



# FRA BOLIG TIL HJEM

Kommunernes arbejde med at  
tilvejebringe boliger til borgere i  
hjemløshed

## **FRA BOLIG TIL HJEM**

Kommuners arbejde med at tilvejebringe boliger til borgere i hjemløshed

Forfatter: Center for Boligsocial Udvikling

ISBN-978-87-92798-92-3

**JANUAR 2024**

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

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

© 2024 Center for Boligsocial Udvikling

Center for Boligsocial Udvikling

Sadelmagerporten 4

2650 Hvidovre

Tlf. 25 60 78 28

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

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

Fotos: Kristian Brasen

Layout: Cecilie Næsby Friis

Udgivelsen kan frit hentes på [www.cfbu.dk](http://www.cfbu.dk)

CFBUs udgivelser kan frit citeres med tydelig kildegengivelse



CENTER FOR  
**BOLIGSOCIAL  
UDVIKLING**

Center for Boligsocial Udvikling er en selvejende institution under Social-, Bolig- og Ældreministeriet. Centrets overordnede formål er at undersøge effekten af sociale indsatser i udsatte boligområder, at indsamle erfaringer fra nationale og internationale boligsociale indsatser og at yde kvalificeret rådgivning og processtøtte til centrale aktører indenfor det boligsociale område.

# INDHOLD

---

<b>Indledning</b> .....	4
<b>Data &amp; Metode</b> .....	6
<b>Tidligere danske erfaringer med Housing First-tilgangen</b> .....	8
<b>Internationale erfaringer</b> .....	11
<b>Centrale temaer på tværs af cases</b> .....	15
<b>Kommuners syn på Housing First</b> .....	16
<b>Udlejers motivationer for at stille boliger til rådighed</b> .....	17
<b>Støtte til at fastholde egen bolig</b> .....	18
<b>Forebyggelse af nye udsatte boligområder</b> .....	20
<b>Cases</b> .....	24
<b>Faaborg-Midtfyn Kommune</b> .....	25
<b>Esbjerg Kommune</b> .....	29
<b>Randers Kommune</b> .....	33
<b>Ishøj Kommune</b> .....	40
<b>Litteratur</b> .....	45

# INDLEDNING

---

Indsatsen mod hjemløshed er blevet omlagt ved lovændringen, der trådte i kraft pr. 1. oktober 2023, hvor den statslige refusion er ændret, så kommuner har fået større økonomisk incitament for at tildele borgere i hjemløshed en bolig tidligere i et støtteforløb. Kommunerne står derfor over for nogle nye vilkår på indsatsen mod hjemløshed. Selvom borgere i hjemløshed udgør en sammensat målgruppe, tyder kortlægninger og erfaringer fra kommunale frontmedarbejdere på, at mange fra målgruppen kæmper med svære og sammensatte problemer. Det gælder både misbrug, kriminalitet og psykisk såvel som fysisk sygdom. Derudover er målgruppen karakteriseret ved en lav betalingsevne, da mange er på offentlige ydelser, og nogle slet ikke har en indtægt (Benjaminsen, 2022; Benjaminsen 2023).

Det kan gøre det svært at finde passende boliger til målgruppen. Anvisningsretten giver kommuner mulighed for at trække på den almene boligmasse til at skaffe boliger til anvisningen. Men ordningen sikrer ikke nødvendigvis, at kommunerne får stillet boliger til rådighed af relevant størrelse og pris. Er der forebyggelsesområder og udsatte boligområder med obligatorisk fleksibel udlejning i kommunen, kan mange fra målgruppen være udelukket fra dem, fordi de ikke opfylder kriterier for fx beskæftigelse og indkomst. Endelig spiller det lokale boligmarked en fuldstændig afgørende rolle for, hvor mange relevante boliger kommunen har adgang til (Benjaminsen, 2023).

## **BEHOV FOR SAMARBEJDE OM HOLDBARE BOLIGLØSNINGER**

Skal kommunerne lykkes med at implementere tilgangen Housing First, er der derfor et potentiale i at udforske, hvordan kommuner kan samarbejde mere strategisk og målrettet med almene boligorganisationer om boliganvisning. Hvordan de også kan inddrage de private udlejere i at løfte opgaven. Og hvordan de kan udvikle skræddersyede løsninger, der fungerer i den lokale kontekst.

Men opgaven er ikke løst ved, at kommunen skaffer adgang til boliger. Hvis borgeren ikke skal ende med en udsættelse, er det også vigtigt at se på, hvordan der skabes et godt match mellem borger, bolig og naboer, og hvordan der etableres gode samarbejder mellem kommunale støttepersoner, understøttende indsatser og udlejere.

## **EKSEMPLER TIL LÆRING OG INSPIRATION**

Denne udgivelse belyser udvalgte kommuners arbejde med at tilvejebringe boliger til borgere i hjemløshed, hvordan de planlægger en hensigtsmæssig indflytning for borgerne, samt hvilke greb de anvender for at fremme, at borgerne bliver boende i deres bolig. Undersøgelsen dykker også ned i udlejeres perspektiver på at stille boliger til rådighed for kommunen og inddrager erfaringer fra andre relevante aktører, der spiller en rolle i at støtte borgere i overgangen fra hjemløshed til bolig. Ambitionen er, at denne viden kan være til inspiration for andre kommuner i deres arbejde på feltet, og at det kan sætte fokus på nogle væsentlige temaer og opmærksomhedspunkter i arbejdet med at tilvejebringe boliger til borgere i hjemløshed.

## **DEL AF UNDERSØGELSEN: FRA BOLIG TIL HJEM**

Nærværende undersøgelse er bestilt af det Nationale Partnerskab mod Hjemløshed, og den udgør en delanalyse af undersøgelsen: Fra bolig til hjem. Ud over Center for Boligsocial Udviklings undersøgelse bidrager to andre aktører ligeledes med to analyser:

- Fra bolig til hjem – Relevante boligløsninger til borgere i hjemløshed, Social- og Boligstyrelsen
- Fra bolig til hjem – Teorier og praksiserfaringer om hjemlighed, hjemfølelse og meningsfulde fællesskaber efter hjemløshed, VIVE.

## CENTRALE PARAGRAFFER VED OMLÆGNINGEN AF INDSATSEN MOD HJEMLØSHED GÆLDENDE PR. 1. OKTOBER 2023:

---

Centralt for omlægningen af indsatsen mod hjemløshed er en tilsvarende omlægning af refusion for borgere med ophold på en boform efter servicelovens § 110. Frem til d. 1. april 2026 gives der 50 pct. refusion på ophold på boformer efter servicelovens § 110 i op til 120 dage pr. løbende år fra første indskrivning. Derefter vil kommunen kunne få refunderet 50 pct. af udgifterne til bostøtte efter servicelovens § 85 a i op til to år efter borgerens udskrivning fra en § 110-boform, ligesom refusionen kan omfatte midlertidige ophold på § 107-tilbud (midlertidigt botilbud) i op til 6 måneder. Efter d. 1. april 2026 ændres dette til 90 dage pr. løbende år. Derefter gives refusionen til § 85a-bostøtte efter Housing First-tilgangen. Dette betyder, at kommunerne får en betydelig tilskyndelse og et økonomisk incitament til at tilbyde en Housing First-baseret indsats for borgere, der har taget ophold på en § 110-boform. Derudover indføres muligheden for, at kommunen kan udskrive en borger fra § 110-boformen på betingelse af, at der udarbejdes en handleplan for borgeren (SEL § 142), og at der, som beskrevet i ovenstående, enten tilbydes en bolig med bostøtte efter de tre specialiserede bostøttemetoder efter Housing First-tilgangen

eller et midlertidigt ophold på et § 107-tilbud. Borgeren skal takke ja til tilbuddet.

### § 85 a

Der indføres en ny bestemmelse for bostøtte, som giver kommunerne mulighed for at tilbyde støtte efter de specialiserede støttemetoder i Housing First-tilgangen (CTI, ICM eller ACT) til borgere i hjemløshed eller borgere i risiko for hjemløshed.

### § 110

Med omlægningen af indsatsen mod hjemløshed indføres en præcisering af målgruppe og formål med ophold på en boform efter § 110, så det tydeligt fremgår, at ophold på en boform skal være af midlertidig karakter og er rettet mod personer med særlige sociale problemer med akutte vanskeligheder.

### § 142

Ny paragraf i serviceloven med krav om udarbejdelse af handleplan for borgere, der har ophold på en boform efter § 110.

## DE TRE SPECIALISEREDE STØTTEMETODER UNDER HOUSING FIRST-TILGANGEN:

---

### CTI

CTI-metoden henvender sig primært til borgere med psykisk sygdom eller misbrug, som ikke har brug for intensiv permanent støtte, men en specialiseret støtte i overgangen til egen bolig. Borgerens drømme og ønsker skaber rammen for samarbejdet mellem borgeren og CTI-medarbejderen for at styrke borgerens livssituation. Støtten er tidsbegrænset til ni måneder og er delt op i tre faser med fokus på etablering i egen bolig, evaluering og overdragelse af støtten (Socialstyrelsen, 2021a).

### ICM

ICM-metoden henvender sig til borgere i hjemløshed, som har brug for tidsbegrænset intensiv social og praktisk støtte i hverdagen til at fastholde kontakten til sociale tilbud og behandlingsindsatser.

ICM-metoden adskiller sig fra CTI ved, at intensiteten af støtten er fleksibel efter borgerens behov, og borgerne er kun i nogen grad i stand til at benytte det eksisterende støttesystem (Socialstyrelsen, 2021b).

### ACT

ACT-metoden tager ligeledes udgangspunkt i borgere med behov for intensiv social og praktisk støtte, som har svært ved at fastholde kontakt til øvrige sociale tilbud. Borgerne har særligt komplekse støttebehov og kan ikke benytte øvrige sociale tilbud. Metoden er tidsbegrænset, og borgeren er her tilknyttet et tværfagligt team bestående af forskellige fagprofessionelle medarbejdere (Socialstyrelsen, 2022a).

# DATA & METODE

---

Undersøgelsen er gennemført i perioden september-december 2023. Den er baseret på fire casestudier af kommuners arbejde med at tilvejebringe boliger til borgere i hjemløshed, planlægge en hensigtsmæssig indflytning samt deres indsats for at støtte borgere i at fastholde egen bolig. Ud over casestudier er der gennemført et desk study af tidlige danske erfaringer med Housing First-tilgangen samt internationale erfaringer på området.

## DESK STUDY

---

Vi har gennemført et desk study af danske og internationale studier på området for at afdække erfaringer med at tilvejebringe boliger til borgere i hjemløshed, og herunder hvilke greb der er anvendt.

## VALG AF CASES

---

Ud fra en prioriteret liste fra Social- og Boligstyrelsen har vi udvalgt fire kommuner som cases. Det er således Social- og Boligstyrelsen, der har prioriteret, hvilke kommuners arbejde det var relevant at belyse som cases i undersøgelsen. Kriterier for styrelsens valg af cases har blandt andet været et ønske om en geografisk spredning. Derudover har valget af cases også været baseret på data fra Kontor for Bolig ved Social- og Boligstyrelsen om hver kommune omhandlende blandt andet antal borgere i hjemløshed, antal billige boliger, brug af anvisningsretten, indbyggertal, og hvorvidt der er ansøgt om huslejenedsættelser ved brug af muligheden fra Fonden for Blandede Byer. CFBU har anvendt disse data om de respektive kommuner som baggrundsviden i undersøgelsen. I rapporten beskrives de valgte cases arbejde med indsatsen mod hjemløshed. Rapporten forholder sig beskrivende til de valgte kommuners arbejde og skal læses som eksempler på, hvordan indsatsen kan tilrettelægges.

## INFORMANTER

---

CFBU har fået oplyst kontaktinfo af Social- og Boligstyrelsen på relevante kommunale nøglepersoner inden for arbejdet med tilvejebringelse af boliger til borgere i hjemløshed i de udvalgte cases. Vi har taget afsæt i interviews med disse informanter, hvorefter de har peget på andre relevante informanter i kommunen og eksterne samarbejdspartnere. Derudover har vi selv fremsøgt relevante informanter i casene. I hver case er der gennemført interviews med:

- centrale aktører i kommunen (herunder ledere, boliganvisningen og opsøgende medarbejdere)
- almene boligorganisationer.

Derudover er der i nogle cases gennemført yderligere interviews med henholdsvis en ekstern leverandør af bostøtte, en privat udlejer samt en frivillig forening.

Vi har gennemført semistrukturerede interviews over telefonen, og de har haft en varighed på 30-60 minutter. Der er gennemført kortere afklarende interviews med enkelte informanter i de respektive cases.

# **INTERNATIONALE OG TIDLIGERE DANSKE ERFARINGER MED HOUSING FIRST- TILGANGEN**

---

# TIDLIGERE DANSKE ERFARINGER MED HOUSING FIRST-TILGANGEN

---

Housing First-tilgangen har været det bærende princip for indsatser mod hjemløshed siden Hjemløsestrategien i 2009-2013. Evalueringerne af de danske indsatser baseret på Housing First-tilgangen har vist, at særligt strukturelle faktorer, herunder presset på boligmarkedet, antallet af lejeboliger og huslejeniveauet, spiller en væsentlig rolle for, om der kan skaffes betalbare passende boliger. Hertil oplever flere kommuner også dilemmaer i forhold til, at betalbare almene boliger ofte ligger i omdannelsesområder eller udsatte boligområder, hvortil der ikke må anvises grundet fleksible udlejningsregler. Ligeledes bliver små og billige boliger oftest nedlagt i renoveringer af almene boliger, hvilket yderligere begrænser udbuddet. Der er behov for at medtænke små, billige boliger i forsyningen af boliger og ligeledes bevare de eksisterende (Benjaminsen, 2023). Følgende afsnit vil opridse nogle af de foreløbige danske erfaringer med indsatser baseret på Housing First-tilgangen, der er gjort i forbindelse med at tilvejebringe flere boliger til borgere i hjemløshed.

## GREB PÅ TVÆRS AF KOMMUNERNE

Opsummerende peger de tidligere danske erfaringer på følgende eksempler på greb til at styrke kommuners arbejde med at tilvejebringe betalbare boliger til indsatsen mod hjemløshed:

- Klar ansvarsfordeling mellem kommune og boligorganisationer gør kommunens bostøtte mere synlig og skaber tryghed hos boligorganisationerne ved boligplacering af borgere i hjemløshed.
- Samarbejde mellem kommune og boligorganisationer om allokering af boliger forankres i en lokal formaliseret aftale.
- Kommuner inddrager boligorganisationer og deres viden om boligmassen til at udarbejde løsninger på manglende betalbare boliger.
- Styrkelse af det interne samspil mellem de kommunale afdelinger for at nedkæmpe lange sagsbehandlingstider, så borgeres sager kan blive afklaret, og borgere hurtigt kan komme i egen bolig.



## KOMMUNALE ERFARINGER

---

### FREMSKAFFELSE AF BOLIGER

Med afsæt i forskellige kommuners erfaringer peger Benjaminsen (2023) på, at en væsentlig forudsætning for at skaffe passende boliger til indsatsen mod hjemløshed er, at processen med at fremskaffe boliger bliver sat i system og formaliseret i en aftale mellem kommunerne og boligorganisationer. Dermed bliver den kommunale anvisningsret efter § 59 i almenboligloven mere målrettet borgernes behov, hvilket forebygger, at kommuner tilbydes boliger, der ofte er for store eller har et for højt huslejeniveau (Benjaminsen, 2023). Aalborg Kommune har en lokal udlejningsaftale, der bygger på, at boligorganisationerne bestræber sig efter at tilbyde boliger til under 5.000 kr. om måneden. Aftalen betyder, at kommunen hurtigere kan anvise borgere i hjemløshed ud i passende boliger (Andersen, 2023). I Hjørring Kommune har man nedsat en boligkoordinator, hvis primære ansvar er at skaffe betalbare boliger og etablere gode samarbejder med boligorganisationer. Yderligere har det været boligkoordinatorens opgave at udarbejde et system med lister over boligorganisationer og private udlejere, hvilket har tilvejebragt flere boliger til kommunens indsats mod hjemløshed efter Housing First-tilgangen (Hjem til Alle).

### SAMARBEJDET MED ALMENE BOLIGORGANISATIONER

Almene boligorganisationer løfter en stor del af opgaven med kommunal anvisning, og det er derfor vigtigt, at kommunen har en god relation til boligorganisationerne for at kunne opnå enighed i en lokal anvisningsaftale (Benjaminsen, 2023). I Aalborg Kommune bygger anvisningsaftalen på, at boligorganisationerne tager et fælles ansvar for at stille betalelige boliger til rådighed for kommunen, så der dermed undgås overbelastede boligområder og afdelinger. Der er derfor en løbende monitorering af den socioøkonomiske beboersammensætning og et tæt samarbejde mellem ledende medarbejdere i boligorganisationerne og kommunen (Andersen, 2023). Samarbejdet består i at finde løsninger og

ideer til en bedre udnyttelse af boligmassen, og kommunen ser stor værdi i boligorganisationernes viden herom. Ved at inddrage og lytte til boligorganisationerne og tydeliggøre for dem, at kommunen støtter borgeren gennem indsatser, fremmer kommunen, at boligorganisationerne er trygge ved at tilbyde boliger til borgere i hjemløshed (Hjem til Alle).

### DEN INTERNE ORGANISERING I KOMMUNER

Yderligere peger Benjaminsen (2023) på betydningen af den interne organisering i kommuner. I nogle kommuner er samspillet mellem 'socialafdelingen' og 'ydelsesafdelingen' blevet styrket ved at udvælge nøglemedarbejdere i 'ydelsesafdelingen', som specifikt skal håndtere sager knyttet til indsatser baseret på Housing First-tilgangen. Det tværsektorielle samarbejde har medført betydeligt kortere sagsbehandlingstider og en hurtig og smidig proces (Benjaminsen, 2023). Ligeledes har flere kommuner god erfaring med at etablere en fremskudt myndighed, hvor myndighedsarbejdet udføres på boformen for at fremskynde kommunernes afklaringsproces, så borgere hurtigere kan visiteres til støtte og komme videre i egen bolig (Benjaminsen, 2023).

## POSITIVE ERFARINGER FRA ODENSE KOMMUNE

---

Et tidligere studie har belyst Odense Kommunes arbejde med indsatsen mod hjemløshed (Benjaminsen & Nandrup, 2020). Odense implementerede Housing First-tilgangen i indsatsen mod hjemløshed i 2010, hvilket bygger videre på et langvarigt samarbejde mellem kommunen og de almene boligorganisationer om at skaffe boliger til udsatte borgere i hjemløshed.

En gang om måneden afholdes et møde, hvor kommunen melder ud til boligorganisationerne, hvor mange boliger der er behov for. Det afviger fra den traditionelle anvisning med hver fjerde bolig, hvor det opleves, at boligerne, der udbydes, ikke er passende i huslejeniveau, størrelse og placering, og derfor må kommunen afvise mange lejligheder herigennem.

Boligorganisationerne i Odense har forpligtet sig til at stille passende boliger til rådighed gennem samarbejdet. Det giver en fleksibilitet og en mere målrettet brug af anvisningsretten, således at kun egnede boliger kan allokeres til indsatsen, hvilket har resulteret i, at det er væsentlig færre end hver fjerde bolig, som anvendes i den kommunale anvisning.

Det tætte samarbejde mellem kommunen og boligorganisationerne fremhæves som en forudsætning for tryghed ved boligplacering af udsatte borgere, hvortil der er klar ansvarsfordeling mellem kommunen og boligorganisationerne. I kommunen er der en stærk organisering på tværs af kommunale afdelinger omkring borgerens forløb, således at der sker en hurtig afklaring af borgerens behov, så indskudslån og støtte kan bevilliges og sættes i gang med minimal ventetid. Det er kommunens ansvar at sikre let tilgængelig social støtte, men det erfarer også, at der er behov for mere fokus på, om støtten er tilstrækkelig nok, så borgere ikke trappes ud af den sociale støtte for tidligt (Benjaminsen & Nandrup, 2020).

# INTERNATIONALE ERFARINGER

---

Internationale erfaringer med Housing First-tilgangen peger på, at nogle lande er lykkedes med tiltag, der imødekommer udfordringerne med mangel på billige og passende boliger til borgere i hjemløshed. Finland fremhæves oftest som et eksempel på et land, der har succes med at implementere Housing First-tilgangen, fremskaffe betalbare boliger og som følge heraf reducere hjemløshed markant.

Med den almene boligsektor har Danmark en unik organisering af boliger, som kan anvendes til borgere i udsatte positioner. Derfor kan de internationale erfaringer ikke overføres direkte til en dansk kontekst, men et blik på løsninger i udlandet kan tjene til inspiration og refleksion over de danske løsningsmodeller. Nedenfor præsenteres eksempler på greb i udlandet til inspiration for danske kommuner.

## EKSEMPLER PÅ INTERNATIONALE GREB:

- Omdanne eksisterende bosteder fx herberger og varimestuer til boliger og/eller øremærke lejligheder til indsatsen mod hjemløshed baseret på Housing First-tilgangen.
- Etablere og/eller styrke et internt samarbejde mellem social-, ydelse- og boligtildelesteams i kommunen.
- Forankre en platform, enten en organisation eller statslig aktør, på boligmarkedet, som har den koordinerende rolle.
- Engagere boligsektoren gennem vidensdeling, oplysning og uddannelse af udlejere for at opnå en bredere forståelse af mental sundhed og hjemløshed.
- Medarbejdere, der arbejder med afsæt i Housing First-tilgangen er tilgængelige for boligorganisationer og naboer fx gennem et akutnummer og opfølgende samtaler.

## HOUSING FIRST I FINLAND

---

I Finland udgør Housing First-tilgangen hovedindsatsen mod hjemløshed, som realiseres gennem et bredt samarbejde mellem ministerier, kommuner og aktører fra boligsektoren samt NGO'er. Samarbejdet er forankret i The Y-Foundation; en nonprofit og politisk uafhængig organisation, der blev etableret i 1985 af lokale og regionale aktører blandt andet Den evangelisk-lutherske kirke, Røde Kors, Den Finske Byggefagbevægelse og Den Finske Sammenlutning for Mental Sundhed. Allerede i 1980'erne havde Finland en målrettet vision om at bekæmpe hjemløshed (Tainio & Frederiksson, 2009). Gennem The Y-Foundation engagerer lokale civilsamfundsaktører og NGO'er sig i at opbygge støttende netværk og ydelser for borgere i hjemløshed med det mål at muliggøre et selvstændigt liv (World Habitat Awards). The Y-Foundation er i dag et af de største boligselskaber i Finland og spiller en central rolle i fremskaffelse af billige almene boliger til indsatsen mod hjemløshed baseret på Housing First-tilgangen (Y-Foundation, 2020).

Yderligere har Finland investeret betydeligt i socialt boligbyggeri både i økonomisk og politisk forstand. Som led i at skaffe flere billige boliger har Finland derfor omdannet herberger og andre forsorgshjem til boliger knyttet til indsatsen mod hjemløshed, og der skal fortsat opføres nye boligenheder (Shinn & Khadduri, 2020). Det kan dog udfordre ambitionerne om at skabe en balanceret bosætning i byen, fordi det kan skabe en stor koncentration af socialt udsatte i et boligområde. Derfor anvendes også almene boliger som supplement i boligplaceringen (Socialstyrelsen, 2020).

## HOUSING FIRST I NORGE

---

I Norge oplever flere kommuner, at det er en udfordring for borgere i hjemløshed at komme ind på det private lejeboligmarked, særligt på grund af fordomme om borgernes livsstil og de problematikker, det potentielt kan medføre (Snertingdal, 2014). Dog

har der været gode erfaringer på det private marked, fordi medarbejderne, der arbejder baseret på Housing First-tilgangen, har gjort sig tilgængelige for naboer og udlejere og har fulgt op over for borgerne (Barvik & Flåto, 2018). I Bergen har man på den baggrund erfaret, at flere private udlejere har ønsket at fortsætte med at udleje deres boliger til andre borgere i indsatsen mod hjemløshed (Skog Hansen, 2017).

Det statslige organ Husbanken er forankret på boligmarkedet og varetager den koordinerende rolle for strategier og samarbejder på tværs af kommuner og ministerier for at styrke arbejdet med at huse borgere i udsathed. Husbanken kan tilbyde lån og tilskud til enkelte borgere, men den kan også yde økonomisk støtte til kommuner som led i at styrke implementeringen af en Housing First-baseret indsats (Socialstyrelsen, 2020). Eksempelvis har man i nogle kommuner kunnet inddrage det private boligudlejningsmarked gennem Husbanken, som har givet økonomisk tilskud til private udlejere, hvis kommunen har fået tildelingsretten over de udlejningsboliger, som de private udlejere råder over (Snertingdal & Bakkeli, 2015).

De fleste kommuner råder over et fåtal af kommunale lejeboliger, og udlejningsmarkedet er ofte forholdsvis lille i forhold til ejerboligmarkedet. Samarbejdet mellem medarbejderne, der arbejder baseret på Housing First-tilgangen og de kommunale organer, der forvalter kommunens boligmasse, opleves udfordrende i flere af indsatserne på grund af manglende forståelse for tilgangen (Barvik & Flåto, 2018). Dog er en kommune lykkedes med at etablere et godt samarbejde mellem et kommunalt boligtildelingskontor og Housing First-teamet om at øremærke lejligheder i almene boligforeninger til indsatsen mod hjemløshed, hvor borgeren får tilbudt en femårig lejekontrakt og på sigt mulighed for at købe lejligheden, hvilket er en del af programmet 'Fra leje til eje' (Snertingdal & Bakkeli, 2015). I Sandnes Kommune er der etableret et tæt samarbejde mellem det kommunale 'boligtjenesten' og Housing First-teamet, hvor boligtjenesten hjælper borgeren med at finde en bolig, kontakt med udlejere og opfølgning. Hvis der er klager fra

naboerne, er det bolig tjenesten, der indkalder til møde med Housing First-teamet, borgeren og bolig-tjenesten (Skog Hansen, 2017).

## HOUSING FIRST I ØSTRIG

---

I forbindelse med implementeringen af en Housing First-baseret indsats i Wien, Østrig i 2011, har organisationen Neunerhaus oprettet en platform, ERST WOHNEN, for at imødekomme et stigende behov for billige boliger til borgere i hjemløshed (Neunerhaus, 2015). Neunerhaus er etableret af en civilsamfundsorganisation, som driver forskellige boformer for midlertidigt ophold og tilbyder socialt arbejde med borgere i hjemløshed. Neunerhaus er en nøgleaktør i Housing First Pilot Projekt i Wien. Projektet bygger videre på etablerede relationer til boligsektoren ved at appellere til deres sociale ansvar. Foruden at Neunerhaus har faciliteret kontakten til andre udlejere og boligforeninger, har de samlet 17 partnere fra boligsektoren, som kan stille betalbare boliger til rådighed for ERST WOHNEN (Neunerhaus, 2015).

I forbindelse med implementeringen af ERST WOHNEN blev der i 2014 hyret en virksomhed til at udvikle nye strukturer og processer for en bedre kobling mellem boligsektoren og det sociale arbejde. Et af de centrale elementer er, at det fagprofessionelle personale støtter borgeren i at have den primære kontakt til udlejeren, hvilket forstærker borgerens ansvarsfølelse og selvstændighed. Der stilles også et akutnummer til rådighed for naboer og udlejer med direkte forbindelse til kontaktpersonen, hvis en borger har en upassende adfærd. Akutnummeret skaber en øget sikkerhed i boligområdet. Ligeledes er der en økonomisk tryghed i, at fonde dækker de udgifter, der kan opstå ved fx manglende betaling af husleje eller erstatning. Dermed er der ikke økonomiske tab forbundet med at huse socialt udsatte borgere (Neunerhaus, 2015).

## HOUSING FIRST I CANADA

---

I Canada oplever kommunerne også udfordringer med et utilstrækkeligt udbud af ledige boliger til borgere i hjemløshed. Boliger der ikke imødekommer borgernes behov. Gennem projektet The At Home/ Chez Soi Project har et samarbejde med statslige myndigheder og departementer sikret adgang til boliger og reduceret ventelister på boliger. Projektet fandt sted i perioden 2009-2013 (Nelson et al., 2013).

Gennem projektet har man inddraget private udlejerers perspektiver, som viste, at stigmatisering af borgere i hjemløshed og de private udlejerers præferencer til lejere var en betydelig barriere, som ligeledes forsinkede processen med at skaffe boliger. Udlejerens forståelse af mentalt helbred og problemer koblet til hjemløshed havde betydning for, om de var villige til at udleje til målgruppen. Samarbejdet mellem udlejere og støttepersoner havde betydning for fælles forebyggelse af udsættelser. I nogle boligområder har der været afholdt arrangementer for udlejere med fokus på oplysning. I The At Home/ Chez Soi Project oplevede man, at flere private udlejere støttede op om projektet efterfølgende (Nelson et al., 2013). Ligeledes har man i Fraser og Waterloo haft fokus på at styrke samarbejdet mellem støtte teamet og boliganvisningen, så Housing First-tilgangen ligeledes fik en fokuseret indsats på at forebygge tab af lejligheder (Macnaughton et al., 2018).

# CENTRALE TEMAER PÅ TVÆRS AF CASES

---

# CENTRALE TEMAER PÅ TVÆRS AF CASES

---

I undersøgelsen har vi udført casestudier med fire kommuner, og disse kommuner varierer meget både ved omfanget af borgere i hjemløshed, kommunernes erfaring med at arbejde med Housing First-tilgangen og i de øvrige tilgange og greb, kommunen vælger at anvende i deres arbejde på området, herunder hvilke andre typer aktører de samarbejder med. I det følgende afsnit kigger vi på tværs af de fire cases, hvor vi belyser centrale temaer ved kommuners arbejde med at tilvejebringe boliger til borgere i hjemløshed, at sikre en hensigtsmæssig indflytning for borgerne samt at fremme at borgerne bliver boende i egen bolig. Alle temaerne fylder i de fire respektive kommuners arbejde, men deres tilgange varierer. Vores gennemgang af temaerne illustrerer derfor variationen mellem kommunerne, hvor vi løbende kommer med eksempler fra de forskellige cases.

## **BETYDNINGEN AF OMLÆGNINGEN AF INDSATSEN MOD HJEMLØSHED FOR KOMMUNERNES ARBEJDE**

Implementeringen af Housing First-tilgangen medfører en række ændrede praksisser i kommunernes arbejde med borgere i hjemløshed. De ændrede praksisser kan variere fra sted til sted, afhængigt af de lokale forhold. Men for at efterleve omlægningen af indsatsen mod hjemløshed ser kommunerne behov for at styrke deres samarbejde på følgende fronter:

- Internt samarbejde i kommunen
- Samarbejde med udlejer (både privat og alment)
- Samarbejde med boformer efter servicelovens § 110
- Samarbejde med civilsamfund
- Samarbejde med eksterne leverandører.

## KOMMUNERS SYN PÅ HOUSING FIRST

### UDFORDRING AT FINDE RELEVANTE BOLIGER TIL MÅLGRUPPEN

Kommunernes arbejde med at tilvejebringe boliger til borgere i hjemløshed, kræver ikke blot billige boliger. Også andre dimensioner af boligen har betydning for, hvorvidt den er relevant. De kommunale cases viser, at kommunen i høj grad forsøger at matche boligens pris til borgerens økonomiske forudsætninger, men at der også ledes efter boligtilbud, som passer til borgerens særlige behov, herunder typologi, størrelse og afstand til naboer. Her kan den almene boligmasse ikke stå alene, og der er derfor behov for at få det private boligmarked og private leverandører af alternative boligløsninger i spil.

Det kan fx være en udfordring at placere en målgruppe af borgere, der ikke er i stand til at bo tæt med andre, i et lejlighedskompleks, som udgør størstedelen af den almene boligmasse. Nogle af borgerne kan bedre finde sig til rette i en bolig ude i naturen med ro og afstand til naboer. Løsningen er i de tilfælde at lave aftaler med private leverandører til de mest udsatte borgere, men kommunen oplever, at det er meget omkostningstungt. Det kan også handle om borgere, der på grund af angst ikke kan holde ud at bo i en lille etværelses lejlighed. Erfaringen er, at de standardiserede løsninger ikke fungerer for alle. Udfordringen med at finde en bolig, der matcher den enkelte borger, kalder derfor på flere muligheder for at lave fleksible og alternative boligløsninger.

Kommunen har ansvaret for tilvejebringelsen af en passende boligløsning. På tværs af casene er der en række greb, som bliver benyttet:

- **Aktivering af tomme bygninger:** Identifikation og aktivering af tomme boliger eller ejendomme kan være en måde at øge boligkapaciteten på. I Faaborg-Midtfyn Kommune har kommunen i nogle tilfælde renoveret dele af tomme plejehjem og gamle skoler til almene boliger, som blandt andet kan benyttes til borgere i

hjemløshed. Her administrerer kommunen boligerne og har derfor overblik over, hvilke der er udlejet, og hvilke der er ledige.

- **Samarbejde med private udlejere:** Kommunen kan samarbejde med private udlejere eller boligforeninger til at opføre flere relevante boliger eller udbyde billige boliger. I Randers har kommunen overblik over en række private udlejere, de kan gå i dialog med, når de har en borger, som mangler et sted at bo. Udlejerne kontakter tilsvarende kommunen, når der er en relevant bolig til rådighed.
- **Samarbejdsaftaler:** Kommuner kan samarbejde med de almene boligorganisationer om at forbedre udbuddet af relevante boliger samt at anvende anvisningsretten bedst muligt. Dette afhænger af det lokale behov, og derfor vil samarbejdsaftalerne med boligorganisationerne være forskellige fra kommune til kommune. Et muligt greb til at få et godt samarbejde er at etablere formelle møder mellem kommunen og boligorganisationen. Det ses blandt andet i Esbjerg, hvor der afholdes kvartalsmøder for kommunen og de almene boligorganisationer, hvor de kan vende diverse tematikker for at løfte samarbejdet.

### HJEMLØSHEDSOMRÅDET ER KOBLET TIL ANDRE OMRÅDER

Ifølge Housing First-tilgangen er det afgørende, at borgeren har et stabilt sted at bo for at håndtere andre vanskelige livsomstændigheder. Den forståelse deler kommunerne i undersøgelsen også. Boligen kommer derfor først, og sammen med boligen ydes der relevant støtte eller gives andre behandlingsformer til borgeren for eventuelle problematikker, såsom udfordringer med mentalt helbred eller misbrug. Ved Housing First-tilgangen skal borgeren således tildeles en bolig til at starte med, men nogle borgere har andre udfordringer, der er brug for at håndtere først. Borgere i hjemløshed er ofte omfattet af komplekse udfordringer ud over den manglende bolig, fx et misbrug, som kan kræve ophold på et behandlingscenter. Det stiller kommunerne i en



situation, hvor de skal prioritere, hvad der er vigtigst for borgeren i den konkrete situation. En teamleder i Ishøj Kommune påpeger problematikken og fortæller, at de i nogle tilfælde prioriterer, at behandlingen kommer i første række, hvor boligen så står tom, indtil borgeren er færdig med behandlingen. Eksemplet illustrerer, hvor kompleks en situation borgeren kan være i, og hvordan det i nogle tilfælde derfor kan være vanskeligt for kommuner altid at tildele en bolig først.

### **BOLIGEN SKAL GØRES TIL ET HJEM**

Efter borgeren har fået en bolig, er det vigtigt, at der også ydes en støtte til borgeren i processen med at få gjort boligen til et hjem. De kommunale medarbejdere afdækker, hvilket behov for støtte borgeren har, og hvilken metode der skal benyttes. I Faaborg-Midtfyn Kommune har man arbejdet med CTI-støtteforløb, hvor borgerens selvbestemmelse er i højsædet. Her forklarer en opsøgende medarbejder i Faaborg-Midtfyn Kommune, at han altid tilbyder sin hjælp og står klar med løsningsmuligheder, men at det skal ske på borgerens præmisser. Den eksterne virksomhed Tiponi varetager bostøtten for borgere i flere kommuner. En mentor ved Tiponi forklarer vigtigheden af at tage én dag ad gangen, hvor borgeren langsomt kan vænne sig til at være i boligen. Det kan være svært for denne gruppe af borgere at bo selv i egen bolig, og derfor er det den enkelte borger, der skal definere, hvad et hjem er, og vænne sig til at være tryk i boligen. Hvis borgeren ønsker at få møbleret sit hjem, er der på tværs af de fire cases forskellige veje at gå – herunder i samarbejde med frivillige organisationer eller puljer, der tilbyder møbler, hårde hvidevarer eller mad.

### **UDLEJERES MOTIVATIONER FOR AT STILLE BOLIGER TIL RÅDIGHED**

Det kommer med en vis risiko fra udlejerens perspektiv at udleje boliger til borgere i hjemløshed – en målgruppe med en overrepræsentation af mentale og sociale problemstillinger. De store problemer, der fremhæves af udlejere på tværs af de fire cases, er

misligholdelse af boliger, naboklager, som skaber behov for at intervenere, og risikoen for, at beboersammensætningen i enkelte opgange, bebyggelser og områder bliver skæv. Det kan potentielt ende med at give et dårligt ry, der kan gøre boligerne mindre attraktive på det lokale boligmarked.

Udlejeres motivation for alligevel at stille boliger til rådighed for kommunal anvisning, på trods af disse risici, varierer både på tværs af almene og private udlejere samt en vifte af lokale forhold. I det følgende udfoldes det, hvordan udlejerens formål og rammer samt det lokale boligmarked spiller ind.

### **UDLEJERENS FORMÅL OG RAMMER**

#### **▶ En del af "det almene DNA"**

Almene boligorganisationer har ifølge Almenboligloven til formål "at stille passende boliger til rådighed for alle med behov" (Almenboligloven § 5b). Flere af boligorganisationerne ser det derfor som en naturlig opgave at hjælpe borgere i hjemløshed til at komme i bolig. De beskriver det som en del af "det almene DNA".

Samtidig har almene boligorganisationer en demokratisk opbygning, hvor beslutninger om at indgå i frivillige anvisningsaftaler skal godkendes i organisationsbestyrelsen. Desuden skal almene boligorganisationer ikke generere økonomisk profit, og huslejen er omkostningsbestemt. Så selvom de ikke behøver at tjene på udlejning, har de alligevel et incitament til at undgå økonomiske tab i forhold til udlejning, der kan generere et underskud, som i sidste ende skal dækkes gennem huslejestigninger.

#### **▶ Privat udlejning som forretningsmodel**

Derimod er hele formålet med private udlejningsvirksomheder at generere profit gennem udlejning. Det gør private udlejere mere risikoaverse i forhold til at tage udlejere ind med mentale og sociale problemer. Da de fire case-kommuner kun anviser til private boliger gennem uformelt samarbejde frem for en formel anvisningsaftale, som lovgivningen også muliggør (læs mere på side 17-18), stiller kommunen ikke garanti for at dække ekstraomkostninger til

istandsættelse af misligholdte boliger ved anvisning. Det gør det yderligere økonomisk risikabelt for de private udlejere at stille boliger til rådighed for kommunal anvisning.

Til gengæld kan de private udlejere ofte handle mere agilt, når der skal træffes beslutninger om udlejning, fordi de ikke skal gennemgå en beboerdemokratisk proces.

## **UDLEJERENS BOLIGER OG DET LOKALE BOLIGMARKED**

### **▶ Få udlejet boliger, der er svære at afsætte**

For både private og almene udlejere kan der være en økonomisk fordel i at få anvist lejere gennem kommunen, hvis de har billige boliger, som er svære at udleje. Derved undgår de udgifter til tomgangsleje, som kan tære på budgetterne. Undersøgelsen peger på, at årsagerne kan være mange. Private udlejere kan eksempelvis opleve tomgang i kommuner, hvor udbuddet af små og billige boliger er højt i forhold til efterspørgslen. Almene boliger kan være svære at udleje i kommuner, hvor huslejen i den private lejesektor er relativt lav sammenlignet med den almene. Udfordringer med at afsætte lejeboliger kan også skyldes, at boligen er nybygget, og huslejen derfor er høj i forhold til størrelsen. I disse tilfælde kan huslejenedsættelser være et redskab til at gøre boligerne betalbare for målgruppen. Endelig kan boligerne stå tomme, fordi de står over for at skulle renoveres, og lejerne selv er flyttet ud før tid. I disse tilfælde kan boligerne lejes ud med tidsbegrænsning igennem kommunal anvisning.

### **▶ Få bedre adgang til kommunal støtte**

Har en udlejer boliger, som er blandt de mindst attraktive på det lokale boligmarked, eksempelvis på grund af deres størrelse, stand og beliggenhed, vil det typisk kun være de borgere, der har færrest muligheder for selv at vælge på boligmarkedet, der ender i disse. Det er ofte borgere, som ikke kun er økonomisk udfordrede, men borgere som også kæmper med mentale og sociale udfordringer. Når udlejeren alligevel har udsigt til at skulle udleje til en gruppe af lejere med svære udfordringer, kan

det derfor være en fordel at udleje boligen gennem kommunal anvisning, fordi det mange gange giver bedre mulighed for at lederen sammen med boligen får bevilget relevant støtte. Det kan fx være socialpædagogisk støtte, økonomisk rådgivning eller rengøringshjælp, og støtten kan både hjælpe forebyggende og intervererende.

### **▶ Økonomisk garanti fra kommunen**

Hvis den almene eller private udlejer indgår en formel anvisningsaftale med kommunen (kapitel 7 i lov om boligforhold), stiller kommunen også garanti for at dække eventuelle ekstraomkostninger til istandsættelse af boligen ved fraflytning. Det fjerner en stor del af risikoen forbundet med at leje ud til målgruppen.

## **STØTTE TIL AT FASTHOLDE EGEN BOLIG**

En relevant problemstilling med tilvejebringelse af boliger til borgere i hjemløshed er, hvordan man støtter borgerne i at fastholde deres egen bolig på længere sigt og dermed undgår, at borgerne igen ender i hjemløshed. Alle de fire kommuner i undersøgelsen har fokus på at forebygge udsættelser, og her er de mulige bostøtte tilbud i Housing First-tilgangen (se faktaboks på side 4) helt væsentlige, da borgeren netop understøttes med afsæt i den enkeltes behov.

### **HOUSING FIRST MULIGGØR EN MERE VEDVARENDE KONTAKT TIL BORGERE**

Omlægningen af indsatsen mod hjemløshed indebærer, at der er nye refusionsregler for § 85a og § 107 til borgere efter endt ophold på en § 110-boform. Den nye § 85 a gør det muligt at give en mere fleksibel og længerevarende støtte til borgeren. Ifølge en socialrådgiver i Ishøj Kommune, så muliggør § 85a, at de som kommune også kan have en mere vedvarende kontakt til borgerne. Derved kan kommunen bedre få øje på og håndtere udfordringer, der potentielt kunne have skabt onde cirkler i borgerens forløb. I stedet for at have kontakt til borgeren intensivt i en kortere periode får de med den nye lov mulighed for at kunne tilrettelægge længerevarende støtte til borgerne, hvor timerne kan justeres efter den enkelte

borgers behov. Der er stor variation i, hvilke behov for støtte den enkelte borger har, og ifølge en socialrådgiver i Ishøj Kommune har de således med den nye § 85a større mulighed for at tilrettelægge et forløb, der møder den enkelte borgers behov.

Derved kan kommunen undgå situationer, hvor borgeren fx ikke har fået betalt sin husleje og ender med at miste sin bolig igen, fordi kommunen kan være orienteret om situationen og nå at reagere og give borgeren den rette hjælp. Hvis borgeren ender med at miste sin bolig, vil borgeren skulle igennem hele forløbet igen med ophold på § 110-tilbud og opskrivning til ny bolig. Hvis borgeren i sådan en situation allerede har fået indskudslån og første måneds husleje betalt, kan det vanskeliggøre den nye ansøgning til økonomisk hjælp til en ny bolig. Det kan derfor besværliggøre situationen yderligere for borgeren, hvilket, ifølge socialrådgiveren fra Ishøj Kommune, understreger, hvor vigtigt det forebyggende arbejde er.

### **HELHEDSPERSPEKTIV PÅ BORGERENS SITUATION OG MULIGHEDER**

Et andet greb, kommunerne fremhæver i det forebyggende arbejde, er, at kigge helhedsorienteret på hvad der kan hjælpe borgerens situation. En teamleder i Ishøj Kommune forklarer, at de oplever, at det nogle gange er små greb, der skal til, for at borgerne kan fungere på et niveau, hvor de kan opretholde en stabil hverdag, og at de som kommune skal have respekt for det. De er derfor villige til at finansiere mindre udgifter, som kan sikre borgere livskvalitet i hverdagen, hvis det kan fordre, at borgeren ikke ender på gaden.

Teamlederen nævner et eksempel på en borger, som kommunen har finansieret en ny elscooter til adskillige gange, da de er gået i stykker. Argumentationen har været, at hvis det er det eneste, de skal gøre, for at borgeren kan opretholde et selvstændigt liv på de vilkår, vedkommende nu engang er i stand til, så er det klart den bedste løsning. De mener, at konsekvensen ellers potentielt kunne være, at han intensiverer sit alkoholmisbrug, bliver endnu mere dysfunktionel i hjemmet og måske ender med at

skulle på et § 110-tilbud eller i værste tilfælde ender på gaden. Hvis han skulle på et § 110-tilbud, fordi han mistede sin bolig, ville det koste kommunen cirka 120.000 kr. om måneden svarende til 1,8 millioner om året. Teamlederen i Ishøj Kommune pointerer, at kommunen kan købe mange elscootere om året for 1,8 millioner. Ifølge teamlederen handler det om at lave helhedsorienterede vurderinger af, hvad der kan give borgeren de bedste vilkår inden for de rammer, kommunen har til rådighed, hvor de som kommune således er villig til at tage nogle særlige hensyn.

### **KOMMUNAL ENHED ARBEJDER MÅLRETTET MED FOREBYGGELSE AF UDSÆTTELSE**

I Randers Kommune er der etableret en boligsocial enhed med fokus på at forebygge udsættelser og fremme, at borgerne bliver i egen bolig. Enheden arbejder for at få kendskab til borgernes økonomiske udfordringer og træder til med rådgivning og hjælp, før det ender med udsættelser. Tidligere fik kommunen først kendskab til udfordringerne, når borgeren blev stævnet i fogedretten, og det typisk var for sent til at kunne undgå en udsættelse, forklarer en konsulent hos Den sociale boliganvisning i Randers Kommune. Men nu er det både borgerne selv og de professionelle, der kan kontakte den boligsociale enhed, når der opstår udfordringer med betaling af husleje og overholdelse af udlejningsregler, og det giver mulighed for at kunne sætte forebyggende ind.

Den boligsociale enhed har et tæt samarbejde med byens almene boligorganisationer og holder løbende møder med dem, hvor de koordinerer det forebyggende arbejde. I Randers Bolig, der administrerer boliger for i alt syv boligorganisationer i Randers Kommune, har de også ansat en medarbejder, der yder økonomisk rådgivning til beboere med presset økonomi. Hver måned gennemgår medarbejderen en liste over beboere, der har fået rykkere for betaling af husleje, og kontakter dem med tilbud om støtte. Den økonomiske rådgiver fra Randers Bolig kan komme på besøg hos beboere og hjælpe med at lave budgetter og søge enkeltydelser hos kommunen. Randers Bolig og kommunen har også indgået en aftale om, at kommunen kan stille garanti for en afdragsordning på husleje, hvis den manglende

betaling bundet i, at borgeren midlertidigt står i en svær økonomisk situation. På den måde skal boligorganisationen ikke løbe en økonomisk risiko, og flere borgere fastholder deres bolig. Den økonomiske rådgiver fra Randers Bolig koordinerer dagligt med Den boligsociale enhed, men de mødes også til fælles temadage, hvor boligorganisationer og forskellige relevante kommunale afdelinger sætter fokus på det tværgående forebyggende samarbejde.

### **TÆT SAMARBEJDE MELLEM BOLIGORGANISATION OG KOMMUNE OM BOR- GERE MED BEKYMRENDE ADFÆRD**

Et væsentligt greb til at undgå udsættelser i Faaborg-Midtfyn Kommune er ifølge en servicekoordinator fra Domea Faaborg-Midtfyn, at der er et meget tæt samarbejde mellem kommunen og boligorganisationen, når der er borgere, som har en bekymrende adfærd, der i værste fald kan ende med, at borgeren på sigt bliver smidt ud af boligen. Hvis de som boligorganisation oplever, at der er borgere, som fx ikke kan holde deres bolig ren, betale husleje eller bare har svært ved at bo selv, og det bliver en udfordring, som betyder, at de får klager fra andre beboere og naboer, så bliver de som boligorganisation nødt til at handle på det. De laver fx en henstilling til borgeren eller en påmindelse om, at vedkommende risikerer at blive smidt ud af boligen, hvis adfærden ikke ophører. Herefter tager boligorganisationen kontakt til en opsøgende medarbejder i kommunen.

En opsøgende medarbejder i Faaborg-Midtfyn Kommune forklarer, at hans berettigelse til at opsøge borgeren er servicelovens § 99, som forpligter kommunen til at tilbyde en støtte- og kontaktperson til personer med psykiske lidelser, misbrug samt til personer med særlige sociale problemer, der ikke har eller ikke kan opholde sig i egen bolig. Derfor opsøger han borgere, der fx ikke har betalt husleje i flere måneder, hvor viceværten ikke kan komme i kontakt med vedkommende. Den opsøgende medarbejder forklarer borgeren, at han kommer på grund af manglende betaling af husleje. Han gør det tydeligt, at boligforeningen har en procedure for udsættelser, og at det kommer til at koste borgeren ekstra penge,

fordi borgeren ud over huslejen også vil komme til at skyldte penge til en advokat. Derefter drøfter de også, hvordan borgeren kan skaffe penge til huslejen. Den opsøgende medarbejder ser sit arbejde som en støtte til borgerne, der netop kan forebygge, at de mister deres bolig.

## **FOREBYGGELSE AF NYE UDSATTE BOLIGOMRÅDER**

Kommunernes arbejde med at tilvejebringe boliger til borgere i hjemløshed kræver strategiske overvejelser om boligplacering af borgerne for at undgå at danne nye udsatte boligområder. Dels er kommunerne underlagt de fleksible udlejningsregler i Parallelsamfundsaftalen, og dels anvender de selv forskellige tiltag for at undgå en u hensigtsmæssig socioøkonomisk udvikling i boligområder. Vores undersøgelse viser, at kommunerne anvender forskellige greb til at få overblik over boligudbuddet og udviklingen i kommunens bosætning for at sikre en hensigtsmæssig anvisning i samarbejde med boligorganisationerne.

### **BOLIGSOCIAL MONITORERING**

I Randers Kommune udfører de boligsocial monitoring for at følge den socioøkonomiske udvikling i kommunens boligområder tæt. Afdelingen for boliganvisningen er meget opmærksom på at følge, hvordan deres anvisning påvirker beboersammensætningen i byens boligområder og opdaterer tallene hver tredje måned. De følger udviklingen så tæt, at de har overblik over, hvilke gader de ikke bør anvise borgere til. Boliganvisningen informerer løbende om udviklingen på temadage, som kommunen holder med boligorganisationerne.

En udfordring kan dog være, når der kommer tilflyttere udefra, som kommunen ikke har en viden om. Kommunen oplever, at disse borgere ofte kan påvirke beboersammensætningen i en socioøkonomisk u hensigtsmæssig retning. Det kan være borgere i udsatte positioner, der selv søger og får en bolig, fordi den har været ledig. Det er derfor en udfordring, kommunen er nødt til at medregne i monitoreringen

af beboersammensætningen og arbejde for at sikre en hensigtsmæssig udvikling i kommunen. På baggrund af monitoreringen målretter kommunen byens boligsociale indsats mod de boligområder, der har mest brug for det.

### **MØDEFORA FOR KOMMUNEN OG ALMENE BOLIGORGANISATIONER**

I Esbjerg Kommune har de kvartalsmøderne 'Boligforum', som er et samarbejde, hvor kommunen og de almene boligorganisationer DAB, Ungdomsbolig, Arbejdernes boligorganisation og Boligkontoret Danmark mødes for at arbejde forebyggende med boligudviklingen i kommunen. Her drøfter de relevante boligsociale problemstillinger, beboersammensætning og konkrete problemstillinger i de enkelte boligorganisationer. Det kan være, at de drøfter parallelsamfundskriterierne eller kommunens behov for at finde boliger til borgere i hjemløshed. De mødes fire gange årligt, hvor både kommunen og boligorganisationerne kan fremhæve problemstillinger, som kalder på samarbejde. En afdelingsleder i DAB fremhæver, at årsagen til, at de samarbejder ved et tiltag som Boligforum, er, at de har et fælles mål om at ændre på beboersammensætningen i de områder, hvor der er alarmklokker, der ringer.

### **OVERORDNET RAMMEAFTALE OG INDIVIDUELLE UDLEJNINGSAFTALER**

I Ishøj har kommunen siden 2005 haft 100 pct. anvisningsret til ledige boliger i de almene boligorganisationer. Kommunen har haft samarbejdsaftaler med de respektive boligorganisationer, som udløber i år. Boligorganisationerne og kommunen er derfor ved at genforhandle aftalerne, og i den forbindelse går de fra individuelle samarbejdsaftaler til én overordnet rammeaftale og individuelle udlejningsaftaler. Udlejningschefen i Lejerbo forklarer, at med rammeaftalen sidder alle boligorganisationer og kommunen sammen og får et overblik over, hvordan beboersammensætningen ser ud i boligafdelingerne i kommunen. Hvis der er nogen boligafdelinger, der fremgår på lister over den socioøkonomiske beboersammensætning, aftaler de bredt, hvor meget kommunal anvisning der så skal være i de enkelte afdelinger i den kommende periode. Hvis der er en

mindre ressourcestærk beboersammensætning i en afdeling, skal der måske være færre kommunale anvisninger og i stedet fleksibel udlejning, hvor personer fx skal være i uddannelse eller arbejde for at få en bolig.

Ifølge udlejningschefen i Lejerbo kender de metoden med rammeaftale fra andre kommuner, og udlejningschefens vurdering er, at det fungerer rigtig godt, fordi kommuner og boligorganisationer har en fælles interesse i at undgå, at boligområder kommer på lister jf. parallelsamfundslovgivningen. En teamleder i Ishøj Kommune oplever, at det kan være en udfordring i deres hverdag, når de ikke kan anvise borgere til områder, hvor der er ledige boliger på grund af fleksible udlejningsregler, kun fordi borgeren fx er på overførselsindkomst. Der er derfor nogle forskellige hensyn i lovgivningen, som de skal balancere i hverdagen i deres arbejde med at tilvejebringe boliger til borgere i hjemløshed.

### **ALLE VÆRKTØJER BLIVER IKKE ANVENDT**

Lovgivningen tilbyder mange forskellige værktøjer til at samarbejde på tværs af kommune og udlejer i indsatsen mod hjemløshed – og det er langt fra alle, der tages i brug rundt omkring i case-kommunerne. Nogle værktøjer anvendes rimeligt bredt, men de udnyttes ikke til fulde. Andre bruges slet ikke. Undersøgelsen peger på, at det dels skyldes manglende viden om mulighederne hos både kommuner og udlejere, og at det dels hænger sammen med, at værktøjer kan medføre flere ulemper end fordele i den lokale kontekst, eller at de kræver en stor økonomisk prioritering for kommunen. I det følgende præsenteres en række centrale værktøjer i lovgivningen, der med fordel kan udbredes mere kendskab til.

### **LOKALT TILPASSEDE ANVISNINGSAFTALER MED ALMENE BOLIGORGANISATIONER**

De fleste af case-kommunerne anvender frivillige, lokalt tilpassede anvisningsaftaler frem for den lovbestemte ret til fjerdedelsanvisning til almene familieboliger. De laver eksempelvis aftaler med

boligorganisationer om at anvise en anden procentdel af ledige boliger, boliger inden for en bestemt priskategori eller andre boligtyper end familieboliger. Alternativt kan de lave en fleksibel og frivillig aftale, som sikrer en række garantier i samarbejdet, uden at parterne forpligter sig på en bestemt andel eller type af de ledige boliger.

### **BRUG AF UNGDOMSBOLIGER OG ÆLDREBOLIGER TIL UNGE I HJEMLØSHED**

De fleste anvisningsaftaler i case-kommunerne omhandler almene familieboliger, men når det handler om at bekæmpe ungdomshjemløshed, kan kommuner også gøre brug af almene ungdomsboliger, som ikke kun er forbeholdt studieaktive unge men også andre unge med et særligt behov. Dertil kan kommuner gøre brug af ældreboliger, som står tomme.

### **FORMELLE ANVISNINGSAFTALER MED PRIVATE AKTØRER**

Ny lovgivning giver mulighed for, at kommuner kan indgå formelle anvisningsaftaler med private udlejere, hvor udlejeren forpligter sig på at stille en vis andel ledige boliger i en ejendom til rådighed for kommunal anvisning til gengæld for, at kommunerne stiller en række garantier og evt. også tilbyder en økonomisk kompensation, som de til en vis grænse kan få refunderet af staten.

Garantierne indebærer blandt andet, at kommunen dækker eventuel tomgangsleje efter at have sagt ja til en bolig, og at kommunen også dækker alle ekstraomkostninger til istandsættelse af lejlighed efter fraflytningen ved mislighold, som det kendes fra anvisningsaftalerne med almene boligforeninger.

Der er endnu ikke kendskab til nogen kommuner, der har taget muligheden i brug, og der er heller ikke nogen af case-kommunerne, der har været i dialog med udlejere om at indgå en formel aftale endnu. Men interviews fra de fire cases peger på perspektiver fra både kommuner og almene og private udlejere. Generelt mangler der kendskab til værktøjet og særligt de økonomiske sikkerheder, aftalen kan give

den private udlejer, og hvilke muligheder der er for at fastsætte andelen af anviste boliger.

### **Kommuners perspektiver:**

- For dyre boliger: I kommuner, hvor boligerne på det private lejeboligmarked er for dyre i forhold til målgruppen, ser de det ikke som en mulighed at gøre brug af private boliger.
- Prioriterer kræfter på den almene sektor: Nogle kommuner mener, at samarbejdet med de almene boligorganisationer fungerer godt, og de vælger derfor at fokusere deres ressourcer på dette samarbejde.
- Ved ikke, hvor de skal starte: Mange kommuner har ikke kendskab til processen med at etablere en anvisningsaftale og ved ikke, hvor de kan finde hjælp til det.
- Antagelser om manglende interesse: Nogle kommuner ser ikke aftalerne som en mulighed, fordi de er af det indtryk, at de private udlejere ikke har interesse i at indgå en formel aftale, hvor de forpligter sig på at stille boliger til rådighed.
- Formelle aftaler er bureaukratiske: En kommune er generelt ikke interesseret i at anvende formelle anvisningsaftaler, fordi de opleves som bureaukratiske. Det tager fx tid med dokumentation ad de formelle kommunikationsgange, hvilket kan betyde, at kommunen kommer til at hænge på udgifter til tomgangsleje, fordi de ikke når at give afslag på de tilbud, som de ikke skal bruge.
- Ser potentiale: En kommune ser potentiale i at trække mere på den private lejesektor fremadrettet og har planer om at undersøge mulighederne nærmere og indgå dialog med private udlejere om, hvorvidt de har interesse.

### **Boligorganisationers perspektiver:**

- Private udlejere bør tage mere ansvar: Flere boligorganisationer mener, at den private sektor bør bidrage mere til at sikre, at alle mennesker



kan få et hjem. De peger på, at det er nødvendigt, at kommuner også kan anvise til private boliger for at skabe en blandet beboersammensætning på tværs af byen. Ellers må de almene boligområder tage imod flere af de udsatte borgere og risikere at ende på Parallelsamfundslisten.

- Bekymring for at tabe borgerne: Samtidig er nogle boligorganisationer bekymrede for, om de private udlejere vil have lige så gode forudsætninger for at kunne støtte de sårbare beboere, fordi de ikke har et boligsocialt støtteapparat og tæt samarbejde med kommunen.

#### **En privat udlejers perspektiv:**

- Fordel med dækning af istandsættelse: For en privat udlejer kan det være en fordel, at kommunen gennem en formel anvisningsaftale kan dække ekstraomkostninger til istandsættelse af boligen.
- Beboersammensætning må ikke tippe over: En stor bekymring er dog, at beboersammensætningen i enkelte ejendomme og opgange kommer til at blive skæv og udfordret. Derfor skulle udlejeren også selv kunne fastsætte antallet af boliger til anvisning, før det ville være interessant at indgå en aftale.

#### **VEJE TIL AT DELE INFORMATIONER OM BORGER MED UDLEJER**

GDPR-lovgivningen forbyder som udgangspunkt en kommune at dele personfølsomme oplysninger om borgeren, de anviser, med udlejeren. Det betyder, at en udlejer kun kan vide, at en lejer er blevet anvist af kommunen og derfor med høj sandsynlighed har svære udfordringer. Men udlejeren ved ikke, hvilken type udfordringer, herunder at det er en borger i hjemløshed, og dermed har udlejeren heller ikke kendskab til, at borgeren har en støtteperson tilknyttet. Hvis ikke der findes en vej igennem udfordringen, er det svært at samarbejde mellem udlejer, kommune og evt. ekstern støtteperson om at støtte borgeren. I casene benyttes forskellige tilgange til at overkomme udfordringerne:

- **Dialog ved besigtigelse af lejlighed:**

Hvis borgeren giver samtykke til det, kan støttepersonen komme med ud at se lejligheden inden indflytning. Det giver mulighed for, at udlejer får kendskab til, at borgeren har en støtteperson, og at de kan udveksle kontaktoplysninger med borgerens samtykke.

- **Klausul i lejekontrakt:**

I dialogen med kommunen og borgeren kan udlejeren skrive ind i lejekontrakten, at udlejeren godt må informere kommunen, hvis der opstår udfordringer, såsom manglende betaling af husleje.

- **Et team af støtte medarbejdere:**

Kommunen kan også have et bestemt team af medarbejdere tilknyttet boliganvisningen, som udlejeren kan kontakte, hvis der opstår udfordringer. På denne måde kan udlejeren få støtte af kommunen uden at skulle vide, om en borger har en støtteperson.

I de cases, hvor kommunerne finder løsninger til at informere udlejeren om borgerens situation og etablere kontakt til støttepersonen, fortæller de, at denne dialog er helt elementær for at kunne støtte borgeren i at fastholde sin bolig. Det lykkes ved at gribe ind i tide og trække på støttepersonens personlige relation til borgeren og ad den vej hjælpe borgeren med at håndtere udfordringer, før de bliver for store. Dermed undgår borgeren i mange tilfælde en udsættelse. Kommunerne sammenligner også deres støttesystem med et 'sikkerhedsnet' eller en 'livslinje', der kan træde til og gribe borgeren, så situationen ikke eskaleres. Dette omtaler udlejere også som en vigtig motivation for, at de overhovedet er villige til at tage imod borgere gennem kommunal anvisning.

# CASES

---

## FIRE KOMMUNERS ARBEJDE MED AT TILVEJBRINGE BOLIGER TIL BORGERE I HJEMLØSHED

Faaborg-Midtfyn Kommune

Esbjerg Kommune

Randers Kommune

Ishøj Kommune



# FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

---



**28** personer i hjemløshed\*

**0 pct.** kommunal anvisning



Anvender **frivillig fleksibel** anvisning



Har ombygget dele af tidligere plejehjem og skoler til lejligheder

**Uformelt** samarbejde med lokal privat udlejer

**150** billige almene boliger

(7,2 pct. af den almene boligmasse)



\*Tal fra VIVEs kortlægning af hjemløshed foretaget i uge 6 2022.

## OVERSIGT OVER INFORMANTER

---



### FAABORG-MIDTFYN KOMMUNE

**Myndighedsleder** (strategier, greb og borgersyn)

**Opsøgende medarbejder**  
Konkret samarbejde med boligorganisationer og borgersyn/støtte



### BOLIGORGANISATIONEN DOMEA FAABORG-MIDTFYN

**Servicekoordinator**  
Samarbejdsaftale med kommune og deres rolle som boligorganisation

## **OPCT. ANVISNING – FRIVILLIG FLEKSIBEL ANVISNINGSPROCEDURE**

Rammerne for den boligsociale anvisning i Faaborg-Midtfyn Kommune bunder i en samarbejdsaftale mellem kommunen og syv almene boligorganisationer. Samarbejdsaftalen blev underskrevet i 2022 og er baseret på en frivillig fleksibel anvisningsprocedure. Det betyder, at hvis kommunen har brug for en bolig til en borger, tilbyder boligforeningerne op til hver fjerde ledige bolig til den boligsociale anvisning. Kommunen får derfor ikke anvisning til flere boliger, end kommunen aktuelt har behov for, og undgår derfor at stå med tomgangshusleje på boliger, der ikke kan afsættes til borgerne. Kommuner hæfter som udgangspunkt for tomgangsleje, medmindre de indgår særlige aftaler med boligforeningerne.

Hvis kommunen står med en borger i hjemløshed, som ikke på normal vis kan finde en lejlighed, kontakter de alle boligselskaberne fra deres samarbejdsaftale. Her udarbejder kommunen en skriftlig beskrivelse af krav til husleje i forhold til størrelse og beliggenhed, hvorefter boligselskaberne melder tilbage, om der er et match. Myndighedslederen i Faaborg-Midtfyn Kommune forklarer, at dét, borgerne vil og kan udføre selv, støttes de til at gøre selv: *"Alle de borgere, som kan finde en bolig selv ved eksempelvis at blive støttet til at søge selv på almene vilkår, er det, vi gør mest. Altså vi anviser kun en bolig, når der er et behov for det, og man ikke selv vil kunne søge en bolig. Det er jo også ud fra en recovery-orienteret tilgang, der skal vi jo ikke gøre noget for borgerne, som de selv kan"*. Kommunens opsøgende medarbejder har til opgave at hjælpe borgeren med at søge en bolig samt tilbyde bostøtte efter den specialiserede støttemetode CTI. I langt de fleste tilfælde benytter den opsøgende medarbejder sig af sit lokale kendskab til at finde den rette bolig, der matcher borgerens krav i forhold til pris, størrelse og placering.

### **RECOVERY-ORIENTERET TILGANG**

Faaborg-Midtfyn Kommune tilbyder CTI-støtteforløb for borgere i hjemløshed i op til ni måneder. Kommunens tilgang er dialogbaseret og tager udgangspunkt i en handleplan, som borgeren selv har været

med til at udarbejde. *"De borgere, vi har, som er på forsorghjem, er vi ret hurtigt ude og har en dialog med – og det drejer sig ikke kun om boligen, men i det hele taget om, hvad de har behov for. Hvordan vi bedst kan støtte dem, når der er lagt en samlet plan"*, fortæller myndighedslederen.

Langt de fleste bostøtteforløb er interne med bostøttemedarbejdere fra kommunen selv. Kommunen benytter sig af bostøtte fra eksterne firmaer, hvis der er et væsentligt behov for det. Et CTI-forløb kan altid genoptages i kommunen, så hvis borgeren ikke ønsker støtten længere, klarlægges det, hvordan og hvor der kan tages kontakt, hvis borgeren får brug for hjælp igen på et senere tidspunkt. Hvis borgeren vurderes til fortsat at være i målgruppen for støtte, igangsættes støtten igen. Den opsøgende medarbejder forklarer, hvordan han giver borgerne mulighed for at få hjælp: *"Så længe husleje, varme og vand bliver betalt, så er det fint. Og ellers må jeg sige til borgeren, hvis boligforeningen har ringet for tredje gang, og hvis du fortsætter sådan, bliver du smidt ud af din lejlighed. Jeg har nogle ideer til, hvordan du kan få styr på det igen"*.

### **ÉN KOMMUNIKATIONSVEJ TIL KOMMUNEN**

De almene boligorganisationer har ingen specifikke midler til at yde støtte til borgeren, men en servicekoordinator i Domea Faaborg-Midtfyn, nævner, at der skal være højere til loftet, når borgeren har svært ved at bo selv, og dette kan lade sig gøre ved at have en tydelig indgang til kommunen. Kommunens tilgængelighed og handlekraft har en stor betydning for, hvordan boligorganisationen kan håndtere borgere, der er udfordret i deres nye bolig. Servicekoordinatoren forklarer, hvordan samarbejdet har betydning for boligorganisationen, men også for beboeren: *"Det betyder rigtig meget, at der er noget støtte. Fordi der er mange, der har det svært med at bo selv, hvor det er vigtigt for både beboeren og os, at vi har et samarbejde med kommunen omkring det. Det er klart, at vi kan agere anderledes og hjælpe beboeren, hvis det er, at der er noget støtte."* Der er én kommunal medarbejder, som har kontakt til både borgeren og boligorganisationen. Der er således en tydelig indgang til kommunen gennem den opsøgende medarbejder,

der fungerer som bindeled mellem borger, kommune og boligorganisation.

### **KREATIV BRUG AF BOLIGMASSEN**

Kommunen ejer og disponerer selv over boliger i både Faaborg og Ringe, hvor de fleste borgere ønsker at bo. Derudover har de små boliger i Kværndrup. Nogle af disse små boliger er placeret i gamle plejehjem og nedlagte skoler, som er blevet renoveret til lejligheder. Ifølge myndighedslederen står kommunen godt i forhold til det flow, der kommer igennem, og med omlægningen af indsatsen mod hjemløshed giver det kommunen mulighed for at benytte almene ældreboliger til borgere i hjemløshed: *"Hvis ældreboliger ikke kan benyttes til den tiltænkte målgruppe, har vi mulighed for at benytte dem som udslusningsboliger. Her har vi så fået defineret, hvilke boliger vi har, som opfylder de kriterier, og der har vi faktisk nogle, som ligger ret centralt i Ringe by, som vi vil kunne benytte. Netop fordi de ikke bliver benyttet af målgruppen, og vi har svært ved at udleje dem til de ældre. Blandt andet fordi nogle af boligerne ligger på første sal, og selvom der er elevator, er der mange, der ikke ønsker dem"*.

### **LOKALT KENDSKAB BANER VEJEN FOR OFFENTLIGE-PRIVATE SAMARBEJDER**

Kommunen anviser ikke til private udlejere og har ingen formelle samarbejdsaftaler med andre end almene boligorganisationer. Men en privat udlejer har 30 boliger i Ringe, hvor kommunen formidler kontakt mellem unge i hjemløshed og udlejer, mod at kommunen allokerer et par timer ugentligt til en boligsocial vicevært. Myndighedslederen forklarer: *"Det er et samarbejde, vi har med dem, men det er ikke formaliseret sådan, at vi har anvisningsret. Men vi bliver altid spurgt, når der er en ledig lejlighed, om vi har en borger, der er klar til den."* Samarbejdet blev etableret i 2022, fordi kommunens socialchef tog kontakt til udlejeren, som dengang havde købt nedlagte ferieboliger ved et sportscenter i Ringe, som han gerne ville anvende til almene udlejningslejligheder. Her er det kommunens opsøgende medarbejder, der er ansat som den sociale vicevært, og det er hans opgave at formidle kontakten mellem den private udlejer og borgeren i hjemløshed: *"En af*

*mine opgaver er også at formidle kontakten med en ung hjemløs til udlejer. Det foregår på fuldstændig almindelige vilkår mellem udlejer og lejer. Udlejer sender en lejekontrakt, beder om depositum osv. Hvis vedkommende har brug for hjælp til indflytning og til at komme på plads, så gør jeg det"*.

### **FRA FIRE VÆGGE TIL ET HJEM**

I Faaborg-Midtfyn Kommune er der fokus på, hvordan der kan etableres et hjem frem for blot fire vægge. For at skabe et hjem skal processen startes tidligt gennem en indgående dialog med borgeren om ønsker til bolig, for at finde det rette match. Når der er lagt en samlet plan for boligplacering, sørger kommunen for at være hurtigt ude hos borgeren med en opsøgende medarbejder og opstarte en dialog om, hvordan der kan tilvejebringes den bedst mulige støtte til borgeren. *"Hvis nu vedkommende har søgt om etableringsmidler, så snakker jeg også med borgeren om, hvor man kan få mest ud af pengene. Så kan det være, at vedkommende har en far, som kan køre med dem i IKEA, og ellers tager jeg dem med rundt til genbrugsbutikker for at kigge. Eller hvis vedkommende ikke vil købe noget, så må det være sådan. Det er borgerne, der sætter standarden for, hvordan de gerne vil bo"*, fortæller den opsøgende medarbejder.

### **TOMGANGSHUSLEJE ER BILLIGERE END ET PAR DØGN PÅ § 110-BOFORM**

Borgere, som enten kommer ud fra et § 110-boform, eller som ligger på grænsen til at være målgruppen for § 110-boform, er ifølge myndighedslederen omfattet af en vis kompleksitet. Hvis borgeren endnu ikke er klar til at modtage bostøtte, ønsker kommunen at være tilstedeværende og give udtryk for, at de er klar til at hjælpe over for borgeren. Kommunen ejer 30 billige boliger, som socialområdet får førsteretten til at benytte til borgere i hjemløshed. Myndighedslederen forklarer, at de bevidst kan vælge at holde en eller to boliger ledige, så der er en hurtig adgang til en bolig, hvis der er behov for det. Retten til disse boliger betyder også, at de hæfter for tomgangshusleje, men ikke desto mindre er boligerne en god investering for både borgerne og kommunen: *"Det vil sige, at vi også vil komme til at betale tomgangshusleje for dem, men en tomgangshusleje på 2.000 kr. om*

*måneden for at have et par lejligheder stående klar er væsentligt billigere end et par døgn på et forsorgshjem”, fortæller myndighedslederen.*

## CASE: ESBJERG KOMMUNE



**113**  
personer i  
hjemløshed\*

**6,6 pct.**  
kommunal  
anvisning



Samarbejder **ikke**  
med private udlejere



Samarbejdsaftaler  
med **alle** almene  
boligorganisationer

**1993** billige almene boliger



\*Tal fra VIVEs kortlægning af hjemløshed foretaget i uge 6 2022.

## OVERSIGT OVER INFORMANTER

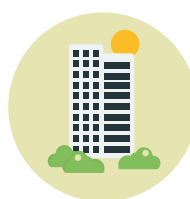


### ESBJERG KOMMUNE

**Tilbudsleder i Center for Misbrug og Udsatte** (strategier, greb og borgersyn)

**2 udviklingskonsulenter**  
Anvisning og samarbejdsaftaler med almene boligorganisationer

**Myndighedsleder ved Voksen myndighed**  
Samarbejde med almene og private boligorganisationer



### BOLIGORGANISATIONEN DAB

**Afdelingschef**  
Samarbejdsaftale med kommune og deres rolle som boligorganisation

## EN LAV KOMMUNAL ANVISNING

I Esbjerg Kommune benyttes anvisningsretten til de almene boligorganisationer. Dog forklarer myndighedslederen, at kommunen i de fleste tilfælde benytter sig af anvisningsretten i perioder, hvor der er mere komplekse sager, som kræver, at de anviser en bolig. Kommunens praksis med anvisningsretten er derfor, at den bliver benyttet meget uformelt og uden specifikke rammer, forklarer en udviklingskonsulent i Esbjerg Kommune. Hun peger på, at samarbejdet mellem kommunen og de almene boligorganisationer er godt, og at kommunen derfor ikke gør krav på en fjerdedel af de almene boliger. En afdelingschef i DAB forklarer nærmere om, hvordan samarbejdet fungerer: *"Her er der så mange ledige boliger. Og i forhold til den procentdel, som kommunen skal bruge, er aftalen, at kommunen beder om at få en bolig i et eller andet bestemt område. Og så inden for en eller anden bestemt pris. Og første gang, der kommer én, der opfylder det krav, så giver vi den til kommunen. Så vi sender ikke hver fjerde bolig op."* Her er det kommunens ydelsesafdeling, Sociale Ydelser, som har kontakten med boligorganisationerne. I 2022 indgik Esbjerg Kommune også et samarbejde med boligorganisationerne og § 110-tilbuddet Skjoldbo, for at sikre at unge borgere i hjemløshed hurtigt får tildelt en bolig gennem anvisningsretten. Kommunen benytter sig af anvisningsretten i de tilfælde, hvor det er svært for den unge selv at finde en bolig.

I størstedelen af tilfældene har borgerne, ifølge en udviklingskonsulent, held med selv at finde en bolig på almindelige vilkår, hvor borgeren selv skriver sig op til en bolig og får den derigennem. Dog kigger kommunen ind i en fremtid, hvor de vil undersøge, om anvisningsretten skal benyttes mere struktureret grundet omlægningen af indsatsen mod hjemløshed: *"Vi er en kommune, der, i forhold til de store kommuner som Aarhus og København, har flere billige boliger. Men grunden til, at vi kigger ind i at benytte anvisningsretten på en ny måde, er, at med den nye reform ændres refusionsdelen, hvilket giver kommunerne et større incitament for at hjælpe borgere hurtigere ud i egen bolig. Det bliver formentlig*

*heller ikke hver fjerde bolig, vi kommer til at gøre krav på, men en model som vi selv lidt skaber i samarbejde med boligorganisationerne"*, forklarer udviklingskonsulenten.

## DET RETTE BOLIGMATCH

Hvis kommunen benytter sig af anvisningsretten, går det igennem kommunens anvisningsudvalg, som består af en tilbudsleder og myndighedsleder, og som sørger for at lave det rigtige match af bolig til borgeren. Derfor mødes anvisningsudvalget hver 14. dag og vurderer den enkelte borgers situation. Processen foregår således, at hvis en medarbejder er i kontakt med en borger, som ønsker en bolig, så udfyldes et ansøgningsskema, som sendes til tilbudsleder, og derefter anvises boligen. Kommunen har adgang til flere forskellige boligtyper, herunder skæve boliger, udslusningsboliger og permanente boliger. Tilbudsleder i Esbjerg Kommune mener, at det er muligt at tilpasse boligen til borgernes individuelle behov, og derfor sker boliganvisningen efter den viden, de har om borgeren, samt hvilke boliger der kunne være et godt match. Tilbudslederen forklarer, hvordan matchet sker: *"Det er alt efter den viden, vi har om borgeren. Den viden kan være fra vores 110-ophold, myndigheden kan have en anden viden, så er det der, vi drøfter, hvad det er for nogle udfordringer, vi ser, og hvad det er for nogle boliger, vi har ledige, og hvor vi kunne se et godt match henne. Er det nogen, der kunne bo i etagebyggeri eller har brug for et hus, som er fritliggende, og man ikke bliver udsat for samme stimuli med lyde, støj og kontakt fra naboer."*

## BOLIGFORUM

Samarbejdet med de almene boligorganisationer er blandt andet funderet i et boligforum, der afholdes fire gange årligt, hvor kommunen og de almene boligorganisationer samles og drøfter løsninger på hjemløshedsproblematikken og andre boligsociale problemstillinger. Her tager både kommunen og boligorganisationerne tematikker med, der skal findes en fælles løsning på. *"Så det kan både være, at vi drøfter parallelsamfundskriterierne og vores behov for at finde boliger i forbindelse med den nye omlægning af indsatsen mod hjemløshed. Så til Boligforum*

kan vi tage de ting med, som vi kæmper med, og prøve at finde en fælles løsning – og samtidig kan boligorganisationerne komme til os og sige, at de eksempelvis finder det problematisk, at de ikke har én indgang til kommunen, og mangler nogen, de kan kontakte”, forklarer en udviklingskonsulent i Esbjerg Kommune. Hjemløseenheden har blandt andet flere gange deltaget i Boligforum, fx for at styrke samarbejdet og gøre det klart over for boligorganisationerne, hvilke muligheder der er for at støtte borgerne. Det er kommunens hjemløseenhed, der kan kontaktes, hvis enten boligorganisationen eller en nabo har bekymringer om en borger. Hjemløseenheden består af en leder, en hjemløsekoordinator og fire opsøgende medarbejdere.

Kommunen har på nuværende tidspunkt ingen formelle samarbejdsaftaler med private udlejere. Dog er det noget, som kommunen er begyndt at kigge ind i, da omlægningen af indsatsen mod hjemløshed skaber et andet behov for billige boliger. Kommunens Tilflytterservice har blandt andet lavet en liste over de private udlejere i kommunen, hvor der skabes et overblik over tilgængelige boliger. En udviklingskonsulent forklarer, at erfaringerne fra Boligforum og det samarbejde, de har med de almene boligorganisationer, kan overføres til et fremtidigt samarbejde med private udlejere: *”Boligorganisationerne skal føle, at der er et sikkerhedsnet eller en livslinje – nogen, de kan kontakte. Og mit gæt er, at de private vil tænke det samme. De vil måske frygte, at de får en borger ud, hvor der er risiko for, at borgeren smadrer boligen, da de ofte har forskellige og meget komplekse problemstillinger. De ønsker derfor at vide: Hvad kan vi gøre, og hvem kan vi kontakte i sådan en situation? Så mit gæt er, at de vil have samme ønsker som de almene. Derfor vil det kræve noget af os som kommune i forhold til den støtte, vi giver, hvis de skal kunne se sig selv i samarbejdet.”*

### **STØTTEN SKAL VÆRE KLAR FOR AT UNGDÅ ”HOUSING ONLY”**

En afdelingschef i DAB, forklarer, at det tidligere har været en udfordring, at kommunen har henvist borgere til at blive opnoteret på boligorganisationens almindelige venteliste uden hverken økonomisk

eller social støtte. Hun peger på, at omlægningen af indsatsen mod hjemløshed vil komme boligorganisationerne til gode: *”Kommunen kommer både ind med en social støtte, og de kommer ind med en økonomisk støtte. Så for boligforeningerne vil det være en bedre måde at få borgerne ind på, fordi der er større sandsynlighed for, at de så kan, måske, tilpasse sig det at bo i deres egen bolig”*. Ved indsatsen mod hjemløshed er der en skærpet opmærksomhed på, at borgerne skal nå at være afklaret støttemæssigt, inden de flytter i egen bolig. En tilbudsleder peger på, at udfordringen ved Housing First-tilgangen er, at mange af de indskrevne borgere har komplekse problemstillinger, som kræver en anden type af indsats end bostøtte. Kommunen retter derfor opmærksomhed mod, hvilke borgere der kan flytte i en bolig, hvor det bliver en succes for både borgeren, boligorganisationen og eventuelle naboer. *”Det er min egen fortolkning, men jeg synes, at det om noget er vigtigt, at støtten er der, når borgerne flytter ud, så det ikke bliver ’Housing Only’, fordi mange af de borgere, vi har indskrevet, har komplekse problemstillinger, så hvis det skal lykkes, så kræver det en indsats”*, forklarer tilbudslederen.

### **BORGERNES FASTHOLDELSE AF EGEN BOLIG**

Med omlægningen af indsatsen mod hjemløshed har Esbjerg Kommune valgt en model, som giver borgeren mulighed for at få støtte fra en § 85a-medarbejder på forsorgshjemmet de første fire uger, efter at borgeren er flyttet ud af en boform efter servicelovens § 110. Herefter kan borgeren få støtte fra en § 85a-medarbejder i Voksenstøtten. Herudover arbejdes der forebyggende med at sikre, at udsatte borgere ikke ender i hjemløshed. Dette foregår gennem opsøgende medarbejdere fra Hjemløseenheden.

For at skabe en hensigtsmæssig flytning for borgeren i hjemløshed får borgeren tildelt en kontaktperson, der sammen med borgeren finder ud af alt lige fra budget til husleje og møblering. Her samarbejder kommunen blandt andet med den frivillige organisation ’Hjemløses Venner’, hvor borgeren kan få hjælp til at etablere et hjem med møbler, som vedkommende får doneret. Derudover kan borgeren igennem Hjemløses Venner få tildelt ’Fyld Dit Køleskab’, hvor

kontaktpersonen og borgeren kører i en dagligvarebutik og køber madvarer. En tilbudsleder vurderer, at det er helt centralt i forbindelse med indflytningen, at det er et hjem, hvor borgeren selv har mulighed for at bestemme, hvordan vedkommende ønsker at bo, indrette sig og være. Der er fokus på at få borgeren etableret i sit hjem: *"Så er vi også inde og snakke om det her med mad, og om der er hårde hvidevarer, altså vi støtter borgeren i at få etableret og gå i dialog med dem om, hvad der er et hjem for dem. Og hvordan de ikke går hen og bliver deres værste fjende i eget hjem, forstå mig ret i, at mange gange så oplever borgeren jo en frygtelig ensomhed, når de kommer ud. Kan det være noget netværk, kan det være nogle aktiviteter eller frivillige organisationer og netværksdannelse, der skal være fokus på"* (tilbudsleder i Esbjerg Kommune).



## CASE 3: RANDERS KOMMUNE

---



**90**  
personer i  
hjemløshed\*

**20,7 pct.** anvisning

- Målrettede anvisningsaftaler med  
billige boliger



Trækker på  
**civilsamfunds-  
organisationer**  
til at indrette hjem  
og understøtte  
hverdag i bolig



**743** almene billige  
boliger  
(10 pct af den almene boligmasse)

Uformelt samarbejde  
med **private** udlejere



Monitorerer udvikling af byens beboersam-  
mensætning i samarbejde mellem kommune  
og almene boligorganisationer

\*Tal fra VIVEs kortlægning af hjemløshed foretaget i uge 6 2022.

## OVERSIGT OVER INFORMANTER

---



### RANDERS KOMMUNE

#### **Afdelingsleder, Center for Psykiatri og Socialt Udsatte**

Tværfagligt team, sagsbehandling og bostøtte

#### **Konsulent, Den sociale boliganvisning**

Samarbejde med boligorganisationer og private udlejere, forebyggelse af udsættelse



### RANDERSBOLIG

(Almen administrationsorganisation)

#### **Direktør**

Samarbejdsaftale med kommune og deres rolle som boligorganisation

#### **Chef for Bystrategisk Udvikling**

Boligsocial monitorering, ledelse af boligsocial indsats, udlejning og omdannelse



### BOLIGKRONJYLLAND

(Privat boligudlejer)

#### **Direktør**

Samarbejde med kommunen om boligudlejning



### VENLIGBOERNE RANDERS

(Forening)

#### **Formand**

Ledelse af frivillignetværk, praktisk hjælp til alle med behov

## **MÅLRETTEDE ANVISNINGSAFTALER SIKRER ADGANG TIL BILLIGE BOLIGER**

I Randers Kommune har de arbejdet med Housing First-tilgangen siden 2009. Men hvor det sidste år kunne tage mange måneder at finde en passende bolig til en borger i hjemløshed, tager det i dag typisk kun et par uger at finde et boligmatch. Det skyldes for det første, at kommunen i 2022 indgik nye og mere målrettede udlejningsaftaler med byens almene boligorganisationer, der giver kommunen adgang til relevante boliger, som er billige nok til målgruppens betalingsevne.

I stedet for en klassisk fjerdedelsaftale, hvor boligorganisationen stiller hver fjerde ledige familiebolig til rådighed for kommunen uanset boligens størrelse og husleje, har kommunen aftalt, at de nu specifikt får stillet de billige familieboliger til rådighed hos administrationsorganisationen Randers Bolig, der repræsenterer hele syv boligorganisationer i nærområdet. Nærmere bestemt stiller Randers Bolig hver tredje bolig under 4.000 kr. inklusive forbrug til rådighed og hver sjette bolig mellem 4.000 og 6.000 kr. inklusive forbrug til rådighed. Fordi Randers Bolig administrerer langt størstedelen af de almene boliger i Randers Kommune, giver anvisningsaftalen mulighed for at mobilisere boliger på tværs af en stor boligmasse og derigennem fremme en balanceret bosætning i kommunen. Med boligorganisationen Domea Randers er aftalen, at de stiller alle etværelses boliger i bestemte afdelinger til rådighed for boliganvisningen. Med to andre mindre boligorganisationer er den traditionelle anvisningsaftale på 25 pct. bevaret.

Et andet vigtigt greb har været at anvende puljen til midlertidig huslejenedsættelse fra 'Aftalen om fonden for blandede byer' til at sænke huslejen på de familieboliger, der ikke er billige nok. Det har sammen med de målrettede anvisningsaftaler betydet, at kommunen er gået fra at kunne anvende 13 (5,5 pct.) af de 238 boliger, de fik stillet til rådighed i 2022, til at kunne anvende hele 36 (17,6 pct.) af de 204 boliger, de fik adgang til i 2023, hvor den nye anvisningsaftale trådte i kraft, og de begyndte at bruge huslejenedsættelser. I denne tid oplever Randers Kommunes Enhed for social boliganvisning derfor, at

de har god mulighed for at finde boliger, der er billige nok til målgruppen.

## **SYNLIGGØRELSE AF STØTTESYSTEM OG REELT OMFANG SIKRER BRED OPBAKNING TIL AFTALE**

En konsulent i Den sociale boliganvisning fortæller, at samarbejdet med boligorganisationerne om at få de nye anvisningsaftaler i hus har været meget vel-fungerende. Her har det været en fordel, at Randers Bolig dækker syv boligorganisationer og derved har kunnet føre dialogen om godkendelse af aftalen med de enkelte afdelinger. For at imødekomme de bekymringer, der har været her, har Randers Bolig lagt vægt på, at både de og kommunen har medarbejdere, som kan træde til, hvis der opstår bekymring for en beboer. Ud over de støttepersoner, der i Randers kaldes mestringsvejledere, som kommunen har tilknyttet borgere i hjemløshed, er der også ansat to medarbejdere i den kommunale boliganvisning, som kan træde til og hjælpe med socialpædagogisk støtte og økonomisk rådgivning. Dertil har Randers Bolig også selv ansat en økonomisk rådgiver, der kan hjælpe beboere med at få styr på økonomien, så de kan betale huslejen. I dialogen med boligorganisationerne har Randers Bolig også fokus på at modbevise forestillingen om, at der gennem den kommunale boliganvisning henvises en stor mængde borgere. Det gør de ved at vise tal på, hvor mange borgere det rent faktisk drejer sig om.

## **AT YDE EN HOUSING FIRST-BASERET INDSATS SES SOM EN DEL AF "DET ALMENE DNA"**

Tilsammen peger kommunen og Randers Bolig på, at der både er økonomiske fordele og ulemper for de almene boligorganisationer ved at indgå aftalen. På den ene side sikrer den boligorganisationerne en økonomisk garanti fra kommunen for dækning af udgifter, hvis en lejer, de har henvist, har forsømt at betale sin husleje eller har misligholdt lejemålet, så boligen skal istandsættes ud over normalen. På den måde undgår boligorganisationen det, de kalder "tab ved fraflytning".

Konsulent fra Den sociale boliganvisning fortæller også, at den kommunale anvisning i nogle afdelinger kan være økonomisk fordelagtig, hvis der er udfordringer med tomgangsleje. Det var tilfældet med de nybyggede etværelseslejligheder hos Domea Randers, der havde været svære at leje ud på grund af en relativt høj husleje. Med brug af huslejenedsættelser kunne kommunen derfor gøre brug af lejligheder, der ellers ville have stået tomme. Det samme gælder de almene boliger, der står til at skulle renoveres, hvor beboerne selv er flyttet ud. Disse lejemaal med en begrænset tidshorisont, som derfor er svære at leje ud, kan udlejes gennem den kommunale boliganvisning.

Omvendt peger direktøren i Randers Bolig på, at den kommunale anvisning også kan være med til at generere tomgangsleje i afdelinger med mange billige boliger, hvis kommunen henviser mange borgere dertil. Med den ændrede beboersammensætning risikerer boligerne at få et dårligt ry og dermed blive mindre attraktive på boligmarkedet, så der opstår tomgang. Direktøren konkluderer, at der både er fordele og ulemper ved aftalerne, og at der løbende kan opstå uforudsete udfordringer. Derfor er det vigtigt for ham, at kommunen og boligorganisationerne har en løbende dialog om samarbejdet.

Samtidig er perspektivet hos Randers Bolig, at det netop er den almene boligsektors ansvar at løfte opgaven med at huse samfundets borgere i udsatte positioner, og at sektoren har de bedste forudsætninger for at give beboerne den støtte, de har behov for. Direktøren i Randers Bolig peger på, at de almene boligorganisationer har en bedre indgang til kommunen og et boligsocialt apparat at trække på. *"Som almen boligorganisation så er vi her sådan set for, at alle mennesker har et sted at bo. Det er en del af vores DNA, så det er helt naturligt for os at indgå i det her aftalegrundlag. Alternativet er, at de kommer ud i den private udlejning, hvor tingene er lidt mere ude af kontrol, også fra et kommunalt perspektiv,"* fortæller han.

## **ET BILLIGT PRIVAT LEJEMARKED**

Randers har et relativt billigt privat lejeboligmarked med mange billige etværelses- og to værelseslejligheder. Hos et lokalt ejendomsselskab kan man fx leje et klubværelse med et simpelt køkken til 2.175 kr. eksklusive forbrug om måneden. I Den Boligsociale Enhed har de kontaktoplysninger på en håndfuld private udlejere, som med jævne mellemrum kontakter enheden og tilbyder kommunens udfordrede borgere førstret til de billigste boliger, når de er ledige. Et godt eksempel på et sådant samarbejde er med direktøren i boligselskabet Bolig Kronjylland. *"Hvis jeg sætter de her lejligheder ind på Boligportalen, så får jeg måske 20 henvendelser, så vil jeg faktisk hellere gå i dialog med kommunen og være lidt selektiv og selv sige ja eller nej, så der fungerer det faktisk fint for mig,"* forklarer han.

## **MERE SIKKERHED I UDLEJNINGEN AF DE BILLIGSTE BOLIGER**

Når direktøren i boligselskabet Bolig Kronjylland vælger at udleje de billige boliger, som alligevel tit ender med at blive lejet af borgere i de mest udsatte positioner, gennem kommunen, får han også fordel i at kunne trække på kommunens mestringsvejledere i tilfælde af problemer. Direktøren oplever, at det fx kan være nødvendigt, hvis en beboer larmer for meget, ryger så meget hash, at hele opgangen lugter, ikke betaler husleje eller forsømmer at gøre rent over en lang periode. Han oplever, at de kommunale sagsbehandlere og evt. mestringsvejledere kan handle hurtigere og med større virkning på disse problemer, end han selv ville kunne, fordi de har en anden relation og indgang til borgerne.

En anden fordel for direktøren i boligselskabet Bolig Kronjylland er, at borgerne, der bliver henvist fra kommunen, typisk er på en administrationsordning, hvor kommunen forvalter deres økonomi og sørger for, at huslejen bliver betalt. Det giver direktøren en økonomisk sikkerhed, og derfor er det som regel et krav, han stiller for de borgere, han tager imod. I de tilfælde, hvor borgerne selv styrer betalingen, kan kommunen i dialog med borger og udlejer sørge for, at der skrives en klausul ind i borgerens lejekontrakt om, at udlejeren må oplyse kommunen om det, hvis

lejerer ikke betaler sin husleje. En informationsdeling, der ellers ikke er tilladt i GDPR-lovgivningen, men som betyder, at kommunen har mulighed for at sætte ind tidligt og derigennem forebygge udsættelser. Alternativt får de det nemlig først at vide, når beboeren er blevet stævnet i fogedretten, og der kun er få uger til, de ryger på gaden igen.

### **BEKYMNING FOR AT STÅ TILBAGE MED EKSTRAREGNING VED FRAFLYTNING**

Til gengæld beretter direktøren i boligselskabet Bolig Kronjylland, at han nogle gange har oplevet at stå med en gevaldig ekstraregning ved fraflytning, hvor lejere med svære problemstillinger har vanrøgtet boligen. Det har fx været kraftig hashrygning, mangel på løbende rengøring og store hunde, der har sat så varige spor i lejligheden, at depositummet ikke har rakt til at bringe boligen tilbage i stand. *"Med de vilkår for udlejningen, der er nu, har jeg med de her svage borgere ikke noget incitament til, at lejligheden skal være mere end bare lige okay, når de flytter ind. I sidste uge havde jeg en, der lige er flyttet ud. Jeg ved ikke engang, hvad vi skal gøre. Nu har vi rykket hele gulvet af og malet to gange, og det lugter stadigvæk dårligt, og hans indskud på 7.000 kr. rækker ingen steder hen i det der,"* beretter direktøren.

I hans perspektiv er der ikke noget incitament til at stille boliger i god stand til rådighed for kommunal anvisning, før kommunen finder løsninger til at dække disse ekstraomkostninger ved uformelt samarbejde med private udlejere, såvel som de gør hos almene udlejere, der indgår i formelle anvisningsaftaler. En anden løsning, der også skaber mere sikkerhed for ham som udlejer, er, når kommunen vælger at bevillige fast rengøringshjælp til de borgere, der ikke selv er i stand til at klare opgaven, og både lugt og skadedyr har været til gene for naboer.

Hans erfaring peger på et behov for at adressere disse bekymringer og reelle økonomiske risici, som private udlejere står med, hvis den private lejesektor skal spille en større rolle i indsatsen mod hjemløshed, og at vejene både kan gå gennem forebyggende støttetilbud og økonomiske garantier.

### **DIALOG ER VEJEN TIL DET RETTE BOLIGMATCH**

For direktøren i boligselskabet Bolig Kronjylland er det vigtigt, at den anviste borger passer ind – ikke bare i boligen, men også i ejendommen. Ellers kan der hurtigt opstå splid og klager fra naboerne. Direktøren vil meget gerne huse borgere, der *"kæmper med udfordringer i livet"*, men han vil fx ikke huse en borger, der holder fester hver uge i hverdagene i en opgang fyldt med børnefamilier. Derfor sætter han pris på den dialog, han har med kommunen, når han kommer med et boligtilbud. Her kan han fortælle om boligen og naboerne i opgangen, så kommunen kan vurdere, om de har en borger, der kan passe ind. Det er med til at cementere hans tillid til kommunen i samarbejdet, når de også selv er villige til at erkende det, når de ikke tror, at de har en borger, der er det rette match med boligen: *"Det er for mig et godt samarbejde, fordi så er jeg også villig til at gå længere andre gange."* Tit kommer borgeren ud med sin sagsbehandler og ser lejligheden forinden, og det er en god anledning til, at direktøren også kan få en snak med den potentielle lejer og finde ud af, om han er tryk ved at leje ud til vedkommende og samtidig få kontaktoplysninger på en kommunal mestringsvejleder.

### **BOLIG FØRST, MEN HVAD MED SENG OG KØLESKAB?**

Når en borger i hjemløshed har fået tildelt en bolig, og mestringsvejlederen har hjulpet med at søge indskudslån og boligstøtte efter behov, går mestringsvejlederen i gang med at afklare, hvilket inventar der mangler, og hvor meget kommunen kan hjælpe her. De erfarer, at det at få indrettet en lejlighed ordentligt fra start er enormt vigtigt for at skabe en god overgang fra hjemløshed til egen bolig. Det handler om at skabe en følelse af hjem, men også om at gøre boligen funktionel med det mest basale inventar. En udfordring, afdelingsleder ved Center for Psykiatri og Socialt Udsatte, møder næsten dagligt, er, at der ikke medfølger køleskab i boligerne.

Sagsbehandlere kan søge om enkeltetableringsydelse, efter Lov om aktiv socialpolitik § 81, til at købe indbo, og kommunen råder også over et lager med inventar, hvor de kan være heldige at finde noget. Mestringsvejlederne oplever dog, at bevilling

af etableringsydelse er utilstrækkelig i mange tilfælde. For at imødekomme ventetid og bureaukrati er der etableret en fast trackaftale med afdelingen for ydelser, hvor ansøgninger fra blandt andre borgere i hjemløshed kommer foran i køen og behandles hurtigere. Alligevel kan der være problemer fx med at skaffe den nødvendige dokumentation fra denne borgergruppe. Derfor rækker støtten ikke altid til at komme på plads. Konsekvensen er i nogle tilfælde, at borgerne må vente med at få etableret sig i boligen, til de får råd, og der kan gå flere måneder, før borgerne reelt kan anvende deres bolig. Når sagsbehandlere og mestringsvejledere ikke ser etableringsydelse som en tilstrækkelig løsning, rækker de ud til byens civilsamfundsorganisationer for hjælp. De ser også et potentiale i at afsøge muligheder for, at lokale genbrugsbutikker kan indgå samarbejde om at lave opstartspakker til borgere, der ikke har penge ved indflytning.

### **CIVILSAMFUNDSAKTØRER LØFTER STOR OPGAVE**

Formanden for Venligboerne i Randers er én af dem, der tit bliver ringet op af sagsbehandlere, som søger akut hjælp til en borger, der fx har sovet på gulvet i flere uger eller har rejst rundt og boet hos venner og familie, fordi vedkommende ikke kunne holde ud at være i en tom lejlighed.

Lokalafdelingen i Randers har fokus på at støtte alle mennesker i nød med særlig vægt på hjælp til praktiske behov i modsætning til mange andre lokalafdelinger af Venligboerne, som ofte arbejder med at tage imod flygtninge.. En udfordring, som formanden særligt møder, er, at ansøgningen om en etableringsydelse i kommunen som regel har en sagsbehandlingstid på seks uger, hvilket er problematisk lang tid fra et borgerperspektiv. Hun oplever ofte, at sagsbehandlere kontakter hende om hjælp til at skaffe møbler og inventar til borgere, der skal etablere sig i et nyt hjem. Venligboerne driver nemlig et lager med donerede møbler, som de kan trække på, ligesom de ofte formår at mobilisere møbeldonationer mv. gennem den Facebook-gruppe, som er platformen for de mange frivillige borgere, der udgør Venligboerne.

Til formandens beklagelse er der ligeledes stramme regler for, hvad de kommunale mestringsvejledere kan hjælpe med. Det har som konsekvens, at mestringsvejledere måske kan tage med borgen ud at kigge på møbler, men de kan ikke hjælpe med transport eller at løfte møbler – noget som er en grundlæggende forudsætning i etableringen af en borgers hjem. Formanden trækker således på netværket af frivillige til at skaffe trailere og folk til at bære. En udfordring her er, at de frivillige ikke er dækket af nogen forsikring, hvilket betyder, at risikoen for uheld og skader bæres af de frivillige selv.

*"Vi hjælper gerne, men vi synes, at kommunen bør tage et større medansvar. Når sagsbehandlerne ikke har nok handlerum, sender de opgaven videre til os, så vi frivillige skal løbe dobbelt så hurtigt,"* siger formanden for Venligboerne i Randers.

Fra formandens perspektiv som civilsamfundsaktør er det ikke de enkelte mestringsvejlederes og sagsbehandlers skyld – hun oplever netop, at de ringer efter hjælp, fordi de har omsorg for borgerne – men snarere, at det er rammerne i systemet, der volder udfordringer. Hun efterspørger derfor, at ledelsen af kommunen går ind og tager mere ansvar i indsatsen for borgere i hjemløshed og samarbejdet med frivilligorganisationer. Hun foreslår, at kommunen fx støtter ved at tilbyde opkvalificering af frivillige og hjælp til at skaffe billige lokaler, som også opfylder foreningens grundlæggende behov. Noget der kunne frigive flere penge og timer hos frivillige til at kunne hjælpe borgere i hjemløshed og andre i nød.

### **OPMÆRKSOMHED PÅ BEBOERSAMMENSÆTNINGEN I AFDELINGER OG EJENDOMME**

Både i den almene boligforening Randers Bolig og den private udlejer Kronjylland Bolig har de erfaret, at der kan opstå udfordringer, hvis man placerer for mange borgere i udsatte positioner i samme ejendom eller afdeling. Derfor holder direktøren i Kronjylland Bolig, i dag et skarpt øje med, at han ikke får placeret mere end to borgere med udfordringer i hver opgang. I kommunen og Randers Bolig går de systematisk til værks med monitorering af

beboersammensætningen i forskellige områder af byen. Randers Kommune har to udsatte boligområder, hvor der er indført obligatorisk fleksibel udlejning, og parterne er yderst opmærksomme på, at både udlejningsreglerne og den sociale boliganvisning kan være med til at danne nye koncentrationer af borgere i udsathed i andre dele af byen.

### **FLERKILDET MONITORERINGSVÆRKTØJ TAGER PULSEN I BYENS UDSATTE BYDELE**

I Randers er der mange små afdelinger, hvilket gør det svært at få overblik alene gennem de data, som kan indhentes gennem Landsbyggefondens Beboerdata. Derfor kobler chefen for Bystrategisk Udvikling i Randers Bolig data fra både Beboerdata, Landsbyggefondens Tvillingeværktøj, Danmarks Statistik og kommunens egne opgørelser. Det samles alt sammen i et monitoreringssystem bygget i en GIS-plattform, som kommunen stiller til rådighed.

Monitoreringen af beboerdata og boligområdenes udvikling drøftes på halvårlige møder med en boligsocial bestyrelse (ledelsen af en områdebaseret social indsats, der målrettet adresserer de udfordringer, der gør sig gældende i udsatte almene boligområder). På møderne arbejdes der ud over de sociale indsatsområder også med udlejningsregler og fysiske tiltag. Det vendes også på såkaldte "pulsmøder", hvor forskellige kommunale afdelinger, almene boligorganisationer og politiet mødes for så at sige at tage pulsen på de udsatte boligområder. Her drøftes det seks-otte gange om året, i hvilke boligområder udfordringerne forekommer, og hvorvidt boligsociale indsatser og politiaktivitet skal fokuseres i nye bydele.

### **LOKALE AKTØRER SER UDFORDRINGER I FREMTIDEN**

Selvom der i øjeblikket er gode muligheder for at finde billige boliger til borgere i hjemløshed, uden at kommunen behøver at placere dem i boligområder, der allerede er udfordrede, ser det ud til, at det i fremtiden bliver sværere at løse denne opgave. Både almene boligorganisationer og private udlejere renoverer i stor stil, og med opgraderede badeværelser og nye køkkener følger også højere husleje.

Direktøren i Kronjylland Bolig forklarer situationen på det private lejemarked: *"De helt billige boliger på 3.200-3.900, dem bliver der færre af, fordi alle os udlejere vi renoverer. Der er mange toværelseslejligheder i byen, og mange af dem står ledige. Så for at gøre dem mere attraktive på markedet forsøger vi at opgradere dem. Og for det her segment af lejere gør det en stor forskel selv med små huslejstigninger."*

Dertil vil der ikke blive tildelt nye midlertidige huslejenedsættelser gennem puljen fra Aftalen om fonden for blandede byer, og da den enkelte huslejenedsættelse er koblet til boligen og ikke borgeren, frafalder den, hvis borgeren selv flytter eller bliver smidt ud, og det ikke lykkes at matche en anden borger til boligen. Det gør det endnu mere vigtigt at finde et godt boligmatch og den rette type bostøtte, men også at inddrage civilsamfundsaktører i at understøtte tilværelsen i bolig og at arbejde forebyggende med at undgå udsættelser i tæt samarbejde mellem kommune og udlejer. Alt sammen for at støtte borgerne i at fastholde deres nye bolig.



## CASE: ISHØJ KOMMUNE



**34** personer i hjemløshed\*

**100 pct.** anvisning

- kommunen har anvisningsret til alle ledige boliger



Anvender **også** eksterne leverandører som støttekontaktpersoner til borgere



Samarbejdsaftaler med alle almene boligorganisationer

Samarbejder **ikke** med private udlejere

**285** billige almene boliger



\*Tal fra VIVEs kortlægning af hjemløshed foretaget i uge 6 2022.

## OVERSIGT OVER INFORMANTER



### ISHØJ KOMMUNE

**Teamleder, Det specialiserede voksenområde** (strategier, greb og borgersyn)

#### **Boliganvisning**

Det konkrete samarbejde med boligorganisationer

#### **Socialrådgiver**

Støtte til borgeren i processen med indflytning og efterfølgende



### BOLIGORGANISATIONEN LEJERBO

#### **Udlejningschef**

Samarbejdsaftale med kommune og deres rolle som boligorganisation

#### **Forretningsfører**

Deres rolle som boligorganisation i forhold til at tilvejebringe boliger til borgere i udsatte positioner



### EKSTERN LEVERANDØR: TIPONI MENTOR FOR BORGERE

#### **2 mentorer**

Arbejdet i praksis med at understøtte borgere ved indflytning i egen bolig



## **BORGERSYNET SOM HELT AFGØRENDE**

I Ishøj Kommune har de et stort fokus på, hvilket borgersyn de arbejder ud fra og derfor også møder borgeren med. De forskellige parter i kommunen er blevet enige om at arbejde mere helhedsorienteret i deres syn på og tilgang til borgeren. En teamleder forklarer, at den politiske opbakning og samarbejdet mellem centrene, særligt boliganvisningen og den sociale udførerenhed, som de sammen har lavet et CTI-korps med, har været altafgørende for, at de kan arbejde helhedsorienteret med den enkelte borgers indsats: *"Det handler ikke om, hvorvidt personen har været misbruger i 10 år eller selv er skyld i hjemløshed, det handler om, at vi ser på borgeren med nye øjne og forstår, at det at få et hjem er altafgørende for, at borgeren kommer videre i livet – det er dét, der skal være fokus på. Lad os sige, vi investerer 15.000 kr., så borgeren kan blive etableret i egen bolig. På den måde bidrager vi til borgernes mulighed for at skabe gode liv. Vi giver dem en chance for at komme tilbage til livet, men vi forhindrer også en merudgift på cirka 10-12 millioner på bare 10 borgere. Men vigtigst så skaber vi muligheden for 10 gode liv. Vi giver borgerne en reel chance for at komme tilbage til livet."*

## **100 PCT. ANVISNING – KOMMUNEN HAR ANVISINGSRET TIL ALLE LEDIGE BOLIGER**

For to år siden blev de mulige 25 pct. til kommunal anvisning langt fra anvendt til fulde, da der kun blev anvendt 4 pct. Så blev det politisk besluttet, at de 25 pct. skulle anvendes til fulde, og det skift har ifølge Ishøj Kommune betydet en markant ændring i arbejdet med at tilvejebringe boliger til borgere i hjemløshed. I Ishøj Kommune er der cirka 5.000 almene lejemaal, og kommunen har nu anvisningsret til alle ledige boliger fra boligorganisationerne, på nær de boliger der går til beboere på interne ventelister. Man kan derfor ikke blive skrevet op til en bolig i Ishøj gennem boligorganisationerne – det går gennem kommunen, der så har samarbejdsaftaler med de enkelte boligorganisationer. De 25 pct. er kommunal anvisning, og de resterende 75 pct. er borgere, der enten er i arbejde, ønsker en billigere bolig eller er på overførselsindkomst. Teamet 'det specialiserede voksenområde' i kommunen har et tæt samarbejde med boliganvisningen, hvor de får tilsendt lister over,

hvor mange boliger de får, og hvor mange de må give. Teamet har en liste over borgere på akutlisten, som har brug for en bolig efter ophold på § 110-tilbud. De to afdelinger holder møde en gang om måneden, og boliganvisningen får hele tiden opdateret data fra boligorganisationerne.

Boliganvisningen i Ishøj understreger, at der både er fordele og udfordringer ved den løsning: *"Vi får jo også rigtig mange dyre boliger ind, som vi ikke kan komme af med, og vi skal også betale misligholdelse på alle boliger, fordi det er os, der anviser dem. Så økonomisk er vi måske dårligere stillet, men i forhold til hvor mange boliger vi har til rådighed, så er vi jo godt stillet."* Kommunen hæfter derfor også for potentiel tomgangsleje ved samtlige ledige boliger, men det ser de ikke som en større udfordring, og der afsættes årligt midler til det. Kommunen vurderer, at de på grund af aftalen med 100 pct. anvisning har et godt udgangspunkt for at finde passende boliger til borgere i hjemløshed.

I år udløber samarbejdsaftalerne, og kommunen og boligorganisationerne er nu ved i stedet at forhandle en rammeaftale, der gælder bredt i kommunen, og derudover udlejningsaftaler med hver enkelt boligorganisation. Kommunen oplever, at samarbejdsaftalerne har fungeret fint, og udlejningschefen fra Lejerbo, der forhandler rammeaftalen med udlejningscheferne fra de andre boligorganisationer i kommunen, understreger, at det er mindre ting, der bliver justeret ved de nuværende forhandlinger. Hun uddyber: *"Organiseringen kender vi fra mange kommuner, og den fungerer rigtig fint. I rammeaftalen sidder alle boligorganisationer og kommunen sammen og får et overblik over boligafdelinger i kommunen, hvordan ser sammensætningen ud? Er der nogle boligafdelinger på parallelsamfundslister – så aftaler man bredt, hvor meget kommunal anvisning der så skal være i de enkelte afdelinger i den kommende periode. Hvis der ikke er så ressourcestærk en beboersammensætning, så skal der måske være færre kommunale anvisninger og mere fleksibel udlejning, hvor du fx skal være i uddannelse eller arbejde for at få en bolig."*

## **INDIVIDUELLE ÅRSAGER TIL HJEMLØSHED OG FORSKELLIGE BEHOV**

Ifølge en teamleder i Ishøj Kommune er det vigtigt at tage afsæt i den enkelte borgers behov, fordi der er utrolig stor forskel på de forskellige borgers afsæt for hjemløshed og dermed også, hvordan kommunen bedst muligt kan hjælpe dem: *"Lad os antage, at der er en kvinde, som må tage væk fra sit hjem sammen med sine børn på grund af vold i hjemmet. I den forbindelse mister hun sin lejlighed, og når man bor på et krisecenter, er man faktisk hjemløs. Man har andre ressourcer end én, der bor på gaden og har boet på gaden i 10-13 år med et misbrug og kommer ind og ud af et herberg. De personer er begge to hjemløse, men er under vidt forskellige livsvilkår. Dét at få hende ud i egen bolig med to børn er noget nemmere, fordi hun er vant til at have et hjem og have en bolig, hvorimod den anden, som har boet på gaden med eller uden misbrug, det er underordnet, vil have langt sværere ved at blive placeret i en bolig, og så er det bare det. Der er derfor meget stor forskel på borgernes behov, og det stiller derfor også forskellige krav til kommunens tilgange".*

Ishøj Kommune kører CTI-støtteforløb med de borgere, der gerne vil have det, som derved får meget støtte i starten. Kommunens CTI-korps blev skabt i samarbejde mellem det specialiserede voksenområde og kommunens sociale udførerenhed, hvor de havde temadage, kurser og case-arbejde samt uddannede tre nøglemedarbejdere specifikt til denne opgave. Samarbejdet er ifølge en teamleder i Ishøj Kommune altafgørende for, at de lykkes. I nogle tilfælde har borgeren også andre udfordringer, der skal håndteres, hvis vedkommende fx skal opstarte misbrugsbehandling samtidig. I disse tilfælde afventer kommunen, at borgeren flytter ind i egen bolig, hvilket kan indebære en merudgift for kommunen, da borgeren bor på et behandlingscenter i løbet af misbrugsbehandlingen, som kommunen betaler, samtidig med at kommunen dækker huslejen, hvis borgeren ikke er i stand til det fra starten af. Dét, vurderer de, er en nødvendig prioritering. Hvis det vigtigste for borgeren er at komme i misbrugsbehandling, så sørger de for, at boligen venter på borgeren – også selvom borgeren ikke er i boligen i de

første tre måneder på grund af misbrugsbehandlingen. Der skal være den rigtige balance mellem, hvad det er for en borger, de har med at gøre, og hvilke indsatser borgeren har behov for.

Nogle borgere kan de kommunikere med over telefonen, når de først har mødt dem – andre har behov for flere besøg, og nogle har brug for § 102-behandling i mellemtiden og noget traumebehandling, der kan være mange ting. Ifølge en teamleder i Ishøj Kommune handler det om at være åbensindet, og det er det, de har eksperimenteret med de seneste to år.

## **ÉN PRIMÆR STØTTEPERSON INTERNT ELLER EKSTERNT**

I Ishøj Kommune anvendes ofte en primær kontaktperson til borgeren, for at sikre at al kommunikation går igennem én person, og borgeren derfor ikke skal forholde sig til mange forskellige mennesker: *"Det er essentielt, at der er en god relation mellem borgeren og støttekontaktpersonen, ellers kommer de her borgere ikke til at åbne sig op eller tage imod støtte. Så vi er jo forpligtiget til at tilrettelægge støtten, så de er modtagelige over for den. Det er ofte en rigtig tung målgruppe, så derfor synes jeg, at det er rigtig vigtigt, at borgeren har mulighed for at få én kontaktperson, der kan have forskellige kasketter på, men varetage det hele",* forklarer en socialrådgiver fra Ishøj Kommune.

Socialteamet i kommunen vurderer, om borgerne har brug for intern eller ekstern støtte i forbindelse med indflytning i egen bolig. Det interne CTI-korps varetager støtte i dagtimerne og spiller en meget stor rolle i indsatsen, men hvis borgeren også har brug for støtte efter kl. 16 og i weekenden, bruges der en ekstern bostøtteleverandør i stedet. De anvender her leverandører som Tiponi til at være den primære person for borgeren. Vedkommende tager afsæt i borgerens behov i et CTI-forløb, hvor de fx henter nøgler til boligen ved ejendomskontoret, hjælper med at købe møbler til boligen, eller hjælper borgeren med at komme til diverse aftaler, måske kriminalforsorgen, misbrugsbehandler og jobcentret. Det er meget forskelligt og individuelt, hvad der er behov for, men det er essentielt, at borgerne kan få

den nødvendige hjælp, når de har brug for den: *"Hvis borgeren har det rigtig svært fredag aften og har brug for hjælpen der, og vi ikke kan række ud til borgeren, så kan man godt forestille sig, at hvis de har svært ved at være i lejligheden, så søger de måske hen i et miljø, som måske ikke ville være så godt for dem. Og for resten så er de også i noget misbrugsbehandling, og så falder de tilbage i noget, fordi de ikke føler sig trygge – så støtten skal være tilgængelig"*, fortæller socialrådgiveren fra Ishøj Kommune.

## **INDFLYTNING I EGEN BOLIG OG VARIATION I STØTTEN**

Det kan være skræmmende, hvis man har været vant til gadelarm, støj og mennesker omkring sig i mange år, og lige pludselig er der bare stille, og man sidder helt alene. Fra kommunens side prioriteres det derfor, at borgeren understøttes i, hvordan man i praksis bor i egen bolig. En mentor ved Tiponi, der har støtteforløb i forskellige kommuner, forklarer, at hun kører et støtteforløb med en borger nu, som har fået sin egen lejlighed, men som faktisk ikke kan finde ud af at være i lejligheden: *"Så der er målet, at en dag hver uge skal vedkommende være i lejligheden, fordi borgeren skal vænne sig til dét at bo i egen bolig og til området, og borgeren skal vænne sig til ikke hele tiden at være i beredskab og lede efter en lejlighed. Så laver vi et skema og en aftale om, at hvis borgeren sover derude, er jeg der dagen efter, så vedkommende ikke vågner op og er alene, fordi det er dét, der kan være svært. Lige så snart vi fjerner det fundament og alle de mestingsstrategier, de har haft for at overleve på gaden, så bliver det også utrygt. Så det er de her små mål, vi arbejder med i støtten hele tiden."*

En anden mentor ved Tiponi forklarer, at der er stor forskel på målgruppen i deres indsatser, og derfor også en stor variation i hvilken type støtte de skal yde. Ved nogle borgere er der ikke brug for en særlig støtte, og der går deres indsats mest ud på at vurdere, om borgeren er arbejdsparat – andre tilfælde kræver mere massiv støtte: *"Vi har haft en borger, der er svært psykiatrisk udfordret med dobbeltdiagnose, som bliver placeret i en ungdomsbolig, egentlig er han visiteret til § 107-tilbud, men han vil ikke tage imod det, og kommunen har vurderet, at han er for farlig til at bo*

*med andre. Her er det meget konkrete ting, jeg hjælper med, såsom at gå op at handle, fordi han bliver presset af at være omgivet af mange mennesker. Det er hjælp til helt lavpraktiske ting som at sætte udgifterne op til betalingservice og sørge for internet. Når det så er kommet i stand, så bliver det med at være i boligen mere noget med, hvordan man kan være en god nabo. Fordi han er psykiatrisk udfordret, så er det at sørge for, at han opfører sig ordentligt og ikke får klager. Så det handler om at støtte borgeren i at fastholde sin bolig. Det kan også være, at han ringer og ikke kan lukke vinduet, så kommer jeg og skruer lidt – hvis det er noget, der gør det nemmere for ham at være i boligen, så det er også noget, jeg gør."*

Disse eksempler på konkret bostøtte illustrerer, hvor forskellige behov borgerne kan have, når de skal vænne sig til at bo i egen bolig. Det er derfor centralt, at bostøtten er individuelt tilpasset den enkelte borger og vedkommendes konkrete udfordringer, for at fremme at borgeren kan blive boende i egen bolig.

## **BOLIGEN SKAL GØRES TIL ET HJEM**

Ishøj Kommune har et meget stort fokus på netop at støtte borgerne i at fastholde deres nye boliger, og ifølge en teamleder i Ishøj Kommune skal der derfor være en tydelig støtte, når boligen gøres til et hjem. I Ishøj Kommune har de bygget videre på Housing First-tilgangen, og de arbejder selv ud fra det, de kalder "Home First". Kommunen oplever, at det er afgørende, at boligen fra starten indrettes, så det opleves hjemligt, hvis borgerne ikke skal søge væk fra boligen igen: *"Der er jo ikke noget værre end at komme ind i en tom bolig – det er jo ikke hjemligt. Det er jo ikke rart for dem og sender dem jo direkte tilbage på herberget. Når det ikke føles som et hjem, vil de jo så flytte fra det og søge efter noget, hvor de tænker, det er lidt mere hjemligt der. Der er noget mad, jeg kan få, der er en varm seng, jeg kan sove i – der er sågar også noget underholdning – altså på herberget"*, fortæller en socialrådgiver fra Ishøj Kommune.

At boligen kan gøres til et hjem, kræver økonomiske ressourcer. Tidligere kunne borgerne få 1.500 kr. til at indrette deres bolig, men til borgere, som er i risiko for misbrug eller har haft misbrug, anvender

Ishøj Kommune i dag den bestemmelse, der ligger i § 101 stk. 9 i serviceloven, hvor de bevilger gavekort til enten IKEA eller Bilka for at sikre, at borgerne kan komme ud at købe møbler og få fornemmelsen af, at de skal have et hjem. Ifølge en teamleder i Ishøj Kommune medvirker det til at fastholde dem i deres behandlingsforløb. Hun fortæller, at det drejer sig om op til 4.000 kr. pr. borger, og det gør, at borgerne føler sig mødt og forstået. De føler, at de har en reel mulighed for at indrette deres bolig til et hjem. Hun uddyber, at de har gransket lovgivning for alle de mulige tilskud, der kunne gives for at støtte borgerne i deres hverdagsliv og derved fremme mulighederne for, at borgerne kan fastholde deres egen bolig: *"Dem, der har haft børn, har vi givet timer nede i svømmehallen, zoo, tivoli, gjort alt for at give en fornemmelse for, at det er værd at være i et hjem for; man kommer ud, man får set noget, man bliver en del af et fællesskab. Det handler ikke kun om boligen, det handler om livet."*

# LITTERATUR

---

**Andersen, A.R. (07. nov. 2023):** Ny VIVE-rapport: Hjemløshed bekæmpes med udlejningsaftale. BOLIGEN. Lokaliseret d. 14. november 2023.

**Barvik, H. & Flåto, M. (2018):** Housing First i Norge – en oppsummering av kunnskap om Housing First-tiltak i Norge. Bolig for velferd.

**Benjaminsen, L. (2022):** Hjemløshed i Danmark 2022 – National kortlægning. København: VIVE.

**Benjaminsen, L. (2023):** Housing First i kommunen. En kvalitativ undersøgelse af muligheder og udfordringer i omstillingen til Housing First på hjemløshedsområdet. København: VIVE.

**Benjaminsen, L. & Nandrup, A.B. (2020):** Housing First i Odense. En undersøgelse af indsatsens resultater og økonomiske aspekter. København: VIVE.

**Hjem til Alle (n.d.): Veje til flere boliger. Lokaliseret d. 1. december 2023 på Tema:** Veje til flere boliger – Godt i gang med Housing First (godtigang-housingfirst.dk)

**Macnaughton, E., Nelson, G., Worton, S.K., Tsemberis, S., Stergiopoulos, V., Aubry, T., Hasford, J., Distasio, J. & Goering, P. (2018):** Navigating Complex Implementation Contexts: Overcoming Barriers and Achieving Outcomes in a National Initiative to Scale Out Housing First in Canada. American Journal of Community Psychology, 2018, 62(1-2).

**Nelson, G., Stefancic, A., Rae, J., Townley, G., Tsemberis, S., Macnaughton, E., Aubry, T. Distasio, J. Hurtubise, R., Patterson, M., Stergiopoulos, V., Piat, M. & Goering, P. (2013):** Early implementation evaluation of a multi-site housing first intervention for homeless people with mental illness: a mixed methods approach. Evaluation and Program Planning, 2014, 43.

**Neunerhaus (2015):** Housing First Pilot Project Vienna. Østrig: Neunerhaus – Help for Homeless People.

**Shinn, M. & Khadduri, J. (2020):** How Finland Ended Homelessness in Cityscape: A Journal of Policy Development and Research, 22(2), 75-80. U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research.

**Skog Hansen, I.L. (2017):** Fra bostedsløs til varig bolig: Evaluering av forsøk med Housing first i Bergen og Sandnes. Oslo: Fafo.

**Snertingdal, M.I. (2014):** Housing first i Norge – en kartlegging. Oslo: Fafo.

**Snertingdal, M.I. & Bakkeli, V. (2015):** Housing first i Norge – sluttrapport: prosesser, resultater og kartleggingseskjema. Oslo: Fafo.

**Social- og Boligstyrelsen (n.d.): Lovændring pr. 1. oktober 2023.** Lokaliseret d. 8. december 2023.

**Socialstyrelsen (2020):** Styrket implementering af Housing First – erfaringer fra udvalgte lande. Odense: Socialstyrelsen.

**Socialstyrelsen & Benjaminsen, L. (2021a):** Critical Time Intervention (CTI) – metodemanual til hjemløshedsområdet. Odense: Socialstyrelsen.

**Socialstyrelsen & Benjaminsen, L. (2021b):**

Intensive Case Management (ICM) – metodemanual til hjemløshedsområdet. Odense: Socialstyrelsen.

**Socialstyrelsen & Benjaminsen, L. (2022a):**

Assertive Community Treatment (ACT) – metode til hjemløshedsområdet. Odense: Socialstyrelsen.

**Tainio, H. & Frederiksson, P. (2009):** The Finnish Homelessness Strategy: From a 'Staircase' Model to a 'Housing First' Approach to Tackling Long-Term Homelessness. *European Journal of Homelessness*, 3 (December).

**Y-Foundation (2020):** Half-year report: January-June H1/2020. Finland.

**World Habitat Awards: Y-Foundation.** Lokaliseret d. 28. november 2023 på Y-Foundation - World Habitat ([world-habitat.org](http://world-habitat.org))

