



UDLEJNING I VALLENSBÆK BOLIGSELSKAB

FORMALIA

Udlejning af almene boliger er et særdeles lovreguleret område. Reglerne følger af lov om almene boliger, lov om leje af almene boliger samt udlejningsbekendtgørelsen.

Der er områder, hvor organisationsbestyrelsen beslutter, hvordan der udlejes i samråd med KAB og i nogle tilfælde sammen med kommunalbestyrelsen. Disse områder er beskrevet i denne folder.

For den fulde tekst henvises til ovenstående love og bekendtgørelser samt boligorganisationens hjemmeside.

Det er meget vigtigt, at udlejningsreglerne overholdes. KAB er forpligtiget på vegne af Vallensbæk Boligselskab til at administrere efter gældende lovgivning.

Det er desuden vigtigt, at udlejningen sker på en gennemskelig og ensartet måde, så opskrevne på ventelisten og beboere behandles ens i boligorganisationen.

EKSTERNE VENTELISTER – VENTELISTER FOR ALLE

FÆLLESVENTELISTEN BOLIGNØGLEN FOR FAMILIEBOLIGER

Vallensbæk Boligselskab er tilsluttet den fælles venteliste Bolignøglen (en fælles venteliste for alle boligorganisationer i KAB). Med en opskrivning på Bolignøglen kan du som boligsøgende samtidigt søge boliger i 27 forskellige boligorganisationer i Hovedstadsområdet.

INDIVIDUELLE VENTELISTER – VENTELISTER TIL KUN ÉN BOLIGORGANISATION

Ønsker du som boligsøgende kun at søge boliger i f.eks. Vallensbæk Boligselskab, kan du vælge kun at blive skrevet op til det. Her vil du så kun optjene anciennitet til boliger i det valgte selskab.

INTERN VENTELISTE – VENTELISTE FOR BEBOERE

Lejere, som samtidig afgiver en bolig i en afdeling, har fortrinsret til at overtage en anden bolig i boligorganisationen. Dette er oprykningensret.

For at kunne benytte sin oprykningensret, skal man være skrevet op på den interne venteliste for beboere.

Interne boligsøgende har fortrinsret til hver anden ledige bolig før eksterne boligsøgende.

Da Vallensbæk Boligselskab har tilsluttet sig fællesventelisten Bolignøglen har interne boligsøgende mulighed for at søge boliger både i egen afdeling og i andre afdelinger og boligorganisationer i KAB.

Der er 2 års karenstid for at benytte sin oprykningensret til en anden familiebolig i både egen afdeling og i andre afdelinger og boligorganisationer.

I Vallensbæk Boligselskab har lejere i ungdomsboliger oprykningensret til familieboliger. Der er 2 års karenstid.

For både den interne venteliste og de eksterne ventelister gælder, at du som boligsøgende til Vallensbæk Boligselskab bliver slettet fra ventelisten, når du har brugt dit ventelistenummer til at få en bolig.

SÆRLIGT OM SENIORBOFÆLLESSKAB

Seniorboligerne på Stationstorvet udlejes efter deres egen aftale og egen venteliste.

[Se mere på: www.kab-bolig.dk/boligsoegende/boligformer/seniorbofaellesskaber](http://www.kab-bolig.dk/boligsoegende/boligformer/seniorbofaellesskaber)



FORDELINGEN AF LEDIGE BOLIGER KOMMUNAL ANVISNING

I Højstrupparken og Rosenlunden har Vallensbæk Kommune anvisningsret til hver 4. af de ledige boliger på 2 rum eller større. I Højstrupparken har kommunen afvisningsret til hver anden ledige bolig med ét rum. I Firkløverparken har kommunen ikke længere anvisningsret til hver 4. af de ledige boliger. Vallensbæk Kommune har i perioden frem til den 31. marts 2024 mulighed for at bruge indtil 7 boliger i Vallensbæk Boligselskab til boligsocial anvisning. Kriterierne for disse boliger er fastsat af Kommunalbestyrelsen og kan læses på [kommunens hjemmeside: www.vallensbaek.dk/borger/almene-boliger](http://kommunens.hjemmeside:www.vallensbaek.dk/borger/almene-boliger). Kommunen og boligselskabet aftaler dette efter behov

FORDELING MELLEML DEN INTERNE VENTELISTE OG DEN ALMINDELIGE VENTELISTE

Interne boligsøgende har fortrinsret til hver anden ledige bolig. Det betyder, at når en bolig lejes ud

via den interne venteliste så tilbydes den først til beboere på venteliste i afdelingen, herefter beboere i selskabet på venteliste, og dernæst til øvrige boligsøgende beboere i KAB administrerede boligselskaber.

Er ingen interne boligsøgende interesserede i boligen, bliver boligen tilbudt til opskrevne på den almindelige venteliste

FORDELING EFTER OPSIGELSESDATOEN

Det er opsigelsesdatoen, der styrer, hvordan den enkelte bolig bliver udlejet. Rækkefølgen er som vist herunder.

KOMMUNAL ANVISNING OG VENTELISTE

Fordelingen mellem kommunal anvisning, den interne venteliste og den almindelige venteliste kan vises sådan:

▼ BOLIG NR. 1 DER OPSIGES	KOMMUNAL ANVISNING
▼ BOLIG NR. 2 DER OPSIGES	DEN ALMINDELIGE VENTELISTE FØRST
▼ BOLIG NR. 3 DER OPSIGES	DEN INTERNE VENTELISTE FØRST
▼ BOLIG NR. 4 DER OPSIGES	DEN ALMINDELIGE VENTELISTE FØRST
▼ BOLIG NR. 5 DER OPSIGES	KOMMUNAL ANVISNING
▼ BOLIG NR. 6 DER OPSIGES	DEN INTERNE VENTELISTE FØRST

FLEKSIBEL UDLEJNING I VALLENSBÆK BOLIGSELSKAB

Der er indgået aftale mellem Vallensbæk Boligselskab og Vallensbæk Kommune om fleksibel udlejning. Dette betyder, at boligsøgende, der opfylder mindst ét kriterie, kan få fortrinsret til en andel af de ledige boliger.

Kriterierne er ens for alle tre boligområder og udlejning efter kriterierne sker efter prioriteret rækkefølge

I Højstrupparken og Rosenlunden udlejes 3 ud af 4 ledige boliger via ventelisten med krav om, at boligsøgende skal opfylde et fleksibelt kriterie. I Firkløverparken udlejes alle ledige boliger til boligsøgende, der opfylder et af nedenstående kriterier.

Der er ikke krav om, at man skal opfylde de fleksible kriterier, hvis du er intern ansøger til en anden bolig i din nuværende afdeling.

FLEKSIBLE KRITERIER FOR VALLENSBÆK BOLIGSELSKAB:

FAMILIE I OPRUD MED FAST ARBEJDE

Du er i fast arbejde*, bor i Vallensbæk Kommune og har mindst ét barn i en af kommunens skoler/dagtilbud. Du har efter 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.

BEBOER I VALLENSBÆK KOMMUNE MED AFDØD ÆGTEFÆLLE/ PARTNER

Du bor i Vallensbæk Kommune, og har efter ægtefællens/partners død brug for en ny bolig.

UNGE I KOMMUNEN I ARBEJDE ELLER UNDER UDDANNELSE

Du bor i Vallensbæk Kommune, og ønsker at flytte hjemmefra i forbindelse med start på fast arbejde* eller uddannelse. Der er fortrinsret til 1-rumsboligerne i Højstrupparken og Firkløverparken, men kriteriet indgår ellers i den prioriterede rækkefølge

FOLKEPENSION ELLER HANDICAPPET

Du er bosiddende i Vallensbæk Kommune, hvor du eller din ægtefælle/partner modtager folkepension, eller hvor du eller din eventuelle ægtefælle/partner eller et medlem af husstanden har et væsentligt og varigt bevægelseshandicap, og som ønsker en bedre egnet bolig.

BEBOER I KOMMUNEN MED FAST TILKNYTNING TIL ARBEJDSMARKEDET

Du bor i Vallensbæk Kommune og både du og din eventuelle ægtefælle/partner har fast arbejde*.

FAST ARBEJDE I KOMMUNEN

Både du og din eventuelle ægtefælle/partner har fast arbejde*, heraf den ene inden for Vallensbæk Kommunes område, og I ønsker at flytte til kommunen.

TILFLYTTET MED FAST TILKNYTNING TIL ARBEJDSMARKEDET

Du og din eventuelle ægtefælle/partner har fast arbejde*, og I ønsker at flytte til kommunen.

*Ved "fast arbejde" forstås fast arbejde i mindst 30 timer om ugen de seneste 3 måneder. Boligsøgende der er på efterløn eller tjenestemandspension sidestilles med boligsøgende i "fast arbejde".

Se aftalen om anvisning og fleksibel udlejning mellem Vallensbæk Boligselskab og Vallensbæk Kommune på [kommunens hjemmeside www.vallensbaek.dk/borger/almene-boliger](http://kommunens.hjemmeside.www.vallensbaek.dk/borger/almene-boliger)

MULIGHEDER SOM BEBOER FORTRINSRET EFTER SKILSMISSE ELLER BRUDT PARFORHOLD

Boligsøgende, som fraflytter boligorganisationen på grund af separation, skilsmisse eller brudt parforhold, har fortrinsret til ledige boliger i boligorganisationens afdelinger i den pågældende kommune i op til 1 år. Det forudsætter, at den boligsøgendes barn under 18 år fortsat bor hos den anden af forældrene i en af boligorganisationens afdelinger i kommunen.

Også ved fortrinsret ved separation, skilsmisse og brudt parforhold kan først benyttes efter 2 års karenstid.



BOLIGGARANTIBEVIS

Der tilbydes, at fraflyttere fra familieboliger kan købe et boliggarantibevis der gælder i 3 år, hvor man kan få fortrinsret til en tilsvarende bolig i boligafdelingen.

FREMLEJE

Der godkendes fremleje med 1 person pr. rum i indtil 2 år, hvis lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende.

BOLIGBYTTE

Du kan bytte med en anden beboer i en lejebolig, Du skal have boet i afdelingen i 3 år, før du må bytte. Der må maksimalt være 1 person pr. beboelsesrum efter boligbyttet.

FORTSÆTTELSE AF LEJEFORHOLDET

Dør lejeren uden at efterlade sig en ægtefælle, eller flytter i ældrebolig, beskyttet bolig, på plejehjem eller lignende, har en anden person, der i en periode på mindst 2 år umiddelbart forud for dødsfaldet eller flytningen har haft fælles husstand med lejeren, ret til at fortsætte lejeforholdet.

FORTSÆTTELSE AF LEJE-FORHOLDET – TAB AF FORSØRGER

Udlejeren kan tillade, at en person der blev forsørgt af en afdød lejer, herunder afdødes børn under 18 år, fortsætter lejeforholdet.

Det samme gælder hvis lejeren af en bolig på grund af alder eller sygdom flytter i ældrebolig, beskyttet bolig, på plejehjem eller lignende.

Der administreres efter, at personen har haft husstands-fællesskab med den afdøde lejer igennem hele livet eller i en længerevarende periode på ca. 10 år. Børn under 18 år kan fortsætte lejeforholdet.

FORTSÆTTELSE AF LEJEFORHOLDET – OPHÆVELSE AF SAMLIV

Hvis parter, der i mindst 2 år har haft fælleshusstand, ophæver samlivet, kan de aftale, hvem der skal have ret til at fortsætte lejeforholdet til en bolig, der har tjent som fælles bolig.

AFVISNING AF BOLIGSØGENDE TIL BOLIGER

Ifølge lovgivningen, skal ledige boliger udlejes til boligsøgende på venteliste. Dog kan udlejning til en boligsøgende afvises i særlige tilfælde.

ANTALLET AF BEBOERE I BOLIGEN

Der er i Vallensbæk Boligselskab truffet beslutning om at afvise udlejning til boligsøgende, hvis boligen vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum på indflytningstidspunktet.

GÆLD TIL BOLIGSELSKABET

Hvis du har gæld til Vallensbæk Boligselskab fra et tidligere lejerforhold, afvises udlejning indtil gælden er afviklet.

ANDEN AFVISNING AF BOLIGSØGENDE

Hvis den boligsøgende tidligere har været voldelig eller udtalt trusler mod naboer eller medarbejdere bliver udlejning afvist.



EN DEL AF KAB-FÆLLESSKABET

KAB • Vester Voldgade 17 • 1552 København V • T 33 63 10 00 • www.kab-bolig.dk