

Udlejningsaftale ml. Slagelse Kommune og boligorganisationerne i Slagelse Kommune jf. almenboligloven §§ 59, stk. 1 og 60, stk. 1.

Rammeaftale om udlejning af almene boliger i Slagelse Kommune.

§1

Formål

Rammeaftale om udlejning af almene familieboliger mellem Slagelse Kommune og boligorganisationerne i Slagelse Kommune, jf. bekendtgørelse af lov om almene boliger mv. §§ 59, stk. 1 og 60, stk. 1.

Det er vigtigt for Slagelse Kommune og kommunens almene boligselskaber, at de enkelte boligafdelinger er velfungerende, herunder har en hensigtsmæssig beboersammensætning uden koncentration af socialt udsatte beboere i de enkelte boligafdelinger. Samtidig sigter aftalen på at understøtte Slagelse Kommunes bosætningstiltag ved at tilgodese personer/familier efter særlige kriterier.

Udlejningsaftalen skal ses som et supplement til den almindelige udlejning af boliger i de almene boligselskaber, der fortsat primært skal ske efter anciennitet på ventelisten.

§ 2

Kommunal anvisning efter almenboligloven § 59

Til brug for kommunens boligsociale ansvar stiller boligorganisationerne hver tiende ledig bolig i de grønne afdelinger, jf. bilag 1, til rådighed for Rådgivning- og Udbetalingsafdelingen til den kommunale anvisning, jf. almenboligloven § 59, stk. 1 og 2.

Slagelse Kommune har derudover mulighed for at anmode om at få stillet op til 25% af de ledige almene familieboliger i de grønne afdelinger til rådighed, jf. almenboligloven § 59, stk. 1.

Boligorganisationerne forestår snarest muligt udlejning efter at have modtaget skriftlig anmodning fra Rådgivning- og Udbetalingsafdelingen (Administrationsaftale vedlægges).

§ 3

Fleksibel udlejning efter særlige kriterier i medfør af almenboligloven § 60

Som bilag 1 vedlægges oversigt over boligafdelingerne i alle boligorganisationer i Slagelse kommune.

Boligafdelingerne er ud fra socioøkonomiske forhold, svarende til reglerne for udsatte boligområder og ghettoområder, opdelt i henholdsvis røde, gule og grønne boligafdelinger.

Boligområder, der er omfattet af en boligsocial helhedsplan, defineres som sammenhængende boligområder.

Listen opdateres hvert år den 1. januar af Slagelse kommune.

Røde boligafdelinger undtages fra boligsocial anvisning efter almenboliglovens § 59, og 90 % af de ledige boliger anvises efter fleksible kriterier. De resterende 10 % anvises efter almindelige ventelisteregler.

I gule boligafdelinger anvises 50 % efter fleksible udlejningskriterier. Gule boligafdelinger undtages for boligsocial anvisning.

I grønne afdelinger anvises 33 % efter fleksible udlejningsregler og 10 % efter kommunal anvisning.

Følgende kriterier gør sig gældende i røde, gule og grønne afdelinger:

- Pendlere og tilflyttende boligsøgende, som har eller er tilbudt beskæftigelse (minimum 30 timer ugentligt). (Dokumentation: 3 seneste lønsedler eller ansættelseskontrakt)
- Unge i kommunen (bosiddende mindst 2 år i Slagelse Kommune), hvor mindst én over 18 år i husstanden er under kompetencegivende uddannelse (dokumentation fra uddannelsesinstitution)
- Personer/familier i arbejde i kommunen (bosiddende mindst 2 år i Slagelse Kommune), hvor de som følge af en større indtægtsnedgang (pludseligt eller uforudsigeligt – skal dokumenteres) ikke længere kan bibeholde nuværende bolig.

- Personer i arbejde, med børn under 18 år i kommunen, der bliver skilt/samlivsophør og som har behov for en hurtig boliganvisning. Ansøger skal med kopi dokumentere separation/skilsmiss, og ved brudt parforhold kræves minimum fælles bopæl 2 år i Slagelse Kommune.
- Personer, med varig dokumenteret nedsat bevægelsesevne, der er nuværende lejere i en af boligorganisationerne i kommunen og som ønsker at flytte i en mere egnet bolig i forhold til det givne handicap (Dokumentation: Bekræftelse fra Rådgivning og Udbetaling på, at borgeren er omfattet af målgruppen for fleksibel udlejning på grund af dokumenteret varig nedsat bevægelsesevne).
- Personer over 18 år i kommunen, som ønsker at flytte hjemmefra, og som kan dokumentere fast arbejde. (Forudsætningen er, at der er tale om fast og varigt arbejde på minimum 30 timer ugentligt)
- Personer i kommunen, som skal fraflytte en ungdomsbolig i forbindelse med endt uddannelse/læreplads.

I røde og gule afdelinger tilføjes yderligere 3 kriterier:

- Boligsøgende i kommunen, hvor mindst én i husstanden har fast arbejde over 30 timer ugentlig
- Boligsøgende hvor den gennemsnitlige husstandsindkomst pr. beboer i husstanden over 18 år i seneste skatteår udgjorde mindst 200.000 kr.
- Ældre i kommunen (bosiddende mindst 2 år i Slagelse Kommune), hvor alle i husstanden er på efterløn eller folkepension (dokumentation for efterløn eller pension)

Kriterierne er sideordnede, således at udvælgelse sker efter anciennitet på ventelisten.

OBS ved udlejning i røde afdelinger:

Boligsøgende der modtager kontanthjælp, uddannelseshjælp, selvforsørgelsesydelse, hjemrejseydelse eller overgangsydelse og som samtidig opfylder én eller flere af ovenstående kriterier, kan ikke anvises en bolig i de røde boligafdelinger.

Ved anvisning i røde afdelinger skal alle beboere over 18 år kunne fremvise en ren straffeattest, ud over de anførte krav ved pligtkriterierne.

Generelle vilkår for fleksibel udlejning

Det kan aftales, at intern oprykning kommer før fleksibel udlejning, og bliver således en undtagelse fra reglerne i Udlejningsbekendtgørelsens §7, stk. 1, hvorefter fortrinsretten anvendes i forhold til hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen.

Herudover kan der indgås sær aftale med Slagelse kommune, i det omfang særlige forhold gør dette nødvendigt. Aftalekredsen orienteres om eventuelle sær aftaler.

Opskrivningen til boliger efter de fleksible regler skal ske med udgangspunkt i kriterierne. Kriterierne er sidestillede og anvisning sker efter anciennitet. Boligerne på den fleksible venteliste anvises efter anciennitet.

§ 5

Genhusning

Boligorganisationerne kan i henhold til almenboliglovens §51, stk. 7, almenlejelovens §86 og udlejningsbekendtgørelsens §1, stk. 5, aftale gensidigt at anvende ledige almene familieboliger til permanent eller midlertidig genhusning.

Aftalerne træffes direkte mellem de enkelte boligorganisationer, og de ledige boliger indgår ikke i optællingen efter denne aftale.

§ 6

Aftalevilkår

Aftalen træder i kraft så snart den er underskrevet af parterne. Aftalen kan genforhandles i perioden, hvis en af parterne anmoder herom (Aftalen genforhandles kollektivt). Aftalen genforhandles mellem alle parter senest 4 år efter underskrift.

Boligorganisationerne er forpligtet til én gang årligt at føre lister over de boliger, der anvises efter nærværende aftale. I den forbindelse skal rammeaftalen og sær aftaler evalueres.

Nærværende aftale og eventuelle senere ændringer af aftalen offentliggøres.

Godkendt af Slagelse Kommunes Økonomiudvalg den 20. april 2020.

Slagelse Kommune

Slagelse Boligselskab

FOB

BoligKorsør

Slagelse Almennyttige Boligselskab

Skælskør Boligselskab

Lejerbo

Vestsjællands Almene Boligselskab