

## Aftale om udlejning af boliger efter særlige kriterier

Mellem Rødovre Kommune og Boligselskabet AKB, Rødovre

Med virkning fra den 1. juli 2022 er der indgået aftale om udlejning af boliger efter særlige kriterier mellem på den ene side

Rødovre Kommune  
Rødovre Parkvej 150  
2610 Rødovre  
("Kommunen")

og på den anden side

Boligselskabet AKB, Rødovre  
V/KAB  
Enghavevej 81  
2450 København SV  
("Boligorganisationen")

### 1. Lovgrundlag

- 1.1 Aftalen er indgået i henhold til § 60 i lov om almene boliger m.v. og vejledning om fleksible udlejningsregler og beboermaksimum
- 1.2 Aftalen respekterer § 59 i lov om almene boliger m.v., således at aftalen ikke forhindrer kommunen i at løse sine boligsociale opgaver over for boligsøgende med et akut boligbehov. Indtil hver tredje ledigblevne bolig i boligorganisationen stilles således til rådighed for kommunen, og særlige anvisningsaftaler på konkrete lejemaal respekteres altid. Kommunen sikrer, at anviste borgere ønsker at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats.

### 2. Omfang

- 2.1 Aftalen gælder for afdeling 1503 Danmarkshusene. Afdelingen består af 72 familieboliger med areal fra 82-129 m<sup>2</sup>.
- 2.2 Aftalen gælder for 100 % af de ledige familieboliger, jf. dog punkt 1.2.
- 2.3 Såfremt der ikke er boligsøgende, der opfylder de stillede kriterier, skal boligerne udlejes efter de almindelige ventelisteregler.

### **3. Formål og målsætning**

- 3.1 Formålet med de fleksible udlejningsregler er at give mulighed for at skabe en bredere beboersammensætning i det almene boligbyggeri ved at give fortrinsret til boligerne til bestemte grupper.
- 3.2 En aftale om fleksible udlejningsregler kan også anvendes for at fremme lokale formål.
- 3.3 Målet med nærværende aftale er at sikre, at beboerne - som led i den af ministeriets godkendte forsøgsordning om AlmenBolig+ - er indstillet på øget beboeransvar for driften, samt at understøtte opbygningen af et godt naboskab i bebyggelserne.

### **4. Særlige kriterier**

- 4.1 Boligsøgende børnefamilier bosiddende i kommunen med beskæftigelse og med ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats.
- 4.2 Boligsøgende børnefamilier med beskæftigelse beliggende i kommunen og med ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats.
- 4.3 Boligsøgende med beskæftigelse beliggende i kommunen og med ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats.
- 4.4 Boligsøgende i beskæftigelse med erfaring fra vedligeholdelse af bygninger, og med ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats.
- 4.5 Boligsøgende med beskæftigelse og ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats, herunder seniorer over 55 år.
- 4.6 De under pkt. 4.1.-4.5 nævnte kriterier er sideordnede.
- 4.7 Er der flere med samme prioritet, udlejes boligen til den boligsøgende med længst anciennitet, dvs. den der først er blevet opnoteret.
- 4.8 Jf. udlejningsbekendtgørelsen § 7, 2 pkt. gælder fortrinsretten for hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen.

Oprykning retten respekteres ved udlejninger i Danmarkshusene således, at boligsøgende opnoteret på den interne venteliste i afdelingen kommer forud for boligsøgende på den eksterne venteliste der opfylder de fleksible kriterier.

Hvis boligen ikke bliver udlejet i afdelingen, går hver anden videre til boligsøgende på den interne venteliste i boligorganisationen/KAB-fællesskabet der opfylder de fleksible kriterier, og hver anden går direkte til boligsøgende på den eksterne venteliste der opfylder de fleksible kriterier

#### 4.9 Uddybning af særlige kriterier:

- Beskæftigelseskravet:
  - Den boligsøgende eller dennes ægtefælle/ partner har fast arbejde på min. 30 timer. For seniorer over 55 år kan beskæftigelseskravet erstattes af fast indtægt fra aldersbetinget pension
- Børn:
  - Hjemmeboende børn under 23 år
  
- Erfaring fra vedligeholdelse af bygninger:
  - Er håndværkere
  - Tidligere håndværkere
  - Gøre det selv personer
  - Boligejere, der har renoveret og vedligeholdt eget hus
  
- Ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats:
  - Den boligsøgende er informeret om AlmenBolig+ konceptet, herunder deres medansvar for driften af deres egen bolig og afdelingens fællesområder

### 5. **Varighed/revision**

5.1 Aftalen gælder i 4 år fra den 1. juli 2022 til den 30. juni 2026.

5.2 Er parterne enige om det, kan aftalen revideres inden udløbet af 4-årsperioden.

5.3 Aftalen erstatter alle tidligere aftaler om udlejning af Danmarkshusene.

### 6. **Administration og afrapportering**

6.1 Aftalen administreres af boligorganisationen via KAB.

6.2 Boligorganisationen er forpligtet til ved tilbud om bolig i henhold til de særlige vilkår at kræve dokumentation for, at pågældende boligsøgende opfylder kravene i henhold til de særlige kriterier.

6.3 Boligorganisationen og kommunen evaluerer aftalen årligt på styringsdialogmødet.

### 7. **Tilsyn/klageadgang**

7.1 Kommunen fører tilsyn med, at boligorganisationen udlejer ledige boliger i overensstemmelse med den indgåede aftale.

7.2 Boligsøgende, der af boligorganisationen anses for uberettigede til en bolig vil kunne henvende sig til kommunen som tilsynsmyndighed, og denne vil herefter vurdere, om der er grundlag for den boligsøgendes klage, herunder om den pågældende uberettiget er blevet afvist af boligorganisationen.

For Rødovre Kommune  
dato

For Boligselskaber AKB, Rødovre  
dato

---

---

---