Social- og Boligstyrelsen

Spot på udslusningsboliger

v/Steffen Haaning, Esbjerg kommune samt Casper da Silva Friis og Karin Egholm, Social- og Boligstyrelsen

21. Oktober 2026

Viden til gavn

Agenda:

- Mennesker i hjemløshed og behovet for en differentieret boligpalette
- Hvad siger lovgivningerne om udslusningsboligen
- De første erfaringer med brug af udslusningsboliger



Mennesker i hjemløshed og behovet for en differentieret boligpalette

- Mennesker i hjemløshed har forskellige ønsker, håb og drømme for fremtiden
- Behov for forskellige typer af boliger
- Den differentierede boligpalette, herunder udslusningsboligen
- Den rette støtte, struktur og organisering



Hvad siger lovgivningerne om udslusningsboligen

Udslusningsboliger

Almenboligloven

§ 63

- Almene familie-, ungdoms- og ældreboliger.
- Der skal indgås aftale mellem kommunalbestyrelse og almen boligorganisation.
- Brugen af almene ældreboliger kræver at der ikke er efterspørgsel fra den berettigede personkreds.
- Brugen af ungdomsboliger som udslusningsboliger anvises til unge uddannelsessøgende eller personer med behov derefter.
- Anvisningen sker på baggrund af en vurdering af beboersammensætningen i afdelingen der ønskes anvisning til.
- Kommunen betaler lejen fra det tidspunkt boligen er til rådighed og frem til udlejning sker. Kommunen garanterer for de kontraktmæssige forpligtelser ift. istandsættelse ved fraflytning.
- Udslusningsboliger anvises til personer med betydelig nedsat psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, som har brug for hjælp til at opnå og fastholde en bolig, herunder personer der opholder sig på midlertidige boformer efter §§ 107, 109 eller 110 i lov som social service.
- Udslusningsperiode som udgangspunkt i 2 år men kan forlænges med op til 3 år til maksimalt 5 år, dog mindst et år af gangen.



Udslusningsboliger

Lov om leje af almene boliger

- Det gælder særligt for udslusningsboliger efter almenboliglovens § 63, at almenlejelovens §§ 39 og 40, kapitel 12, § 79, stk. 2, og §§ 85 og 88 med kommunalbestyrelsens godkendelse kan fraviges. Det skal fremgå af lejekontrakten hvor længe fravigelserne gælder.
  - §§ 39 og 40: Retten til at udføre forbedringer og godtgøres ved fraflytning.
  - Kap. 12: Retten til at overdrage brugsretten til andre.
  - § 79, stk. 2.: Pligten til at indhente samtykke inden brugen af det lejede overlades til andre.
  - §§ 85 og 88: afgrænser de situationer, hvor udlejer kan opsige lejeaftalen og § 88 angiver opsigelsesvarslets længde, som almindeligvis er 3 måneder.





Udslusningsboliger

Lov om boligforhold

§ 57 a

- Kommunalbestyrelsen kan indgå aftale med privat udlejer om, at udlejer stiller ledige boliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger
- Udslusningsboliger kan kun omfatte ejendomme, hvor kommunalbestyrelsen og udlejer har indgået aftale om kommunal anvisning efter lovens § 49.
- Samme personkreds som ved ABL § 63.
- Kommunalbestyrelsen betaling leje og hæfter øvrige kontraktmæssige forpligtelser som ved ABL § 63.

Lov om leje

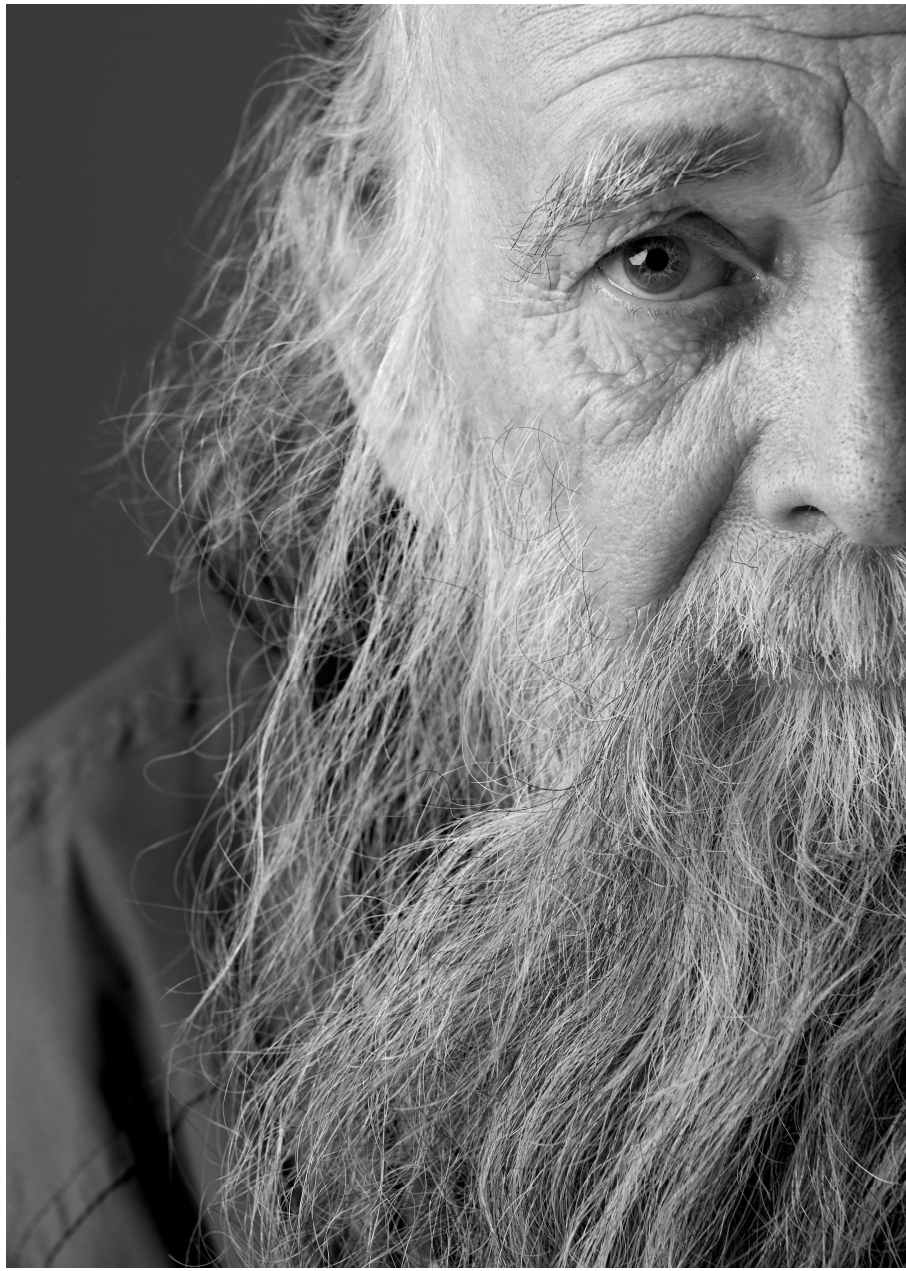
- Ved udlejning som udslusningsboliger jf. 57 a i lov om boligforhold kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, at fravige § 145, § 150, stk. 2, kapitel 19 og §§ 170-172 og 175 i lov om leje.
    - *§ 145: Retten til at lave forbedringer og godtgøres ved fraflytning.*
    - *§ 150, stk. 2: Overlade brugen af det lejede til andre uden samtykke fra udlejer.*
    - *Kap. 19.: Brugsrettens overgang til andre – fremleje, bytteret og brugsrettens overgang til ægtefællen m.v.*
    - *§§ 170-172: Udlejerens opsigelse og begrænsninger heraf.*
    - *§ 175: Opsigelsesvarsler – 3 måneder opsigelse.*

Udslusningsboliger

Lov om social service

§ 163 a

- Kommunalbestyrelsen, der har anvist en lejer til en udslusningsbolig, jf. § 63 i lov om almen boliger m.v. eller i § 57 a i lov om boligforhold, skal refundere lejeren.
- Refusionsbeløbet til lejeren udgør månedligt forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelser som eksempelvis vand og varme, fratrukket boligstøtte og hvad lejeren ellers skulle have på en §§ 107 eller 110.
    - Lejerens udgifter til beboerindskud eller depositum indgår ikke i beregningen af refusion.
    - Der kan kun udbetales refusion hvis der er ansøgt om boligstøtte i udslusningsboligen.
- Beløbet, som lejeren skulle have betalt på en §§ 107 eller 110, er det beløb, som lejeren skulle have betalt under hensyn til de aktuelle indkomstforhold, såfremt lejeren fortsat have ophold i botilbuddet. Det er dog alene den logibetaling, kommunalbestyrelsen har fastsat, der indgår.
- Kommunen udbetaler refusionen månedsvis forud til lejeren.



De første erfaringer med brug af udslusningsboliger

OPLEV ESBJERG

Esbjerg Kommune



Baggrund

Hvorfor er vi begyndt på arbejdet med udslusningsboliger?

- Betalbare boliger i en periode
- Muligheden for at overtage boligen efter udslusning
- Samarbejdet med boligforeningen

Processen

Det vigtigste vi har lært:

- Arbejdsgange hos os og boligforeningen
- Aftalegrundlaget er vigtigt
- Det tager tid at komme på plads

Konkret betyder det…

- Målgruppebeskrivelse som er kendt for alle
- Arbejdsgangsbeskrivelse for visitationen, udfører og boligforening
- Alle dokumenter er lavet med direkte links
- Alle dokumenter indeholder navne/funktioner/mail/telefon på den der ansvaret for den pågældende opgave – og en tidsfrist
- En afstemt procedure med boligforeningen, så alle ved hvem der gør hvad og hvornår

Huslejetilskud

- For borgere som kommer fra §110 ydes der huslejetilskud så egenbetalingen ikke overstiger egenbetalingen på et forsorgshjem.

- For borgere fra §107 beregnes huslejen for udslusningsboligen på samme måde, ved at borgerens nye egenbetaling ikke overstiger egenbetalingen fra bostedet.

- Huslejetilskuddet udbetales til borgeren og fraregnes dermed ikke i huslejen.

Umiddelbare erfaringer

Spinkelt grundlag at vurdere ud fra, men...

- Vi taler om 3 boliger lige nu
- Forhåbentligt flere inden længe
- 57a i Lov om boligforhold giver nogle yderligere muligheder