

Udskriftsdato: 3. januar 2026

VEJ nr 9305 af 21/03/2017 (Gældende)

Vejledning om inklusionsboliger

Ministerium: Social- og Boligministeriet

Journalnummer: Transport-, Bygnings- og Boligmin.,
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, j.nr. BO0103-00002

Vejledning om inklusionsboliger

1. Indledning

Med vedtagelsen af lov nr. 662 af 8. juni 2016 er der skabt mulighed for, at staten kan yde støtte til etablering og drift af inklusionsboliger for psykisk og socialt sårbare personer. Inklusionsboliger er almene familieboliger, der er målrettet personer, der på grund af psykisk eller social sårbarhed i en periode har særligt behov for en bolig med tilhørende sociale støttefunktioner (social vicevært).

Inklusionsboliger skal ejes og drives af almene boligorganisationer, der ligeledes leverer den sociale støtte, der skal ydes til beboerne i inklusionsboligerne. Boligorganisationen kan indgå i partnerskaber med eksterne leverandører og frivillige organisationer om udførelse af den sociale indsats. Der er således tale om et civilsamfundstilbud, der ikke kan erstatte men supplere kommunale tilbud, der skal ydes efter anden lovgivning.

En del af de psykisk og socialt sårbare personer har betydelige vanskeligheder med at begå sig på boligmarkedet. De har svært ved at få fat i og fastholde en bolig, få tilværelsen i boligen til at fungere, omgås naboer m.v.

Formålet med inklusionsboliger er at hjælpe psykisk og socialt sårbare personer med forskellige grader af problemer frem til stabile og trygge boforhold på det almindelige boligmarked.

Inklusionsboliger kan anvises til psykisk og socialt sårbare personer i en periode på op til 2 år med henblik på at understøtte, at personen opnår en selvstændig tilværelse i egen bolig. Målet er herigennem at stabilisere og påvirke beboernes tilværelse i en positiv retning, og bl.a. sikre en mere stabil tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse for de pågældende og herunder at understøtte eventuelle kommunale indsatser, som personen modtager f.eks. i relation til at opnå en mere stabil tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse.

Der er knyttet sociale støttefunktioner direkte til boligen og boligmiljøet. Inklusionsboliger kan etableres som individuelle boliger eller som mindre bofællesskaber. Formålet med inklusionsboliger er, at der skal ske en samlet styrkelse af indsatsen i forhold til psykisk og socialt sårbare personer. Det er desuden forventningen, at man ved etablering af inklusionsboliger kan forebygge, at den sårbare persons problemer eskalere til skade for den pågældende selv og samfundet. En sådan forebyggende indsats vil således på lidt længere sigt kunne medvirke til at dæmpe presset på kommunernes sociale udgifter i forhold til den pågældende gruppe.

Lovens regler er nærmere udmøntet i bekendtgørelse nr. 252 af 21. marts 2017 om støtte m.v. til inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare personer (bekendtgørelsen).

Denne vejledning beskriver det samlede regelsæt vedrørende inklusionsboliger. Målgruppen for vejledningen er såvel boligorganisationer som kommuner og frivillige organisationer.

Ansøgningsskema er optrykt som bilag 1 til vejledningen. Til ansøgningsskemaet er udarbejdet 3 hjælpebilag, der er optrykt som bilag 1. E., 1. G. og 1. J. For omtale af disse henvises til afsnit 2.3.

2. Støtte til inklusionsboliger

2.1. Hvem kan opnå tilsagn om støtte?

Der kan ifølge § 98 c, stk. 2, i almenboligloven og § 1 i bekendtgørelsen søges om støtte til etablering af inklusionsboliger i almene familieboliger. Boligerne kan etableres som individuelle boliger eller som mindre bofællesskaber. Boligerne forudsættes etableret i eksisterende almene familieboliger, men principielt vil de også kunne etableres i nybyggeri, der dog oftest vil have en husleje, der overstiger rammerne for tilskudsordningen.

En betingelse for, at der kan etableres inklusionsboliger, er, at kommunen og den almene boligorganisation indgår aftale herom. Under hensyn til de kriterier, som Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen vil lægge vægt på ved bedømmelsen af indkomne ansøgninger, jf. bekendtgørelsens § 4, bør aftalen mellem kommunen og boligorganisationen indeholde en afgrænsning af projektets målgruppe i sammenhæng med projektets overordnede ide og dets forankring i den almene boligorganisation og eventuelle frivillige organisationer, der forventes at skulle indgå i det boligsociale arbejde.

Beslutning om at indgå en aftale med kommunalbestyrelsen om etablering af inklusionsboliger i en almen boligafdeling træffes af boligorganisationens ledelse efter de almindelige kompetenceregler.

Det er den almene boligorganisation, der i fællesskab med kommunen søger om støtte til inklusionsboliger i en almen boligafdeling, og tilsagnet om støtte kan alene anvendes til inklusionsboliger i den pågældende afdeling. Hvis der ønskes etableret inklusionsboliger i flere afdelinger af samme boligorganisation, kan ansøgning dog indgives samlet for disse. I disse tilfælde benyttes bilag 1. G. til angivelse af afdeling nr. 2 og eventuelle følgende.

Kravet om, at den almene boligorganisation og kommunalbestyrelsen skal ansøge i fællesskab, skyldes, at der kan søges støtte både til udgifter, der afholdes af afdelingen eller den almene boligorganisation som sådan, og til udgifter, der afholdes af kommunen.

Hvis inklusionsboligprojektet forudsættes organiseret med inddragelse af en eller flere frivillige organisationer, skal dette fremgå af ansøgningsskemaet. Hvis projektet inddrager mere end en frivillig organisation angives organisation 2 og eventuelle følgende i bilag 1. E.

2.2. Hvad kan der gives støtte til?

Statstilskud til inklusionsboliger kan ydes som:

1. Engangstilskud til begrænset ombygning eller indretning forud for ibrugtagningen til inklusionsboliger.
2. Løbende tilskud til nedsættelse af huslejen i de pågældende boliger.
3. Løbende tilskud til sociale støttefunktioner.
4. Refusion af tab på kommunale garantier for fraflytningsstandsættelse.

For alle støttetyperne gælder, at deres størrelse fastsættes i forbindelse med støttetilsagnet. Dog fastsættes refusion af kommunernes tab på garantier for standsættelsesudgifter, som en fraflyttet lejer ikke selv kan betale, som et særligt afsat maksimumbeløb ”på tværs” af projekterne, hvorefter udbetaling inden for

denne ramme sker på grundlag af det faktiske tab, når dette er konstateret. Refusion er således betinget af, at der, når kravet gøres gældende, fortsat er midler i den afsatte pulje, jf. afsnit 2.2.4.

2.2.1. Tilskud til ombygning eller indretning

Tilskud til ombygning eller indretning udbetales som et engangstilskud og ydes til den almene boligafdeling, der afholder udgifterne til ombygningen og eventuel nødvendig indretning. Det er en betingelse for tilskud, at ombygningen gør boligerne bedre egnet som inklusionsboliger. Der kan f.eks. være tale om montering af låse i boliger, der skal anvendes som kollektive bofællesskaber.

Tilskuddet kan også anvendes f.eks. til etablering eller forbedring af fællesfaciliteter eller faciliteter til brug for den sociale vicevært, hvis der er behov herfor. I tilfælde, hvor tilskud skal anvendes til sådanne formål, kan udbetaling af tilskud ske samlet efter bekendtgørelsens § 11, uanset at ikke alle boligerne tages i brug som inklusionsboliger samtidig.

I det regnskab, der skal aflægges efter ombygningens afslutning kan indgå rimelige udgifter til indretning af fællesfaciliteter og faciliteter til den sociale vicevært.

2.2.2. Huslejetilskud

Huslejetilskud ydes med henblik på at gøre det muligt for målgruppen at flytte ind i en bolig med en højere husleje, end de pågældende ellers ville være i stand til at betale. På den anden side er det ikke hensigten, at meget dyre boliger skal anvendes som inklusionsboliger med huslejetilskud.

Der er derfor i § 1, stk. 5, i bekendtgørelsen fastsat et årligt maksimum for huslejetilskuddet. Dette maksimum er fastsat dels som et maksimalt tilskud pr. m², dels som et maksimalt tilskud pr. bolig. Det fastsatte maksimumbeløb pr. bolig beregnes på grundlag af hele inklusionsboligprojektet og udgør således et gennemsnit vedrørende alle boliger i projektet. Det vil sige, at der kan gives større tilskud til enkelte boliger, når der til andre boliger gives et tilsvarende mindre tilskud. Det ansøgte tilskud skal derfor oplyses for de enkelte boligtyper. De nævnte maksima er angivet i 2016-niveau og reguleres hvert år den 1. januar med stigningen i nettoprisindekset.

Huslejetilskuddet ydes til den almene boligafdeling og indgår i dennes budget og regnskab. Dog følger det af almenlejelovens § 9, stk. 3, at tilskuddet alene må anvendes til nedsættelse af huslejen for lejerne i inklusionsboligerne. Tilskuddet må således ikke indregnes i afdelingens budget på en måde, der medfører, at det også kommer andre lejere til gode.

Det vil derfor være huslejen efter fradrag af den statsstøtte, der ydes til nedsættelse af lejen, der skal fremgå af lejekontrakten, og dermed også denne, der lægges til grund ved beregning af individuel boligstøtte.

Tilsagn om huslejetilskud gives maksimalt for en 15-årig periode. Udbetaling kan ske fra det tidspunkt, hvor hver enkelt bolig tages i brug som inklusionsbolig, men 15-års perioden beregnes samlet for hele projektet. Udgangspunktet for beregningen af de 15 år er påbegyndelsen af inklusionsboligprojektet, dvs. den dato, hvor de sociale støttefunktioner etableres. Hvis ikke alle inklusionsboligerne tages i brug samtidig, vil der således kun kunne ydes huslejetilskud i de fulde 15 år for de boliger, der tages i brug som inklusionsboliger samtidig med etableringen af de sociale støttefunktioner.

Huslejetilskuddets størrelse fastlægges ved støttetilsagnet, og reguleres en gang årligt den 1. januar med udviklingen i nettoprisindekset. Huslejetilskuddet vil således ikke kunne forøges ved lejestigninger, f.eks. som følge af ekstraordinære arbejder i ejendommen,

På samme måde reguleres de maksimumbeløb, der fastsættes i bekendtgørelsens § 1, stk. 5, 2. pkt.

2.2.3. Tilskud til sociale støttefunktioner

Tilskuddets størrelse fastlægges ved støttetilsagnet. Ansøgningen om støtte skal derfor indeholde en opgørelse over samtlige udgifter, der søges dækket ved tilskuddet.

Det forudsættes, at den sociale vicevært ansættes af den almene boligorganisation. Der er dog intet til hinder for, at ydelsen købes eksternt, hvis dette konkret er mere hensigtsmæssigt.

Ud over lønnen til den sociale vicevært kan der f.eks. være udgifter til feriepenge, pensionsbidrag, kontorhold, nødvendig efteruddannelse og supervision samt dækning af udgifter til aktiviteter, der gennemføres med henblik på at understøtte de mål, der er opstillet for beboernes udvikling under opholdet i inklusionsboligerne. Hvis ydelsen købes eksternt, må der ved ansøgningen tages højde for en eventuel momspligt.

Det bemærkes, at lønnen til en social vicevært skal ligge inden for rimelige grænser i lyset af den aftalte arbejdstid og lønniveauet for tilsvarende arbejde. Ved fastlæggelse af lønniveauet kan der f.eks. tages udgangspunkt i overenskomster for sammenlignelige faggrupper.

Eventuelle frivillige organisationer, der inddrages i arbejdet med at yde den sociale støtte, skal ikke honoreres herfor, men i det omfang der måtte være direkte omkostninger for den frivillige organisation, vil disse kunne afholdes via tilskuddet til sociale støttefunktioner. Der vil derfor ved ansøgningen skulle tages højde for sådanne udgifter.

Der kan ikke ydes tilskud til sociale støttefunktioner, der leveres af kommunen. Det bemærkes, at kommunens forpligtelser til at tilbyde ydelser efter serviceloven også gælder for lejere i inklusionsboliger.

Tilsagn om tilskud til sociale støttefunktioner gives maksimalt for en 15-årig periode fra det tidspunkt, hvor de sociale støttefunktioner etableres. Tilskuddet reguleres en gang årligt den 1. januar med udviklingen i lønindekset for den private sektor.

Tilskuddet ydes til den almene boligorganisation, der afholder udgifterne til de sociale støttefunktioner enten ved en ansat social vicevært eller ved at købe ydelsen hos en privat leverandør. Tilskuddet skal derfor ikke indgå i boligafdelingernes budgetter og regnskaber.

2.2.4. Refusion af kommunale tab på garantier for istandsættelse

Kommunen har anvisningsretten til inklusionsboliger. I forlængelse heraf hæfter kommunen for tab for den almene boligafdeling, der skyldes, at en fraflyttet lejer ikke selv kan betale nødvendige istandsættelsesudgifter ved fraflytningen.

Størrelsen af en mulig refusion fastlægges ikke endeligt i støttetilsagnet, men ydes med 75 pct. af de konstaterede tab inden for rammerne af et hensat beløb på grundlag af faktisk konstaterede tab, jf. pkt. 2.5.4. Det nævnte beløb fastsættes som et samlet beløb "på tværs" af projekterne. Der hensættes maksimalt 500.000 kr. af den årlige pulje til dækning af kommunernes krav, og refusion kan kun ske i det omfang, der er midler til rådighed inden for det afsatte beløb. Særligt i slutningen af støtteperioden på de 15 år, kan der derfor være risiko for tab, der ikke kan refunderes af staten.

2.3. Ansøgningsprocedure

Ansøgning om støtte til inklusionsboliger indsendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen af den almene boligorganisation i forening med kommunen. Der skal anvendes et særligt ansøgningsskema, som er udarbejdet af styrelsen, jf. bekendtgørelsens § 3, stk. 1. Ansøgningsskemaet med hjælpebilag er som tidligere nævnt optrykt som bilag 1 til denne vejledning.

Ansøgningen skal være underskrevet for såvel boligorganisationen som for kommunen og sendes som pdf-fil til bolig@tbst.dk. Eventuelle tegninger i format større end A4, kan dog sendes med post til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, Center for Bolig, Edvard Thomsens vej 14, 2300 København S. Dette skal ske samtidig med, at ansøgningen sendes, og det skal i denne oplysning, at tegninger sendes særskilt med post.

Der er udarbejdet hjælpebilag til en række punkter i ansøgningsskemaet. Disse hjælpebilag anvendes, hvis der ikke er tilstrækkelig plads i selve ansøgningsskemaet:

1. Bilag 1. E. benyttes, hvis der skal deltage mere end en frivillig organisation i projektet. En organisation anføres i ansøgningsskemaets pkt. E, mens følgende organisationer anføres i bilag 1. E.
2. Bilag 1. G. benyttes, hvis ansøgningen omfatter mere end en afdeling i boligorganisationen. En afdeling anføres i ansøgningsskemaets pkt. G, mens følgende afdelinger anføres i bilag 1. G.
3. Bilag 1. J. benyttes, hvis der ikke er tilstrækkelig plads i underpunkterne til pkt. J. For så vidt angår fritekstfelterne bemærkes, at omfanget maksimalt må udgøre ½ side pr. felt inkl. eventuel tekst i selve ansøgningsskemaet. Rent praktisk vil det være hensigtsmæssigt, hvis der i ansøgningsskemaets fritekstfelter alene henvises til bilag 1. J.

Hvis der ønskes etableret inklusionsboliger i flere afdelinger af samme boligorganisation, kan ansøgning indgives samlet for disse. I sådanne tilfælde anvendes hjælpebilag 1. G. Det kan desuden i ansøgningen holdes åbent, hvilke boliger der skal tages i brug som inklusionsboliger, efterhånden som de bliver ledige. Af hensyn til fastsættelse af huslejetilskud, vil der dog blive stillet krav om, at det i ansøgningen angives, hvilke boligstørrelser/-typer, der skal omfattes af støttetilsagnet og antallet af hver enkelt af disse boligtyper.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen fastsætter hvert år tidsfristen for indsendelse af ansøgninger. Fristen offentliggøres på styrelsens hjemmeside (www.tbst.dk), jf. § 3, stk. 2, i bekendtgørelsen. Ved fastsættelse af ansøgningsfristen vil det tillige blive oplyst, hvornår ansøgerne kan forvente svar.

2.4. Meddelelse af tilsagn om støtte

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen meddeler tilsagn om støtte på baggrund af en konkret vurdering af ansøgninger fra den boligorganisation, der efterfølgende skal drive ordningen som tilskudsmodtager, jf. § 3 i bekendtgørelsen. Kommunen skal som nævnt være medansøger, da ansøgningen forudsætter, at der er

indgået en aftale med kommunalbestyrelsen om at søge de pågældende inklusionsboliger etableret, og da ansøgningen typisk også vil omfatte støtte, der vil tilkomme kommunen.

Støttemidlerne tildeles på baggrund af styrelsens samlede vurdering af projekterne, og således at der så vidt muligt opnås en vis spredning geografisk og i de støttede projekters karakter. Ved vurderingen tages der udgangspunkt i følgende forhold:

- Projektets overordnede idé, herunder metodebeskrivelse.
- Projektets organisation og forankring i den almene boligorganisation og frivillige organisationer.
- Boligafdelingens karakteristika, herunder antal boliger og fællesfaciliteter samt omkringliggende bebyggelser og byfunktioner.
- Bygningernes egnethed i forhold til det ansøgte projekt.
- Afdelingens økonomi, herunder huslejeniveau.
- Størrelsen af de tilskud der søges.
- Niveauet for de sociale støttefunktioner i det enkelte projekt.
- Geografisk fordeling af de støttede projekter.

Med hensyn til niveauet for sociale støttefunktioner i det enkelte projekt, er det vigtigt, at der er en velovervejede sammenhæng mellem det enkelte projekts profil og normeringen. Det skal i ansøgningen oplyses, hvor mange inklusionsboliger, der i det pågældende projekt skal betjenes af én social vicevært.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen fastsætter i sit støttetilsagn normeringen i det enkelte projekt, jf. § 6, stk. 1, i bekendtgørelsen.

Der kan ikke gives tilsagn om støtte, hvis de forudsatte sociale støttefunktioner i gennemsnit overstiger 5 timer pr. uge pr. beboer i inklusionsboligerne, jf. § 6, stk. 2, i bekendtgørelsen. Der er ikke fastsat begrænsninger for normeringen udover det nævnte maksimum. Der vil dog ved vurderingen af ansøgningerne blive givet en positiv vægtning til projekter med en normering i spændet mellem 1,75 og 3,75 timer pr. uge pr. beboer (svarende til mellem 10 og 21 beboere pr. fuldtidsansat støtteperson).

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan tillade, at den normering, der er fastsat i tilsagnet, fraviges i forbindelse med ind- og udfasning af inklusionsboligprojektet, hvor det må forventes, at boligerne gradvis til- eller fraflyttes. I denne periode kan den sociale vicevært udføre andet boligsocialt arbejde for boligorganisationen, såfremt det er foreneligt med ansættelsesaftalen, og der er overskydende arbejdskapacitet. En ind- eller udfasningsperiode, der varer mere end 9 måneder, skal indberettes til styrelsen, der herefter træffer bestemmelse om bortfald af en del af tilskuddet til sociale støttefunktioner, jf. bekendtgørelsens § 15, stk. 3. Størrelsen af tilskudsnedsettelsen fastsættes efter en konkret vurdering.

Der kan af praktiske årsager være fordele ved, at flere mindre projekter deles om en fuldtidsansat social vicevært, så f.eks. to projekter hver råder over halvdelen af dennes arbejdstid. Det er muligt at søge om og få tilsagn til sådanne fællesprojekter, idet det dog i ansøgningerne skal angives, om ansøgningerne til de enkelte projekter gensidigt betinger hinanden.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen forbeholder sig ret til at kontakte ansøgere med henblik på at få eventuelle uklare forhold i ansøgningen el. lign. præciseret, herunder eventuelt udbede sig fornøden dokumentation for oplysninger i ansøgningen.

Der kan ikke gives tilsagn om støtte til aktiviteter, der allerede er påbegyndt.

Derudover følger det af § 5 i bekendtgørelsen, at et støttetilsagn ikke kan overdrages til andre uden Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens forudgående godkendelse.

2.5. Påbegyndelse, indberetning og udbetaling af støtte

Udbetaling af støtte foretages af Udbetaling Danmark på grundlag af det tilsagn, som Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har meddelt. Udbetaling påbegyndes, når Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, henholdsvis Udbetaling Danmark, har modtaget de indberetninger, der kræves efter bekendtgørelsens §§ 8 og 11-14.

2.5.1. Tilskud til ombygning og indretning

Den almene boligorganisation skal, når arbejdet er påbegyndt, indberette datoen for påbegyndelse af ombygning og indretning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Arbejdet skal påbegyndes senest 12 måneder efter datoen for styrelsens støttetilsagn, medmindre Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen i støttetilsagnet har fastsat en længere frist. Dette vil navnlig kunne være relevant, hvis bygningerne til inklusionsboligerne tilvejebringes ved nybyggeri, jf. nærmere herom i afsnit 5. Støttetilsagnet bortfalder, hvis den anførte frist overskrides.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan dog i særlige tilfælde tillade, at den fastsatte frist overskrides, jf. § 8, stk. 3, i bekendtgørelsen. Ansøgning herom skal indgives inden udløbet af den fastsatte frist.

Den bevilgede støtte udbetales som et engangsbeløb, når styrelsen har modtaget den nævnte indberetning. Hvis de pågældende arbejder vedrører fællesfaciliteter eller faciliteter til den sociale vicevært, kan støtten udbetales samlet, uanset at ikke alle boliger tages i brug som inklusionsboliger straks efter arbejdernes afslutning.

Boligorganisationen skal udarbejde et regnskab vedrørende ombygning og indretning. Regnskabet skal opgøres pr. datoen for færdiggørelsen af ombygningen. Regnskabet indsendes til styrelsen med kopi til kommunen senest 18 måneder efter datoen for påbegyndelsen, jf. ovenfor. I regnskabet medtages samtlige udgifter og indtægter vedrørende ombygningen frem til færdiggørelsen af denne. Samtlige udgifter skal være betalt, jf. § 11, stk. 2, i bekendtgørelsen. I regnskabet medtages udgifter til indretning i overensstemmelse med støttetilsagnet, herunder f.eks. møblering af fælleslokaler eller faciliteter for den sociale vicevært.

Viser regnskabet, at den udbetalte støtte overstiger de afholdte udgifter, kræver Udbetaling Danmark det overskydende beløb tilbagebetalt.

2.5.2. Huslejetilskud

Huslejetilskud kan kun ydes til boliger, der er udlejet som inklusionsboliger, jf. bekendtgørelsens § 1, stk. 5, og § 12. Der kan således ikke ydes tilskud til dækning af en del af kommunens lejebetaling vedrørende uudlejede boliger. Hvis en eller flere inklusionsboliger udlejes til personer uden for den berettigede personkreds, bortfalder huslejetilskuddet til disse boliger i den periode, hvor udlejning til sådanne personer sker. Kommunalbestyrelsen skal foretage indberetning, jf. bekendtgørelsens § 15, stk. 4. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen afgør, om der skal ske bortfald af en del af tilskuddet til sociale støttefunktioner, jf. afsnit 2.7.

Udbetalingen af huslejetilskud sker af praktiske grunde på grundlag af en indberetning fra boligorganisationen af et skønnet støtteberettiget udlejningsomfang i det følgende år. Ved udøvelse af skønnet vil det være naturligt at inddrage kommunalbestyrelsen, der har anvisningsretten til boligerne. Indberetning heraf skal ske senest den 1. december. Hvis støttetilsagn gives så sent, at fristen ikke kan overholdes, skal indberetningen sendes til Udbetaling Danmark snarest efter modtagelse af støttetilsagnet. Udbetaling sker herefter fra førstkommende udbetalingstermin, der falder mere end en måned efter indberetningen, jf. bekendtgørelsens § 12, stk. 1.

Det endelige støtteberettigede udlejningsomfang indberettes senest den 15. februar i det følgende år, hvorefter der sker regulering af den udbetalte støtte. Opgørelsen foretages på grundlag af det antal måneder, hver enkelt bolig har været udlejet som inklusionsbolig og skal være attesteret af en godkendt revisor. Da huslejetilskud tilkommer den enkelte boligafdeling, skal det fremgå af opgørelsen, hvilken afdeling boligerne er beliggende i.

De nævnte indberetninger sendes til Udbetaling Danmark.

Huslejetilskuddet udbetales som kvartalsvise acotobeløb på grundlag af indberetningen af det skønnede støtteberettigede udlejningsomfang. Hvis indberetningen af det faktiske støtteberettigede udlejningsomfang, jf. § 12, stk. 3, viser, at den berettigede støtte afviger fra det udbetalte, sker regulering i forbindelse med udbetalingen for 2. kvartal det følgende år. Hvis et tilbagebetalingskrav overstiger 2. kvartals udbetaling, opkræves det overskydende beløb med udgangen af 2. kvartal.

2.5.3. Sociale støttefunktioner

Når en social vicevært er ansat, skal boligorganisationen indberette datoen for ansættelsen til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Ansættelsesforholdet skal påbegyndes senest 12 måneder efter datoen for styrelsens støttetilsagn. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan dog i støttetilsagnet fastsætte en længere frist. Dette vil navnlig være relevant, hvis bygningerne til inklusionsboligerne tilvejebringes ved nybyggeri, jf. nærmere herom i afsnit 5. Støttetilsagnet bortfalder, hvis den anførte frist overskrides.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan dog i særlige tilfælde tillade, at fristen overskrides, jf. § 8, stk. 3, i bekendtgørelsen. Ansøgning herom skal indgives inden udløbet af den fastsatte frist.

Udbetaling af tilskud til sociale støttefunktioner sker med virkning fra ansættelsen af den sociale vicevært. Udbetaling påbegyndes, når Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har modtaget oplysninger fra den almene boligorganisation om datoen for ansættelsen, jf. bekendtgørelsens § 8, stk. 2, og § 13, stk. 1.

Udbetaling af tilskuddet sker kvartalsvis på grundlag af støttetilsagnet. Senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning skal boligorganisationen indsende regnskab over de afholdte udgifter til Udbetaling Danmark. Hvis udgifterne har været mindre end den udbetalte støtte, kræver Udbetaling Danmark det overskydende tilbagebetalt. Denne situation kan f.eks. opstå, hvis forudsatte aktiviteter med beboerne eller efteruddannelse og supervision ikke gennemføres.

Udbetaling Danmark kan beslutte at modregne beløbet helt eller delvist i senere udbetalinger af støtte til sociale støttefunktioner.

Det forhold, at den udbetalte støtte et år overstiger de afholdte udgifter, medfører ikke nedsættelse af de løbende udbetalinger for følgende år, men alene tilbagebetalingskrav, hvis støtten også i disse år overstiger udgifterne. Hvis der permanent er tale om, at støtten vil overstige de afholdte udgifter, kan Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen dog nedsætte støtten for fremtiden.

2.5.4. Refusion af kommunale tab på garantier for istandsættelse

Refusion ydes inden for rammerne af det samlede hensatte beløb, jf. afsnit 2.2.4., på grundlag af kommunens dokumenterede afholdte udgifter.

Refusion udbetales en gang årligt med udgangen af 2. kvartal, når kommunen har indsendt opgørelse over det fulde dækningsberettigede tab inden for kalenderåret. Opgørelsen skal sendes til Udbetaling Danmark senest den 15. maj i året efter kalenderåret. Udbetaling Danmark beregner herefter refusionsbeløbet. Med opgørelsen skal følge en revisorerklæring, jf. bekendtgørelsens § 16, stk. 2, om, at det angivne tab er opgjort i overensstemmelse med reglerne, samt en oplysning om antallet af boliger, som tilskuddet omfatter.

Refusionen kan kun udgøre 75 pct. af det dækningsberettigede tab, og den er betinget af, at hensættelserne nævnt i afsnit 2.2.4. ikke er opbrugt. Kommunen kan derfor især i den sidste del af den 15-årige støtteperiode risikere, at der ikke er (fuld) dækning for refusionskrav. Hvis de samlede krav i en givet opgørelsesår overstiger de hensatte beløb, vil udbetaling ske, således at der sker en forholdsmæssig ens imødekommelse af alle krav.

Det bemærkes, at kommunens garanti for udgifter til fraflytningsistandsættelse kun gælder, når boligorganisationens tab skyldes den tidligere lejers manglende betalingsevne. Eventuelle tab, der måtte opstå som følge af, at boligorganisationen ikke har overholdt fristerne for fraflytningssyn og orientering om istandsættelsesarbejdernes omfang, jf. almenlejelovens § 94, er kommunen og dermed den statslige refusion uvedkommende.

Heller ikke eventuelle restancer er omfattede af kommunens garanti. Hvis der ved fraflytningen er restancer, kan boligorganisationen imidlertid vælge at modregne disse i lejers beboerindskud, således at dette ikke samtidig kan medgå (fuldt ud) til dækning af istandsættelseskrav.

2.6. Projektændringer og mertilsagn

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan efter ansøgning godkende ændringer af et tilsagn om støtte til inklusionsboliger, jf. § 7 i bekendtgørelsen. Det er en forudsætning, at kommunen medunderskriver ansøgningen om ændringerne. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med bestemmelsen i bekendtgørelsens § 15, stk. 2, om den almene boligorganisations indberetningspligt, jf. nærmere nedenfor under afsnit 2.7.

Hvis de nævnte ændringer indebærer en forhøjet støtte til projektet, herunder en forlængelse af den oprindelige projektperiode, meddeles styrelsens godkendelse i form af et mertilsagn til det oprindelige tilsagn. Et mertilsagn kan maksimalt vedrøre en periode på 15 år fra projektets iværksættelse.

2.7. Inddragelse af støtte

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan efter bekendtgørelsens § 15, stk. 1, helt eller delvis bringe betaling af støtte til inklusionsboligerne til ophør, hvis formålet med støtten ikke opfyldes, herunder ved udlejningsvanskeligheder af mere permanent karakter.

Den almene boligorganisation skal straks foretage indberetning til kommunen, hvis der foreligger forhold, som medfører, at formålet med støtten ikke opfyldes. Kommunen skal videresende indberetningen til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen sammen med kommunens bemærkninger.

Kommunen skal desuden sende indberetning til styrelsen, hvis der er længerevarende udlejningsproblemer. Der bør herunder som udgangspunkt foretages indberetning, hvis boliger, der ifølge tilsagnet er forudsat udlejet som inklusionsboliger, ikke kan udlejes som inklusionsboliger i en periode af mere end 3 måneders varighed.

Tilskud til huslejenedsættelse udbetales ikke for uudlejede boliger, men ved længerevarende udlejningsvanskeligheder vurderer Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen i hvert enkelt tilfælde konkret, om tilskuddet til sociale støttefunktioner helt eller delvis skal bortfalde. Styrelsens afgørelse træffes på baggrund af en indstilling fra kommunen. Udlejningsvanskeligheder af mere end 3 måneders varighed fører således ikke automatisk til støttebortfald eller støttereduktion.

Kommunen skal desuden sende indberetning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen ved udlejning af en eller flere inklusionsboliger til andre end den berettigede personkreds, idet styrelsen skal tage stilling til, om tilskuddet til sociale støttefunktioner skal nedsættes.

3. Supplerende finansiering

Bestemmelserne om statsstøtte til inklusionsboliger giver ikke hjemmel til, at boligorganisationen eller boligafdelingen kan yde supplerende støtte til etablering eller drift af boligerne.

Kommunen skal bære eventuelle tab på garantier for fraflytningsudgifter, jf. afsnit 2.5.4. Bestemmelserne giver ikke hjemmel til, at kommunen derudover kan yde supplerende støtte til etablering eller drift af boligerne. Det bemærkes, at kommunens forpligtelser til at levere ydelser efter serviceloven og anden relevant lovgivning består uændret i forhold til beboere i inklusionsboliger. Sådanne ydelser betragtes derfor ikke som supplerende støtte i forhold til reglerne om inklusionsboliger.

Derimod er der intet til hinder for, at der modtages supplerende finansiering fra private aktører til etablering eller drift af inklusionsboligerne. Der kan f.eks. være tale om fondsstøtte til særlige aktiviteter eller lignende.

Hvis inklusionsboligprojektet forudsætter supplerende finansiering, skal det i ansøgningsskemaet angives, hvorfra den supplerende finansiering ydes. Desuden skal oplyses den supplerende finansierings formål og størrelse.

4. Organisation

Inklusionsboliger er tænkt som boliger, der er forankret i foreningslivet og lokale fællesskaber. Boligerne skal derfor etableres af almene boligorganisationer, og inklusionsboligprojektet kan involvere et samarbejde med en eller flere frivillige organisationer med et socialt sigte.

Det er ikke et krav, at den frivillige organisation er lokalt funderet. Der kan også være tale om organisationer, der dækker et større geografisk område.

Boligorganisationen har ansvaret for etablering og drift af de sociale støttefunktioner, hvilket som udgangspunkt sker ved, at en eller flere støttepersoner (sociale viceværter) ansættes af boligorganisationen med henblik på at betjene de pågældende boliger. Ydelsen kan imidlertid også købes af eksterne private leverandører, hvis dette vurderes mest hensigtsmæssigt i det konkrete projekt. Derimod kan der ikke gives tilskud til ydelser leveret af kommunen.

Uanset om boligorganisationen ansætter en social vicevært, eller om den køber ydelsen eksternt, er den forpligtet til at samarbejde med kommunen om koordinering af den sociale viceværts indsats og eventuelle ydelser efter serviceloven eller anden relevant lovgivning, der ydes i forhold til den enkelte beboer.

5. Tilvejebringelse af inklusionsboliger

Inklusionsboliger forudsættes etableret i eksisterende almene familieboliger, herunder i boliger, der i forbindelse med støtteansøgningen ommærkes til familieboliger. Boligerne kan dog principielt også etableres i nye boliger, der tilvejebringes ved tilsagn efter de almindelige regler om etablering af nye almene boliger.

Inklusionsboliger kan – afhængigt af de lokale ønsker og inklusionsboligprojektets profil – tænkes etableret som mindre bofællesskaber eller som separate boliger. I begge tilfælde bør boligerne være integreret i et større byggeri.

Ved etablering af inklusionsboliger, kan der være risiko for, at der på trods af de sociale støttefunktioner opstår uhensigtsmæssige enklaver med for stor koncentration af sociale problemer m.v. Det forudsættes derfor, at der i det enkelte projekt foretages en nøje vurdering af, hvor stort et antal inklusionsboliger, der skal indgå, og af den sammenhæng, hvori boligerne indgår, ligesom det forudsættes, at en eventuel særlig afdeling indeholdende inklusionsboligerne er en del af en større bebyggelse, således at det undgås, at boligerne kommer til at udgøre en isoleret enklave. Dette gælder, uanset om der er tale om bofællesskaber eller separate boliger.

Ved placeringen af inklusionsboligerne skal det desuden overvejes, hvordan inklusionsboligernes beboere kan påvirke miljøet i boligområdet, ligesom det skal overvejes, hvordan miljøet i boligområdet kan påvirke mulighederne for at opnå de mål, der skal nås for beboerne i inklusionsboligerne. Dette gælder ikke mindst, hvis boligerne tænkes etableret i et særligt udsat boligområde.

Hvis inklusionsboliger etableres i eksisterende almene familieboliger, er bygningerne som udgangspunkt allerede finansieret, men anvendelsen til inklusionsboliger kræver en aftale herom mellem boligorganisationen og kommunalbestyrelsen.

Der kan i nogle tilfælde være behov for, at eksisterende støttet byggeri ombygges med henblik på at blive bedre egnet til anvendelse som inklusionsboliger. Dette kan i begrænset omfang ske med tilskud fra inklusionsboligmidlerne, jf. afsnit 2.2.1.

Ved etablering af inklusionsboliger i eksisterende støttet byggeri er der ikke krav om, at kommunalbestyrelsen endeligt skal have godkendt eventuelle ommærkninger af byggeriet, som er en forudsætning for, at dette kan anvendes til inklusionsboliger. Det kan i ansøgningen om støtte til etablering af inklusionsboliger markeres, at godkendelse er givet betinget af, at støtteansøgningen imødekommes.

Etablering af inklusionsboliger i nye almene familieboliger forudsætter, at kommunen bidrager til finansieringen efter samme regler som ved andre almene boliger. Kommunen skal således efter de gældende regler bidrage med grundkapital, ligesom kommunen skal stille garanti for en del af lånet til dækning af anskaffelsessummen.

Ved etablering af inklusionsboliger i nye almene boliger er der ikke krav om, at kommunalbestyrelsen har givet endeligt støttetilsagn, før der søges om statslig støtte til etablering af inklusionsboliger. Det kan i ansøgningen om støtte til etablering af inklusionsboliger markeres, at støttetilsagn er givet betinget af, at støtteansøgningen imødekommes.

6. Udlejningsprocedure

Den berettigede personkreds til inklusionsboliger er psykisk og socialt sårbare personer, der midlertidigt har behov for en bolig med tilknyttede sociale støttefunktioner.

De pågældende personer kan være berettigede til boligerne i kraft af tungere eller lettere problemer af kortere eller længerevarende karakter, herunder behov for en forebyggende indsats. Det er ikke en forudsætning for anvisning, at personens problemer er af et omfang, der kræver en handleplan efter servicelovens § 141. Det vil derimod ikke være muligt at udleje inklusionsboliger til personer, der har så omfattende behov for sociale støttefunktioner, at de bør visiteres til et botilbud efter serviceloven.

Der er intet til hinder for, at beboerne i det enkelte inklusionsboligprojekt har forskellige behov for sociale støttefunktioner, hvis deres behov samlet set modsvarer af normeringen i projektet.

Da den aftalte lejeperiode for en inklusionsbolig ikke må overstige 2 år, må boligerne ikke udlejes til personer, hvis vanskeligheder ikke kan forventes løst gennem sociale støttefunktioner og eventuelle kommunale indsatser inden for den nævnte tidshorisont.

Anvisningen foretages af kommunen og sker på baggrund af en konkret individuel vurdering af den enkeltes behov sammenholdt med de støttemuligheder, der stilles til rådighed i den enkelte inklusionsbolig. Ved vurderingen forud for en konkret anvisning skal der på den ene side tages stilling til, om personen har et tilstrækkeligt behov for at få tildelt en inklusionsbolig med den givne normering af sociale støttefunktioner. På den anden side skal det sikres, at personen ikke har et så stort behov for støtte, at tilbuddet ikke vil kunne yde den pågældende den rette hjælp.

Der skal ved anvisningen tages højde for et velfungerende boligmiljø, herunder boligernes karakter og beliggenhed. Er der eksempelvis tale om et bofællesskab, skal der tages særligt højde for personens evne til at fungere i et sådant, og herunder i det konkrete bofællesskab med den aktuelle beboersammensætning. Generelt må der ved anvisningen tages hensyn til, om det vurderes muligt at integrere personen i miljøet og samtidig fastholde et tilstrækkeligt velfungerende miljø.

Før anvisningen skal kommunen indgå aftale med personen om de mål, der skal opnås i den periode, hvor denne skal bo i inklusionsboligen. Herunder skal varigheden af lejemålet aftales, idet denne dog højst kan være på 2 år.

Den nævnte aftale skal drøftes med boligorganisationen for at sikre det bedst mulige match mellem den kommende lejer og de sociale støttefunktioner, der tilbydes i tilknytning til boligen. Det vil formentlig være praktisk, at den sociale vicevært deltager i denne drøftelse eller i det hele repræsenterer boligorganisationen i drøftelsen.

Der vil i forbindelse med drøftelsen nødvendigvis blive udvekslet oplysninger mellem kommunen og boligorganisationen. I den forbindelse bemærkes, at persondatalovens regler om videregivelse af oplysninger skal overholdes. Herudover bemærkes, at den sociale vicevært har tavshedspligt med hensyn til oplysninger, som denne derved kommer i besiddelse af. Det samme gælder for eventuelle andre i boligorganisationen, der deltager i drøftelsen.

Som grundlag for anvisningen af en konkret person til en inklusionsbolig, vil kommunen være i besiddelse af en række oplysninger om personen, som kommunen skal inddrage i det omfang, det er relevant for sagens behandling. Kommunen har desuden mulighed for at indhente oplysninger fra andre offentlige myndigheder, læger, hospitaler m.v., jf. § 178 a i almenboligloven. Kommunen skal i den forbindelse overholde reglerne om forudgående samtykke fra borgeren. Kommunen skal ligeledes som nævnt overholde gældende regler i persondataloven i forbindelse med sin sagsbehandling, herunder reglerne om videregivelse af oplysninger.

Da kommunens afgørelse er omfattet af reglerne i forvaltningsloven, skal kommunen tillige sikre, at reglerne i denne lov overholdes i forbindelse med kommunens sagsbehandling, herunder reglerne om begrundelse og klagevejledning, hvis kommunen afslår at anvise en person en (bestemt) inklusionsbolig. Kommunens afgørelse kan indbringes for Ankestyrelsen.

7. Lejevilkår, herunder indgåelse og opsigelse af lejeaftaler

Inklusionsboliger skal etableres som et midlertidigt tilbud. Boligerne udlejes derfor på tidsbegrænsede lejeaftaler, hvis løbetid fastlægges i den aftale, som kommunen og borgeren skal indgå før anvisningen, jf. lovens § 62 a, stk. 2. Lejeperioden skal afspejle omfanget af borgerens behov for støtte, men den må dog højst være på to år.

Kommunen vil undtagelsesvis kunne træffe afgørelse om at forlænge lejeperioden ud over den periode, der er aftalt ved anvisningen. Dette indebærer også, at der kan ske forlængelse ud over 2-års grænsen. Der er ikke fastsat nogen absolut grænse for lejerens samlede boperiode, men som nævnt kan der kun undtagelsesvis ske forlængelse. Der kan derfor ikke ske langvarige eller gentagne forlængelser.

Forlængelse af lejeaftalen vil typisk kun være aktuel, hvis beboeren er inde i en god udvikling, men endnu har behov for en kortere periode i boligen med de tilknyttede sociale støttefunktioner for at opnå de oprindeligt opstillede mål for boperioden. Vurderingen af, om der bør ske en forlængelse, foretages i slutningen af lejeperioden. Ved forlængelse bør der udarbejdes et tillæg til lejeaftalen, og et eventuelt huslejetilskud fortsætter uændret.

Hvis kommunen ikke træffer beslutning om forlængelse af lejeforholdet, ophører dette uden opsigelse ved den aftalte lejeperiodes ophør. Det er således vigtigt, at der i god tid forinden udarbejdes en plan for en permanent bolig til lejerens enten i det almene byggeri eller på det øvrige lejeboligmarked. Kommunen skal anvise lejeren en anden bolig ved lejemålets udløb, jf. nedenfor i afsnit 9.

Forlænges lejeperioden, gælder det tilsvarende, at kommunen skal anvise lejeren en anden bolig, når lejemålet om inklusionsboligen ophører.

Det er vigtigt, at inklusionsboligerne udnyttes optimalt. Det er derfor fastsat, at kommunen trods tidsbegrænsningen kan forlange lejemålet opsagt inden udløbet af den fastlagte lejeperiode. Dette kan dog kun ske, hvis lejeren efter en konkret vurdering ikke længere anses for at have behov for en inklusionsbolig, eller hvis lejeren ikke har den fornødne gavn af tilbuddet. Dette kan være fordi, lejerens problemer viser sig at være mere omfattende end først antaget, fordi problemerne har udviklet sig i negativ retning, eller fordi den pågældende ikke samarbejder om opnåelse af de fastsatte mål for opholdet i inklusionsboligen.

Når kommunen har truffet afgørelse om, at lejemålet skal forlanges opsagt, underretter kommunen boligorganisationen herom, og denne opsiges lejemålet. Opsigelsen er ikke omfattet af almenlejelovens regler om opsigelsesgrund, opsigelsesvarsel og form- og indholds krav til opsigelsen. Boligorganisationen kan derfor opsiges lejemålet ved et kort brev, hvori blot henvises til kommunens afgørelse. Da opsigelsen er en følge af en kommunal afgørelse, vil den ikke kunne indbringes for boligretten.

Lejeren skal ved førtidig opsigelse ikke flytte, før kommunen kan stille en anden bolig eller et relevant botilbud til rådighed.

Såvel afgørelser om anvisning som afgørelser om afslag på forlængelse af lejeperioden eller om opsigelse før lejeperiodens udløb er forvaltningsretlige afgørelser, der skal træffes i overensstemmelse med forvaltningslovens regler, herunder reglerne om partshøring, begrundelse og klagevejledning. Desuden skal persondatalovens regler om videregivelse eller indhentning af oplysninger om borgeren overholdes.

Kommunens afgørelser kan indbringes for Ankestyrelsen. Ankestyrelsens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Den vil derimod kunne indbringes for de almindelige domstole.

Hvis lejeren selv ønsker at opsiges lejeaftalen, kan dette til enhver tid ske efter de almindelige regler i almenlejeloven (§§ 84 og 88).

Som følge af de relativt korte lejeperioder i inklusionsboligerne og ordningens særlige profil er lejerne af inklusionsboliger undtaget fra nogle af de regler, der ellers gælder for leje af almene boliger.

Lejere af inklusionsboliger har således ikke råderet efter almenlejelovens §§ 39 og 40, ligesom almenlejelovens kapitel 12 om brugsrettens overgang til andre ikke finder anvendelse.

Det bemærkes, at udlejningsbekendtgørelsens §§ 6 og 7 (boliggarantibevis og oprykningsret) med kommunens godkendelse kan fraviges i lejekontrakten om en inklusionsbolig.

8. Kommunens pligt til at anvise anden bolig

Når lejeforholdet om en inklusionsbolig ophører som følge af tidsbegrænsningens udløb, skal kommunen anvise lejerens en anden bolig. Boligen skal være indflytningsklar, når lejemålet om inklusionsboligen udløber.

Tilsvarende skal kommunen anvise lejerens en anden bolig ved lejemålets ophør som følge af førtidig opsigelse efter almenboliglovens § 62 a, stk. 4. I disse tilfælde kan en opsigelse ikke få virkning før det tidspunkt, hvor kommunen stiller en anden bolig til rådighed for lejerens. Kommunen bør af hensyn til lejerens mulighed for at indstille sig på den nye situation oplyse, hvornår dette kan forventes at ske, samtidig med at lejerens underrettes om afgørelsen.

Kommunen kan f.eks. opfylde forpligtelsen til at anvise en anden bolig ved at udnytte kommunens anvisningsret efter almenboliglovens § 59. Efter denne bestemmelse har kommunen anvisningsret til hver fjerde ledige almene familiebolig til brug for løsning af påtrængende boligsociale problemer i kommunen. Inklusionsboliger indgår ikke i opgørelsen af, hvilke boliger der skal stilles til rådighed for kommunen til dette formål, da kommunen har anvisningsret til samtlige ledige inklusionsboliger.

Hvis lejemålet opsiges som følge af, at kommunen vurderer, at lejerens har behov for et botilbud efter serviceloven, skal kommunen i stedet anvise lejerens et sådant tilbud, før opsigelsen kan få virkning. Også i denne situation bør kommunen af hensyn til lejerens mulighed for at indstille sig på den nye situation oplyse, hvornår dette kan forventes at ske, samtidig med at lejerens underrettes om afgørelsen.

Hvis lejerens selv vælger at opsiges lejemålet om inklusionsboligen, skal kommunen derimod ikke anvise en anden bolig.

Kommunen er heller ikke forpligtet til at anvise en anden bolig, hvis lejemålet ophører som følge af ophævelse på grund af lejerens misligholdelse. Ophævelse på grund af lejerens misligholdelse må forudsættes at være en absolut undtagelse, da såvel den sociale viceværts støtte som kommunal hjælp efter serviceloven og eventuel anden relevant lovgivning må forventes at have en forebyggende effekt.

9. Den socialpædagogiske indsats

Den almene boligorganisation skal sikre, at der er ansat en eller flere støttepersoner (sociale viceværter), der organiserer og yder de sociale støttefunktioner til beboerne, jf. § 9, stk. 1, i bekendtgørelsen. Den sociale vicevært skal skabe et godt og trygt bomiljø samt yde støtte og rådgivning til lejerne af inklusionsboligerne. Den sociale vicevært kan herunder igangsætte aktiviteter, som styrker beboernes netværk og sociale kompetencer. Derudover kan den sociale vicevært være omdrejningspunktet for inddragelse af frivillige kræfter og lokalområdets ressourcer i inklusionsboligprojektet.

Tilrettelæggelsen af det socialpædagogiske arbejde med beboerne i inklusionsboliger skal ske med henblik på at bidrage til en god overgang til en selvstændig tilværelse i egen bolig og har blandt andet fokus på at understøtte beboernes uddannelse eller beskæftigelse samt øvrige relevante forhold.

Et eventuelt frivilligt arbejde i inklusionsboligerne skal tilrettelægges, så det udføres sikkerheds- og sundhedsmæssigt fuldt forsvarligt. Den organisation, som frivillige udfører en opgave for, har efter arbejdsmiljøloven det juridiske ansvar for, at de frivillige arbejder på en forsvarlig måde. Der kan endvidere henvises til Arbejdstilsynets vejledning "Godt i gang - frivilliges arbejdsmiljø".

Uanset, at en del af den sociale indsats leveres af frivillige uden professionel indsigt, skal boligorganisationen sikre, at indsatsen samlet set lever op til de faglige standarder, der sædvanligvis gælder for socialt arbejde i forhold til den pågældende gruppe, jf. § 9, stk. 2, i bekendtgørelsen.

De sociale støttefunktioner skal tilrettelægges således, at de fastsatte mål for personens boperiode kan opnås. Det kræver at indsatsen løbende vurderes.

En måde at opnå dette på er ved at den støtte, der ydes til lejerne i inklusionsboliger, baseres på anerkendte og evidensbaserede bostøttemetoder f.eks. med udgangspunkt i de metoder, som anvendes i forbindelse med Housing First indsatsen. Metoden Critical Time Intervention(CTI) vurderes eksempelvis at være velegnet. Metoden beror på en indsats af kortere varighed, og vurderes på bedst mulig måde at kunne afhjælpe og håndtere de udfordringer, som lejere i inklusionsboliger kan have.

CTI-metoden er en case management-metode målrettet personer i en kritisk overgangsfase f.eks. hvor personen flytter i egen bolig, heraf navnet "Critical Time Intervention". Metoden er kendetegnet ved at være en tidsafgrænset og fokuseret indsats, der er opdelt i tre faser, der i udgangspunktet strækker sig over en samlet periode på ni måneder. Effekten af indsatsen i perioden kan således løbende vurderes og tilpasses i forhold til de behov, som lejeren har under forløbet. Den sociale viceværts indsats vil derfor være kendetegnet af en høj intensitet i begyndelsen af forløbet, der aftager over forløbet med henblik på at styrke lejrens samlede livssituation og at understøtte denne i at blive mere selvhjulp.

Indsatsen overfor lejeren består i en støtte, der har som mål at hjælpe lejeren frem til større selvstændighed og muligheden for at mestre egen tilværelse i egen bolig. Derved øges lejrens muligheder for at opnå fodfæste på arbejdsmarkedet eller påbegynde en uddannelse.

Metoden forløber over tre faser.

I planlægnings- og igangsættelsesfasen afklares personens behov og ønsker, og på baggrund heraf udarbejdes en udviklings- og aktivitetsplan for den pågældende. Samtidig hermed hjælpes personen med at få skabt den nødvendige kontakt til de private og offentlige instanser, som den pågældende har behov for i forhold til afhjælpning af evt. misbrugsproblemer med alkohol og euforiserende stoffer. I denne periode er kontakten mellem lejeren og den sociale vicevært mest intensiv.

I næste fase evalueres og tilpasses den aktivitets- og udviklingsplan, der er lagt for lejeren, så den i højere grad retter sig mod dennes selvhjulpethed og mulighed for i højere grad selv at styre sin forandringsproces bl.a. gennem kontakten til de netværk og tilbud som lejeren gør brug af. Samtidig øges fokus på lejrens udviklingsmuligheder på arbejdsmarkedet eller i forhold til igangsættelse af en uddannelse. Støtten fra den sociale vicevært aftager gradvis i denne periode.

I sidste fase er målet at sikre, at lejereren har opnået den nødvendige kompetence til at flytte i egen bolig, og at der ligger en plan for dennes fremtidige behov for støtte og netværk i forhold til at mestre sin egen tilværelse med et arbejde eller igangværende uddannelse.

Målet med anvendelse af metoden er skabe forandringer i lejerens tilværelse og dennes relationer til omverdenen.

Der peges på CTI metoden som den aktuelt mest relevante metode, fordi målgruppen for inklusionsboliger er personer, der i et betydeligt omfang er i stand til at profitere af sociale tilbud. CTI metoden er således henvendt til personer, der kun kortvarigt har behov for en intensiv støtte til at kunne mestre egen tilværelse.

Det er ikke et krav, at den nævnte metode anvendes for at opnå støtte til etablering af inklusionsboliger. Dog forventes det, at boligorganisationen og kommunen i ansøgningen bl.a. med inspiration fra ovennævnte metode redegør for, hvordan de fastsatte mål for anvendelse af inklusionsboligerne nås.

Den almene boligorganisation skal i samarbejde med kommunen i forbindelse hermed udarbejde en arbejdsbeskrivelse for den sociale vicevært på baggrund af den fremsendte ansøgning om offentlig støtte, jf. § 9, stk. 3, i bekendtgørelsen.

Det skal ved ansættelsen sikres, at den sociale vicevært har de fornødne socialpædagogiske kompetencer og uddannelsesmæssige baggrund. I det omfang, dette er hensigtsmæssigt, kan beboerne i inklusionsboligerne inddrages i valget af den sociale vicevært.

Inklusionsboligordningen gør det muligt at udvikle og tilbyde lokale løsninger med en særlig profil. Inklusionsboliger kan f.eks. tænkes etableret i en bygning, hvor beboerne deltager i arbejdet med at vedligeholde og drive bygningen i den udstrækning, det kan indgå som en integreret del af det socialpædagogiske arbejde. Der kan tænkes forskellige modeller for inddragelse af lokalsamfundet.

Den sociale vicevært i inklusionsboligen er et ”foreningsdrevet supplement” til de kommunale tilbud efter serviceloven, og inklusionsboligerne ændrer ikke ved det kommunale myndigheds- og forsyningsansvar efter serviceloven. Hvis der ud over den sociale vicevært er knyttet andre kontaktpersoner eller tiltag til beboeren i kommunalt regi, forudsættes det, at den sociale vicevært bidrager til, at der sker en samordning og etableres et samarbejde i forbindelse med indsatsen. Det bemærkes, det er kommunen, der er ansvarlig for, at der sker en samordning af de forskellige indsatser.

Desuden bemærkes, at den sociale viceværts virksomhed ikke er omfattet af serviceloven, og at de sociale støttefunktioner, som der gives statstilskud til, ikke kan leveres af kommunen.

Efter de gældende regler i servicelovens § 141, skal kommunen i visse tilfælde udarbejde eller tilbyde at udarbejde en handleplan. Disse forpligtelser gælder også for personer, der anvises en inklusionsbolig. Ved udarbejdelse af handleplanen skal der ske en koordinering af den sociale viceværts indsats og den indsats, kommunen yder efter serviceloven eller anden lovgivning.

Hvis boligorganisationen har valgt at købe de sociale støttefunktioner eksternt, gælder det ovenfor beskrevne med hensyn til den virksomhed, der leverer ydelserne.

10. Kommunens opgaver

Selv om inklusionsboligordningen er tilrettelagt således, at boligerne ejes af almene boligorganisationer, vil det i praksis være af stor betydning, at der opbygges et nært samarbejde mellem boligorganisationen på den ene side, og kommunen på den anden, i forbindelse med både etablering og efterfølgende drift af inklusionsboligerne.

Den årlige styringsdialog mellem kommunen og de almene boligorganisationer vil være et velegnet forum for sonderinger af muligheden for at etablere inklusionsboliger og for at følge op på allerede etablerede inklusionsboliger.

På et mere konkret plan vil kommunen skulle medvirke til at fremskaffe bygninger i form af almene familieboliger til brug for ordningen. Dette kan ske ved ibrugtagning af eksisterende familieboliger til formålet, ved at kommunen godkender ommærkning af eksisterende ældre- eller ungdomsboliger eller ved nye tilsagn efter almenboliglovens § 115.

Kommunen vil som nævnt under afsnit 2.3. skulle være medansøger på ansøgning om støtte samt evt. ophør eller justering af støtte. Som et led heri skal kommunen vurdere, om der er tilstrækkeligt behov for det pågældende inklusionsboligprojekt, herunder antallet af inklusionsboliger, eller for ændringer i projektet. Kommunen skal også vurdere hensigtsmæssigheden af den påtænkte placering af inklusionsboligerne.

Kommunen fører tilsyn med inklusionsboliger som led i dens almindelige tilsyn med almene boliger. Kommunen påser i den forbindelse, at de særlige vilkår, som er knyttet til de pågældende inklusionsboliger, herunder den sociale indsats i forhold til beboerne, overholdes. Der påhviler desuden kommunen en indberetningspligt til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, hvis den bliver opmærksom på, at formålet med inklusionsboligbidraget ikke opfyldes, herunder ved udlejningsvanskeligheder af mere permanent karakter, jf. bekendtgørelsens § 15.

Kommunen skal desuden foretage indberetning til styrelsen, hvis der sker udlejning af en eller flere inklusionsboliger til andre end den berettigede personkreds, jf. almenboliglovens § 62 a, stk. 1., da styrelsen efter en konkret vurdering skal afgøre, om der skal ske en reduktion af tilskuddet til sociale støttefunktioner.

Desuden skal kommunen foretage anvisning af lejere til hver enkelt inklusionsbolig, jf. afsnit 6.

Kommunens forpligtelser efter serviceloven og anden relevant lovgivning gælder uforandret i forhold til lejere af inklusionsboliger. Kommunen skal derfor samarbejde med boligorganisationen om den samlede indsats, der skal ydes, og har ansvaret for, at der sker den nødvendige koordinering af indsatserne.

Endelig vil kommunen have en rolle i forbindelse med, at beboere efter at have boet i en periode i inklusionsboliger skal anvises en anden bolig eller – hvis dette er mere relevant – et botilbud efter serviceloven.

11. Regnskabsmæssig kontering i boligorganisationen

Regnskabsmæssigt skal udgifter til ombygning og indretning og tilskud hertil, jf. § 1, stk. 4, i bekendtgørelsen, konteres på konto 303.1 (fast note).

Støtte i form af tilskud til huslejenedsættelse, jf. bekendtgørelsens § 1, stk. 5, konteres på konto 105.9 Nettokapitaludgifter (Beboerbetaling) med specifikation på note 102.4 – Ungdomsboligbidrag (hvis afdelingen er finansieret med nominallån) eller 104.4 – Ungdomsboligbidrag (hvis afdelingen er finansieret med indeksslån).

Tilskud til sociale støttefunktioner, jf. bekendtgørelsens § 1, stk. 6, konteres på organisationsregnskabet under pkt. 26 i noten til konto 602.

Tilskud til delvis dækning af kommunens tab på fraflytningsgarantier er boligorganisationens regnskaber uvedkommende.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen , den 21. marts 2017

Bilag 1

Ansøgningsskema - Etablering af inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare personer

Den underskrevne ansøgning sendes som pdf til bolig@tbst.dk.

Tegninger, der er større end A4 format kan sendes med post til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, Kontoret for almene boliger, Slotsholmsgade 10, 1216 København K. Dette skal ske samtidig med, at ansøgningen sendes, og det skal i denne oplyses, at tegninger sendes særskilt med post.

Til ansøgningsskemaets punkter E, G og J er der udarbejdet hjælpebilag, der skal anvendes, hvis der skal angives mere end en boligafdeling/frivillig organisation, eller hvor fritekstrubrikkerne ikke er tilstrækkelige.

Ansøgningsfrist den xx. xx 201x.

A	Projektets navn:	
B	Projektets datoer:	
	Hvornår forventes den sociale vicevært af have første arbejdsdag?	
	Hvis tidspunktet ligger mere end 12 måneder efter forventet tilsagnsdato anføres begrundelse herfor:	
	Hvis der søges tilskud til ombygning eller indretning, hvornår forventes ombygningen eller indretningen da påbegyndt?	
	Hvis tidspunktet ligger mere end 12 måneder efter forventet tilsagnsdato anføres begrundelse herfor:	
	Hvornår forventes den første beboer at flytte ind?	
	Hvornår forventes alle boliger at være taget i brug som inklusionsboliger?	
	I hvor mange år søges huslejetilskud og tilskud til sociale støttefunktioner (højst 15 år)?	
C	Ansøger (Den almene boligorganisation):	
	Ansøgers CVR-nummer	
	Ansøgers navn	
	Kontaktadresse, gadenavn og -nummer	
	Postnummer og by	
	Telefonnummer	
	E-mail	
	Afdelingens/afdelingernes LBF-nummer og afdelingsnummer samt evt. afdelingsnavn	

	Navn på kontaktperson	
	Telefonnummer	
	E-mail	
	Ansøger (Kommunen):	
	Kommunenavn og nummer	
	Kontaktadresse, gadenavn og -nummer	
	Postnummer og by	
	Telefonnummer	
	E-mail	
	Navn på kontaktperson	
	Telefonnummer	
	E-mail	
D	Eventuelle andre boligorganisationer i et fælles projekt	
	Parter	
	Projektets navn	
	Organisationens navn	
	Er denne ansøgning betinget af, at ovenstående parter i får støttetilsagn?	Ja Nej
E	Eventuel frivillig organisation, der er samarbejdspart i projektet (suppleres med bilag 1. E. hvis der er mere end en frivillig organisation som samarbejdspart)	
1.	Organisationens navn	
	Kontaktadresse, gadenavn og -nummer	
	Postnummer og by	
	Telefonnummer	
	E-mail	
	Navn på kontaktperson	

	Telefonnummer			
	E-mail			
F	Hvilken støtte søges?			
1.	Ombygnings-/indretningsstøtte	Ja	Nej	
	Hvis ja, angives ombygningens/indretningsens art og formål: Som eksempler kan nævnes ombygning og indretning af lokaler til den sociale vicevært, ombygning og indretning af fællesarealer for lejerne og ombygning af boliger. Eventuelle andre poster angives særskilt.			
	Beløb	Kr. pr. lejemål (gennemsnit)	Kr. pr. projekt	
2.	Huslejetilskud	Ja	Nej	
	Hvis ja angives det ansøgte beløb (specifikation anføres i pkt. J. 6)	Kr. pr. lejemål i gennemsnit	Kr. pr. m ² i gennemsnit	Kr. pr. projekt
3.	Tilskud til sociale støttefunktioner	Årlige udgifter		
	Den sociale viceværts ugentlige arbejdstid vedrørende inklusionsboligerne i afdelingen/afdelingerne			
	Budgetterede årlige bruttoudgifter til aflønning og øvrige udgifter til drift af ordningen. Det ansøgte beløb specificeres her eller i et særskilt bilag			

4.	Refusion af kommunens tab på garantier ved fraflytning inden for den del af støtterammen, der er hensat hertil.		Ja	Nej		
G	Projektets fysiske rammer: Hvor mange inklusionsboliger planlægges etableret, og hvor skal boligerne ligge? (suppleres med bilag 1. G. hvis ansøgningen omfatter flere afdelinger)					
	Inklusionsboligernes antal og placering:					
	Afdelingens navn, nummer og LBF-nummer					
	Afdelingens skæringsdato					
	Adresse: Vejnavn(e)					
	Postnummer og by					
	Afdelingens boliger:	Inklusionsboliger	Andre familieboliger	Startboliger	Andre ungdomsboliger	Ældreboliger
	Antal					
	Beskriv boligernes fysiske placering og forholdet til omgivelserne:					
	Ligger boligerne spredt i en bebyggelse, eller er de samlet i en opgang, fløj eller lignende, er der tale om tæt-lavt eller etagebyggeri, påtænkes der tilknyttet fælleslokaler til boligerne, hvordan er de placeret bymæssigt etc.? Beskrivelsen kan evt. helt eller delvist ske i form af en eller flere tegninger, der vedlægges om bilag. Hvis projektet omfatter boliger i flere afdelinger, kan beskrivelsen ske samlet, hvis dette er muligt (maks. ½ side i alt).					
H	Supplerende finansiering					
	Forudsættes en del af projektets udgifter dækket via andre finansieringskilder?		Ja	Nej		
	Hvis ja oplyses finansieringskilden					
	Den supplerende finansierings formål					
	Beløb					
I	Nødvendige aftaler og tilsagn					
	Er boligerne i dag mærket som almene familieboliger?			Ja	Nej	

	Hvis nej: Er der aftalt ommærkning til familieboliger?	Ja	Ja betinget af andel i pulje
	Hvis inklusionsboligerne etableres i nye almene familieboliger, angives en kort beskrivelse af byggeriets karakter, antal boliger og disses fordeling på familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger:		
	Er der givet støttetilsagn til nyetablering af boligerne? (BOSSINF-id oplyses)	Ja	Ja betinget af andel i pulje
J	Projektoplysninger: (suppleres med bilag, 1. J. hvis der er behov for mere plads – det maksimale samlede omfang må for hvert punkt ikke overskride ½ side)		
1.	Projektets formål: Beskriv projektets formål og idegrundlag (maks. ½ side)		
2.	Udlejning og målgruppe: Kan målgruppen indkredses nærmere inden for rammerne af de generelle regler for ordningen? Beskriv i så fald kortfattet, hvordan målgruppen afgrænses (maks. ½ side).		
3.	Projektets organisation og ledelse: Beskriv kort projektets organisering, kommunikation og opgavefordeling mellem boligorganisationen, den sociale vicevært, kommunen og evt. samarbejdspartnere (maks. ½ side).		
4.	Den sociale indsats i boligerne: Beskriv projektets metoder og hvordan disse tænkes anvendt. Herunder beskrives den sociale viceværts kvalifikationer og rolle (maks. ½ side).		

5.	Bygningernes tilstand: Hvordan kan den eksisterende tilstand af bygningerne beskrives? Oplysningerne kan hentes fra seneste oplysningsskema til "Almenstyringsdialog.dk".					
	Bygningernes vedligeholdelsestilstand (sæt kryds) <table border="1"> <tr> <td>Tilfredsstillende</td> <td>Mindre tilfredsstillende</td> <td>Utilfredsstillende</td> </tr> </table>	Tilfredsstillende	Mindre tilfredsstillende	Utilfredsstillende		
Tilfredsstillende	Mindre tilfredsstillende	Utilfredsstillende				
	Er bygningerne tidssvarende (sæt kryds) <table border="1"> <tr> <td>Høj grad</td> <td>Ret høj grad</td> <td>Nogen grad</td> <td>Ret ringe grad</td> <td>Ringe grad</td> </tr> </table>	Høj grad	Ret høj grad	Nogen grad	Ret ringe grad	Ringe grad
Høj grad	Ret høj grad	Nogen grad	Ret ringe grad	Ringe grad		
	Beskriv kort de eksisterende forhold i afdelingen/afdelingerne, herunder den driftsøkonomiske situation, efterspørgslen efter boligerne, miljøet i afdelingen og relationen til lokalsamfundet (maks. ½ side):					
6.	Husleje, boligstørrelse og ansøgt huslejetilskud for de boliger, der planlægges etableret som inklusionsboliger Hvis alle boliger, der søges huslejestøtte til, har samme størrelse og samme husleje pr. kvadratmeter, udfyldes kun den øverste linje i tabellen nedenfor. Hvis boligerne, der søges støtte til, har forskellige størrelser og/eller huslejeniveauer pr. kvadratmeter, udfyldes en linje for hver boligtype, forstået som de boliger, der har samme størrelse og huslejeniveau. Oplysningerne skal kun gives for de boliger i afdelingen/afdelingerne, der søges huslejestøtte til i forbindelse med etablering af inklusionsboliger.					

Boligtype	Antal boliger, der søges huslejestøtte til	Den enkelte boligs størrelse i m ² bruttoetageareal	Den enkelte boligs aktuelle årlige husleje i kr. pr. m ²	Ansøgt årligt huslejetilskud pr. m ² (maks. 181 kr. pr. m ² og højst 12.000 kr. pr. bolig i gennemsnit - 2016-priser)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
Er der iværksat eller planlagt større projekter eller aktiviteter, som vil medføre ekstraordinære huslejestigninger?			Ja	Nej
Hvis ja, angives kort arbejdernes eller aktiviteternes art og størrelsen af den forventede årlige lejestigning pr. m ² . Den forventede lejestigning angives for hver enkelt af de ovenstående boligtyper.				
K	Ansøgernes underskrifter			
	Boligorganisationen:			
	Dato:	Underskrift:	Navn:	
Kommunalbestyrelsen:				

	Dato:	Underskrift:	Navn:

Bilag 1.E.

Bilag til ansøgningsskema pkt. E – anvendes, hvis der skal oplyses mere end en frivillig organisation

E	Eventuelle frivillige organisationer, der er samarbejdsparter i projektet	
2.	Organisationens navn	
	Kontaktadresse, gadenavn og -nummer	
	Postnummer og by	
	Telefonnummer	
	E-mail	
	Navn på kontaktperson	
	Telefonnummer	
	E-mail	
3.	Organisationens navn	
	Kontaktadresse, gadenavn og -nummer	
	Postnummer og by	
	Telefonnummer	
	E-mail	
	Navn på kontaktperson	
	Telefonnummer	
	E-mail	
4.	Organisationens navn	
	Kontaktadresse, gadenavn og -nummer	
	Postnummer og by	
	Telefonnummer	
	E-mail	
	Navn på kontaktperson	
	Telefonnummer	
	E-mail	
5.	Organisationens navn	
	Kontaktadresse, gadenavn og -nummer	

	Postnummer og by	
	Telefonnummer	
	E-mail	
	Navn på kontaktperson	
	Telefonnummer	
	E-mail	

Bilag 1.G.

Bilag til ansøgningsskema pkt. G – anvendes, hvis der deltager mere end en afdeling i projektet

(Beskrivelse kan dog angives samlet, hvis dette er muligt)

G	Projektets fysiske rammer: Hvor mange inklusionsboliger planlægges etableret, og hvor skal boligerne ligge?						
	Inklusionsboligernes antal og placering:						
	2.	Afdelingens navn, nummer og LBF-nummer					
		Afdelingens skæringsdato					
		Adresse: Vejnavn(e)					
		Postnummer og by					
		Afdelingens boliger:	Inklusionsboliger	Andre familieboliger	Startboliger	Andre ungdomsboliger	Ældreboliger
	Antal						
	Beskriv boligernes fysiske placering og forholdet til omgivelserne:						
3.	Projektets fysiske rammer: Hvor mange inklusionsboliger planlægges etableret, og hvor skal boligerne ligge?						
	Inklusionsboligernes antal og placering:						
	Afdelingens navn, nummer og LBF-nummer						
	Afdelingens skæringsdato						
	Adresse: Vejnavn(e)						
	Postnummer og by						
	Afdelingens boliger:	Inklusionsboliger	Andre familieboliger	Startboliger	Andre ungdomsboliger	Ældreboliger	
	Antal						
	Beskriv boligernes fysiske placering og forholdet til omgivelserne:						
4.	Projektets fysiske rammer: Hvor mange inklusionsboliger planlægges etableret, og hvor skal boligerne ligge?						
	Inklusionsboligernes antal og placering:						

	Afdelingens navn, nummer og LBF-nummer					
	Afdelingens skæringsdato					
	Adresse: Vejnavn(e)					
	Postnummer og by					
	Afdelingens boliger:	Inklusionsboliger	Andre familieboliger	Startboliger	Andre ungdomsboliger	Ældreboliger
	Antal					
	Beskriv boligernes fysiske placering og forholdet til omgivelserne:					
5.	Projektets fysiske rammer: Hvor mange inklusionsboliger planlægges etableret, og hvor skal boligerne ligge?					
	Inklusionsboligernes antal og placering:					
	Afdelingens navn, nummer og LBF-nummer					
	Afdelingens skæringsdato					
	Adresse: Vejnavn(e)					
	Postnummer og by					
	Afdelingens boliger:	Inklusionsboliger	Andre familieboliger	Startboliger	Andre ungdomsboliger	Ældreboliger
	Antal					
	Beskriv boligernes fysiske placering og forholdet til omgivelserne:					

Bilag 1.J.

Bilag til ansøgningsskema pkt. J – anvendes hvis der ikke er tilstrækkelig plads i fritekstfelter

Bemærk, at den samlede tekst pr. felt maksimalt må fylde ½ side inkl. eventuel tekst i selve ansøgningsskemaet.

J	Projektoplysninger: (suppleres med bilag, 1. J. hvis der er behov for mere plads – det maksimale samlede omfang må for hvert punkt ikke overskride ½ side)				
1.	Projektets formål: Beskriv projektets formål og idegrundlag (maks. ½ side) [Der afsættes ½ side]				
2.	Udlejning og målgruppe: Kan målgruppen indkredses nærmere inden for rammerne af de generelle regler for ordningen? Beskriv i så fald kortfattet, hvordan målgruppen afgrænses (maks. ½ side). [Der afsættes ½ side]				
3.	Projektets organisation og ledelse: Beskriv kort projektets organisering, kommunikation og opgavefordeling mellem boligorganisationen, den sociale vicevært, kommunen og evt. samarbejdspartnere (maks. ½ side). [Der afsættes ½ side]				
4.	Den sociale indsats i boligerne: Beskriv projektets metoder og hvordan disse tænkes anvendt. Herunder beskrives den sociale viceværts kvalifikationer og rolle (maks. ½ side). [Der afsættes ½ side]				
5.2.	Bygningernes tilstand: Hvordan kan den eksisterende tilstand af bygningerne beskrives? Oplysningerne kan hentes fra seneste oplysningsskema til ”Almenstyringsdialog.dk”.				
	Bygningernes vedligeholdelsestilstand (sæt kryds)				
	Tilfredsstillende	Mindre tilfredsstillende	Utilfredsstillende		
	Er bygningerne tidssvarende (sæt kryds)				
	Høj grad	Ret høj grad	Nogen grad	Ret ringe grad	Ring grad

	Beskriv kort de eksisterende forhold i afdelingen/afdelingerne, herunder den driftøkonomiske situation, efterspørgslen efter boligerne, miljøet i afdelingen og relationen til lokalsamfundet (maks. ½ side i alt for nedenstående punkter inkl. evt. tekst i selve ansøgningsskemaet): [Der afsættes ½ side]				
5.3	Bygningernes vedligeholdelsestilstand (sæt kryds)				
	Tilfredsstillende		Mindre tilfredsstillende		Utilfredsstillende
	Er bygningerne tidssvarende (sæt kryds)				
	Høj grad	Ret høj grad	Nogen grad	Ret ringe grad	Ringe grad
5.4.	Bygningernes vedligeholdelsestilstand (sæt kryds)				
	Tilfredsstillende		Mindre tilfredsstillende		Utilfredsstillende
	Er bygningerne tidssvarende (sæt kryds)				
	Høj grad	Ret høj grad	Nogen grad	Ret ringe grad	Ringe grad
5.5.					
	Bygningernes vedligeholdelsestilstand (sæt kryds)				
	Tilfredsstillende		Mindre tilfredsstillende		Utilfredsstillende
	Er bygningerne tidssvarende (sæt kryds)				
	Høj grad	Ret høj grad	Nogen grad	Ret ringe grad	Ringe grad

