

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

Departementet, Holmens Kanal 22, 1060 København K

Tlf. 3392 9300, Fax. 3393 2518, E-mail sm@sm.dk

J.nr. 2011-3205

KAB

Att.: Margrete Pump

mpu@kab-bolig.dk

7. oktober 2011

Ansøgning om forsøg med fravigelse af reglerne om beboerfortrinsret i udlejningsbekendtgørelsen § 7

KAB har ved brev af 17. maj 2011 søgt om godkendelse af et forsøg efter § 144, stk. 1 i lov om almene boliger (LBK nr. 884 af 10. august 2011 om almene boliger m.v.) om fravigelse af reglerne om beboerfortrinsret til ledige boliger i en almen boligorganisation.

Forsøgsgodkendelsen søges med henblik på at etablere én fælles venteliste for alle almene familieboliger, der administreres af KAB. Den enkelte boligorganisation skal i den forbindelse gives mulighed for at vælge mellem tre modeller, der på forskellig vis begrænser beboerfortrinsretten, som følger af § 7 i bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. (bek. nr. 1303 af 15. december 2009).

De tre modeller indebærer, at beboerfortrinsretten i udlejningsbekendtgørelsens § 7 fraviges for en større eller mindre del af de ledige boliger, idet de bliver tilbudt opnoterede på den eksterne venteliste uden først at blive tilbudt beboere på boligorganisationens oprykningsventeliste.

Formålet hermed er at give de enkelte boligorganisationer mulighed for at få et større og mere interessant boligudbud til den eksterne venteliste og dermed gøre det mere attraktivt at stå på ventelisten til de almene boliger. Tiltaget forventes at tiltrække nye boligsøgende og sikre, at der er et tilstrækkeligt antal opskrevne på ventelisten til, at boligerne kan lejes ud hurtigt og dermed undgå udlejningsvanskeligheder og tomgangsleje.

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter er enig i, at initiativet kan være medvirkende til at tiltrække nye boligsøgende, der normalt fravælger den almene sektor i sammenligning med andre muligheder på boligmarkedet. Ministeriet er derfor positivt indstillet over for, at initiativet afprøves.

Fleksibel udlejning

Efter almenboliglovens § 60, stk. 1 kan kommunalbestyrelsen og en almen boligorganisation indgå aftale om, at de ledige boliger i en boligafdeling, der ikke er omfattet af kommunens anvisningsret, skal udlejes efter særlige kriterier.

Kriterierne fastsættes ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen og offentliggøres af kommunalbestyrelsen.

Det fremgår af udlejningsbekendtgørelsens § 1, stk. 7, at blandt andet bekendtgørelsens § 7 kan fraviges, i det omfang boligerne udlejes af boligorganisationen efter særlige udlejningskriterier, der er fastsat ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen efter § 60 i almenboligloven. Hel eller delvis ophævelse af oprykningsretten er et muligt kriterium, som kan indgå i en aftale om fleksibel udlejning.

Der er således allerede efter de gældende regler om fleksibel udlejning mulighed for efter aftale med kommunalbestyrelsen at indføre de beskrevne modeller i den enkelte boligafdeling.

Da de beskrevne modeller allerede kan etableres efter de gældende regler, er der ikke behov for at godkende en forsøgsansøgning. Ministeriet opfordrer i stedet KAB til at tage kontakt til de relevante kommunalbestyrelser med henblik på at indgå aftaler om fleksibel udlejning for de ønskede boligafdelinger.

Med venlig hilsen

Lennie Hedegaard Jakobsen
Fuldmægtig