

Ankestyrelsens brev til  
Ballerup Kommune

## **Tilsynsudtalelse om Ballerup Kommunes kriterier for boligsocial anvisning**

15. november 2024

Ankestyrelsens tilsyn med kommuner og regioner vender hermed tilbage i sagen om Ballerup Kommunes administration af almenboliglovens regler om anvisning af boliger til løsning af påtrængende boligsociale opgaver.

J.nr. 23-77990

Ankestyrelsen  
7998 Statsservice

Tel +45 3341 1200

Sagen har givet Ankestyrelsen anledning til at vurdere, om kommunens anvisningskriterier er i overensstemmelse med almenboliglovens regler.

[ast@ast.dk](mailto:ast@ast.dk)  
[sikkermail@ast.dk](mailto:sikkermail@ast.dk)

### **Resumé**

EAN-nr.:  
57 98 000 35 48 21

Ankestyrelsen vurderer, at Ballerup Kommune handler i strid med almenboliglovens regler ved at opstille et kriterie for boligsocial anvisning, der på forhånd udelukker borgere med et såkaldt forudsigeligt boligproblem fra at modtage akut hjælp med en bolig.

Åbningstid:  
man-fre kl. 9.00-15.00

Vi beder kommunalbestyrelsen i Ballerup Kommune om inden to måneder at oplyse, hvad vores udtalelse giver kommunalbestyrelsen anledning til.

Vi beklager den lange sagsbehandlingstid.

### **Sagens oplysninger**

På baggrund af en konkret henvendelse fra en borger den 17. april 2023 blev Ankestyrelsen opmærksom på Ballerup Kommunes administration af almenboliglovens regler om anvisning af boliger til løsning af påtrængende boligsociale opgaver.

Den konkrete henvendelse gav os ikke anledning til at rejse en tilsynssag, hvilket vi orienterede borger om den 26. september 2023.

Vi bad dog samme dag Ballerup Kommune om en udtalelse herunder særligt at redegøre for, om kommunens anvisningskriterier afgrænser kommunen i at foretage en konkret individuel vurdering af den boligsøgendes behov.

Følgende fremgår af Ballerup Kommunes hjemmeside:

”Ballerup Kommune kan ikke akut hjælpe borgere med en bolig, hvis de er flyttet til kommunen med et såkaldt forudsigeligt boligproblem – dvs. borgere der:

- tager ophold hos fx familie eller bekendte
- indgår et periodebestemt midlertidigt lejemål
- tilflytter en bolig, som de allerede på indflytningstidspunktet ved, er uegnet i forhold til størrelse, økonomi mv.”

Vi henviste til tilsynets praksis om boliganvisning, hvoraf det bl.a. fremgår, at en kommune ikke kan opstille et kriterie om, at der skal være tale om et uforudsigeligt boligproblem, hvis det tilsidesætter CPR-lovens regler om fastlæggelse af bopæl, samt afgrænser kommunen i at foretage en samlet konkret individuel vurdering af ansøgerens sociale boligbehov.

Ankestyrelsen modtog Ballerup Kommunes svar den 15. november 2023. Af svaret fremgår bl.a. følgende:

”Ballerup Kommunes praksis er, at ved en hver anvisning udsøges i vort boligsystem, alle der er opskrevet på interesselisten til den givne boligafdeling hvor den ledige boligen er beliggende, herunder at der er match i forhold til husleje størrelse ud fra den enkeltes muligheder og behov for antal rum i boligen.

Udsøgningen sagsbehandles i forhold til fx beboersammensætning i afdelingen og opgangen, borgernes forsørgelsesgrundlag, antal børn, nuværende boligforhold.

Herefter medtages den samlede udsøgning på et møde, hvor der sker en individuel vurdering af den enkeltes påtrængende boligsociale udfordringer. Ud fra en samlet vurdering af alle

borgerene på udsøgningen, træffes en beslutning om, hvem boligen skal anvises til.”

## **Regler og praksis**

Følgende fremgår af almenboliglovens § 59, stk. 1, om kommunal anvisning af almene boliger til løsning af boligsociale opgaver:

**”§ 59.** Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. [...]”

Følgende fremgår af Vejledning nr. 9518 af 11. juli 2024 om udlejning af almene boliger:

### **”5.3.1 Kommunal anvisning generelt**

Kommunen kan anvise ledige almene familieboliger til boligsøgende med et akut boligsocialt problem. Kommunernes adgang til at disponere over ledige almene boliger kaldes den kommunale anvisningsret.

Kommunal anvisning af familieboliger kan ske på flere måder:

1. Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om, at indtil hver fjerde ledige familiebolig skal stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver, jf. lovens § 59, stk. 1 (fjerdedelsreglen).
2. Kommunalbestyrelsen kan indgå aftale med boligorganisationen om at stille en anden andel (lavere eller højere) eller et antal ledige familieboliger til rådighed til løsning af påtrængende boligsociale opgaver, jf. lovens § 59, stk. 2 (aftalereglen). Boligorganisationer og kommune har med andre ord aftalefrihed til at finde en ordning, parterne kan blive enige om.

[...]

Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. Hensynet til beboersammensætningen er særlig relevant i forebyggelsesområder og udsatte boligområder, hvorfor der er særlige bestemmelser om, hvem kommunerne må anvise hertil.

#### *Kommunal anvisning fortrænger ventelisten*

De boliger, der omfattes af den kommunale anvisning, skal ikke udlejes til de boligsøgende på venteliste. Boligorganisationen skal i stedet oplyse til kommunen, at en bolig er ledig, hvorefter kommunen træffer beslutning om, hvem boligen skal anvises til. Hvis kommunen ikke anviser en lejer, kan boligen udlejes via ventelisten.

[...]

### **5.3.2 Anvisning i praksis**

[...]

#### *Kommunen fører ikke ventelister*

Kommunalbestyrelsen må ikke føre en egentlig venteliste, hvor ansøgerne, der har henvendt sig til kommunalbestyrelsen på grund af påtrængende boligbehov, anvises en bolig efter opskrivningstidspunktet på ventelisten.

Det følger af bestemmelsens indhold, at kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde skal foretage en konkret vurdering af, hvilke boligsøgende, der har det mest påtrængende behov for at få anvist en bolig.

#### *Afvisning*

Kommunalbestyrelsen vurderer, om de boligsøgende, der henvender sig, har et så påtrængende boligsocialt behov, at de bør anvises til en af de ledige boliger, kommunalbestyrelsen får stillet til rådighed. Finder kommunalbestyrelsen, at der ikke er tale om et påtrængende behov, kan den henvise den boligsøgende til at lade sig skrive på venteliste hos de boligorganisationer, der har boliger i

kommunen. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis en boligsøgende har afvist tilbud om boliger, som kommunalbestyrelsen finder passende til løsning af den pågældendes boligbehov.

Der er ikke mulighed for at klage over det skøn over den pågældendes boligsociale behov, som foretages af kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan heller ikke indbringes for nogen anden administrativ myndighed."

Af tilsynsudtalelse af 8. maj 2007 om en kommunes kriterier for anvisning af almenboliger fremgår bl.a. følgende:

"Kommunalbestyrelsen fastsætter de nærmere retningslinjer for administrationen af anvisningsretten, herunder antallet af boliger, der stilles til rådighed for kommunalbestyrelsen samt hvilke oplysninger boligorganisationerne skal angive om de ledige boliger til kommunalbestyrelsen.

Socialministeriet har hertil vejledende udtalt, at kommunen ikke i dens vurdering af de boligsøgendes behov kan tilsidesætte princippet om opholdskommune og bopæl, jf. § 6, stk. 1, i bekendtgørelse af lov om Det Centrale Personregister, og at enhver boligsøgende med ophold i kommunen, jf. CPR-loven således har krav på at få behandlet sin ansøgning om anvisning af en almen bolig.

Socialministeriet har endvidere udtalt, at et kriterium, hvorefter der skal være tale om et uforudsigeligt boligproblem, ikke kan opstilles, hvis det tilsidesætter CPR-lovens regler om fastlæggelse af bopæl, samt afgrænser kommunen i at foretage en samlet konkret individuel vurdering af ansøgerens sociale boligbehov. Det kan derfor ikke opstilles som et kriterium for, om ansøgningen kan behandles, men kan indgå i kommunens samlede vurdering af den boligsøgendes situation, og muligheden af at ansøgeren ved egen hjælp kan skaffe sig en bolig.

Det er på den baggrund statsforvaltningens opfattelse, at det af Herlev Kommune opstillede kriterium - hvorefter personer, der er flyttet til Herlev Kommune med forudsigelige boligproblemer, ikke er omfattet af den kommunale boliganvisning og derfor ikke kan blive skrevet op - er i strid med almenboliglovens anvisningsregler.

Statsforvaltningen har herved lagt vægt på, at dette kriterium, som fremgår af kommunens hjemmeside, efter statsforvaltningens opfattelse - uanset kommunens faktiske administration af reglerne - fremstår som en absolut afgrænsning af den ansøgnings- og opskrivningsberettigede kreds af borgere og dermed er egnet til på forhånd at afskære en bestemt gruppe af borgere med bopæl i kommunen fra at søge om en bolig i den kommunale boliganvisning."

### **Sådan vurderer vi sagen**

Det er Ankestyrelsens opfattelse, at det af Ballerup Kommune opstillede kriterie, hvorefter kommunen ikke akut kan hjælpe borgere med en bolig, hvis de er flyttet til kommunen med et såkaldt forudsigeligt boligproblem, er i strid med almenboliglovens anvisningsregler.

Vi lægger vægt på, at kommunen i hvert enkelt tilfælde skal foretage en konkret vurdering af, hvilke boligsøgende, der har det mest påtrængende behov for at få anvist en bolig. Vi henviser til afsnittet om regler og praksis, herunder tilsynsudtalelse af 8. maj 2007 om en kommunes kriterier for anvisning af almenboliger.

Vi vurderer, at det opstillede kriterie, hvorefter kommunen ikke akut kan hjælpe borgere med en bolig, hvis de er flyttet til kommunen med et såkaldt forudsigeligt boligproblem, har til hensigt på forhånd at afskære en bestemt gruppe af borgere fra at søge om hjælp med en bolig, hvilket hindrer kommunen i at foretage en samlet konkret og individuel vurdering af en ansøgers sociale boligbehov.

Vi vurderer derfor, at det af Ballerup Kommune opstillede kriterie for anvisning af en almenbolig, hvorefter borgere med et forudsigeligt boligproblem er udelukket fra at modtage akut hjælp med en bolig, er i strid med almenboligloven.

### **Vi beder om kommunalbestyrelsens bemærkninger til vores udtalelse**

Ankestyrelsen beder kommunalbestyrelsen i Ballerup Kommune om inden to måneder at oplyse, hvad vores udtalelse giver kommunalbestyrelsen anledning til.

Vi offentliggør denne udtalelse på [www.ast.dk](http://www.ast.dk).

## **Ankestyrelsens kompetence som tilsynsmyndighed**

Ankestyrelsen fører tilsyn med, at kommunerne overholder den lovgivning, der særligt gælder for offentlige myndigheder. Det står i § 48, stk. 1, i kommunestyrelsesloven.

Ankestyrelsen kan udtale sig om lovligheden af kommunale dispositioner eller undladelser. Det står i § 50 i kommunestyrelsesloven.

Venlig hilsen

Lotte Farcinsen

## **Vi har anvendt:**

Lovbekendtgørelse om kommunernes styrelse (kommunestyrelsesloven) nr. 69 af 23. januar 2024

Lovbekendtgørelse om almene boliger m.v. (almenboligloven) nr. 1343 af 24. november 2023