

10. februar 2020
Ver 6

Kontaktoplysninger
Finn Larsen
Områdechef

T 38 38 18 51

ftl@kab-bolig.dk

AFTALE OM ANVISNING OG UDLEJNING AF BOLIGER

Med virkning fra den 1. april 2022 er der indgået aftale om anvisning og udlejning af boliger mellem på den ene side

Gentofte Kommune
Bernstorffsvej 161
2920 Charlottenlund
("Kommunen")

og på den anden side

Gentofte Ejendomsselskab
V/KAB
("Boligorganisationen")

1. Lovgrundlag

- 1.1 Aftalen er indgået i henhold til § 59 stk. 1 og 2 og § 60 i lov om almene boliger m.v. og vejledning om fleksible udlejningsregler og beboermaksimum

2. Omfang

- 2.1 Aftalen gælder for afdeling 34-3 Mosevang.

Afdelingen består af 50 familieboliger med BBR areal fra ca. 39-115 m².

Boligerne fordeler sig således på typer:

- A. Mini – i alt 16 stk. - fordelt med 8 stk. på ca. 40 m² og 8 stk. på ca. 50 m²
- B. Medio – i alt 19 stk. på mellem ca. 82 og ca. 87 m²
- C. Max – i alt 15 stk. – fordelt med 5 stk. på ca. 97 m² og 10 stk. på ca. 115 m²

10. februar 2020

- 2.2 Der er aftalt at Gentofte Kommune ikke har anvisning til 10 stk. type B og 15 stk. type C- boliger.

./ Boligerne er markeret på vedlagte bilag 1.

Boligerne lejes ud efter pkt. 4 i denne aftale.

Såfremt der ikke er boligsøgende der opfylder de fleksible kriterier, udlejes boligerne efter de almindelige ventelisteregler.

- 2.3 Type A og 9 stk. type B-boliger anvises af Gentofte Kommune jf. lov om almene boliger § 59 stk. 1 og 2.

Ved anvisningen sikrer kommunen, at de anviste borgere er informeret om, det særlige lokale miljø der forudsætter en høj grad af accept af andre borgere, og forventningen om, at de ønsker at indgå i et aktivt fællesskab med de øvrige beboere i afdelingen.

./ Gentofte Kommunes kriterier for anvisning er vedlagt som bilag 2 til denne aftale.

Såfremt Gentofte Kommune i aftaleperioden ikke har behov for boligerne til anvisning, drøftes det mellem parterne om udlejningen kan overtages af Gentofte Ejendomsselskab.

- 2.4 Gentofte Kommune har jf. bekendtgørelse nr. 403 af 21. april 2016 fået tilskud fra staten til kommunens grundkapital i boligerne fordelt således på typer:

A. Mini - i alt 16 stk. - fordelt med 8 stk. på ca. 40 m² og 8 stk. på ca. 50 m²

B. Medio - 9 stk. på ca. 82 m²

Kommunal anvisning til boligerne jf. pkt. 2.3 i denne aftale.

./ Boligerne er markeret på bilag 1.

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.

10. februar 2020

4. Særlige kriterier for de boliger der udlejes til ventelisten

4.1 Der er aftalt følgende kriterier der er ligestillede:

Bosiddende i Gentofte Kommune, der i forbindelse med separation, skilsmisse eller lignende har behov for en hurtig boliganvisning.

Bosiddende i Gentofte Kommune med fast tilknytning til arbejdsmarkedet.

Ved førstegangsudlejning og genudlejning udlejes boligerne således:

- 25 % udlejes til børnefamilier bosiddende i Gentofte Kommune, hvor den boligsøgende er i beskæftigelse og ønsker at indgå i det sociale fællesskab i afdelingen og det særlige lokale miljø der forudsætter en høj grad af accept af andre borgere.
- 25 % udlejes til familier bosiddende i Gentofte Kommune hvor den boligsøgende er i beskæftigelse og ønsker at indgå i det sociale fællesskab i afdelingen og det særlige lokale miljø der forudsætter en høj grad af accept af andre borgere.
- 50 % udlejes til boligsøgende bosiddende i Gentofte Kommune, der i forbindelse med skilsmisse, separation eller ophævet samliv indenfor det seneste år, har behov for en bolig. Den boligsøgende skal være i beskæftigelse og ønske at indgå i det sociale fællesskab i afdelingen og det særlige lokale miljø der forudsætter en høj grad af accept af andre borgere.

Generelt

Det er de boligsøgendes anciennitet på ventelisten der afgør hvem der får boligen anvist.

De boligsøgende er informeret om de særlige forhold i afdelingen med det tætte naboskab til Gentofte Kommunes boliger på Bank Mikkelsens Vej, og at de forventes at deltage aktivt i det sociale

fællesskab i såvel egen afdeling som i det samlede fællesskab mellem afdelingerne.

10. februar 2020

- 4.2 Jf. udlejningsbekendtgørelsen § 7, 2 pkt. gælder oprykningsretten for hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen.

Oprykningsretten respekteres ved udlejninger til disse boliger, således at boligsøgende opnoteret på den interne venteliste i afdelingen kommer forud for boligsøgende på den eksterne venteliste der opfylder de fleksible kriterier i pkt. 4.1.

Hvis boligen ikke bliver udlejet i afdelingen, går hver anden videre til boligsøgende på den interne venteliste i Gentofte Ejendomsselskab og KAB-fællesskabet, der opfylder de fleksible kriterier i pkt. 4.1, og hver anden går direkte til boligsøgende på den eksterne venteliste, der opfylder de fleksible kriterier i pkt 4.1.

- 4.3 Ved førstegangsudlejning lejes 20 af boligene ud efter kriterierne i pkt. 4.1. på baggrund af lodtrækning, som følge af ikke-etableret venteliste. De 5 af boligene lejes ud til beboere i selskabet opnoteret på oprykningsventelisten, der opfylder de fleksible kriterier i pkt. 4.1.

- 4.4 Uddybning af særlige kriterier:

- Beskæftigelseskravet:
 - Den boligsøgende eller dennes ægtefælle/partner har fast arbejde på mindst 30 timer om ugen
- Børnefamilier:
 - Hjemmeboende børn under 23 år
- Separation/skilsmisse/ophævet samliv
 - Separation/skilsmisse/ophævet samliv indenfor det seneste år
 - Samliv - skal have været samlevende minimum 2 år forud for ophævelsen – dokumenteres ved bopælsattest

5. Offentliggørelse

- 5.1 Aftalen offentliggøres af såvel kommunen som boligorganisation.
- 5.2 Kommunen offentliggør aftalen på Kommunens hjemmeside.

- 5.3 Boligorganisationen offentliggør aftalen på boligorganisationens hjemmeside.
- 5.4 Offentliggørelsen sker i umiddelbar tilknytning til aftalens indgåelse.

10. februar 2020

6. Varighed/revision

- 6.1 Aftalen i pkt. 4 gælder i 4 år frem til den 31. marts 2026 og tages herefter op til revision.

Aftalen i pkt. 4 kan af begge parter opsiges med 6 måneders varsel til den første i en måned.

- 6.2 Er parterne enige om det, kan aftalen i pkt. 4 revideres inden udløbet af aftaleperioden.
- 6.3 Aftalen i pkt. 2.2 og 2.3 er uopsigelig, med mindre begge parter er enige om at forhandle eller opsige aftalen.

7. Administration og afrapportering

- 7.1 Aftalen administreres af boligorganisationen.
- 7.2 Boligorganisationen sikrer ved udlejning i henhold til de særlige kriterier at den boligsøgende opfylder kravene.
- 7.3 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 fælles 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.

10. februar 2020

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.

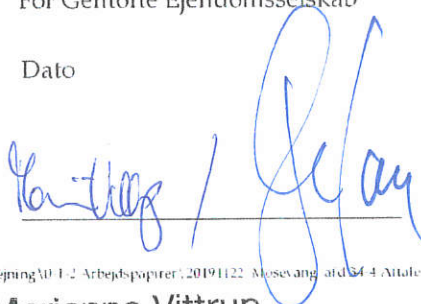
For Gentofte Kommune

For Gentofte Ejendomsselskab

Dato

5/2 2020

Dato



W:\Sels og ald\34 Gentofte Ejendomsselskab\0 Selskab\01 Udlægning\01-2 Arbejdsopdræt\2019\122 Mosevang ald\34 Aftale
GENTOFTE KOMMUNE
METTE MIE NIELSEN

Marianne Vittrup
Kundechef



Christina Frederiksen

Bilag 2 til aftale mellem Gentofte Ejendomsselskab og Gentofte Kommune om anvisning og udlejning af boliger

Gentofte Kommune kriterier for anvisning til boliger i Gentofte Ejendomsselskab, afdeling Mosevang

Gentofte Kommune anviser ledige boliger på baggrund af indstillinger fra socialrådgivere i kommunen.

For hver ledig bolig foretages en konkret og individuel vurdering af, hvem der blandt de indstillede borgere har det mest påtrængende behov, for at få anvist, netop den bolig, der er ledig til anvisning. I den konkrete og individuelle vurdering indgår bl.a. antal børn, helbredsforhold, trange/usunde/uhensigtsmæssige boligforhold og hensyntagen til beboersammensætningen i den bebyggelse hvor den ledige bolig er til anvisning, i det omfang det er muligt.

Gentofte Kommune formidler som udgangspunkt tilbuddet til borgeren og skriver til boligselskabet, hvis borgeren siger ja.