

august 2009

AFTALE OM UDLEJNING AF BOLIGER EFTER SÆRLIGE KRITERIER

august 2009

Mellem

Frederikssund Kommune

og

Hornsherred almennyttige Boligselskab

Med virkning fra den 1. september 2009 er der indgået denne aftale om udlejning af boliger efter særlige kriterier mellem på den ene side

Frederikssund Kommune
Torvet 2
3600 Frederikssund
("Kommunen")

og på den anden side

Hornsherred almennyttige Boligselskab
v/DAB
Finsensvej 33
2000 Frederiksberg
("Boligorganisationen")

Kommunen og Boligorganisationen omtales hver for sig som "Part" og sammen som "Parterne".

1. Lovgrundlag

- 1.1 Aftalen er indgået i henhold til § 60 i lov om almene boliger m.v. og vejledning om fleksible udlejningsregler og beboermaksimum.
- 1.2 Aftalen respekterer § 59 i lov om almene boliger m.v., således at aftalen ikke forhindrer kommunen i at løse sine boligsociale opgaver overfor boligsøgende med et akut boligbehov.

2. Omfang

- 2.1 Aftalen gælder for hele boligorganisationen.
- 2.2 Aftalen gælder for 40 % af de ledige familieboliger.
- 2.3 Såfremt der ikke er boligsøgende, der opfylder de stillede kriterier, skal boligerne udlejes efter de almindelige ventelisteregler.

3. Formål og målsætning

- 3.1 Formålet med de fleksible udlejningsregler er at give mulighed for at skabe en bredere beboersammensætning i det almene boligbyggeri ved at give fortrinsret til boligerne til bestemte grupper.
- 3.2 En aftale om fleksible udlejningsregler kan også anvendes for at fremme lokale formål.
- 3.3 Målet med nærværende aftale er primært at tilgodese ældre samt personer med bevægelseshandicap og forældre med nyligt brudt familieforhold.

4. Særlige kriterier

- 4.1 Fortrinsret til borgere over 65 år, som forlader en større bolig.
- 4.2 Fortrinsret til forældre som ved ophør af ægteskab, brudt parforhold eller lignende har behov for en bolig. Det er et krav, at minimum ét barn ved tildelingen af boligen skal være under 18 år, og at forældrene umiddelbart op til ophøret/bruddet har boet sammen i mindst 2 år. Fortrinsretten er gældende i et år fra ophøret/bruddet.
- 4.3 Fortrinsret for ældre (personer over 65 år) og/eller bevægelseshandicappede til afdelingernes stueejligheder.
- 4.4 Punkt 4.3. prioriteres først – de under punkt 4.1. og 4.2. nævnte kriterier er sideordnede.
- 4.5 Er der flere med samme prioritet, udlejes boligen til den med længst anciennitet, dvs. den der først er blevet opnoteret.

5. Offentliggørelse

- 5.1 Aftalen offentliggøres af såvel kommunen som boligorganisation.
- 5.2 Kommunen offentliggør aftalen ved fremlæggelse hos Borgerservice, på Frederikssund-bibliotekerne og på Frederikssund Kommunes hjemmeside.
- 5.3 Boligorganisation offentliggør aftalen på boligorganisationens hjemmeside.
- 5.4 Offentliggørelsen sker i umiddelbar tilknytning til aftalens indgåelse
- 5.5 Boligorganisationen er desuden forpligtet til at meddele opnoterede og nye medlemmer om aftalen, jfr. punkt 7.

6. Varighed/revision

- 6.1 Aftalen gælder i 4 år fra 1. september 2009 og tages herefter op til revision.
- 6.2 Er parterne enige om det, kan aftalen revideres inden udløbet af 4-årsperioden.

7. Administration og afrapportering

- 7.1 Aftalen administreres af boligorganisationen.
- 7.2 Boligorganisationen er forpligtet til at oplyse opnoterede medlemmer om aftalens overordnede indhold og umiddelbare konsekvenser for disse. Medlemmer skal desuden oplyses om muligheden for at blive opnoteret med fortrinsret, såfremt de opfylder kravene i henhold til de særlige kriterier.
- 7.3 Boligorganisationen har pligt til ved opnotering i henhold til de særlige kriterier at kræve dokumentation for, at pågældende medlem opfylder kravene i henhold til de særlige kriterier.
- 7.4 Boligorganisationen er forpligtet til ved tilbud om bolig i henhold til de særlige vilkår at kræve dokumentation for, at det pågældende medlem stadig opfylder kravene i henhold til de særlige kriterier.
- 7.5 Boligorganisationen indsender årligt i januar måned en rapportering over udlejningssituationen til kommunen.
- 7.6 Rapporteringen skal som minimum indeholde:
- oversigt over aktuelle ventelister, herunder antal af opnoterede medlemmer med og uden fortrinsret
 - oversigter over kalenderårets anviste boliger i alt og boliger anvist i henhold til de aftalte særlige vilkår, herunder opdeling under de forskellige kriterier

8. Uenighed

- 8.1 Udgangspunktet for anvendelse af reglerne om fleksibel udlejning er, at der er tale om et kommunalt redskab, der er baseret på samarbejde og frivillige aftaler mellem parterne på basis af fælles forståelse af problemerne
- 8.2 Ved uenighed om fortolkning af anvendelsen af de særlige kriterier er det som udgangspunkt kommunens fortolkning af principperne, der skal lægges til grund.

8.3 Ved uenighed, der ikke kan løses parterne imellem, kan kommunen forelægge spørgsmålet for ministeriet. Ministeriets afgørelse vil ske efter høring af parterne samt på baggrund af en udtalelse fra Landsbyggefonden.

9. Tilsyn/klageadgang

9.1 Kommunen fører tilsyn med, at boligorganisationen udlejer ledige boliger i overensstemmelse med den indgåede aftale.

9.2 Boligsøgende, der af boligorganisationen anses for uberettigede til en bolig vil kunne henvende sig til kommunen som tilsynsmyndighed, og denne vil herefter vurdere, om der er grundlag for den boligsøgendes klage, herunder om den pågældende uberettiget er blevet afvist af boligorganisationen.

10. Evaluering

10.1 Ved udløbet af aftaleperioden fremsender boligorganisationen en evaluering af ordningen.

10.2 Evalueringen skal som minimum bestå af en kommenteret oversigt over den faktiske udvikling i anvisningsfordelingen.

For Frederikssund Kommune

For Hornsherred almennyttige
Boligselskab

d. 14/1-10

Jannie Bratfeldt
Juridisk konsulent

d. 19/12-09

