
AFTALE OM UDLEJNING AF BOLIGER EFTER SÆRLIGE KRITERIER

Marts 2016

Mellem

Frederikssund Kommune

og

Frederikssund Boligselskab

Med virkning fra den 1. marts 2016 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

Frederikssund Boligselskab
V/KAB
Pile Allé 2, kld.
3600 Frederikssund
("Boligorganisationen")

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 over for boligsøgende med et akut boligbehov. Indtil hver fjerde ledigblevne bolig i boligorganisationen stilles således til rådighed for kommunen, og særlige anvisningsaftaler på konkrete lejemål respekteres altid. Kommunen sikrer, at anviste borgere ønsker at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats.

2. Omfang

- 2.1 Aftalen gælder for afdeling 1708 Gyldenstens Vænge. Afdelingen består af 36 boliger med areal fra 79-129 m².
- 2.2 Aftalen gælder for 100 % af de ledige familieboliger, jf. dog punkt 1.2.
- 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 at sikre, at beboerne - som led i den af ministeriets godkendte forsøgsordning om AlmenBolig+ - er indstillet på øget beboeransvar for driften, samt at understøtte opbygningen af et godt naboskab i bebyggelserne.

4. Særlige kriterier

- 4.1 Fortrinsret til børnefamilier med beskæftigelse og med ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats.
- 4.2 Fortrinsret til boligsøgende uden hjemmeboende børn med beskæftigelse og med ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats.
- 4.3 De under pkt. 4.1.-4.2 nævnte kriterier er sideordnede.
- 4.4 Er der flere med samme prioritet, udlejes boligen til den med længst anciennitet, dvs. den der først er blevet opnoteret.
- 4.5 Fortrinsretten respekterer fuld oprykning for beboerne i afdelingen.

Fortrinsretten respekterer for 25 % af boligerne oprykning for andre afdelinger i Frederikssund Boligselskab og KAB-fællesskabet, dog således, at der tillige stilles krav om opfyldelse af et af de særlige kriterier i 4.1-4.2.
- 4.6 Ved førstegangsudlejning lejes ud med 50 % efter punkt 4.1. og 50 % efter punkt 4.2. på baggrund af lodtrækning som følge af ikke-etableret venteliste. Oprykning retten i punkt 4.5. respekteres ikke ved førstegangsudlejning.

- 4.7 Uddybning af særlige kriterier:
- Beskæftigelseskravet:
 - Mindst ét medlem af husstanden har fast arbejde på min. 30 timer. For seniorer over 55 år kan beskæftigelseskravet erstattes af fast indtægt fra aldersbetinget pension
 - Børn:
 - Hjemmeboende børn under 23 år
 - Ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats:
 - De boligsøgende er informeret om AlmenBolig+ konceptet, herunder deres medansvar for driften af deres egen bolig og afdelingens fællesområder

5. Offentliggørelse

- 5.1 Aftalen offentliggøres af såvel kommunen som boligorganisation.
- 5.2 Kommunen offentliggør aftalen på Frederikssund Kommunes hjemmeside.
- 5.3 Boligorganisation offentliggør aftalen på boligorganisationens hjemmeside.
- 5.4 Offentliggørelsen sker i umiddelbar tilknytning til aftalens indgåelse.

6. Varighed/revision

- 6.1 Aftalen gælder i 4 år fra 1. marts 2016 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 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.
- 7.3 Boligorganisationen er forpligtet til ved tilbud om bolig i henhold til de særlige vilkår at kræve dokumentation for, at pågældende medlem stadig opfylder kravene i henhold til de særlige kriterier.
- 7.4 Boligorganisationen og kommunen evaluerer aftalen årligt på styringsdialogmødet.

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 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.

For Frederikssund Kommune

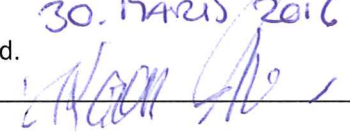
d.

5/4-16


Jannie Bratfeldt
Specialkonsulent

For Frederikssund Boligselskab

d.

30. MARS 2016


Brønner