
From: Betjentstuen i Rødovre Kommune
Sent: 10-11-2015 09:20:01
To: Jura i Rødovre Kommune
Attachments: 2015-11-10_09-10-33_Skannet_dokument_0230.pdf

Rødovre Kommune
Esben Maasbøl
Rådhuset
2610 Rødovre

6. november 2015

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 56 81 59 10

Vedr. fællesventelisten Bolignøglen – fleksibel udlejning

Rødovre Kommune har tidligere pr. 1. januar 2012 godkendt fleksibel udlejning i form af udlejningsmodelvalg for Boligselskabet AKB, Rødovre og RKE frem til 31. december 2015.

Godkendelsen indebar en dispensation fra den interne oprykningsret ved udlejning af ledige boliger i boligorganisationerne frem til den 31. december 2015, således at en større andel af de ledige boliger i perioden tilbydes opnoterede på den almindelige venteliste.

./. Valg af udlejningsmodel blev truffet af boligorganisationerne efter tilslutning til fællesventelisten Bolignøglen. Se bilag 1 vedr. uddybning af Bolignøglen og udlejningsmodeller.

./. Udlejningen efter modelvalgene er nu evalueret, og der er behov for godkendelse af udlejningsmodelvalg for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2019. Udlejningsstatistik fremgår af bilag 2.

Telefonisk henvendelse

Man-ons	09.00-15.30
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	09.00-13.00

Personlig henvendelse

Man-ons	10.00-14.30
Torsdag	10.00-18.00
Fredag	10.00-12.00

Kontaktoplysninger

Finn Larsen
Udlejningschef

T 38 38 18 51

ftl@kab-bolig.dk

Boligorganisationernes valg af udlejningsmodeller 2016-2019

Boligselskabet AKB, Rødovre fortsætter med udlejningsmodel B for afdelingen Ved Milestedet. Almen Bolig+ afdelingen Danmarkshusene udlejes efter model D. Danmarkshusene er ikke omfattet af ændret modelvalg for 2016-2019.

RKE fortsætter med udlejningsmodel B for alle afdelinger.

På vegne af boligorganisationerne anmodes Rødovre Kommune om at godkende fleksibel udlejning efter trufne udlejningsmodelvalg for perioden 1. januar 2016 til 31. december 2019.

Såfremt der er uddybende spørgsmål kan jeg kontaktes på T 33 63 13 76.

Med venlig hilsen



Finn Larsen

Bilag 1

Fællesventelisten Bolignøglen

Fællesventelisten Bolignøglen består af 2 dele, en fællesventeliste for de almene boligorganisationer og en ny udlejningsmodel til den almindelige venteliste (ekstern venteliste). Boligorganisationen beslutter, hvilken model hver enkelt afdeling skal udlejes efter, alt efter hvor stor en andel af de ledige boliger, man ønsker, skal tilbydes opnoterede på den almindelige venteliste.

Boligorganisationen kan selvstændigt beslutte at tilslutte sig en fællesventeliste, hvorimod udlejning efter model A, B eller C kræver en kommunal godkendelse, da udlejning efter disse modeller påvirker oprykningsretten.

Beskrivelse af udlejningsmodeller i Bolignøglen

Modellerne kan kort beskrives således:

Model A:

- Ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i afdelingen
- Ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i selskabet
- Hver anden ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i øvrige boligselskaber, der er med i Bolignøglen, og hver anden af de ledige boliger går direkte til opnoterede på den almindelige venteliste

Model B:

- Ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i afdelingen
- 3 ud af 4 ledige boliger tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i selskabet og opnoterede på oprykningsventelisten i øvrige boligselskaber, der er med i Bolignøglen, og 1 ud af 4 af de ledige boliger går til opnoterede på den almindelige venteliste

Model C:

- Ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i afdelingen
- Hver anden tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i selskabet og opnoterede på oprykningsventelisten i øvrige boligselskaber, der er med i Bolignøglen, og hver anden af de ledige boliger går til opnoterede på den almindelige venteliste

I alle 3 modeller bliver en ledig bolig først tilbudt til opnoterede på oprykningsventelisten i afdelingen. Derefter adskiller modellerne sig ved, at i model B og C trækkes de opnoterede på den almindelige venteliste længere frem og får boliger tilbudt på linje med opnoterede på oprykningsventelisten i selskabet og fællesventelisten Bolignøglen. Model C er den model, hvor flest opnoterede på den almindelige venteliste får adgang til den største andel af ledige boliger.

For afdelinger opført som AlmenBolig+ er der en særlig model D:

- Ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i afdelingen
- Hver fjerde ledig bolig tilbydes opnoterede på oprykningsventelisten i selskabet og opnoterede på oprykningsventelisten i øvrige boligselskaber, der er med i Bolignøglen, og tre ud af fire af de ledige boliger går til opnoterede på den almindelige venteliste

Der skal ikke træffes ny beslutning om model D.

Bilag 2

Fordeling af interne og eksterne udlejninger i Boligselskabet AKB, Rødovre og RKE 2012-2014

Boligselskabet AKB, Rødovre

Oprykningsventelisten

Boligselskabet har med valget af udlejningsmodel B ønsket at orientere eksterne boligsøgende om 25 % af de ledige boliger, efter beboere i afdelingen er blevet orienteret. Alligevel har der i 2014 været en markant stigning i antal boliger, der er udlejet efter oprykningsventelisten. Faldet i 2013 kan forklares med første udlejning af Danmarkshusene, som i høj grad blev udlejet til den almindelige venteliste.

Boligorganisationen	2012	2013	2014
Venteliste oprykning	13,6 %	9,9 %	24,3 %

Den almindelige venteliste

I boligselskabet har der været store udsving i antal udlejninger grundet første udlejning af Danmarkshusene. Der er i 2014 sket en nedgang i andelen af boliger udlejet til den eksterne venteliste i forhold til andelen i 2012.

Boligorganisationen	2012	2013	2014
Venteliste almindelig	33,3 %	68,3 %	20,3 %

Boligselskabet besluttede på organisationsbestyrelsesmødet den 9. september 2015 i perioden 2016-2019 at benytte udlejningsmodel B, og derved fortsat at orientere en andel opnoterede på oprykningsventelisten om de ledige boliger i forhold til den almindelige oprykningsret.

RKE

RKE har også valgt udlejningsmodel B. Se bilag 1 for uddybning af udlejningsmodellen.

Oprykningsventelisten

I boligselskabet har der været en stigning i antal af boliger fra 2012 til 2013, der er udlejet efter oprykningsventelisten. Andelen er nu stabiliseret.

Boligorganisationen	2012	2013	2014
Venteliste oprykning	24,4 %	29,5 %	23,7 %



Den almindelige venteliste

I boligselskabet har der været et markant fald i antal af udlejninger til den almindelige venteliste fra 2012 til 2013, og 2014 er tilbage på niveau.

Boligorganisationen	2012	2013	2014
Venteliste almindelig	34,1 %	25,0 %	33,9 %

Ovenstående data viser, at der kun har været et minimalt fald i udlejningerne til den almindelige venteliste efter valget af udlejningsmodel B.

På organisationsbestyrelsesmødet den 24. september 2015 besluttede bestyrelsen at fastholde modelvalget og dermed andelen af ledige boliger, der tilbydes til opnoterede på den almindelige venteliste.

