

23. maj 2024
LOR/ABF
v. 9

Kontaktoplysninger
Louise Rasmussen
Udlejningschef

Tlf. 38 38 18 66
lor@kab-bolig.dk

Aftale om anvisning og fleksibel udlejning mellem Vallensbæk Kommune og Vallensbæk Boligselskab 2024-2027

Der er mellem Vallensbæk Kommune og Vallensbæk Boligselskab indgået aftale om anvisning og fleksibel udlejning af afdelingerne 49-1 Højstrupparken, 49-2 Rosenlunden og 49-3 Firkløverparken.

Kriterier for fleksibel udlejning

Kriterierne er prioriteret i følgende rækkefølge:

1. Boligsøgende i fast arbejde, der bor i Vallensbæk Kommune og har mindst ét barn i en af kommunens skoler/dagtilbud, som ved ægtefællens/samleverens død eller ophævelse af samliv (separation, skilsmisse, brudt parforhold) har brug for en ny bolig.

Ved brudt parforhold uden forudgående ægteskab kræves, at parterne har haft fælles bopæl i mindst 5 år. De nævnte personer er kun omfattet af dette kriterium i op til ét år efter samlivsophævelsen

2. Boligsøgende, der bor i Vallensbæk Kommune, som ved ægtefællens/partners død har brug for en ny bolig
3. Unge, der bor i Vallensbæk Kommune, og som ønsker at flytte hjemmefra i forbindelse med start på fast arbejde eller uddannelse. De pågældende har fortrinsret til 1-rumsboligerne i Højstrupparken og Firkløverparken, men indgår ellers i den prioriterede rækkefølge
4. Boligsøgende bosiddende i Vallensbæk Kommune, hvor den boligsøgende eller dennes eventuelle ægtefælle/partner modtager folkepension, eller hvor den boligsøgende eller dennes

eventuelle ægtefælle/partner, eller et medlem af husstanden har et væsentligt og varigt bevægelseshandicap, og som ønsker en bedre egnet bolig

5. Boligsøgende, der bor i Vallensbæk Kommune, hvor både den boligsøgende og dennes eventuelle ægtefælle/partner har fast arbejde
6. Boligsøgende, hvor både den boligsøgende og dennes eventuelle ægtefælle/partner har fast arbejde, heraf den ene inden for Vallensbæk Kommunes område, som ønsker at flytte til kommunen
7. Boligsøgende, hvor både den boligsøgende og dennes eventuelle ægtefælle/partner har fast arbejde og ønsker at flytte til kommunen

Udlejningen sker efter prioriteret rækkefølge af kriterierne herefter ancienniteten på ventelisten.

Ved tildeling af bolig skal den boligsøgende dokumentere, at det fleksible kriterium er opfyldt.

Fortolkning af kriterierne

I kriterie 5, 6 og 7 dækker begrebet "boligsøgende" over både singler og ægtepar/samlevende. Er det et ægtepar/samlevende der søger en bolig, skal begge være i beskæftigelse.

Ved "fast arbejde" forstås fast arbejde i mindst 30 timer om ugen de seneste 3 måneder. Dokumenteres ved kopi af ansættelseskontrakt og seneste 3 måneders lønsedler. Tidsbegrænsede stillinger skal være minimum et år og med minimum tre måneder tilbage af ansættelsen.

Fleksjob er sidestillet med andet arbejde og dokumenteres med kommunens bevilling af fleksjob.

En elevstilling anses ikke for fast arbejde.

Boligsøgende med fast indtægt fra aldersbetinget pension (efterløn, tjenestemandspension, Arne-pension eller folkepension), kan sidestilles med boligsøgende i beskæftigelse. Pension dokumenteres ved kopi af pensionsbrev eller lignende.

Selvstændigt erhvervsdrivende dokumenterer indtægt ved seneste års skatteopgørelse, seneste regnskab for virksomheden samt kopi af registrering i CVR-registeret.

Ved "uddannelse" forstås SU-berettiget uddannelse, uddannelse med skoleydelse eller anden ungdomsuddannelse, såsom elevplads eller lærling.

Skilsmisse eller separation dokumenteres med skilsmisse- eller separationsbevilling. For brudt parfold dokumenteres fælles bopæl med bopælsattest.

Dødsfald dokumenteres med dødsattest samt for gifte med vielsesattest og for samlevende med bopælsattest. Dødsattesten må ikke være ældre end 24 måneder.

Et væsentligt og varigt bevægelseshandicap, jf. kriterium 4, dokumenteres med speciallægeerklæring.

Kriterierne skal være opfyldt på anvisningstidspunktet.

Udlejning til ventelisten

I afd. 49-3 Firkløverparken udlejes 100 % af de ledige boliger efter de fleksible kriterier.

I afd. 49-2 Rosenlunden og afd. 49-1 Højstrupparken udlejes 75 % af de ledige boliger efter de fleksible kriterier.

Kommunal anvisning

Afd. 49-1 Højstrupparken og afd. 49-2 Rosenlunden

Kommunen har anvisningsret efter almenboliglovens § 59 stk. 1 til 25 % af de ledige boliger med 2 rum eller større.

Kommunen har anvisningsret efter almenboliglovens § 59 stk. 2 til 50 % af de ledige boliger med 1 rum i Højstrupparken.

Afd. 49-3 Firkløverparken

I aftaleperioden anviser Vallensbæk Kommune ikke til Firkløverparken.

Dedikeret kommunal anvisning

I aftaleperioden kan Vallensbæk Kommune jf. almenboliglovens § 59 stk. 2 anviser til indtil 7 boliger i afdelingerne Højstrupparken og Rosenlunden efter konkret behov. Boligerne kan ikke genanvises og vil blive anvist efter gældende aftale ved genudlejning.

Beboerfortrinsretten

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

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

Boligsøgende til Firkløverparken opnoteret på oprykningsventelisten fra de øvrige boligafdelinger i boligselskabet og KAB-Fællesskabet, skal opfylde de fleksible kriterier.

Boligsøgende til Højstrupparken og Rosenlunden opnoteret på oprykningsventelisten fra de øvrige boligafdelinger i boligselskabet og KAB-Fællesskabet skal ikke opfylde de fleksible kriterier.

./. I bilag 1 til aftalen vises den konkrete fordeling for de boliger, der udlejes via ventelisten.

Kommunal godkendelse

Vallensbæk Kommune godkender alle anvisninger jf. almenboliglovens § 61.

I den forbindelse sikrer kommunen validiteten af de foreliggende oplysninger fra boligsøgende anvist efter de fleksible kriterier, jf. Vejledning om fleksible udlejningsregler og beboermaksimum af februar 2001.

Udlejningen i KAB fremsender dokumentationen fra den boligsøgende til Vallensbæk Kommune, som efterfølgende sender besked tilbage til udlejningen i KAB, om anvisningen kan godkendes eller ej.

Ungdomsboliger

I boligselskabet er der 12 ungdomsboliger i afdelingen Rosenlunden. Vallensbæk Kommune har anvisningsret til 25 % af boligerne jf. almenboliglovens § 59 stk. 3.

Ungdomsboligerne skal anvises til unge uddannelsessøgende og andre unge med særligt behov, som er på vej i uddannelse.

Det er jf. udlejningsbekendtgørelsen § 12 stk. 2 aftalt mellem Vallensbæk Kommune og Vallensbæk Boligselskab, at hjemmeboende unge i Vallensbæk Kommune har fortrinsret før unge der ikke bor i Vallensbæk Kommune.

Vallensbæk Kommune sikrer støtteskrivelse til unge med særligt behov, der erstatter kravet om dokumentation for studieaktivitet på anvisningstidspunktet. Ligeledes skal Vallensbæk Kommune løbende følge op på, at de unge, der anvises, kommer i uddannelse.

Samarbejde og evaluering

Vallensbæk Kommune bestræber sig på ved kommunal anvisning efter almenlejelovens § 59 stk. 1-3 at sikre, at borgerne er indforstået med de særlige forhold der gør sig gældende når der flyttes ind i en almen boligafdeling. Det betyder, at Vallensbæk Kommune skal sikre en god indflytning af beboeren, hvor beboeren modtager og informeres om gældende regler, herunder husordenen og vedligeholdelsesreglementet for afdelingen.

Vallensbæk Kommune skal ved kommunal anvisning sikre løbende opfølgning på beboerens trivsel og følge op på eventuelle klager, hvis Vallensbæk Boligselskab modtager klager i boperioden.

Ved kommunal anvisning inviteres Vallensbæk Kommune både ved ind- og fraflytningssyn.

Vallensbæk Boligselskab bestræber sig på, ved modtagelse af borgere anvist af Vallensbæk Kommune, at sikre en god indføring i skik og brug i en almen boligafdeling.

Aftalen evalueres årligt i forbindelse med afholdelse af styringsdialogen.

Varighed

Aftalen træder i kraft 1. april 2024 og afløser tidligere aftale af 1. april 2020. Aftalen løber i 4 år frem til den 31. marts 2028.

Begge parter kan opsige aftalen med 6 måneders varsel til den næste første i en måned.

Dato

Dato

For Vallensbæk Boligselskab

For Vallensbæk Kommune