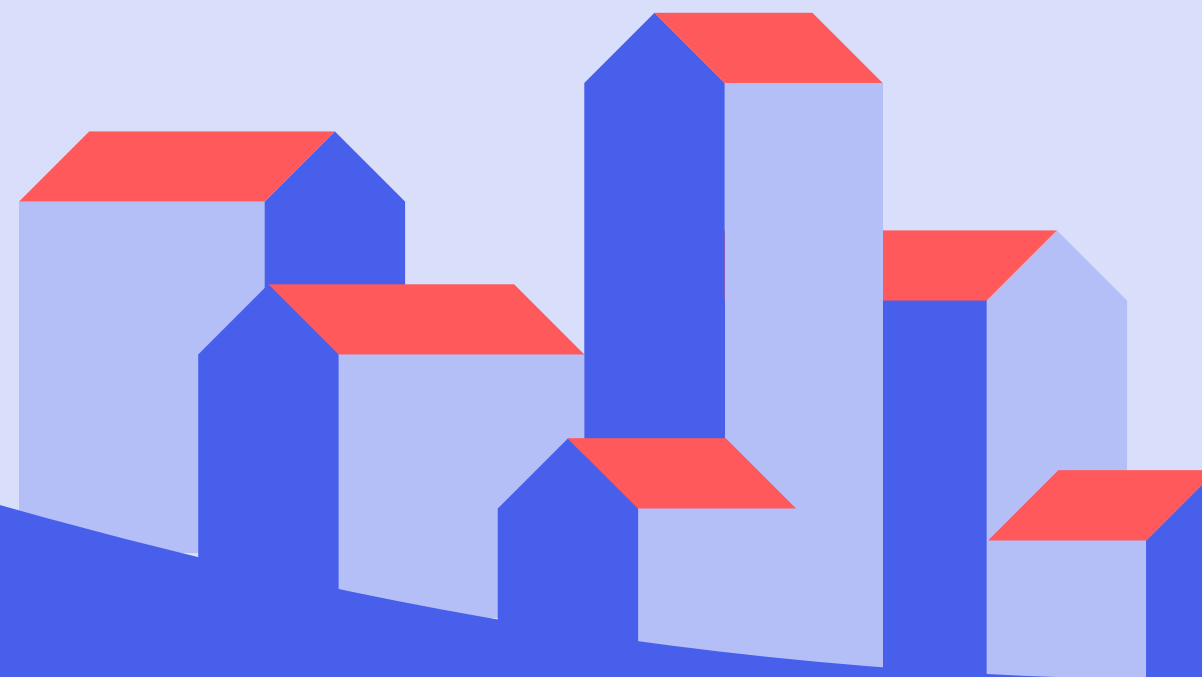
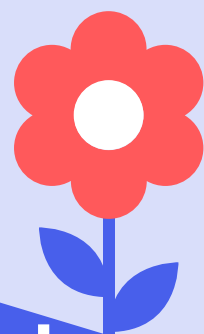


Startboliger// udslusningsboliger



Susan Fiil Præstegaard
1/10-2025

BL

Startboliger (§ 101a)

- Målgruppe: 18-24 årige i egen bolig med behov for bostøtte
- Kan bo der, så længe de har behovet for støtte – men opsiges som udgangspunkt, når de fylder 24 år
- Staten har finansieret social vicevært via puljemidler, som er opbrugt og snart udløbet.
- Bestemmelsen kan ikke benyttes til kommunalt/egenfinansierede projekter. Dvs. man kan ikke lave de midlertidige lejekontrakter som projekt + have særlige opsigelsesmuligheder.



Hvad er udslusningsboliger (§ 63?

BL

- **Målgruppe:** personer med betydelig nedsat psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, som har brug for hjælp til at opnå og fastholde en bolig, herunder personer på herberg eller krisecenter
- **Boligtype:** Kan etableres efter aftale mellem kommunen og boligorganisationen
 - i familieboliger,
 - i ungdomsboliger (hvis den boligsøgende er i målgruppen)
 - i ældreboliger (hvis disse ikke efterspørges af målgruppen)
- Anvises af kommunen
- Boligerne kan være udpegede som ekstra leverance til anvisning, men i de fleste kommuner aftales det, at kommunen kan bede om at få en almindelig anvisningsbolig som en udslusningsbolig, dvs. de udvælges af de boliger, som i forvejen er til kommunens rådighed
- Vær bevidst om I ønsker spredning eller samling fx i opgange.



Hvad går udslusningsboliger ud på?

- Den boligsøgende kan i op til 5 år bevare (lav) betaling, svarende til opholdsbetaling på et herberg. Kommunen dækker differencen ift. husleje (og øvrige skyldige udgifter). Dvs. vedkommende ender med at betale en husleje på ca. 3.000 kr. pr. md. i en midlertidig udslusningsperioden
- I tilskudsperioden får beboeren en række begrænsninger af lejerrettigheder, når tilskudsperioden er udløbet, overgår beboeren til en helt almindelig lejekontrakt.
- Der skal laves en særlig lejekontrakt, så man sikrer sig mod klager ift. de særlige vilkår. BL har lavet eksempel på det (se samarbejdsaftalens bilag her: [Aftalekoncepter for andre boligtyper | BL - Danmarks Almene Boliger](#))



Hvad er begrænsningerne?

- Almenlejeloven
 - § 39 om forbedringer af det lejede
 - § 40 om ændringer af det lejede
 - Kap.12 om brugsrettens overgang til andre
 - § 79, stk. 2 som betyder, at fremleje ikke er mulig
 - § 85 om opsigelse. Det er helt særligt, at kommunen kan bede om opsigelse med henvisning til at formålet med opholdet ikke kan opnås. Boligorganisationen skal opsiges pr. den dato kommunen stiller alternativt tilbud til rådighed. Dvs. fx når borgeren ikke ønsker den bostøtte, der åbenlyst er behov for.
 - § 88 om opsigelsesvarsel
- Almenboligloven
 - § 37 b om kollektiv råderet
- Udlejningsbekendtgørelsen
 - § 6 om boliggarantibevis
 - § 7 om intern oprykning



	Startbolig	Udslusningsbolig
Målgruppe	18 til og med 24 år, der har behov for bostøtte	personer med betydelig nedsat psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, som har brug for hjælp til at opnå og fastholde en bolig
Periode	Udgangspunkt 18-24 år, tidsbegrænset	2 år med mulighed for forlængelse til 5 år i alt. Herefter løber aftalen videre uden begrænsninger, hvis alt er godt
Boligtype	Ungdomsbolig	Familiebolig, Ungdomsbolig (hvis ung), ældrebolig (hvis svær at udleje ti målgruppe)
Huslejetilskud	Nej (startboliger kan ikke benyttes som udslusningsboliger)	Kommunen dækker differencen mellem egenbetaling på botilbud (ca. 3.000 kr. pr. md.) og husleje (incl. skyldige udgifter)
Bostøtte	Social vicevært	Ingen fast – aftales
Finansiering	Staten	Kommunen finansierer huslejetilskud. Bostøtte kan aftales
Etablering	Aftale mellem kommune og boligorganisation	Aftale mellem kommune og boligorganisation
Opsigelsesmulighed	"forudsætninger, hvorunder boligen er udlejet, ikke længere er til stede", jf. almenlejeloven § 85, stk. 3	Hvis formål med opholdet ikke kan opnås: "Det kan herunder aftales, at udlejer efter anmodning fra kommunalbestyrelsen kan opsig lejeren med virkning fra det tidspunkt, hvor lejeren får stillet en bolig til rådighed i en boform omfattet af <u>lov om social service</u> ." almenlejelovens § 4, stk. 3
Begrænsninger i lejerrettigheder	Individuel råderet, brugsrettens overgang til andre	Kun i tilskudsperioden: Individuel råderet, kollektiv råderet, brugsrettens overgang til andre, boliggarantibevis, intern oprykning
Anvisning	Boligorganisationen (med kommunal godkendelse)	Kommunen

Udslusningsboliger og kontanthjælpsreform

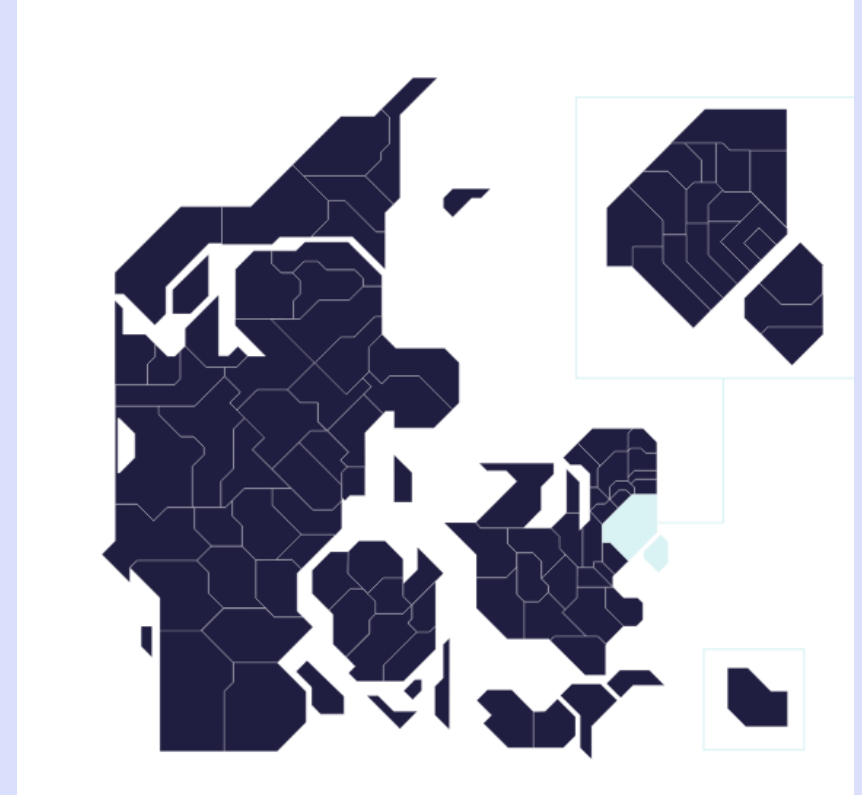
- Mange sårbare unge modtager enten kontanthjælpsydelser på de laveste satser eller skoleydelse. Det betyder, at de meget lille betalingsevne ift. bolig
- NB at særlig støtte (tidligere aktivlovens § 34) er afskaffet for kontanthjælpsmodtagere pr. 1. juli 2025 – og der er lovforslag om at afskaffe særlig støtte for øvrige ydelsesgrupper pr. 1. januar 2026 på vej
- I udslusningsboliger dækker kommunen differencen ift. hvad et ophold på herberg/botilbud ville koste den unge (§ 110- herberg: 104,80 kr. pr. døgn, ca. 3.144 kr. pr.md.
- Udslusningsboligen giver den unge en mulighed for at få og fastholde en bolig, hvis kommune vil være med til at etablere boligformen



Hvor findes udslusningsboliger?

- Følgende kommuner har arbejdet med udslusningsboliger i frikommuneforsøg siden 2016:
 - København
 - Aarhus
 - Favrskov
 - Silkeborg + Holstebro
 - Randers
 - Roskilde
 - Høje Taastrup
- Følgende har indgået udlejningsaftale om brug
 - Egedal (pr. 1. januar 2026)
 - Holbæk
 - Ishøj

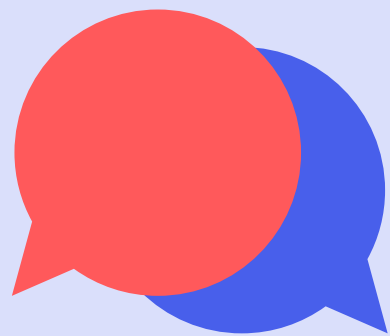
Vi ved at flere er på vej, som led i udlejningsaftaler (se eksisterende aftaler her: [Eksempler på aftaler med kommunen | BL - Danmarks Almene Boliger](#))



Kan de flyttes rundt?

- Formålet med en udslusning er, at den skal blive en varig løsning for lejeren
- Det er kun i tilskudsperioden, at der er færre lejerrettigheder og lettere adgang til opsigelse
- I de fleste kommuner indgås der aftale om, at en del af de boliger, der stilles til rådighed for anvisning, kan benyttes som udslusningsboliger. Der kan så aftales et fast antal om året, som kommunen må benytte. Ofte i forbindelse med aftaler/forventningsafstemning ift. tilknyttet bostøtte
- Det betyder, at der hele tiden er en tilgang af nye udslusningsboliger, samtidig med at "gamle" udslusningsboliger overgår til almindelig lejekontrakt (eller lejer opsiges i værste fald)





VI SAMLES



FORDI

VI KAN GØRE

EN FORSKEL

