

Udlejningsaftale 2020-2023

Indgået mellem

Rødovre Kommune

og

Fællesrepræsentationen af boligorganisationer i Rødovre Kommune
(Fællesrepræsentationen)

§ 1 Anvisning efter almenboliglovens § 59 stk. 1

Boligorganisationerne stiller 3 ud af 9 ledige almene familieboliger og 3 ud af 9 ungdomsboliger i hver enkelt afdeling til rådighed for kommunal anvisning jf. almenboliglovens § 59 stk. 1. Boligsøgende på oprykningsventelisten har fortrinsret til 2 interne flytninger indenfor den enkelte afdeling forud for den kommunale anvisning. De to interne flytninger tæller med ved optællingen af de 9 ledige boliger.

Stk. 2 Afdelinger, som indeholder blandede bebyggelser, f.eks. enfamiliehuse og etageboliger, opdeles således, at kommunen får anvisningsret til 3 ud af 9 ledige enfamiliehuse og 3 ud af 9 ledige etageboliger i den enkelte afdeling.

Stk. 3 50 % af de boliger, kommunen får stillet til rådighed i de enkelte afdelinger, jf. stk. 1, anvises til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen (boligsocial udlejning).

Stk. 4 Såfremt boligen på grund af lejens størrelse ikke kan udlejes til boligsocial udlejning jf. § 1 stk. 3, stilles boligen til rådighed for behovsbestemt udlejning jf. stk. 5.

stk. 5 50 % af de boliger, kommunen får stillet til rådighed i de enkelte afdelinger, jf. stk. 1, anvises af kommunen efter andre kriterier til løsning af boligpolitiske opgaver i bredere forstand herunder forebyggelse af boligsociale problemer og mulighed for at tiltrække boligsøgende, der i dag ikke overvejer at bo alment (behovsbestemt udlejning).

§ 2 Kriterier for behovsbestemt udlejning

Kriterierne, som er sideordnede, er:

- Unge i kommunen over 18 år, der studerer på et SU-berettiget studie eller lignende eller har en uddannelsesaftale (lærekontrakt) samt unge over 18 år, der studerer på et SU-berettiget studie eller lignende, som ønsker at flytte tættere på en uddannelsesinstitution.
- Personer/familier over 60 år, bosat i egen leje-, ejer- eller andelsbolig i Rødovre Kommune, der ønsker at flytte til en mindre bolig eller en bolig, der er bedre egnet som seniorbolig.

- Personer/familier i arbejde, bosat i Rødovre Kommune der som følge af økonomisk tab eller samlivsophør ikke længere kan bibeholde den hidtidige bolig.
- Boligsøgende, bosat uden for København og Københavns omegn ¹⁾, hvor ét medlem af husstanden har fast arbejde i Rødovre på minimum 25 timer ugentligt, herunder lønnede idrætsudøvere og trænere på eliteplan i henhold til kommunens eliteidrætspolitik.

§ 3 Procedure ved kommunal anvisning

Boligorganisationen oplyser skriftligt kommunen om, at en bolig, omfattet af udlejningsaftalen, er opsagt og fra hvilken dato boligen står til rådighed for indflytning. Kommunen skal orienteres mindst 1 måned før boligen stilles til rådighed.

Stk. 2 Kommunen kan returnere en bolig inden 5 dage (mindst 3 arbejdsdage) fra meddelelse om, at boligen står til rådighed for kommunal anvisning uden at hæfte for betaling af leje.

Stk. 3 Boligorganisationen skal, i forbindelse med meddelelse om at boligen står til rådighed, oplyse om den ledige bolig er handicapegnet.

Stk. 4 Kommunen skal ved anvisning oplyse boligorganisationen om, hvorvidt lejer er anvist efter boligsociale eller boligpolitiske kriterier

Stk. 5 Såfremt en lejer til en anvist bolig springer fra eller ikke returnerer en underskrevet lejekontrakt, skal boligorganisationen snarest muligt oplyse kommunen herom af hensyn til kommunens mulighed for at anvise en ny lejer og undgå tomgangsleje.

§ 4 Betaling af leje ved indflytning

Kommunen er forpligtet til at betale leje til boligorganisationen fra det tidspunkt, hvor en bolig er stillet til rådighed for kommunen, og indtil indflytning sker.

Stk. 2 Stk. 1 gælder ikke, hvis kommunen har returneret boligen inden for tidsfristen jf. § 3 stk. 2 eller hvis boligselskabet har genudlejet boligen uden lejetab.

Stk. 3 Returneres boligen efter tidsfristen jf. § 3 stk. 2 hæfter kommunen kun for betaling af leje i et tidsrum svarende til det normale opsigelsesvarsel efter meddelelse om at boligen returneres.

§ 5 Indkaldelse til syn ved fraflytning

Kommunen orienteres om fraflytningssyn, når boligorganisationen i forbindelse med førsyn eller på anden måde har konstateret, at der er tale om omfattende misligholdelse. Kommunen meddeler om kommunen deltager i synet eller er forhindret i at møde. Kommunen kan ikke deltage i fraflytningssynet i lejers sted og har ikke bemyndigelse til at underskrive fraflytningsrapport eller godkende rapportens indhold.

1) København og Københavns omegn omfatter kommunerne København, Frederiksberg, Dragør og Tårnby, Albertslund, Ballerup, Brøndby, Gentofte, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Høje-Tåstrup, Ishøj, Lyngby-Taarbæk, Rødovre og Vallensbæk.

§ 6 Istandsættelseskrav ved fraflytning

For boliger anvist efter almenboliglovens § 59 stk. 1 garanterer kommunen for opfyldelse af den anviste lejers kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Kommunen stiller som udgangspunkt ikke krav om, at boligorganisationen tager retlige skridt for at inddrive kravet, og i de tilfælde hvor kommunen kræver det, vil boligorganisationens udgifter hertil blive dækket af kommunen.

Stk. 2 Det er en forudsætning for kommunens garanti over for boligorganisationen om opfyldelse af anviste lejers kontraktmæssige forpligtelser til at istandsætte boligen ved fraflytning, at vedligeholdelsesbekendtgørelsens regler om fremsættelse af fraflytningskrav er fulgt og boligorganisationen i tilstrækkelig grad har dokumenteret kravet, jf. § 7.

Stk. 3 Kommunen skal indfri boligorganisationens betalingskrav, jf. almenboliglovens § 59 stk. 1, inden 2 måneder fra modtagelse af krav, hvis fraflytningskravet i tilstrækkelig grad er dokumenteret.

§ 7 Dokumentation i fraflytningsager

Kopi af følgende dokumentationsmateriale skal sendes til kommunen digitalt forinden afregning med boligselskabet kan finde sted:

- Lejers opsigelse eller meddelelse om fodedudsættelse
- Indkaldelse til syn
- Prisoverslag til fraflyttende lejer
- Fraflytningsrapport
- Endelig flytteopgørelse
- Håndværkerregninger. Det skal tydeligt fremgå, hvilken post på flytteopgørelsen og fraflytningsrapporten, den enkelte regning vedrører.
- Digitale fotos, taget i forbindelse med fraflytningssynet. Det skal tydeligt fremgå, hvilken mangel på flytteopgørelsen og fraflytningsrapporten det enkelte foto skal dokumentere.
- Rykkerskrivelser til fraflytter.
- Anmeldelse til Skifteretten med dennes påtegning (dødsbosager)
- Proklama (dødsbosager)
- Indflytningsrapport
- Mangelliste
- Vedligeholdelsesreglement

Stk. 2 Hvis istandsættelsesarbejde er udført med begrundelsen "misligholdelse", skal misligholdelsen dokumenteres med fotos. I sager hvor der ikke foreligger billedokumentation, dækker Rødovre Kommune kun den del af flytteafregningen, der vedrører normalistandsættelse.

§ 8 Evaluering

Boligorganisationen skal hvert år udarbejde en opgørelse over samtlige udlejninger i hver enkelt af boligorganisationens afdelinger for perioden 1. januar - 15. december. Opgørelsen skal indeholde oplysning om, hvornår lejemålet er opsagt, fraflyttet og genudlejet, samt efter hvilke regler lejemå-

let er blevet genudlejet, f.eks. anciennitet på venteliste, oprykningsventeliste eller kommunal anvisning. Opgørelsen skal være kommunen i hænde senest den 15. januar. Kommunen udarbejder på grundlag af boligorganisationernes opgørelser en årlig statistik over antallet af fraflytninger og anviste almene boliger i kommunen.

§ 9 Tvister

Hvis der opstår uenighed mellem kommunen og boligorganisationerne om udlejning efter de i udlejningsaftalens § 1, stk. 5 nævnte kriterier, træffer Socialministeriet efter anmodning fra kommunalbestyrelsen afgørelse om udlejning efter særlige kriterier.

§ 10 Ikrafttrædelse

Aftalen træder i kraft 1. 2020 og udløber 31. december 2023.

Rødovre, den 19 / 12 2019

Funktionærernes Boligselskab:



Formand



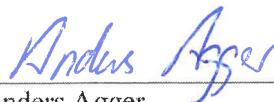
Administrator

Rødovre, den / 2019

Rødovre Kommune:



Erik Nielsen
Borgmester



Anders Agger
Kommunaldirektør