

14. november 2017
ABF/ FTL

Kontaktoplysninger
Ann-Britt Friederich
Konsulent

T 33 63 11 83

abf@kab-bolig.dk

Til møde med Rødovre Kommune den 6. december 2017. Dagsordenens punkt XX – Flexibel Udlejning i afdeling 1503 AlmenBolig+ Danmarkshusene

Indstilling til fornyelse af aftale om fleksibel udlejning mellem Boligselskabet AKB, Rødovre og Rødovre Kommune

Den nuværende aftale om fleksibel udlejning mellem Boligselskabet AKB, Rødovre og Rødovre Kommune skal fornyes.

Rødovre Kommune har anvisningsret til 33 % af de ledige boliger. Kommunens anvisningsret berøres ikke af aftalen om fleksibel udlejning.

Oprykningsretten

I henhold til § 7 stk. 1 i bekendtgørelsen om udlejningen af almene boliger m.v. har lejere, der samtidigt afgiver en bolig i en afdeling, fortrinsret til at overtage en anden bolig i boligorganisationen.

I AlmenBolig+ boligerne respekteres oprykningsretten i egen afdeling ved alle udlejninger via ventelisten.

Fortrinsretten respekterer for 25 % af boligerne oprykningsret for andre afdelinger i Boligorganisationen og KAB-fællesskabet, dog således, at der tillige stilles krav om opfyldelse af et af de særlige kriterier.

Kriterier for fleksibel udlejning

Der er indgået aftale om fleksibel udlejning efter § 60 i lov om almene boliger med følgende fleksible kriterie:

1. Boligsøgende børnefamilier i kommunen med beskæftigelse beliggende i kommunen

2. Boligsøgende børnefamilier i kommunen med beskæftigelse
3. Boligsøgende med beskæftigelse beliggende i kommunen
4. Boligsøgende med erfaring fra vedligeholdelse af bygninger, herunder seniorer over 55 år
5. Boligsøgende med beskæftigelse og ønske om at bo i almene boliger præget af en høj grad af egenindsats, herunder seniorer over 55 år.

14. november 2017
ABF/FTL

Første genudlejning af en bolig i Danmarkshusene skete 15. marts 2014. I perioden den 15. marts 2014 til den 8. november 2017 er der udlejet 22 boliger i Danmarkshusene.

År	Antal boliger	Udlejet i alt	Venteliste fleksibel	Venteliste fleksibel %	Venteliste oprykning	Venteliste oprykning %	Bytte	Bytte %	Kommunal anvisning	Kommunal anvisning %
2017	72	2	0	0%	0	0%	1	50%	1	50%
2016	72	9	2	22%	3	33%	2	22%	2	22%
2015	72	7	4	57%	1	14%	0	0%	2	29%
2014	72	4	3	75%	1	25%	0	0%	0	0%
	Total	22	9	41%	5	23%	3	14%	5	23%

Udlejningsstatistik og anvisningstype fra første genudlejning den 15. marts 2014 til den 8. november 2017

Alle udlejninger til ventelisten udlejes efter fleksible kriterier. Desuden skal boligsøgende fra oprykningsventelisten, der ikke i forvejen bor i Danmarkshusene, opfylde et fleksibelt kriterie. I perioden fra den 15. marts 2014 til den 8. november 2017 blev der udlejet 14 boliger efter fleksible kriterier. Fordelingen på de enkelte kriterier ses nedenfor.

Fleksible kriterier	Antal anvisninger med kriterier	Antal anvisninger med kriterier %
DA 1. Børnefamilier i kommunen med beskæftigelse beliggende i kommunen	4	29%
DA 2. Børnefamilier i kommunen med beskæftigelse	3	21%
DA 3. Boligsøgende med beskæftigelse beliggende i kommunen	1	7%
DA 4. Boligsøgende med erfaring fra vedligeholdelse af bygninger, herunder seniorer over 55 år	3	21%
DA 5. Boligsøgende med ønske om at bo i almene boliger præget af en høj grad af egenindsats, herunder seniorer over 55 år.	3	21%
	Total	14
		100%

Af tabellerne fremgår, at der har været relativt få genudlejninger i Danmarkshusene. Det fremgår dog, at 50 % af genudlejningerne er sket til børnefamilier, hvilket er hovedmålgruppen for AlmenBolig+ og at det også er lykkedes tiltrække boligsøgende med erfaring med vedligeholdelse af bygninger, boligsøgende med ønske om at bo i almene boliger med en høj grad af egenindsats samt seniorer over 55 år.

Rødovre Kommune anmodes derfor om at godkende en forlængelse af udlejning efter de fleksible kriterier for perioden den 1. januar 2018 til den 31. december 2021.

14. november 2017
ABF/FTL

Indstilling

Det indstilles, at Rødovre Kommune godkender

- fortrinsretten respekteres for 25 % af boligerne oprykningssret i AlmenBolig+ boligerne Danmarkshusene for andre afdelinger i Boligorganisationen og KAB-fællesskabet, dog således, at der tillige stilles krav om opfyldelse af et af de særlige kriterier.
- en 4-årig forlængelse af aftalen om fleksibel udlejning i AlmenBolig+ boligerne Danmarkshusene