



# Fra bolig til hjem

Relevante boligløsninger til borgere i hjemløshed

Februar 2024

---

**Viden til gavn**

Publikationen er udgivet af

Social- og Boligstyrelsen

Edisonsvej 1

5000 Odense C

Tlf: 72 42 37 00

E-mail: [info@sbst.dk](mailto:info@sbst.dk)

[www.sbst.dk](http://www.sbst.dk)

Udgivet 2024

*Publikationen er bestilt af Det Nationale Partnerskab mod Hjemløshed, der består af en bred vifte af aktører på hjemløshedsområdet*

*Social- og Boligstyrelsen og Social-, Bolig- og Ældreministeriet har sekretariatsfunktionen for Det Nationale Partnerskab mod Hjemløshed.*

Download eller se rapporten på

[www.sbst.dk](http://www.sbst.dk).

Der kan frit citeres fra rapporten med angivelse af kilde.

ISBN: 978-87-94445-27-6

# Indhold

Indledning .....	4
Baggrund .....	4
3-trins-modellen .....	5
Sammenfatning.....	6
<b>Trin 1: Et overblik over boligmassen.....</b>	<b>7</b>
De forskellige boligsektorer i Danmark .....	8
Den almene boligsektor.....	8
Almene boliger med en lav husleje .....	11
Den private boligsektor.....	12
Kommunale dataark om det almene boligudbud .....	15
Almene boliger til særlige målgrupper (nicheboliger).....	18
<b>Trin 2: Udnyttelse af den eksisterende boligmasse .....</b>	<b>22</b>
Den kommunale anvisningsret til almene boliger .....	22
Samarbejdet med de almene boligorganisationer .....	26
Huslejetilskud til særligt billige boliger.....	28
Udslusningsboliger.....	30
Boligsociale fællesskaber .....	32
Forebyggelse af udsættelser .....	32
<b>Trin 3: Tilpasning af boligmassen på sigt.....</b>	<b>35</b>
Det fremtidige behov for boliger.....	35
Etableringstilskud til særligt billige boliger.....	38
Skæve boliger.....	39
<b>Bilag .....</b>	<b>42</b>
Bilag A – Privat udlejning .....	42
Bilag B – Kommunal anvisning.....	45

# Indledning

Denne kortlægning har til formål at pege på forskellige redskaber inden for boligområdet, som kan anvendes til at hjælpe borgere i hjemløshed til en permanent bolig.

Kortlægning er udarbejdet i forbindelse med Det Nationale Partnerskab mod Hjemløsheds arbejde med at følge omlægningen af indsatsen mod hjemløshed. Partnerskabet har i den forbindelse igangsat undersøgelser, der skal give ny viden om indsatsen mod hjemløshed og understøtte implementeringen af Housing First-tilgangen i dansk kontekst ud fra temaet: Fra Bolig til hjem.

Denne kortlægning af en del af dette analysearbejde.

Der er yderligere to analyser:

- Fra bolig til hjem – Kommuners arbejde med at tilvejebringe boliger til borgere i Hjemløshed, Center for Boligsocial Udvikling
- Fra bolig til hjem – Teorier og praksiserfaringer om hjemlighed, hjemfølelse og meningsfulde fællesskaber efter hjemløshed, VIVE

Disse analyser udgives i 2024.

Kortlægningen indeholder en gennemgang af de forskellige muligheder for at fremskaffe boliger til målgruppen, særligt inden for almenboliglovens rammer, men også med et blik på boligudbuddet på det private udlejningsmarked. Beskrivelsen af boligtyperne understøttes af kvantitative data f.eks. vedr. geografisk fordeling, huslejeniveau og boligsammensætning i kommunerne. Analysen kortlægger herudover, hvilke muligheder der er for at tilvejebringe flere boliger til målgruppen f.eks. gennem kommunale anvisningsaftaler eller tilskudsordninger.

## Baggrund

Med den politiske aftale "Fonden for blandede byer – flere billige boliger og en vej ud af hjemløshed" blev en markant omlæggelse af indsatsen mod hjemløshed i Danmark rammesat. Aftalen blev udmøntet hhv. ved ændring af almenboligloven med ikrafttrædelse d. 1. juni 2022 og ændring af lov om social service med ikrafttrædelse d. 1. oktober 2023. Det er især den sidstnævnte lovændring, der giver kommunerne større incitament til at bruge en *Housing First* baseret tilgang i arbejdet med bekæmpelse af hjemløshed.

Det grundlæggende greb i den nye hjemløshedsreform er, at refusionsreglerne for kommunernes udgifter til boformer efter servicelovens § 110 (boformer til borgere i hjemløshed) ændres. Dette indebærer, at kommunerne modtager statslig refusion for borgerens ophold på en boform efter servicelovens § 110 i en væsentlig kortere periode end tidligere. Ændringerne indføres med en indfasningsperiode, hvor kommunen frem til 1. marts 2026 modtager refusion for de første fire måneder af borgerens ophold på boformer efter servicelovens § 110, hvorefter refusionstiden reduceres til de første tre måneder. Dette skaber incitament for kommunerne til at tilbyde borgerne en permanent, egen bolig – grundprincippet i *Housing First*-tilgangen. Derudover gives kommunen med de nye regler refusion for den støtteindsats, som borgeren modtager i forbindelse med, at flytte i egen bolig.

Dette medfører et stort behov for at fremskaffe boliger med en passende betalbar husleje, som kan betales af målgruppen.

Nærværende gennemgang vil derfor belyse de redskaber, der er tilgængelige for kommuner og boligorganisationer i arbejdet med at skaffe betalbare boliger til borgere i hjemløshed.

## 3-trins-modellen

Kortlægningen præsenterer tre trin, som er hensigtsmæssige at anvende i en strategisk tilgang til at skaffe boliger til borgere i hjemløshed.

Trin 1: Første trin er at danne sig et overblik over boligmassen. Her beskrives både den samlede boligmasse i Danmark – herunder de forskellige boligsektorerens størrelse, den almene boligsektor og de forskellige almene boligformer. Der er desuden en beskrivelse af det private udlejningsmarked og dets muligheder. Endeligt præsenteres også muligheder for, hvordan kommunerne selv kan danne sig overblik over deres respektive boliger.

Trin 2: Det næste trin er at se på, hvilke muligheder der er for at udnytte den eksisterende boligmasse. Her ses der bl.a. på mulighederne for at indgå strategiske udlejningsaftaler mellem kommune og boligorganisation, aftaler med private udlejere samt anvendelse af ordninger for huslejetilskud og støtte i eksisterende boliger.

Trin 3: Det sidste trin handler om, hvordan boligmassen kan tilpasses på sigt, og hvilke muligheder der findes for at kunne tilvejebringe flere billige boliger til målgruppen.

Endeligt kan der være borgere i målgruppen, der falder uden for de almindelige boligformer (almene familieboliger, private udlejningsboliger etc.). Derfor gennemgås særlige boligløsninger, såkaldte nicheboliger, som kan være med til at løse boligbehovet for disse grupper af borgere.

### **Tip: Trin 0 – Hvilke delmålgrupper af borgere i hjemløshed har kommunen?**

Denne kortlægning fokuserer på, hvordan der kan arbejdes med boligudbuddet i kommunen. For at gøre sig klar over, hvilke boligbehov der er, er det selvfølgelig også hensigtsmæssigt at danne sig et overblik over gruppen af borgere i hjemløshed. Det er både relevant at afdække, hvor mange borgere i hjemløshed der opholder sig i kommunen, men også hvilke typer af hjemløshed der er tale om.

Her kan man se på VIVE's kortlægning af hjemløshed, som finder sted hvert andet år. Afrapporteringen af kortlægningen kan findes på VIVE's hjemmeside, hvor gruppen af borgere i hjemløshed også beskrives i forhold til demografiske data - er der f.eks. tale om unge sofasovere, ældre borgere med et misbrug eller borgere, der tilhører en etnisk minoritet.

Forskellige boligløsninger er målrettet forskellige delmålgrupper af borgere i hjemløshed, og det er derfor vigtigt at have kortlagt, hvilke boligbehov den aktuelle målgruppe har.

Det kan dertil være vigtigt at gå i dialog med borgerne om deres specifikke boligønsker. Vil de udsatte borgere, man sørger bolig til, f.eks. gerne bo bynært, eller har de svært ved at finde sig til rette i almindeligt boligbyggeri? Der kan være forskellige drømme, ønsker og behov selv inden for den samme målgruppe – det handler om at have borgeren i fokus.

## Sammenfatning

Overordnet set viser kortlægningen, at der er mange forskellige redskaber tilgængelige for kommunerne i deres arbejde med at skaffe boliger til borgere i hjemløshed.

Hvilke løsninger, der skal anvendes i den enkelte kommune, afhænger i høj grad af kommunens boligmasse – særligt hvad angår udbuddet og fordelingen af almene og private udlejningsboliger. Her viser kortlægningen f.eks., at der er stor forskel på antallet og andelen af almene boliger, hvor der f.eks. er en stor andel af almene boliger i omegnskommunerne til København.

Der er endvidere forskel på, hvordan kommunerne anvender deres anvisningsret til den almene boligsektor. Generelt vil kommuner kunne drage fordel af at indgå strategiske udlejningsaftaler med deres boligorganisationer med henblik på at få stillet et tilstrækkeligt antal boliger, og især boliger med en lav husleje, til rådighed samt udvide den kommunale anvisning og etablere flere særlige boligløsninger målrettet udsatte borgere i hjemløshed.

Nogle steder i landet er der mange boliger med en lav husleje tilgængelige, hvorimod det andre steder i landet kan være nødvendigt at anvende ordninger, der giver et huslejetilskud, således at en større andel af boligmassen kan bringes i anvendelse.

Ydermere er der forskel på, hvilke udbud af boligløsninger til særlige målgrupper kommunerne har til rådighed, som f.eks. skæve boliger til særligt udsatte borgere.

For at sikre, at alle borgere i Danmark kan få en bolig, og for at bekæmpe langvarig hjemløshed i fremtiden, er det også nødvendigt at tilpasse boligmassen på sigt. Her er der fortsat mange midler til rådighed på de statslige ordninger, som kan sikre billige boliger til borgere i hjemløshed. Der er således et uudnyttet potentiale, som kommunerne kan bringe i spil, i udbygningen og tilpasningen af boligmassen til målgruppen.

### **Tip: Det tager tid, før en bolig bliver et hjem**

Denne kortlægning fokuserer på, hvordan man kan frembringe egnede boliger til borgere ramt af hjemløshed. Det at få en bolig er et vigtigt skridt i den rigtige retning, men det er også centralt, at borgeren modtager støtte til at finde sig til rette i de nye omgivelser. Skiftet fra at leve på gaden og til at have sit eget kan i nogle tilfælde medføre svære udfordringer.

Foruden den nødvendige sociale støtte kan kommunen også yde støtte til, at borgeren kan komme på plads i sin nye bolig. Her henvises til Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekrutterings skrivelse nr. 9255 af den 29. marts 2023 om 'hjælp til borgere i hjemløshed - til indbo og indskud til bolig'.

# Trin 1: Et overblik over boligmassen

Det første skridt i en strategisk indsats for at stille boliger til rådighed for borgere i hjemløshed er at danne sig overblik over boligudbuddet i kommunen og lokalområdet.

Dette trin gennemgår nogle af de forskellige typer data, som er relevante for at danne sig et overblik over boligudbuddet i kommunen. Data præsenteres på landsplan og på kommuneplan.

Der ses blandt andet på opgørelsen af boligmassen fordelt på boligsektorer, boliger med en lav husleje, de forskellige typer af almene boliger og udbuddet af private udlejningsboliger.

I arbejdet med de konkrete indsatser er det relevant at kortlægge boligsituationen i den gældende kommune. Derfor gives der i slutningen af kapitlet en introduktion til de nye dataark om almene boliger i kommunen, der giver den enkelte kommune mulighed for at danne sig overblik over den eksisterende almene boligmasse i kommunen.

## **Tip: Hvordan er boligmassen i din kommune?**

Der er store geografiske forskelle på boligmassens sammensætning på tværs af kommuner, hvilket har betydning for, hvilke boligløsninger der giver bedst mening at anvende i de enkelte kommuner.

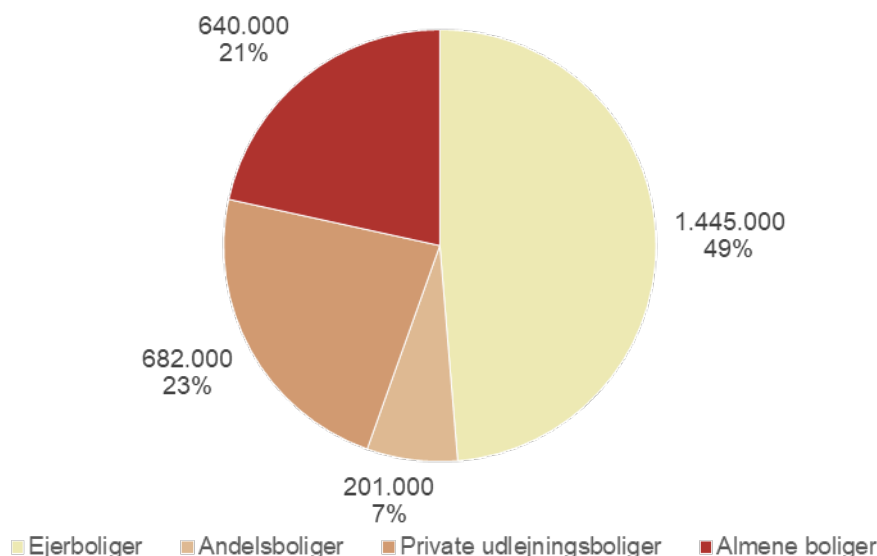
De almene udlejningsboliger spiller en væsentlig rolle på boligudbudssiden, da kommunen har ret til at råde over en vis andel af de ledige boliger til løsning af boligsociale opgaver. I nogle kommuner kan det private udlejningsmarked dog også være en relevant mulighed at have øje for. Dette gælder f.eks. i kommuner, hvor de private udlejningsboliger udgør en forholdsvis stor andel af boligmassen sammenlignet med de almene boliger.

Kommunerne kan finde opgørelsen over antallet af forskellige ejerformer i de respektive kommuner på hjemmesiden boligstat.dk under fanen Boligbestand.

## De forskellige boligsektorer i Danmark

Boligmassen i Danmark kan deles op i fire hovedsektorer: Ejerboliger, andelsboliger, private udlejningsboliger og almene boliger. Der er pr. 1. januar 2023 i alt 2.967.600 boliger i Danmark. Heraf er ca. 49 pct. ejerboliger, 7 pct. andelsboliger, 23 pct. private udlejningsboliger og 21 pct. almene boliger jf. figur 1.

Figur 1 Den samlede boligmasse fordelt på boligtype, 2023



Kilde: BBR og SBSTs boligstatistiske database 2023.

Som det fremgår af figur 1, er der en blandet boligmasse i Danmark. Der er dog stor forskel på, hvordan boligformerne fordeler sig i de respektive kommuner. I København er der f.eks. en meget stor andel af andelsboliger modsat resten af landet. Der er også en tendens til, at ejerboliger fylder mere i landkommunerne, hvorimod almene boliger og privat udlejning er mere udbredt i de større byer.

## Den almene boligsektor

Den almene boligmasse er helt centralt i arbejdet med at skaffe betalbare boliger til borgere i hjemløshed. Særligt familieboligerne spiller en stor rolle, da det er den boligtype, der kan anvendes til den bredeste personkreds samt den boligform, der primært kan ommærkes til en nichebolig – læs mere om nicheboliger på s. 15-17.

Den almene boligsektor i Danmark består af ca. 640.000 almene boliger. Af den samlede almene boligmasse er ca. 78 pct. almene familieboliger, 14 pct. er almene ældre- og plejeboliger og 8 pct. er ungdomsboliger, jf. figur 2. Læs mere om de forskellige almene boligtyper i boks 1.



## Boks 1

### De forskellige typer almene boliger

Der findes tre typer af almene boliger: Familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger.

#### Familieboliger

Den mest alsidige boligform, der passer til den bredeste personkreds af borgere i samfundet.

#### Ungdomsboliger

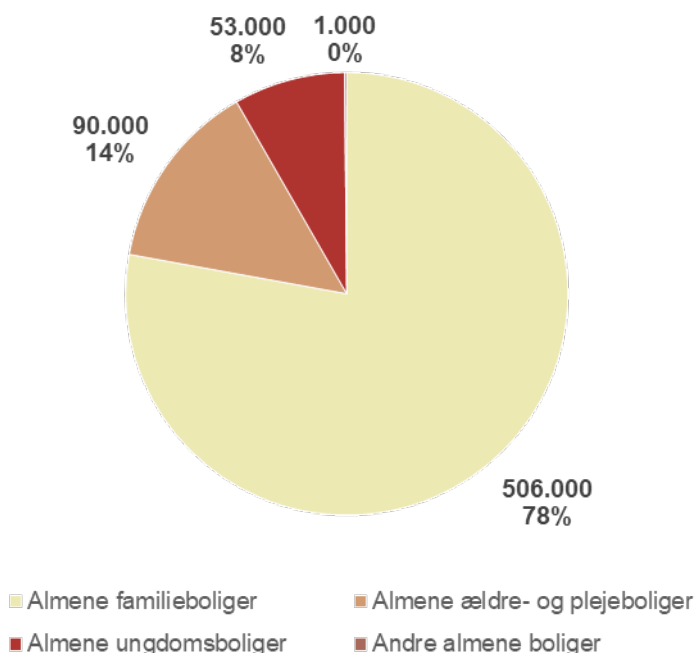
Ungdomsboligen er tiltænkt unge under uddannelse eller unge med et særligt behov for sådanne boliger. De særlige behov må bero på en konkret vurdering af den unges økonomiske og sociale forhold. Der er ikke fastsat en aldersgrænse for ungdomsboliger.

#### Ældre- og plejeboliger

Almene ældreboliger skal udlejes til ældre og borgere med handicap, der har et særligt behov for sådanne boliger. Der er ingen faste definitioner, som angiver, hvornår en borger er ældre eller har et handicap. Det må bero på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

Plejeboliger er ældreboliger med tilknyttet serviceareal og personale.

Figur 2 Den almene boligmasse fordelt på boligtype, 2023



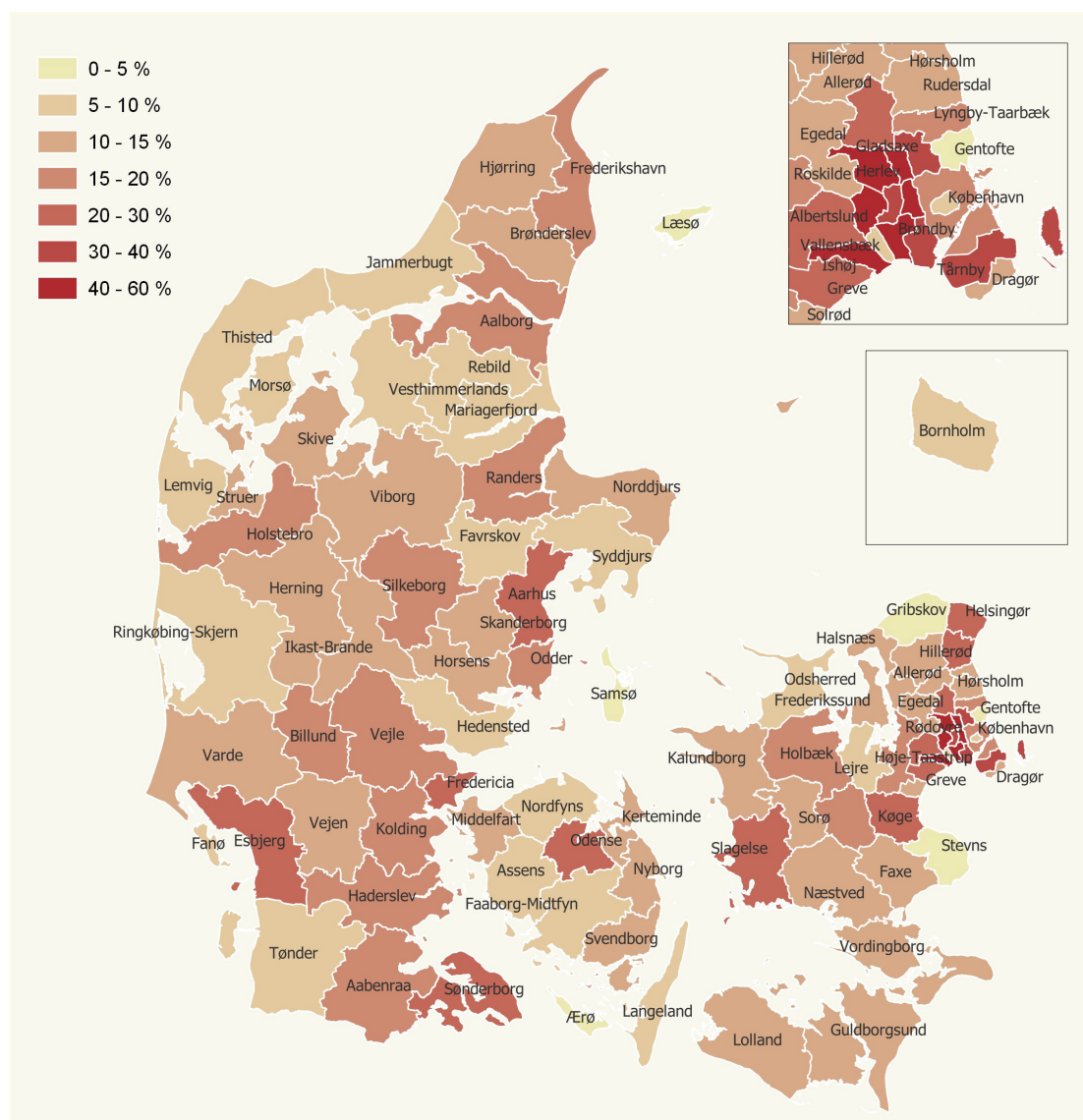
Kilde: BBR og SBSTs boligstatistiske database 2023.

Nedenstående figur 3 viser fordelingen af almene familieboliger i kommunerne som en andel af alle kommunens boliger. Ved at se på, hvor stor en andel de almene boliger udgør af det samlede antal boliger, er det muligt at sammenligne størrelsen af den almene boligsektor på

tværs af kommunerne. Det er muligt at finde de bagvedliggende tal for den enkelte kommune på boligstat.dk under fanen *Boligbestand*<sup>1</sup>.

På kortet kan man se, at de almene familiebologers andel af boligmassen er størst i landets store bykommuner. Især i forstadskommunerne til København udgør de almene familieboliger en væsentlig andel af boligmassen. Omvendt er der en del landkommuner, hvor andelen af de almene familieboliger er forholdsvis lav.

Figur 3 Almene familiebologers andel af alle boliger i kommunen, januar 2023



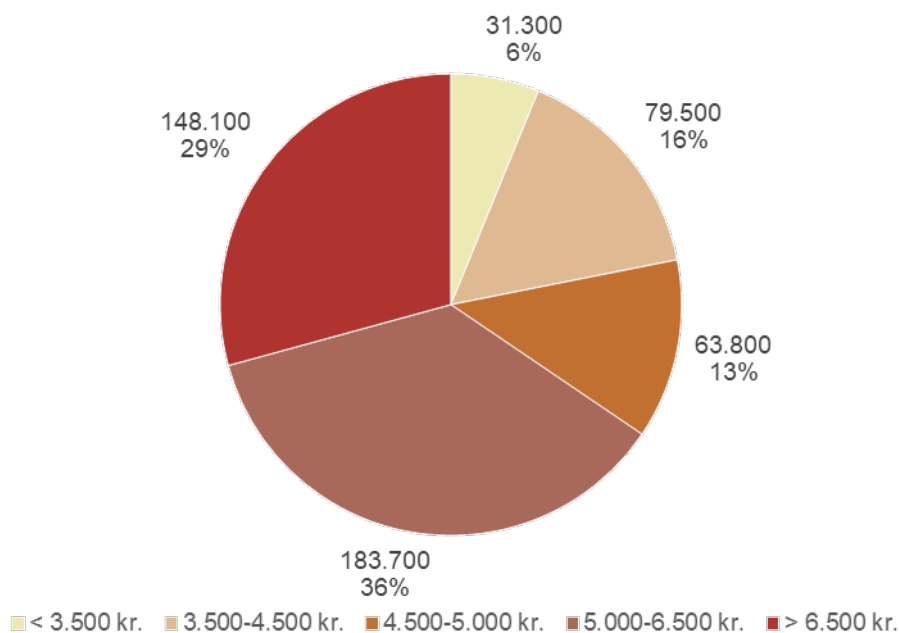
Kilde: Social- og Boligstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2023

<sup>1</sup> [https://boligstat.dk/SASStoredProcess/guest?&\\_PROGRAM=/Boligstat/OutputFrontEnd&menu=11](https://boligstat.dk/SASStoredProcess/guest?&_PROGRAM=/Boligstat/OutputFrontEnd&menu=11)  
[Tilgået d. 17. november 2023]

## Almene boliger med en lav husleje

Figur 4 viser fordelingen af de almene familieboliger på forskellige huslejeintervaller pr. 1. januar 2023 for hele landet. Det fremgår, at der var knap 506.000 familieboliger, hvoraf knap 110.800 havde en husleje på mindre end 4.500 kr./md. Ca. 247.500 familieboliger havde en husleje mellem 4.500-6.500 kr./md., mens de resterende 148.000 almene familieboliger havde en husleje på mere end 6.500 kr./md.

Figur 4 Almene familieboliger på landsplan fordelt på huslejeintervaller, januar 2023

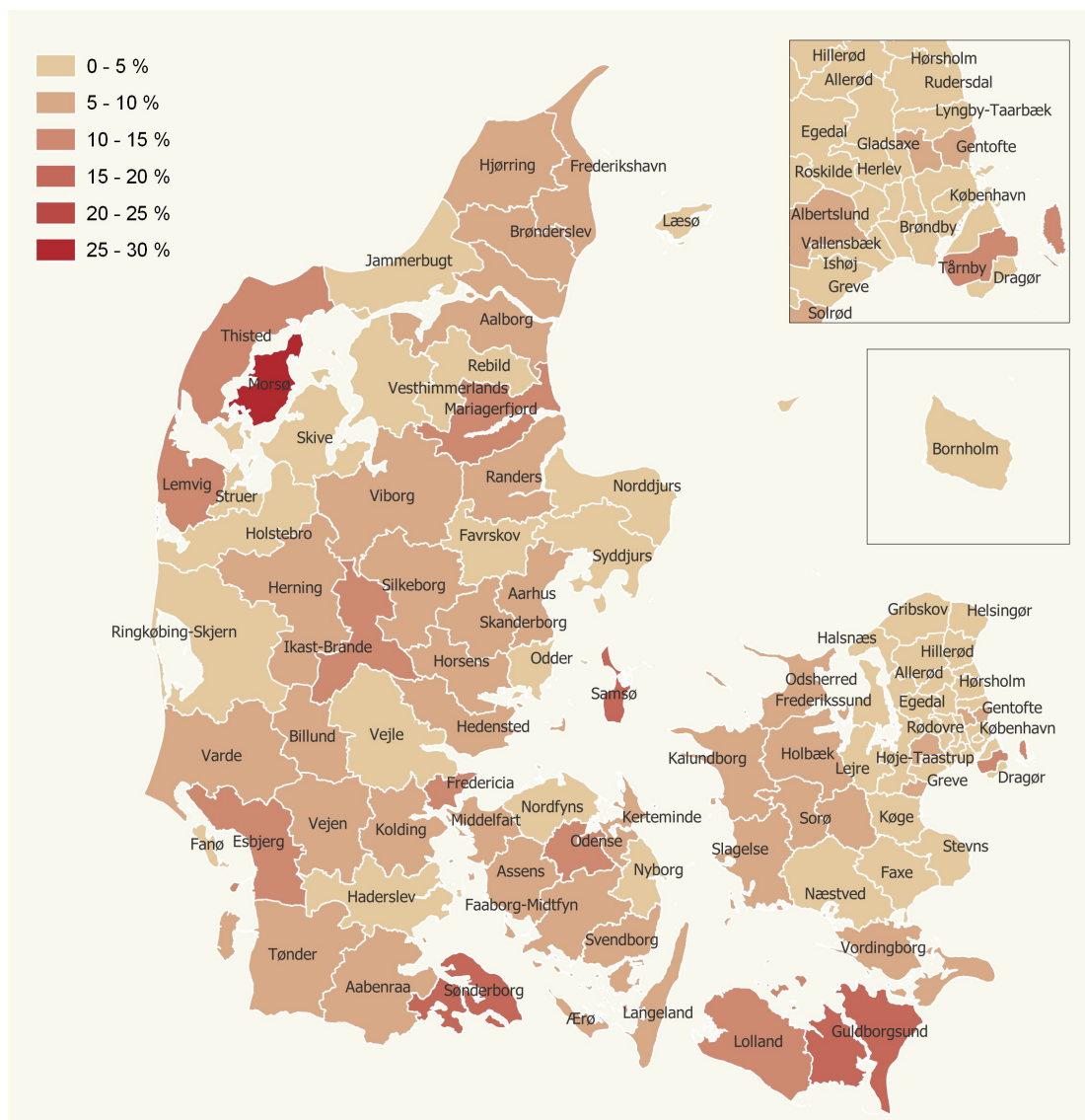


Kilde: Social- og Boligstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejeregister, januar 2023

Figur 5 nedenfor viser hvor stor en andel af den enkelte kommunes almene familieboliger, der har en husleje under 3.500 kr./md. Kommunen kan finde tallene i det kommunale dataark om det almene boligudbud, som også er beskrevet på side 13.

Det ses af figuren, at andelen af familieboliger med en husleje under 3.500 kr./md. varierer væsentligt fra kommune til kommune – fra 0 pct. til 30 pct. I Morsø, Sønderborg, Guldborgssund og Samsø Kommune ligger andelen f.eks. over 20 pct. mens især de sjællandske og hovedstadskommuner har en betydelig lavere andel af boliger med denne husleje.

Figur 5 Andel af almene familieboliger med en husleje på mindre end 3.500 kr./md., januar 2023



Kilde: Social- og Boligstyrelsen baseret på udtræk fra LBFs huslejerregister, januar 2023

## Den private boligsektor

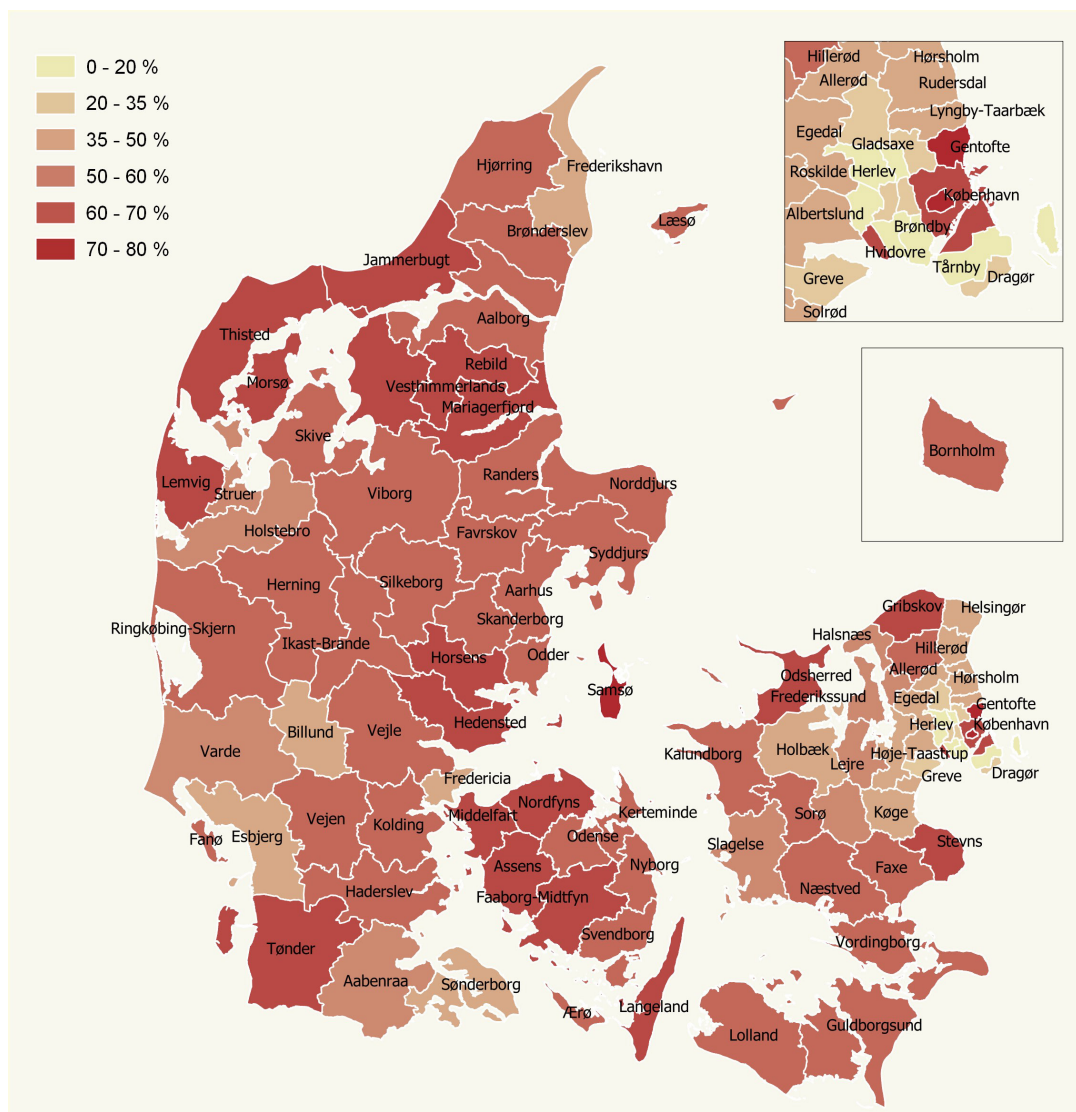
Som set i figur 3 er der store forskelle i, hvor meget de almene familieboliger "fylder" i kommunernes boligmasse. Særligt storby- og vestegnskommunerne har en stor andel almene familieboliger, hvor andelen er væsentligt mindre i kommuner, der ligger længere væk fra de større byer.

I nogle kommuner kan det således være nødvendigt at kigge på den private udlejningssektor, når man arbejder med boligplacering af borgere i hjemløshed for at se, om man skal have et særligt fokus på det private boligmarked. Omlægningen af hjemløshedsindsatsen har også gjort det private udlejningsmarked mere relevant med udvidelsen af udslusningsordningen, hvorfor man skal overveje, om det private boligmarked i kommunen kan aktiveres i større grad. Læs mere om udslusningsboliger på side 15 og side 25-26.

Figur 6 viser forholdet mellem private udlejningsboliger og almene familieboliger i kommunerne. Kommunerne kan finde tallene bagved på boligstat.dk under *Boligbestand*<sup>2</sup>.

Det fremgår af kortet, at andelen af private udlejningsboliger er relativt stor i yderkommunerne, i Københavns- og Frederiksberg kommuner samt flere af kommunerne på Fyn og omkring Aalborg. Samtidigt er der relativt få private udlejningsboliger sammenlignet med almene familieboliger i omegnskommunerne i København.

**Figur 6** Private udlejningsboligers andel af summen af private udlejningsboliger og almene familieboliger, januar 2023

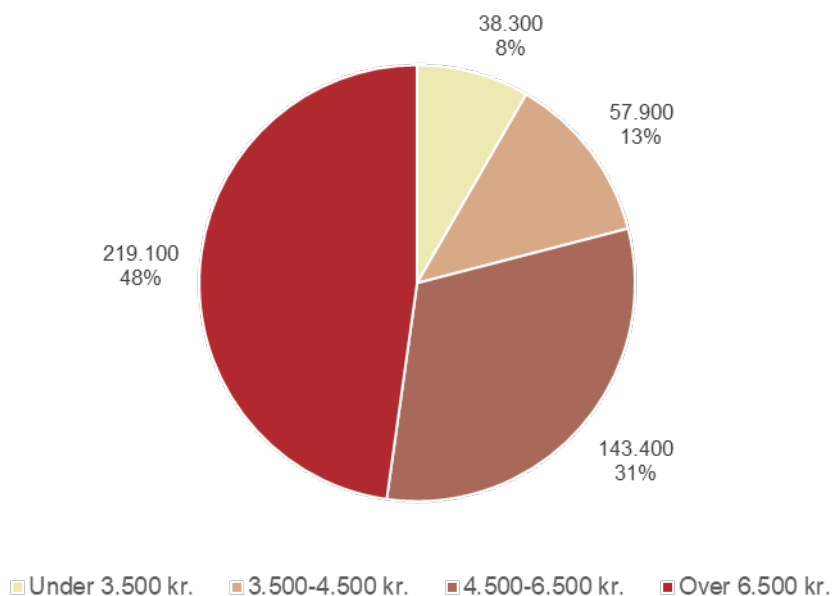


Kilde: BBR og SBSTs boligstatistiske database 2023.

Det er naturligvis huslejen, der er afgørende for, om den private udlejningsbolig kan blive aktuel for borgere i hjemløshed. Figur 7 viser fordelingen af de private udlejningsboliger på forskellige huslejeintervaller. Det fremgår af figuren, at omkring 21 pct. af de private udlejningsboliger har en husleje på under 4.500 kr./md.

<sup>2</sup> [https://boligstat.dk/SASStoredProcess/guest?&\\_PROGRAM=/Boligstat/OutputFrontEnd&menu=11](https://boligstat.dk/SASStoredProcess/guest?&_PROGRAM=/Boligstat/OutputFrontEnd&menu=11)  
[Tilgået d. 17. november 2023]

Figur 7 Private udlejningsboliger på landsplan fordelt på huslejeintervaller, januar 2023



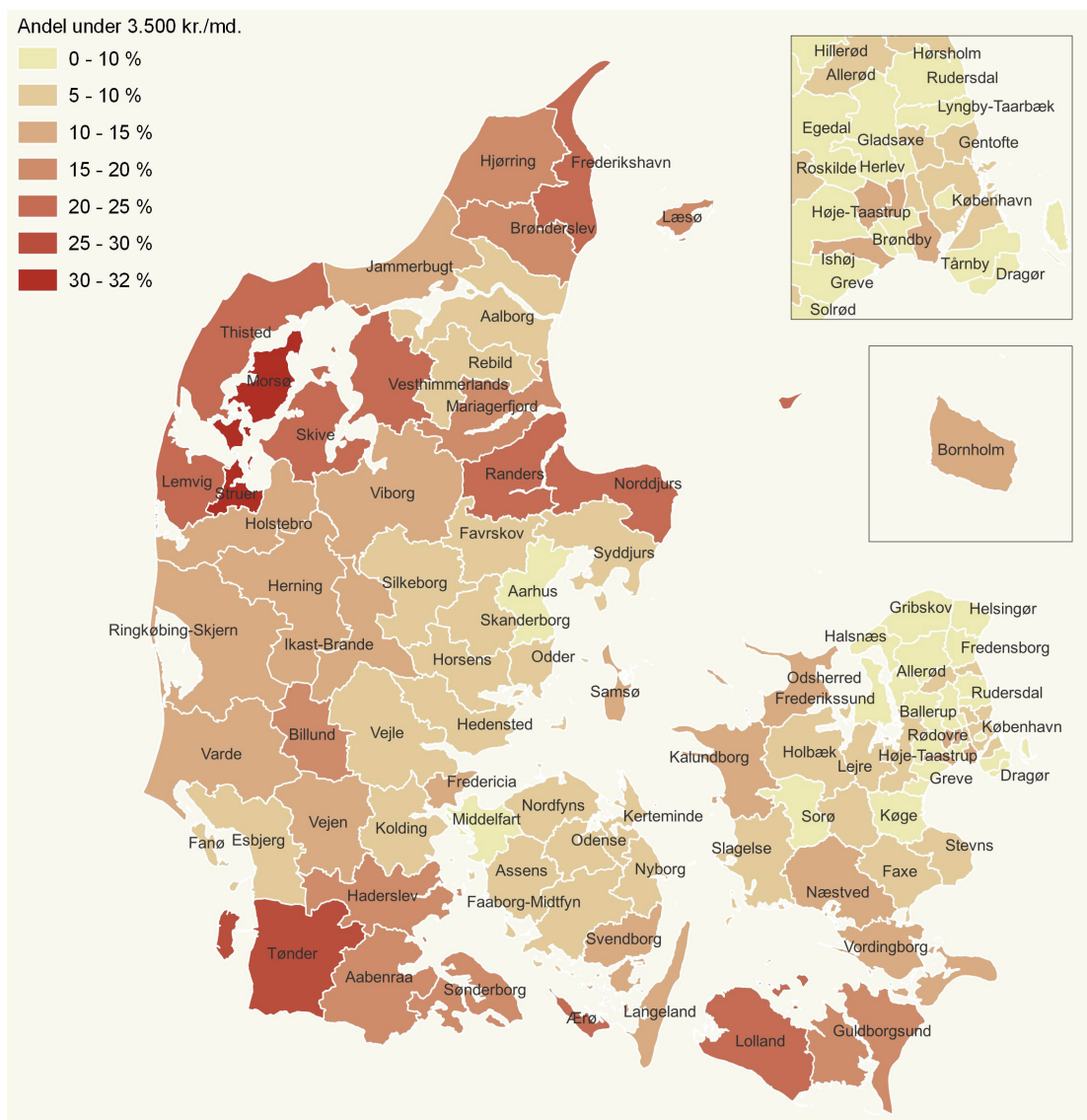
Anm.: Det bemærkes, at opgørelsen ikke dækker alle private udlejningsboliger, da den er baseret bl.a. på en opregning af huslejeoplysningerne for boliger, hvor husstanden modtager boligstøtte. Det samlede antal af private udlejningsboliger i denne figur afviger dermed fra antallet i figur 1.

Kilde: BBR og SBSTs boligstatistiske database 2023.

Der kan dog være store forskelle i huslejernes størrelse mellem kommunerne. Figur 8 viser for hver kommune, hvor stor en andel af de private udlejningsboliger der har en husleje på under 3.500 kr./md. Kommunerne kan finde tallene i bilag A.

Det fremgår af figuren, at i f.eks. nogle af de sjællandske kommuner, Storkøbenhavn og Aarhus er der relativt få private udlejningsboliger med en husleje under 3.500 kr./md. – i de fleste af disse kommuner er andelen under 10 pct. I enkelte kommuner som Morsø, Struer og Tønder er andelen dog oppe på 25-30 pct.

Figur 8 Andel af private udlejningsboliger med en husleje under 3.500 kr./md., januar 2023



Kilde: BBR og SBSTs boligstatistiske database 2023.

## Kommunale dataark om det almene boligudbud

I arbejdet med de konkrete indsatser ude i kommunerne er det relevant at kortlægge boligsituationen i den gældende kommune.

Landsbyggefonden, BL – Danmarks Almene Boliger, Kommunernes Landsforening og Social- og Boligstyrelsen har i samarbejde udarbejdet et dataværktøj over de almene boliger i kommunerne. Der er tale om kommunespecifikke dataark, som giver et samlet overblik over den almene boligmasse i kommunen fordelt på boligorganisationer og afdelinger herunder.

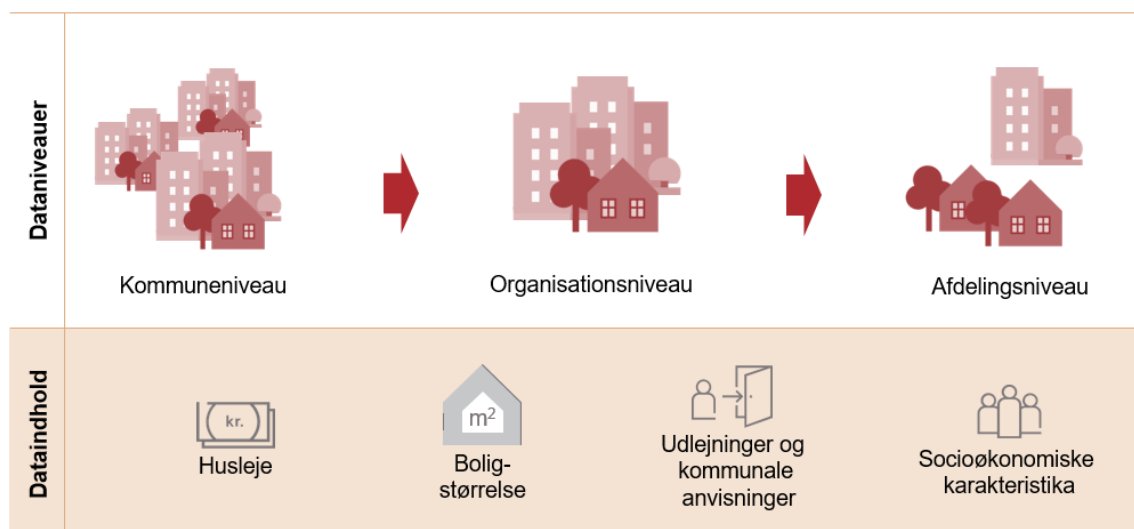
Datamaterialet vil bl.a. kunne give et

- samlet overblik over familie-, ungdoms-, og ældreboliger i kommunen fordelt på huslejer og størrelse
- overblik over familie-, ungdoms-, og ældreboliger fordelt på boligorganisationer

- overblik over familieboliger fordelt på boligafdelinger under boligorganisationerne samt viden om afdelingernes beboersammensætning, huslejer, fraflytning og anvisning
- et overblik over potentialet for anvisning i de forskellige boligafdelinger på baggrund af afdelingernes beboersammensætning

Da dataene er opgjort på boligafdelingsniveau, vil man også kunne få overblik over, hvor familieboliger med en lav husleje er beliggende i kommunen.

Figur 9: Illustration af delelementerne i de kommunale dataark om det almene boligudbud



### Hvordan anvendes dataarket?

Hensigten med dataarkene er, at de skal fungere som et dialogværktøj, som kan understøtte forhandlinger om strategiske anvisnings- og udlejningsaftaler mellem kommunen og de lokale boligorganisationer. Læs mere om anvisnings- og udlejningsaftaler i afsnit *Den kommunale anvisningsret til almene boliger* på side 18.

Datamaterialet er udsendt til alle kommuner i efteråret 2023. Boligorganisationer kan ved henvendelse til Landsbyggefonden få adgang til deres egne tal. Datamaterialet opdateres en gang årligt, og fremadrettet vil kommunerne og boligorganisationerne kunne tilgå materialet via et login til Landsbyggefondens datavarehus, som lanceres i 2024.

#### **Tip: Brug dataarket!**

De kommunale dataark om det almene boligudbud er et vigtigt nyt redskab, der kan give kommunerne overblik over, hvilke almene boliger der er til rådighed i kommunen.

Det er en fordel at sætte sig ind i, hvad dataarket indeholder og gå i dialog med kommunens boligorganisationer herom.



## Almene boliger til særlige målgrupper (nicheboliger)

Ud over de almindelige almene familie-, ungdoms- og ældreboliger findes der også flere forskellige almene boligformer til særlige målgrupper - også kaldet nicheboliger.

Disse boliger har ofte tilknyttet særlige udlejningsregler og sociale funktioner som f.eks. sociale viceværter. Nogle af boligerne er nybyggede, og andre er etableret gennem en særlig anvendelse af f.eks. almene familieboliger.

Almene boliger til særlige målgrupper er skæve boliger, udslningsboliger, særligt billige boliger, boligsociale bofællesskaber, startboliger, inklusionsboliger og flygtningeboliger.

Boligerne til særlige målgrupper er relevante i forhold til at skaffe boliger til borgere i hjemløshed, da de kan imødekomme særlige behov for målgrupperne.

I trin to, om at udnytte den eksisterende boligmasse, fremhæves muligheden for at etablere udslningsboliger i almene familie-, ungdoms- og ældreboliger og muligheden for at lave kommunal anvisning med et huslejetilskud til en særligt billig bolig. Derudover bør også fremhæves indretning af boligsociale bofællesskaber som en særlig måde at udnytte almene familieboliger til socialt udsatte borgere med lav betalingsevne.

I trin tre, om tilpasning af boligmassen på sigt, fremhæves ordningerne for etableringstilskud til såkaldte skæve boliger og særligt billige boliger.

Det bemærkes, at ordningerne om startboliger, inklusionsboliger og flygtningeboliger er udmøntede ordninger, hvor der ikke længere er afsat midler til etablering af nye boliger. De gennemgås derfor ikke i detaljer i denne kortlægning. Det kan dog fortsat være relevant at danne sig overblik over, om man har nogle af disse boliger tilgængelige i kommunen, da de fortsat kan være relevante boliger for borgere i hjemløshed.

Et overblik over de mest relevante nicheboliger kan findes i figur 10. De allerede udmøntede boligformer fremgår af figur 11.

### Social vicevært

Nogle boligformer, som skæve boliger og startboliger, har tilknyttet en såkaldt 'social vicevært'. Dette er en socialpædagogisk medarbejder som oftest er ansat i boligorganisationen og har til formål at støtte beboerne i det at bo. Den sociale vicevært hjælper således med at etablere et fællesskab mellem beboerne og skaber rammer for, at man kan drøfte naboskabet og løse eventuelle konflikter. De kan også yde bistand til den enkelte beboer og kan f.eks. hjælpe med vejledningen om, hvordan man får betalt regningerne og får hverdagen til at hænge sammen.






Den sociale vicevært er en ekstra støttefunktion, som ikke kan erstatte den nødvendige støtte til borgeren efter serviceloven.

#### **Tip: Hvilke særlige boligformer har kommunen til rådighed?**

De kommunale dataark om det almene boligudbud er et godt redskab, men de giver kun et overblik over de "almindelige" almene boliger. Det kan derfor være et godt supplement til dataarket at danne sig et overblik over, hvilke andre særlige typer af almene boliger kommunen har til rådighed. Her kan være tale om skæve boliger, startboliger, flygtningeboliger eller inklusionsboliger, som alle også kan spille en rolle i forhold til at skaffe boliger til borgere i hjemløshed.

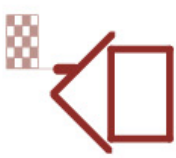


Oversigt over alle nicheboligformerne vises i figur 10 og 11.

Figur 10 Boliger til særlige målgrupper, som kan etableres.

	<b>Beskrivelse</b>	<b>Målgruppe</b>	<b>Støtte</b>	<b>Ramme</b>	<b>Hjemmel</b>	<b>1/4*</b>
	<b>Skæve boliger</b> Selvstændig, almen boligtype, som ofte etableres som mindre pavillonhuse med god afstand fra anden boligbebyggelse. Borgerne får støtte af en social vicevært.	Særligt udsatte borgere, ofte med svære sociale problemer og misbrug m.m., der ikke kan finde sig til rette i almindeligt boligbyggeri.	Etableringstilskud på 400.000 kr. + tilskud til social vicevært	Ca. 15 mio. kr. årligt	Almenboliglovens § 149 a og § 5a BEK nr. 75 af 28/01/2020	Nej
	<b>Udslusningsboliger</b> Udlejning med et midlertidigt huslejetilskud i almene familie, ungdoms eller ældreboliger. Borgeren overtager bagefter boligen på permanente vilkår.	Borgere med nedsat psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, herunder borgere, der opholder sig i midlertidige boformer efter §§ 107, 109 eller 110 i lov om social	Kommunal støtte.	Indenfor det kommunale budget.	Almenboliglovens § 63	Ja
	<b>Særligt Billige Boliger (Huslejetilskud)</b> Udlejning af en almen familiebolig med et midlertidigt huslejetilskud, der nedtrappes over 9 år.	Boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingssevne, herunder borgere i hjemløshed.	Tilskud til midlertidigt nedsættelse af huslejen (statsligt støtte).	150 mio. kr.	Almenboliglovens § 98 f BEK nr. 1059 af 28/06/2022	Ja
	<b>Særligt Billige Boliger (Etableringstilskud)</b> Nyetablering af små, almene familieboliger med etableringstilskud der skal sikre en lav husleje. Fuld kommunal anvisning.	Boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingssevne, herunder borgere i hjemløshed.	Etableringstilskud (statsligt støtte).	900. mio. kr.	Almenboliglovens § 98 e BEK nr. 1059 af 28/06/2022	Nej
	<b>Boligsociale Bofællesskaber</b> En særlig indretning af almene familie- eller ældreboliger, der sikre boliger med en lav husleje og et støttende fællesskab.	Oftest anvendt til udsatte borgere med handicaps eller flygtninge med særlig lav betalingssevne.	Almindeligt almen finansiering (ydelsesstøtte og grundkapital).	Ikke særligt tilskud.	Almenboliglovens §§ 3, 51 og 51 a	Ja

\*Tælles boligerne med i den almindelige kommunale anvisningsret af op til hver fjerde bolig.

Figur 11: Boliger til særlige målgrupper. Nye boliger kan ikke længere etableres.

	Beskrivelse	Målgruppe	Støtte	Ramme	Hjemmel	1/4*
 <b>Startboliger</b>	Almene ungdomsboliger eller kollektive bofællesskaber målrettet unge med særlige behov, som får støtte af en social vicevært.	Borgere i alderen 18 til og med 24 år, der har behov for bostøtte	Fuldt udmøntet.	151,4 mio. kr.	Almenboliglovens § 101 a BEK nr. 911 af 10/09/2012	Ja
 <b>Inklusionsboliger</b>	En særlig mærkning af almene familieboliger, der udlejes til målgruppen i op til 2 år. Etableret med statsstøtte.	Udlejes til psykisk og socialt sårbare borgere, der i en periode har behov for en bolig med tilknyttede sociale støttefunktioner.	Fuldt udmøntet.	30 mio. kr. (10 mio. pr. år)	Almenboliglovens § 62 a BEK nr. 252 af 21/03/2017 Almenboliglovens § 98 c - hjemmel til tilskud	Nej
 <b>Flygtningeboliger</b>	Små almene familieboliger med fuld kommunal anvisningsret etableret med statslig støtte for at sikre en lav husleje.	Løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen, herunder boligplacering af flygtninge	Fuldt udmøntet.	640 mio. kr.	Almenboliglovens § 142 b BEK nr. 403 af 21/04/2016	Nej

## Trin 2: Udnyttelse af den eksisterende boligmasse

I dette trin gennemgås forskellige muligheder for, hvordan man kan optimere brugen af den eksisterende boligmasse. Det handler f.eks. om, hvordan man som kommune kan få adgang til de mest egnede boliger i den almene boligmasse gennem udlejningsaftaler, eller hvordan man kan anvende boliger, der normalt ville have en for høj husleje til en specifik målgruppe, via ordninger om huslejetilskud.

For at kunne anvende kommunal anvisning kræver det, at der bliver stillet boliger til rådighed, hvorfor afsnittet også beskriver omfanget af genudlejede billige familieboliger. For at få adgang til passende boliger til målgruppen kan der være behov for tilpasninger, både af de krav kommunen stiller til boligsøgende, men også af, hvordan anvisningsaftalerne mellem kommune og boligorganisation opbygges.

Endelig kan man også optimere anvendelse af den eksisterende boligmasse ved at forebygge udsættelser og derved mindske risikoen for at bringe flere borgere ud i hjemløshed.

### Den kommunale anvisningsret til almene boliger

Det helt centrale værktøj til at skaffe boliger til borgere i hjemløshed er kommunal anvisning.

#### Regler for kommunal anvisning

Kommunen kan beslutte at anvende anvisningsretten til hver fjerde af de ledige almene familieboliger i kommunen. Anvisningsretten skal bruges til at løse påtrængende boligsociale opgaver. Kommunen kan også indgå en frivillig aftale med boligorganisationen om, at der stilles flere end hver fjerde af de ledige familieboliger til rådighed til løsning af påtrængende boligsociale opgaver. Kommunens anvisningsret går forud for den almindelige venteliste.

Kommunen betaler lejen fra det tidspunkt, hvor den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Endvidere garanterer kommunen for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ved opsigelse af lejereren betaler kommunen huslejen i perioden fra lejerens fraflytning, til genudlejning sker, dog ikke ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

I praksis er anvisningen indrettet på forskellige måder rundt omkring i kommunerne. I nogle kommuner sender boligorganisationerne konsekvent hver fjerde bolig, der bliver ledig, forbi kommunen med en forespørgsel om, hvorvidt de vil anvende den til kommunal anvisning. I andre kommuner har man indgået aftaler med boligorganisationerne om, at det er specifikke boliger, der anvendes til anvisning, og kommunen råder så over disse, når de bliver ledige. I nogle mindre kommuner henvender kommunen sig løbende til boligorganisationen, når de står med en borger, der har et akut boligbehov. Endelig er der også kommuner, hvor man har indgået specialiserede aftaler med boligorganisationerne om f.eks. at stille alle mindre boliger med en lav husleje til rådighed for kommunen, imens at boligorganisationen udlejer de større familieboliger gennem anden anvisning (f.eks. ekstern/intern venteliste m.m.).

Det skal bemærkes, at ved kommunal anvisning til særligt socialt udsatte borgere kan der fortsat være et behov for social støtte, og kommunen er forpligtet til at levere denne støtte - også når borgeren flytter i egen bolig.

**Tip: Kommunal anvisning i ungdomsboliger**

Efter tilsvarende regler, som gælder for almene familieboliger, kan kommunalbestyrelsen bestemme, at indtil hver fjerde ledige almene ungdomsbolig skal stilles til rådighed til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen. Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen kan ligeledes indgå særlige aftaler om at stille ledige almene ungdomsboliger til rådighed.

**Kommunal anvisning foregår på baggrund af en konkret behovsvurdering**

Kommunal anvisning skal ske på baggrund af en konkret vurdering af den enkelte borgers boligsituation. Kommunen vurderer selv, hvilke ansøgere der har akut boligbehov. Til dette formål har flere kommuner ofte udarbejdet retningslinjer for deres medarbejdere til at vurdere borgerens akutte boligbehov efter.

Borgere, der anvises til en bolig, kan derfor både være f.eks. skilsmisseramte, men også være mere udsatte borgere med komplekse problemstillinger herunder borgere i hjemløshed.

**Tip: Tilpasning af retningslinjer for kommunal anvisning**

For at sikre den bedste udnyttelse af kommunens boliger kan det være en god idé at opdatere kommunens retningslinjer for kommunal anvisning.

Er der i disse retningslinjer f.eks. en fortrinsret til grupper af borgere, som har et mindre påtrængende boligbehov? Kan det være nødvendigt f.eks. at prioritere borgere i hjemløshed over andre grupper?

**Særlige regler for kommunal anvisning i forebyggelsesområder og udsatte boligområder**

Der er i almenboligloven fastsat særlige udlejningsregler for forebyggelsesområder, udsatte boligområder og boligområder med en høj andel af borgere uden for arbejdsmarkedet. Her gælder der forskellige begrænsende regler for, hvornår og hvordan kommunen kan anvende sin anvisningsret. Dette er for at sikre en blandet beboersammensætning

**Genudlejning**

Kommunens anvisningsmuligheder afhænger af, hvor mange boliger der bliver ledige hvert år. Det gælder især genudlejninger af familieboliger med en lav husleje. Denne information sammen med antallet af kommunale anvisninger kan f.eks. bruges som grundlag til at vurdere eventuelle anvisningsaftaler mellem kommune og boligorganisation, og om kommunen får stillet nok boliger med lav husleje til rådighed.

Tabel 1 viser antallet af genudlejede familieboliger i 2022 på landsplan fordelt på anvisningstype. Anvisningstypen registreres i Landsbyggefondens huslejerregister, når der oprettes en lejekontrakt på en bolig. Af de i alt 506.000 almene familieboliger blev der genudlejet omkring 58.000 i løbet af 2022 – svarende til 11 pct. Knap 7.000 af disse blev anvist via kommunal anvisning – svarende til knap 12 pct. Kommunerne kan finde detaljerede tal for genudlejninger og kommunale anvisninger i de kommunale dataark om det almene boligudbud, som beskrevet på side 13. Data for de forskellige anvisningstyper på kommuneniveau kan også findes på Landsbyggefondens hjemmeside<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> <https://lbf.dk/analyser/statistikker-og-analyser/temastatistikker/tema-2023-8-anvisninger-i-den-almene-boligsektor-2022/>, 24. oktober 2023

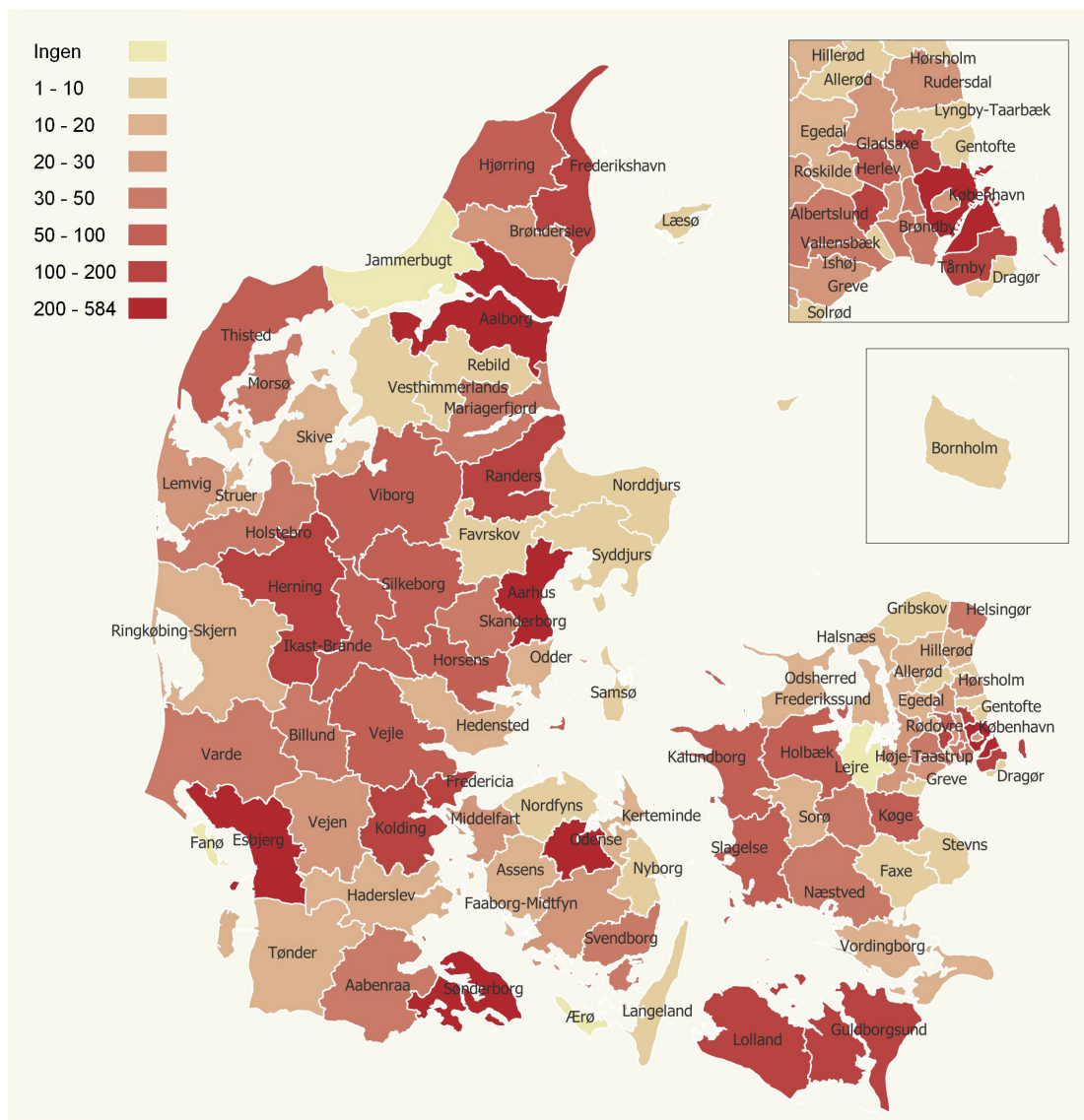
Tabel 1 Genudlejede almene familieboliger i 2022, på landsplan

Anvisningstype	Antal	Andel
Ekstern venteliste	34.805	60,2%
Bytning	602	1,0%
Organisationsintern	4.049	7,0%
Afdelingsintern	3.701	6,4%
Boliggarantibevis	97	0,2%
Offentlig annoncering	1.143	2,0%
Fleksibel udlejning	6.636	11,5%
Kombineret udlejning	97	0,2%
Kommunal anvisning	6.732	11,6%
<b>Sum</b>	<b>57.862</b>	<b>100%</b>

Kilde: Landsbyggefondens huslejeregister

Af de i alt 31.300 almene familieboliger med en husleje på under 3.500 kr./md. blev der genudlejet omkring 5.400 i løbet af 2022 – svarende til ca. 17 pct. Af de 5.400 genudlejninger blev ca. 600 anvist via kommunal anvisning – svarende til ca. 11 pct.

Figur 12 viser antallet af genudlejninger i familieboliger med en husleje på under 3.500 kr./md. fordelt på kommuner i 2022.



Kilde: Landsbyggefondens Huslejerregister, 2022.

### Anvendelse af den kommunale anvisningsret

Figur 13.a viser den samlede andel af kommunalt anviste familieboliger fordelt på kommuner og opgjort pr. 1. januar 2023. Det fremgår af figur 13.a, at anvendelsen af kommunal anvisning bliver brugt mest i hovedstadskommunerne, hvor der også er en tendens til længere ventelister sammenlignet med resten af landet.

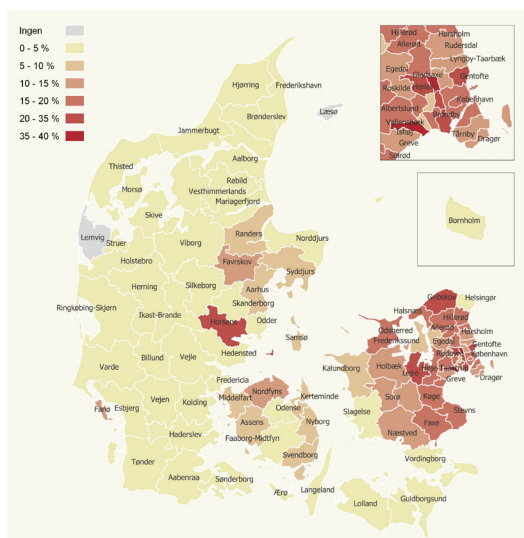
Denne tendens gør sig også gældende, når man ser på, hvor stor en andel af genudlejningerne i løbet af 2022, der udlejes via reglerne om kommunal anvisning, jf. figur 13.b.

Tallene tager udgangspunkt i antal kommunalt anviste boliger, hvor lejeren har accepteret og indgået en lejekontrakt. Det fremgår ikke, hvis folk afviser boligen, de får anvist, eller hvilken bolig kommunen får stillet til rådighed af boligorganisationen. Tallene tager heller ikke højde for ventelister og ledige boliger i kommunen. Hvis kommunerne har korte/ingen ventelister og en

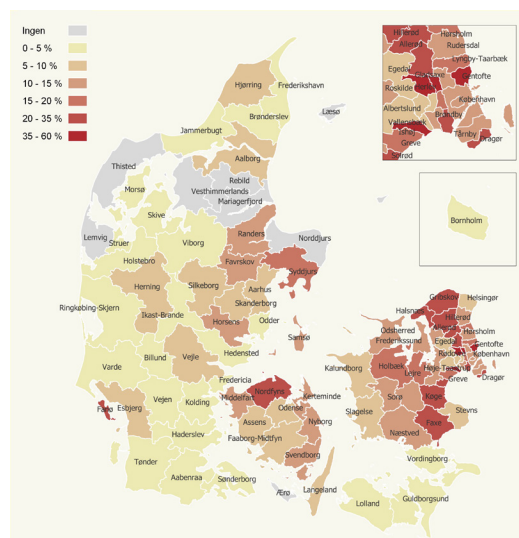
højere andel ledige boliger, så vil kommunen formentlig benytte sig mindre af kommunal anvisning, da borgerne har lettere ved selv at skaffe sig en bolig.

Af de i alt 506.000 almene familieboliger pr. 1. januar 2023 er 10,4 pct. blevet anvist via reglerne om kommunal anvisning. I løbet af 2022 blev 9,4 pct. af de genudlejede almene familieboliger anvist via reglerne om kommunal anvisning på landsplan. Kommunerne kan finde tal for den samlede andel af kommunalt anviste familieboliger fordelt på kommuner opgjort pr. 1. januar 2023 i bilag B.

**Figur 13.a** Andel kommunalt anviste familieboliger opgjort pr. 1. januar 2023



**Figur 13.b** Kommunalt anviste familieboligers andel af de genudlejede familieboliger i 2022



Kilde: Landsbyggefondens Huslejeregister.

## Samarbejdet med de almene boligorganisationer

De almene boligorganisationer er en af de vigtigste aktører i at sikre et passende boligudbud i kommunen, og derfor er det vigtigt at sikre et godt samarbejde mellem kommune og boligorganisation. De fleste kommuner har mange boligorganisationer og afdelinger, som alle har deres specifikke boligportefølje, og det kan derfor være relevant at holde møder på tværs af boligorganisationer.

### Styringsdialogen

Den årlige styringsdialog mellem boligorganisation og kommunen er et vigtigt redskab i den strategiske planlægning af boligudbuddet. I styringsdialogen har henholdsvis kommune og boligorganisation mulighed for at ytre ønsker for fremtiden. Her kan ønsket om nye udlejningsaftaler, der passer til fremtidens boligsociale behov, drøftes, men det er også en mulighed for boligorganisationen at drøfte fremtidige nybyggeriprojekter. Kommunen og boligorganisationen indgår med styringsdialogen i et partnerskab, der sammen skal løfte de nærværende boligsociale forpligtelser i den pågældende kommune.

### Udlejningsaftaler

En udlejningsaftale er en aftale mellem kommunen og en eller flere almene boligorganisationer om, hvordan udlejningen af de almene boliger skal finde sted. Udlejningsaftalerne udformes ofte som en del af styringsdialogen mellem kommuner og boligorganisationer og tilpasses løbende efter boligorganisationer og kommuners behov.



Nogle kommuner har indgået brede rammeaftaler i samarbejde med BL, nogle indgår aftaler med de enkelte boligorganisationer, og andre laver lokale aftaler for specifikke boligafdelinger.

I de større bykommuner, som f.eks. København og Frederiksberg, er der indgået såkaldte rammeaftaler med samtlige af kommunernes boligorganisationer. En rammeaftale definerer forskellige typer af boligområder – f.eks. efter graden af beboere i beskæftigelse – og opstiller derefter rammer for anvendelse af fleksibel udlejning, der tilgodeser særlige beboergrupper, og kommunal anvisning. Der vil typisk være udlejningskriterier, som giver fortrin til boligsøgende i beskæftigelse i boligområder med en udfordret beboersammensætning. Rammeaftalerne vil typisk også balancere den kommunale anvisning, så velfungerende boligområder får anvist flere boligsøgende, imens udsatte boligområder får anvist meget få eller ingen.

Ofte er der tale om et samlet aftaledokument, som foruden aftale om kommunal anvisning indeholder aftaler om f.eks. fleksibel udlejning i visse boligafdelinger, kommunernes ansvar for f.eks. at dække tomgangsleje eller aftale om anvisning til andre boligtyper som ungdoms- og ældreboliger. Herved giver reglerne også mulighed for, at kommunerne kan tilpasse deres forvaltningspraksis efter andelen af almene boliger i kommunen og bruge kommunal anvisning som et redskab til at gennemføre kommunens boligpolitik.

Alle udlejningsaftaler skal ligge offentligt tilgængeligt f.eks. på kommunens hjemmeside.

#### **Tip: Kunsten at indgå strategiske udlejningsaftaler**

Kommunen kan med fordel gå aktivt ind i udlejningsaftaler med boligorganisationerne og i samarbejde med dem finde fælles løsninger på boligområdet.

- Der kan indgås aftaler om udvidet kommunal anvisningsret i velfungerende boligafdelinger. Der kan også indgås aftale om fuld kommunal anvisning til udpegede mindre afdelinger eller enkelte bebyggelser, som kan målrettes specifikke målgrupper.
- Der kan indgås aftaler om, at den kommunale anvisningsret tilrettelægges således, at kommunen får tildelt langt flere af de mindre boliger med en lav husleje, der bliver ledige.
- Der kan indgås aftaler om at stille boliger til rådighed, der har et passende huslejeniveau, med henblik på anvendelse til indretning af udslusningsboliger eller huslejetilskud i særligt billige boliger (læs mere på side 24-25).
- Der kan indgås aftaler om at indrette udvalgte almene familieboliger til kollektive bofællesskaber med fuld kommunal anvisning med henblik på at lave et særligt bofællesskab for udsatte grupper (læs mere på side 27).
- Aftalerne kan også sammentænkes med de generelle vilkår for de almene boligorganisationer i kommunen om f.eks. fremskaffelse af byggegrunde, anvendelse af ordninger for etableringstilskud til nybyggeri, tilsagn om nybyggeri og tilsagn om kommunale grundkapital.

**Tip: Et tættere samarbejde mellem social- og boligområdet**

Oftentimes er social- og boligområdet opdelt i de kommunale forvaltninger. Det er socialområdet, der har kendskabet til de udsatte borgere, og hvilke boligbehov de har, mens det er boligområdet, som afholder styringsdialog og indgår udlejningsaftaler med de almene boligorganisationer.

For at løse udfordringen med at skaffe de rette boliger til målgruppen er det nødvendigt, at de to områder i kommunerne arbejder tæt sammen og går i dialog om at finde løsninger.

## Huslejetilskud til særligt billige boliger

Huslejetilskuddet har som formål at give kommunerne mulighed for at udnytte flere boliger i den eksisterende boligmasse i Housing First-arbejdet.

Med denne ordning kan kommunen i forbindelse med en boliganvisning tildele en almen familiebolig et tilskud, som nedbringer huslejen i boligen. Tilskuddet er på godt 1.400 kr. om måneden i 2023 (beløbet reguleres årligt). En bolig med en husleje på 5.000 kr. kan således få en nedsat husleje svarende til ca. 3.600 kr. om måneden ved hjælp af tilskuddet.

Tilskuddet gives fuldt ud i fire år, fra borgeren har tilflyttet boligen, hvorefter tilskuddet aftrappes over en 5-årig periode.

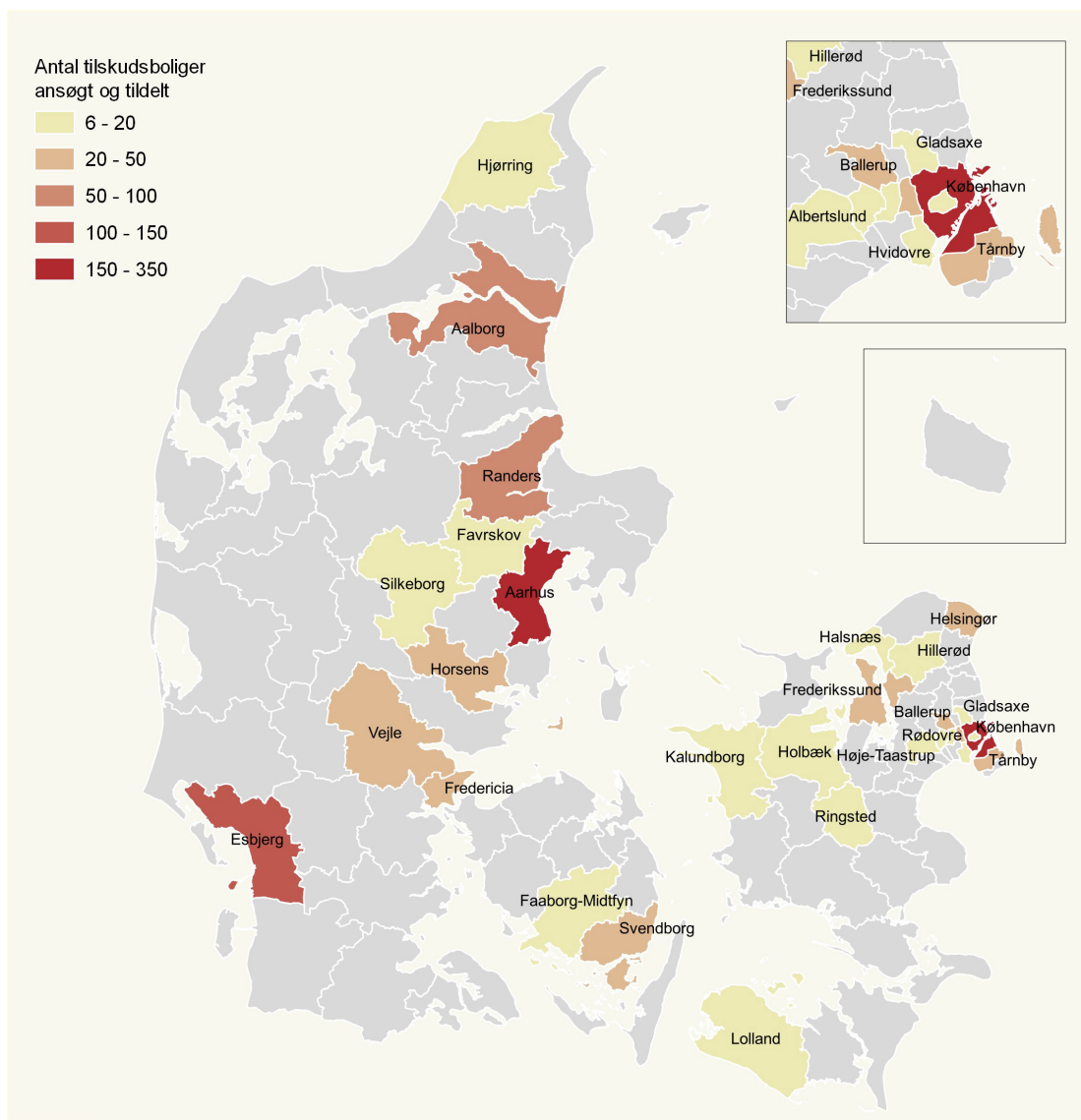
Samlet set kan der således ydes tilskud i 9 år til en bolig. Der blev afholdt to ansøgningsrunder i hhv. 2022 og 2023, hvor kommunerne havde mulighed for at ansøge om en ramme af midler til det antal boliger, de forventede at give huslejetilskud til.

I alt 30 kommuner ansøgte og fik tildelt tilsagnsrammer svarende til 1.345 boliger jf. figur 14. Størrelsen af de tildelte kommunale rammer varierer fra huslejetilskud til 6 boliger til 350 boliger i de større bykommuner.



**Særligt billige  
boliger**

Figur 14 Fordeling af kommunale tilsagnsrammer til nedsættelse af huslejen i almene familieboliger



Anm.: Antallet af tilskudsboliger ansøgt og tildelt samlet set i de to ansøgningsrunder i 2022 og 2023.

Kilde: Social- og Boligstyrelsen

Kommunerne har frem til udgangen af 2025 til at meddele tilskud fra den ramme, de har fået tildelt. Tilskuddet kan gives til boliger med en husleje på 4.500-6.500 kr. (ekskl. forbrug).

## Udslusningsboliger

En udslusningsbolig er en midlertidig mærkning af en bolig, som udlejes til en særlig personkreds af udsatte borgere. Borgeren vil i udslusningsperioden modtage støtte i form af huslejerefusion.

Lykkes det ikke at få borgeren på fode, gælder særlige regler for, at borgeren kan opsiges og i stedet anvises af kommunen til en boform omfattet af serviceloven. Ved udslusningsperiodens ophør vil borgeren overtage boligen på almindelige lejevilkår.



### Målgruppe

Udslusningsboliger er målrettet borgere med betydelig nedsat psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, som har brug for hjælp til at opnå og fastholde en bolig, herunder borgere, der opholder sig i midlertidige boformer som f.eks. boformer efter servicelovens § 110 eller kvindekrisecentre efter lov om social service. Det er kommunen, der i forbindelse med den konkrete anvisning vurderer, om en borger falder inden for målgruppen for en udslusningsbolig.

Hensigten med udslusningsboliger er, at borgeren efter en udslusningsperiode kan overtage boligen på almindelige lejevilkår, hvilket indebærer, at boligtypen ikke er tiltænkt boligsøgende med en varigt nedsat funktionsevne med behov for vedvarende støtte og uden udsigt til den nødvendige indtægtsforbedring.

Anvisning af ledige almene ungdomsboliger som udslusningsboliger kan ske til udsatte unge, der falder inden for den berettigede personkreds for ungdomsboligerne.

### Udlejning af udslusningsboliger

En almen boligorganisation kan indgå aftale med en kommune om at stille ledige almene ungdoms-, familie- eller ældreboliger til rådighed for kommunen med henblik på udlejning af boligerne som udslusningsboliger.

Anvisning til familie-, ungdoms- og ældreboliger som udslusningsboliger skal ske på baggrund af en vurdering af beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til. Ved anvisning af udslusningsboliger er kommunen således forpligtet til at følge udviklingen i beboersammensætningen for at sikre velfungerende og attraktive boligområder.

### Udslusningsperioden

Der er for en lejer med ophold i en udslusningsbolig tale om en overgangsperiode, hvor det almindelige lejeboligmarked afprøves, og lejeren modtager huslejerefusion med henblik på senere at overgå til at leje boligen på almindelige vilkår. En udslusningsbolig udlejes i en udslusningsperiode med udgangspunkt i 2 år med mulighed for forlængelse med yderligere højst 3 år til en samlet udslusningsperiode på højst 5 år.

Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om forlængelse af udslusningsperioden, både ved lejeaftalens indgåelse og i løbet af lejeperioden. Udslusningsperioden vil dog skulle forlænges med en periode på minimum et år af gangen.

### Udslusningsboliger i private udlejningsboliger

Private boligudlejere kan frivilligt indgå en anvisningsaftale med en kommune om at stille ledige boliger til rådighed for kommunen til anvisning af socialt udsatte.

Kommunen betaler lejen fra det tidspunkt, en lejlighed er til rådighed for kommunen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer ligeledes for lejerens kontraktmæssige forpligtelser til at istandsætte boligen ved fraflytning. Kommunen kan yde lån til forudbetalt leje og depositum efter reglerne i boligstøtteleven.

Der kan indgås aftale om enten et antal bestemte boliger i en ejendom eller en bestemt andel af ejendommens boliger, dog højst hver fjerde og minimum to boliger. Aftalens varighed aftales frit mellem kommune og den private udlejer. Kommunen må vurdere behovet for aftalens længde i forhold til at kunne løse kommunens boligsociale opgaver. Den private udlejer kan blive økonomisk godtgjort af kommunen. Staten refunderer op til 30.000 kr. pr. lejlighed.

## Boligsociale fællesskaber

Boligsociale bofællesskaber er almene familie- og/eller ældreboliger, som er målrettet socialt udsatte, herunder flygtninge.

Almene bofællesskaber er almene boliger indrettet med fællesarealer, der understøtter et praktisk og socialt fællesskab. Almene bofællesskaber kan etableres i almene familieboliger og almene ældreboliger. Bofællesskaber kan være individuelle bofællesskaber, hvor hver beboer har sin egen bolig med eget køkken, bad og toilet og derudover deler et fælles boligareal med de øvrige beboere, eller de kan være kollektive bofællesskaber, hvor beboerne deles om et fælles køkken.

Der findes således i praksis fire forskellige former for almene bofællesskaber.

### Målgruppe

Boligsociale bofællesskaber har til formål at løse en boligsocial opgave og er målrettet socialt udsatte borgere med nedsat betalingsevne. Kommunen har typisk fuld anvisningsret til boligerne.

Et boligsocialt bofællesskab kan f.eks. være et opgangsfællesskab for borgere med betydelig og varig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller et kollektivt bofællesskab, hvor en enkelt bolig er blevet opdelt med henblik på at sikre en lav husleje til flygtninge med lav betalingsevne.

### Kollektive bofællesskaber til flygtninge

Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at almene familieboliger, der indrettes som kollektive bofællesskaber efter den 1. juli 2016, skal udlejes til flygtninge. Der er tale om en særregel, der giver kommunen mulighed for at benytte den almene boligmasse til at håndtere en tilstrømning af flygtninge.

Hvis kommunalbestyrelsen beslutter, at de kollektive bofællesskaber skal udlejes til flygtninge, overtager kommunalbestyrelsen anvisningen til alle ledige værelser. Kommunen skal betale huslejen fra det tidspunkt, hvor et ledigt værelse stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker.

Der gælder desuden særlige refusionsregler ved udlejning af almene familieboliger til flygtninge. Hvis der er tale om et bofællesskab for flygtninge, gælder der endvidere særlige regler jf. integrationsloven.

## Forebyggelse af udsættelser

Ifølge VIVE's kortlægning af hjemløshed fra 2022 angives udsættelser som en medvirkende årsag til hjemløshed. Det kan derfor være relevant at se på antallet af udsættelser og forebyggelse af disse i arbejdet med at bekæmpe hjemløshed.

Domstolsstyrelsen offentliggør data for antallet af udsættelser fra private boliger halvårligt. Antallet af udsættelsessager fordeles ikke på kommuner, men på de 24 retskredse, der er i Danmark. Figur 15 viser fordelingen af effektive udsættelser pr. 100.000 udlejningsboliger på retskredse i hele 2022. Ved effektiv udsættelse forstås, at en udsættelsessag står registreret



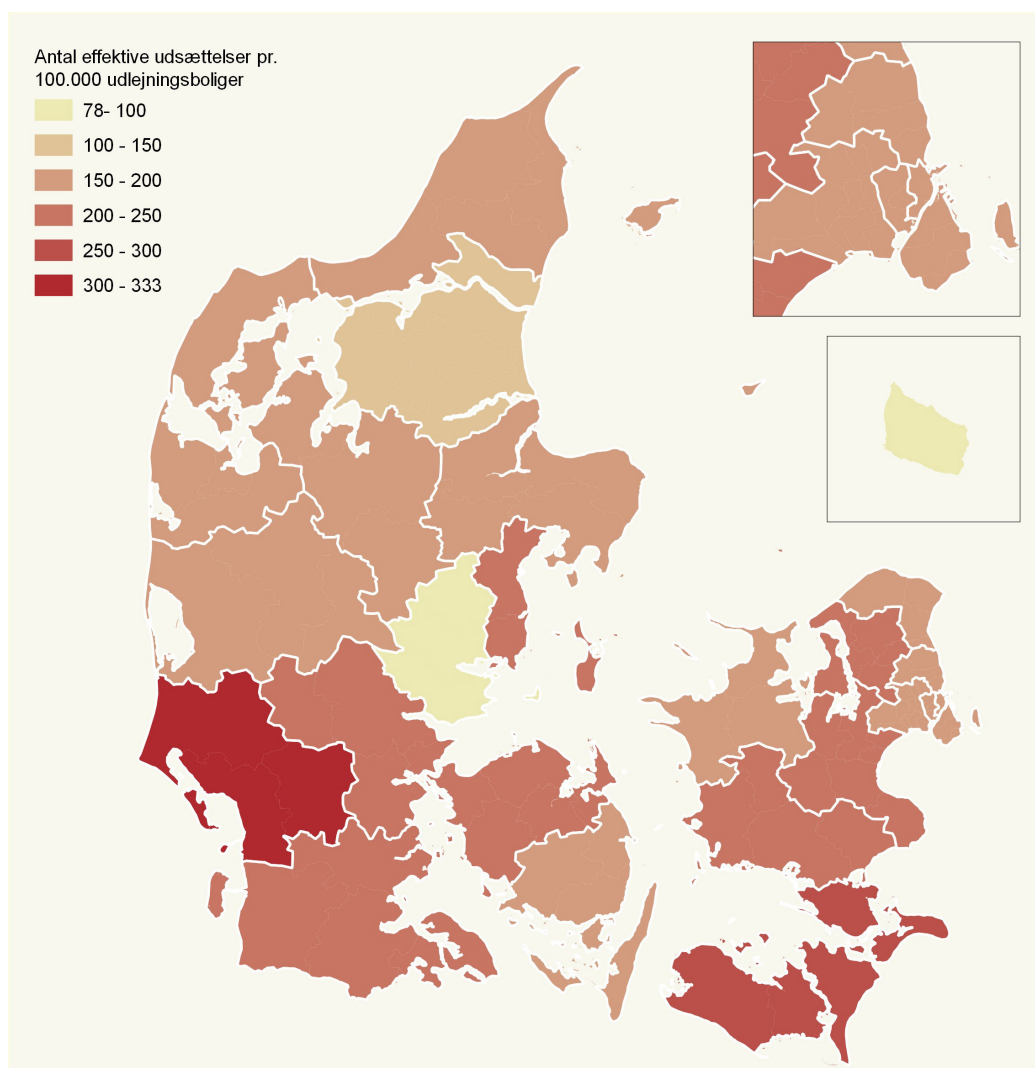
## Bofællesskaber

som gennemført i Domstolsstyrelsens sagsstyringssystem samtidig med, at fogedretten rent faktisk har bistået med udsættelse af lejemålet.

Det fremgår af figuren, at der i 2022 set i forhold til antallet af udlejningsboliger var flest udsættelser i Retten i Esbjerg (dækker kommunerne Esbjerg, Fanø, Varde og Vejen) og Retten i Nykøbing Falster (dækker kommunerne Guldborgsund, Lolland og Vordingborg).

Aktuelle og historiske halvårstal fordel på retskredse kan ses på Domstolsstyrelsens hjemmeside under styrelsens *Tal og fakta –sektion*<sup>4</sup>.

**Figur 15** Antallet af effektive udsættelser pr. 100.000 udlejningsboliger fordelt på de 24 retskredse i hele 2022.



Kilde: Social- og Boligstyrelsen på baggrund af statistik om udsættelser af lejere fra Domstolsstyrelsen.

<sup>4</sup> <https://domstol.dk/om-os/tal-og-fakta/fogedsager/>

**Tip: Mulighed for at hjælpe udsættelsestruede beboere**

Både kommunen og boligorganisationer har i dag mulighed til at afhjælpe udsættelsestruede lejere bl.a. ved at tilbyde midlertidig huslejhjælp og rådgivning. Kommunerne kan efter lov om aktiv socialpolitik yde hjælp til betaling af husleje til borgere, der er udsættelsestruet. Mange boligorganisationer tilbyder også vejledning og rådgivning til udsættelsestruede lejere.

Boligorganisationernes indsats blev for nyligt styrket med afsæt i Aftale om Inflationshjælp, der blev indgået i februar 2023. Med denne fik boligorganisationerne mulighed for at ansøge om midler til rådgivningsindsatser til udsættelsestruede lejere for i alt 10 mio. kr., samtidigt med at der blev prioriteret 350 mio. kr. fra Landsbyggefonden til midlertidige huslejenedsættelser i almene boligafdelinger i 2023.



## Trin 3: Tilpasning af boligmassen på sigt

I dette trin gennemgås forskellige aspekter i at danne sig overblik over udviklingen i kommunens boligmasse og over behovet for boliger på sigt. Der præsenteres desuden forskellige tilskudsordninger og særlige boligformer, som kan bruges til at frembringe henholdsvis boliger med en tilstrækkelig lav husleje og de nødvendige boligløsninger for borgere i hjemløshed på sigt.

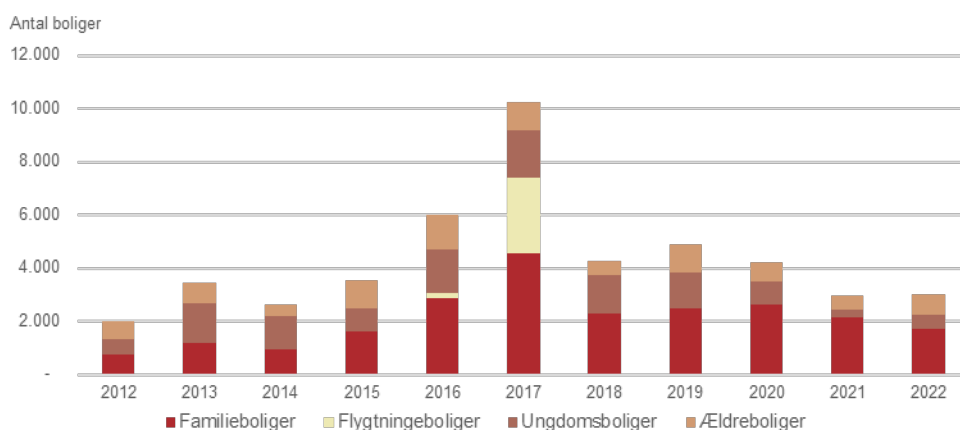
### Det fremtidige behov for boliger

Arbejdet med på sigt at skaffe boliger til borgere i hjemløshed er en del af kommunens generelle arbejde med at tilpasse boligmassen efter det fremtidige boligbehov.

Det er kommunen, der har det overordnede ansvar for at sikre et passende boligudbud i kommunen. Dermed er kommunen f.eks. ansvarlig for at sikre, at der er et passende antal ungdomsboliger til studerende og ældreboliger til ældre borgere, der f.eks. har et plejebehov. Herunder har kommunen også en forpligtelse til at sikre en tilstrækkelig mængde af boliger med en passende lav husleje, der kan betales af udsatte borgere med lav betalingsevne, som f.eks. borgere i hjemløshed. Der er tillige en forpligtelse til at fremskaffe særlige boligtilbud til borgere, der har brug for særlig bostøtte, eller som har svært ved at finde sig til rette i et almindeligt boligbyggeri.

Figur 16 viser udviklingen i det almene boligbyggeri i perioden 2012-2022 fordelt på boligtype i hele landet. Det fremgår af figuren, at antallet af tilsagn til byggeriet varierer betydeligt fra år til år. Tal for antallet af tilsagn, påbegyndelse og fuldførelser af almene boliger fordelt på kommuner og flere år kan findes på boligstat.dk under fanen *Nye almene boliger*<sup>5</sup>.

**Figur 16** Udviklingen i antal tilsagn til byggeri af nye almene boliger fordelt på boligtype i perioden 2012-2022



Anm.: Flygtningeboliger er små almene familieboliger med særlig støtte. De er medtaget som en egen gruppe boliger i figuren, da de udgør en betydelig andel af boligerne, der fik tilsagn i årene 2016-2017.

<sup>5</sup> [https://boligstat.dk/SASStoredProcess/guest?&\\_PROGRAM=/Boligstat/OutputFrontEnd&menu=2](https://boligstat.dk/SASStoredProcess/guest?&_PROGRAM=/Boligstat/OutputFrontEnd&menu=2)

[Tilgået d. 17. november 2023]

Kilde: Social- og Boligstyrelsen på baggrund af udtræk fra styrelsens system til støttet byggeri BOSSINF-STB.

Foruden en forståelse af den eksisterende boligmasse, er det vigtigt at have fokus på det kommende behov for boliger til målgruppen. Her er bl.a. udviklingen i antallet af borgere i hjemløshed samt andre boligsøgende med et akut boligsocialt behov vigtige faktorer. Er der behov for nye eller flere udlejningsaftaler, eller er det nødvendigt at udvide boligmassen med nybyggeri?

Disse overvejelser bør også indgå i kommuneplanen og udmøntes i de respektive lokalplaner. Her er det værd at huske, at kommunen med hjemmel i planloven har mulighed for at stille krav om, at der skal opføres op til 25 pct. almene boliger i nye boligområder.

**Tip: Hvilke byggegrunde har kommunen til rådighed?**

Kommunen må som udgangspunkt ikke agere boligudvikler, men det ligger dog inden for kommunens rammer at opkøbe grunde med henblik på senere frasalg til udvikling af boligområder. Ligeledes har kommunen mulighed for at frasælge eksisterende ejendomme, f.eks. funktionstømte bygninger, til dette formål. På denne måde kan kommunen agere aktivt i forhold til udvikling af kommunens boligmasse.

Endelig kan kommunens grunde, der f.eks. afventer byggemodning eller yderligere byudvikling, anvendes til midlertidige boliger, f.eks. til midlertidig opførelse af skæve boliger.

**Samarbejde med boligorganisationerne**

Samarbejdet med boligorganisationerne er et væsentligt element i tilpasningen af det fremtidige boligudbud. Det er vigtigt at bruge de eksisterende rammer, såsom styringsdialogen og udlejningsaftaler.

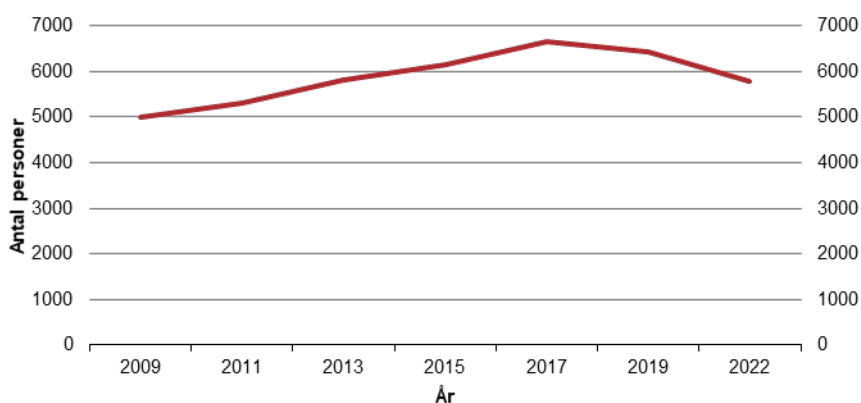
Det er her boligorganisation og kommune i fællesskab har mulighed for at udvikle nye projekter, som er nødvendige for at tilpasse boligudbuddet i kommunen. Det kan være opførelse af flere almene boliger helt generelt, eller det kan være opførelse af specifikke typer af almene boliger. Her kan man f.eks. også indgå aftale om at ansøge om nogle af de ordninger for udvidet etableringsstøtte, som gennemgås i de følgende afsnit.

### Boks 2 Fald i hjemløsheden

Der er ved kortlægningen i 2022 sket et fald i hjemløsheden sammenlignet med 2019. Udviklingen i hjemløsheden fra 2009 til 2022 er vist nedenfor. Der blev registreret 5.789 borgere i hjemløshed i tællingsuge 6 i 2022, mens tallet i 2019 var 6.431. Det svarer til et fald på cirka 10 procent. En betydelig del af faldet i hjemløsheden bæres af forholdsvis få kommuner. Særligt har der været et markant fald i hjemløsheden i Aarhus, hvor hjemløsheden er faldet med en tredjedel, fra 750 borgere i 2019 til 507 borgere i 2022. Det samme gælder for Frederiksberg, hvor hjemløsheden faldt fra 167 borgere i 2019 til 80 borgere i 2022, svarende til en halvering. Også i enkelte andre kommuner ser vi forholdsvis store fald i tallene. I en række andre kommuner er tallene faldet lidt, men der er også kommuner, hvor antallet af borgere i hjemløshed er steget.

VIVE's kortlægning af hjemløshed finder sted hvert andet år. Afrapporteringen af kortlægningen kan findes på VIVE's hjemmeside, hvor gruppen af borgere i hjemløshed også beskrives i forhold til demografiske data - er der f.eks. tale om unge sofasovere, ældre borgere med et misbrug eller borgere, der tilhører en etnisk minoritet.

Figur 17. Antal borgere i hjemløshed, 2009-2022



Kilde: VIVE-rapport. L. Benjaminsen, Hjemløshed i Danmark 2022. National kortlægning

## Etableringstilskud til særligt billige boliger

Kommunen kan efter aftale og på vegne af en boligorganisation ansøge om midler til at etablere flere billige almene familieboliger. Støtten gives i form af et engangstilskud pr. bolig på godt 450.000 kr. (i 2023-priser). Der kan løbende søges om midler fra puljen frem til udgangen af 2027.



### Særligt billige boliger

Boligerne, der kan opnå støtte, kan enten etableres i forbindelse med nybyggeriprojekter, eller de kan indgå i eksisterende almene boligafdelinger (fx gennem fortætningsprojekter). For at boligerne skal være tilgængelige for målgruppen, er det et krav, at kommunen gør brug af anvisningsretten til boligerne.

Boligerne kan således ikke havne på den almindelige venteliste hos en boligorganisation, men indgår direkte i kommunens portefølje af boliger, der kan bruges til anvisning.

Der er enkelte krav til boligen, som bl.a. er med til at sikre, at huslejen holdes lav, og boligerne indgår i en blandet boligsammensætning:

- Boligernes areal må ikke overstige 55 m<sup>2</sup>
- Antallet af boliger, der ydes tilskud til, må udgøre højst 20 pct. af boligerne i en afdeling
- Boligerne må ikke etableres i udsatte boligområder eller forebyggelsesområder.

#### **Tip: Kombination af etableringstilskud til særligt billige boliger med andre støtteordninger f.eks. fortætningsbidrag og grundkøbslån**

Ved nybyggeri af almene boliger er det værd at undersøge de forskellige tilskudsordninger, der eksisterer i lovgivningen.

Etablering af nye boliger, herunder de særligt billige boliger, kan f.eks. ske ved opførelse af nye boligafdelinger, hvortil der kan søges om grundkøbslån til at dække den del af grundudgifterne, der overstiger 20 pct. af maksimumsbeløbet, hvis de samlede grundudgifter gør, at det ikke er muligt at opføre de almene boliger inden for det tilladte maksimumsbeløb.

Nye boliger kan også opføres gennem fortætning i en allerede eksisterende boligafdeling. Er det ikke muligt at finde passende byggegrunde til etablering af nye boliger, kan man vælge at fortætte. Ved fortætning giver en eksisterende afdeling afkald på noget af deres grund eller boligareal med henblik på etablering af nye almene boliger. Mod at afgive friarealer i afdelingen kan lejerne få et (fortætnings)bidrag til forbedringsarbejder, så de f.eks. kan få etableret altaner. Med ordningen om fortætningsbidrag kan der ydes støtte til forbedringsarbejder i de eksisterende boliger i afdelingen. Bidraget til forbedringsarbejder kan højst udgøre 150.000 kr. pr. almen bolig, som etableres ved fortætningen. Beløbet reguleres en gang årligt med udviklingen i nettoprisindekset og svarer i 2023 til 169.653 kr. Det er vigtigt, at motivationen for fortætning i eksisterende boligafdelinger er selve fortætningsbidraget.

## Skæve boliger

Skæve boliger er målrettet særligt udsatte borgere, der ikke kan finde sig til rette i almindeligt byggeri. Boligerne etableres typisk som mindre pavilloner eller rækkehuse på grunde, der ligger i god afstand til andre boliger. Der kan knyttes sociale viceværter til de skæve boliger, som har til opgave at yde socialfaglig bistand til beboerne og hjælp i dagligdagen.



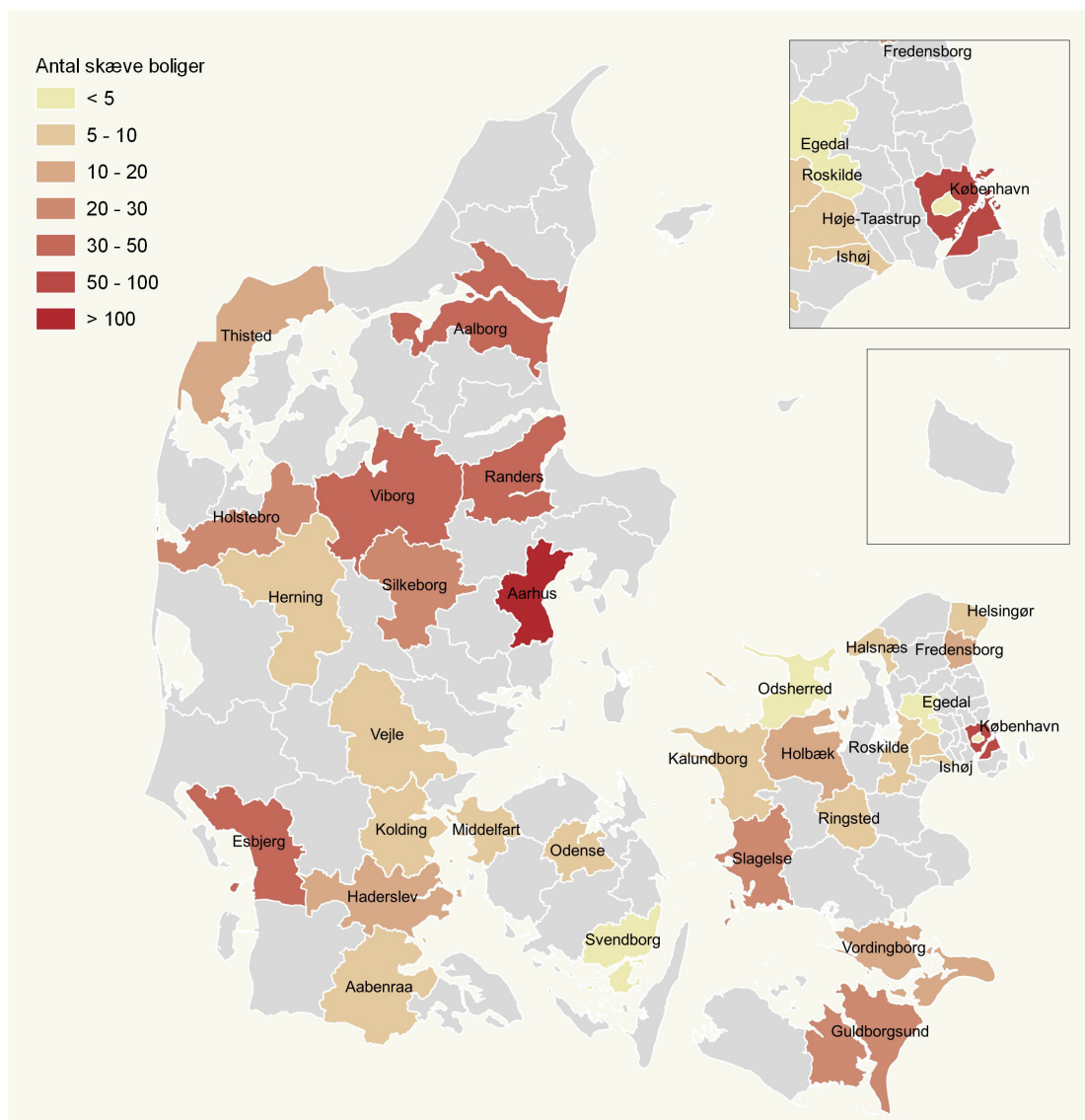
### Skæve boliger

Skæve boliger ejes og administreres af enten en almen boligorganisation, en almen selvejende institution eller kommunen. Der er tale om permanente boliger, der skal udlejes efter den almene lejelovs bestemmelser samt nogle særlige regler.

Ordnningen startede i 1999 som en forsøgsordning, og der blev etableret en permanent bevilling om støtte til etablering af skæve boliger på finansloven med virkning fra 1. januar 2009. Der var per 1. januar 2023 givet tilsagn til etablering af 655 skæve boliger i Danmark. Figur 18 viser, hvilke kommuner der har gjort brug af ordningen og i hvilket omfang.

Der er i 2004 og 2006 foretaget evalueringer af ordningen, der viser, at beboere, der i adskillige år ikke har haft tag over hovedet, er tilfredse med at bo i boligerne, og at beboernes livskvalitet og livssituation er forbedret.

Figur 18 Antal tilsagn til skæve boliger fordelt på kommuner



Kilde: Social- og Boligstyrelsen

### Målgruppe

Skæve boliger skal udlejes til særligt udsatte grupper, der uanset sociale støttemuligheder har vanskeligt ved at bo i en almindelig bolig.

Det følger af en evaluering af skæve boliger fra 2017, at målgruppen har svære sociale og psykiske problemer, ofte kombineret med alkohol og/eller stofmisbrug. Det angives, at op mod 60 pct. af målgruppen har et alkoholmisbrug, op mod 50 pct. har et stofmisbrug, og op mod 70 pct. har et hashmisbrug.

### Udlejning af skæve boliger

Almenlejeloven gælder for skæve boliger. Skæve boliger udlejes dog på særlige vilkår, og kapitel 4 i almenboligloven om udlejning og anvisning finder ikke anvendelse på skæve boliger. Boligerne er derfor heller ikke omfattet af bekendtgørelse om udlejning af almene boliger.

Kommunalbestyrelsen træffer beslutning om, hvordan anvisningen af skæve boliger skal foregå. Der er frie rammer til, at kommunen kan tilrettelægge anvisningen efter lokale ønsker og behov. Ofte vil anvisningen blive knyttet sammen med en visitation af borgeren, hvor der også indgår en vurdering af behovet for øvrige sociale indsatser.

I nogle kommuner er der gode erfaringer med oprettelsen af et visitationsudvalg, der tilbyder de ledige skæve boliger til målgruppen og samtidig sikrer en god beboersammensætning i boligafdelingerne.

# Bilag

## Bilag A – Privat udlejning

Tabel A.1 Private udlejningsboliger fordelt på husleje i alle kommuner, primo 2023

Kommune	Under 3.500 kr.	3.500-4.500 kr.	4.500-6.500 kr.	Over 6.500 kr.	I alt
København	5.430	6.727	23.339	52.924	88.420
Frederiksberg	660	1.628	5.229	9.353	16.870
Ballerup	33	130	135	833	1.131
Brøndby	22	10	25	1.043	1.100
Dragør	3	28	55	137	223
Gentofte	449	523	1.716	3.044	5.732
Gladsaxe	269	421	1.053	2.279	4.022
Glostrup	154	121	358	494	1.127
Herlev	14	34	129	470	647
Albertslund	60	13	44	372	489
Hvidovre	136	262	342	516	1.256
Høje-Taastrup	137	219	526	2.833	3.715
Lyngby-Taarbæk	110	380	1.414	1.960	3.864
Rødovre	271	411	681	1.498	2.861
Ishøj	36	60	93	120	309
Tårnby	17	46	187	272	522
Vallensbæk	20	46	160	1.019	1.245
Furesø	31	64	229	787	1.111
Allerød	48	22	76	452	598
Fredensborg	8	64	370	1.072	1.514
Helsingør	176	368	1.300	1.965	3.809
Hillerød	89	223	849	3.701	4.862
Hørsholm	52	90	129	752	1.023
Rudersdal	48	108	602	1.422	2.180
Egedal	42	45	118	750	955
Frederikssund	90	104	512	1.419	2.125
Greve	3	37	87	689	816



Kommune	Under 3.500 kr.	3.500-4.500 kr.	4.500-6.500 kr.	Over 6.500 kr.	I alt
Køge	106	146	461	1.569	2.282
Halsnæs	56	119	375	899	1.449
Roskilde	345	497	1.354	2.114	4.310
Solrød	22	19	89	378	508
Gribskov	23	69	313	1.031	1.436
Odsherred	201	307	793	630	1.931
Holbæk	239	389	995	1.743	3.366
Faxe	157	201	644	748	1.750
Kalundborg	257	417	1.144	728	2.546
Ringsted	184	199	680	1.365	2.428
Slagelse	589	965	2.225	2.691	6.470
Stevns	61	107	363	511	1.042
Sorø	81	164	522	903	1.670
Lejre	23	21	88	220	352
Lolland	474	588	780	276	2.118
Næstved	806	1.101	1.992	2.189	6.088
Guldborgsund	753	820	1.475	809	3.857
Vordingborg	357	400	1.038	848	2.643
Bornholm	232	371	690	286	1.579
Middelfart	93	280	804	1.410	2.587
Assens	255	538	1.105	836	2.734
Faaborg-Midtfyn	297	557	1.268	998	3.120
Kerteminde	131	160	536	549	1.376
Nyborg	269	520	1.041	1.048	2.878
Odense	1.642	3.572	11.054	11.701	27.969
Svendborg	629	724	1.948	1.391	4.692
Nordfyn	169	263	665	621	1.718
Langeland	125	257	357	161	900
Ærø	70	89	93	50	302
Haderslev	703	952	1.392	681	3.728
Billund	174	123	392	370	1.059
Sønderborg	491	739	1.210	832	3.272
Tønder	525	632	662	191	2.010

Kommune	Under 3.500 kr.	3.500-4.500 kr.	4.500-6.500 kr.	Over 6.500 kr.	I alt
Esbjerg	695	1.524	3.436	2.075	7.730
Fanø	13	24	58	39	134
Varde	262	348	747	395	1.752
Vejen	196	305	666	489	1.656
Aabenraa	468	616	1.146	635	2.865
Fredericia	699	1.017	1.510	1.577	4.803
Horsens	869	1.524	3.383	4.062	9.838
Kolding	748	1.230	2.814	2.916	7.708
Vejle	550	918	3.213	4.369	9.050
Herning	782	897	2.110	2.698	6.487
Holstebro	463	595	1.070	961	3.089
Lemvig	226	277	304	112	919
Struer	337	261	297	148	1.043
Syddjurs	163	285	626	778	1.852
Norddjurs	509	667	821	347	2.344
Favrskov	165	242	560	714	1.681
Odder	106	141	446	507	1.200
Randers	2.340	3.237	2.858	2.734	11.169
Silkeborg	358	595	1.893	3.177	6.023
Samsø	27	39	93	54	213
Skanderborg	214	204	875	1.492	2.785
Aarhus	1.415	2.817	11.366	35.255	50.853
Ikast-Brande	249	345	754	957	2.305
Ringkøbing-Skjern	332	487	900	562	2.281
Hedensted	121	253	681	1.051	2.106
Morsø	336	331	340	103	1.110
Skive	713	866	998	623	3.200
Thisted	447	602	775	312	2.136
Viborg	814	1.158	2.451	2.161	6.584
Brønderslev	350	403	731	566	2.050
Frederikshavn	728	649	1.029	580	2.986
Vesthimmerland	507	446	885	314	2.152
Læsø	10	13	17	11	51

Kommune	Under 3.500 kr.	3.500-4.500 kr.	4.500-6.500 kr.	Over 6.500 kr.	I alt
Rebild	104	175	499	324	1.102
Mariagerfjord	493	641	1.216	775	3.125
Jammerbugt	226	328	643	481	1.678
Aalborg	1.546	4.051	11.318	10.738	27.653
Hjørring	783	925	1.570	1.051	4.329
<b>I alt</b>	<b>38.311</b>	<b>57.926</b>	<b>143.405</b>	<b>219.096</b>	<b>458.738</b>

Anm.: Opgørelsen er baseret på en sammenkørsel af huslejeoplysningerne i boligstøtteregisteret primo 2023, Bygnings- og Boligregistret (BBR) og SBSTs boligstatistiske database. Det bemærkes, at opgørelsen ikke dækker alle private udlejningsboliger, da den er baseret på en opregning af huslejeoplysningerne for boliger, hvor husstanden modtager boligstøtte. Huslejen er opgjort ekskl. udgifter til forbrug af varme mv. Opgørelserne er opgjort ekskl. enkeltværelser, dvs. ét eller flere beboelsesrum uden selvstændigt køkken.

Kilde: SBSTs boligstatistiske database, BBR og Boligstøtteregister 2023.

## Bilag B – Kommunal anvisning

Tabel B.1 Kommunalt anviste familieboliger i alt pr. 1. januar 2023

Kommune	Kommunal anvisning i alt	Boliger i alt	Andel (%)
København	8.448	52.916	16,0
Frederiksberg	765	4.112	18,6
Ballerup	3.800	12.380	30,7
Brøndby	1.977	10.038	19,7
Dragør	115	916	12,6
Gentofte	336	1.235	27,2
Gladsaxe	1.429	11.497	12,4
Glostrup	361	4.307	8,4
Herlev	2.571	7.206	35,7
Albertslund	1.139	6.360	17,9
Hvidovre	2.395	9.251	25,9
Høje-Taastrup	1.066	5.775	18,5
Lyngby-Taarbæk	561	5.267	10,7
Rødovre	2.091	8.410	24,9
Ishøj	1.750	4.532	38,6
Tårnby	831	7.465	11,1
Vallensbæk	42	515	8,2
Furesø	863	4.583	18,8

Kommune	Kommunal anvisning i alt	Boliger i alt	Andel (%)
Allerød	312	1.582	19,7
Fredensborg	733	4.589	16,0
Helsingør	173	7.709	2,2
Hillerød	515	3.255	15,8
Hørsholm	322	1.775	18,1
Rudersdal	481	3.935	12,2
Egedal	318	2.287	13,9
Frederikssund	257	3.034	8,5
Greve	712	5.470	13,0
Køge	1.121	7.377	15,2
Halsnæs	324	1.896	17,1
Roskilde	1.395	7.582	18,4
Solrød	226	1.447	15,6
Gribskov	207	906	22,8
Odsherred	226	1.279	17,7
Holbæk	740	6.359	11,6
Faxe	311	1.963	15,8
Kalundborg	325	3.497	9,3
Ringsted	380	2.819	13,5
Slagelse	308	8.530	3,6
Stevns	82	523	15,7
Sorø	213	1.821	11,7
Lejre	223	861	25,9
Lolland	84	3.347	2,5
Næstved	706	5.720	12,3
Guldborgsund	138	4.087	3,4
Vordingborg	11	2.984	0,4
Bornholm	76	2.124	3,6
Middelfart	118	2.304	5,1
Assens	133	1.690	7,9
Faaborg-Midtfyn	54	2.063	2,6
Kerteminde	88	1.453	6,1
Nyborg	158	2.410	6,6

Kommune	Kommunal anvisning i alt	Boliger i alt	Andel (%)
Odense	1.047	22.268	4,7
Svendborg	296	3.709	8,0
Nordfyn	141	1.012	13,9
Langeland	23	567	4,1
Ærø	4	175	2,3
Haderslev	52	4.697	1,1
Billund	66	2.373	2,8
Sønderborg	123	8.765	1,4
Tønder	14	2.021	0,7
Esbjerg	359	13.877	2,6
Fanø	14	133	10,5
Varde	21	2.975	0,7
Vejen	66	2.581	2,6
Aabenraa	101	5.150	2,0
Fredericia	147	6.810	2,2
Horsens	1.423	6.825	20,8
Kolding	160	7.961	2,0
Vejle	171	9.395	1,8
Herning	223	6.307	3,5
Holstebro	83	4.508	1,8
Lemvig	.	665	0,0
Struer	18	1.629	1,1
Syddjurs	164	1.882	8,7
Norddjurs	8	2.143	0,4
Favrskov	200	1.758	11,4
Odder	44	1.722	2,6
Randers	544	8.414	6,5
Silkeborg	330	7.511	4,4
Samsø	5	79	6,3
Skanderborg	136	2.857	4,8
Aarhus	3.135	40.134	7,8
Ikast-Brande	47	2.398	2,0
Ringkøbing-Skjern	117	2.596	4,5

Kommune	Kommunal anvisning i alt	Boliger i alt	Andel (%)
Hedensted	9	1.249	0,7
Morsø	2	934	0,2
Skive	87	2.909	3,0
Thisted	26	1.899	1,4
Viborg	153	7.012	2,2
Brønderslev	42	2.042	2,1
Frederikshavn	80	6.539	1,2
Vesthimmerland	3	1.649	0,2
Læsø	.	64	0,0
Rebild	4	878	0,5
Mariagerfjord	16	1.686	0,9
Jammerbugt	13	1.231	1,1
Aalborg	667	22.941	2,9
Hjørring	59	3.976	1,5
<b>I alt</b>	<b>52.453</b>	<b>506.349</b>	<b>10,4</b>

Kilde: Landsbyggefondens huslejeregister 2023.



Social- og Boligstyrelsen  
Edisonsvej 1  
5000 Odense C  
Tlf.: 72 42 37 00

[www.sbst.dk](http://www.sbst.dk)