udenfor Værebros og Høje Gladsaxe, samt 3 enlige studerende uden børn.

Det fremgår af redegørelsen, at de to af boligerne, der er søgt om, er forholdsvis dyre, og det vil ikke være vanskeligt at finde en billigere bolig med lige så mange værelser. Den dyreste bolig er søgt af parret, hvor begge parter modtager førtidspension, og den næstdyreste er søgt af kontanthjælpsmodtageren med to børn.

De tre øvrige boliger, er alle søgt af enlige studerende. De to af boligerne er forholdsvis billige. Den sidste er forholdsvis dyr for en enlig studerende, men her betaler forældrene en del af huslejen. Også her vil det være muligt at finde billigere lejligheder, jf. figur 1 i bilag 1.

Social- og Sundhedsforvaltningen indstiller,

1. at redegørelsen om konsekvenserne af ændringen i godkendelsesordningen tages til efterretning, og
2. at forslaget til frikommuneansøgning, hvor godkendelse af lejere til almene boliger baseres på et bruttolejehjælp-princip i stedet for et nettolejehjælp-princip, endeligt godkendes.

Bilag

Bilag 1. Notat om konsekvenserne af forslag til ændring af godkendelsesordningen

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget,

10.10.2012

Gladsaxe Kommune

Relateret behandling

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget 19.09.2012,
Punkt 60 (Åben)

Punkt 71: Meddelelser

2011/00440

Forebyggelses-, Sundheds- og Handicapudvalget,

10.10.2012

Gladsaxe Kommune

Dagsordenpunkt

Meddelelser

Bilag

Relateret behandling

Punkt 72: Lukket

2011/00440