

Beslutning: Genforhandling af udlejningsaftale for Seniorbofællesskabet Ydungård

Sagsnr. i ESDH: 23/5126

Beslutningskompetence: Handicap, Social og Psykiatri

Beslutningstema

Handicap, Social og Psykiatri skal tage stilling til om forvaltningen skal gives mandat til at genforhandle udlejningsaftalen om Seniorbofællesskabet Ydungård med Værløse Almennyttige Boligselskab.

Sagsfremstilling

Boligorganisationen Værløse Almennyttige Boligselskab ønsker selv at stå for anvisning af alle 36 boliger i Seniorbofællesskabet Ydungård. Anvisningen skal være med til at sikre seniorbofællesskabet en god og stabil beboersammensætning, der medvirker til at styrke fællesskabet.

Seniorbofællesskabet Ydungård består af 36 almene ældreboliger på sammenlagt 3.176 m² og et stort fælleshus på 209 m². Alle boliger blev indflyttet den 28. december 2021. Byrådet godkendte byggeregnskabet den 14. december 2022.

Byrådet godkendte en udlejningsaftale for seniorbofællesskabet den 29. november 2017 jf. bilag. Det blev aftalt, at kommunen fraskrev sig anvisningsretten til førstegangsudlejning. Endvidere skulle kommunen fremadrettet anvise hver fjerde ledigblevne bolig. Boligorganisationen står således for anvisning 75 % af boligerne. Boligorganisationen ønsker nu at overtage den fulde anvisning af alle boliger. Dette for at sikre en varieret og stabil beboersammensætning, der aktivt vil være med at styrke fællesskabet blandt beboerne.

Boligorganisationen tilbyder samtidig, at kommunen kan modtage anvisningsret til et tilsvarende antal mere egnede boliger i andre boligafdelinger. Det indebærer, at den fjerde ledigblevne bolig i seniorbofællesskabet udlejes af boligorganisationen, der i stedet kompenserer kommunen med næste ledige bolig i en anden boligafdeling til anvisning. Denne bolig modtages udover kommunens øvrige anvisning i denne boligafdeling.

DAB (administrationselskabet) har evalueret udlejningsaftalen for seniorbofællesskabet. Det oplyses, at bofællesskabet er velfungerende. Der er en varieret beboersammensætning, hvor antallet af ældre kvinder pt. udgør den største gruppe. Det tilstræbes, at store boliger udlejes til par uden hjemmeboende børn fremfor enlige. De små boliger søges udlejet til enlige kvinder og mænd i et lige antal, tillige uden hjemmeboende børn. Endvidere tilstræbes en varieret aldersfordeling, hvor alle deltager aktivt i fællesskabet. Ventelisten udgør pr. 20. april 2023: 6.043 aktive boligsøgende.

Forvaltningens bemærkninger

Kommunen er bundet af almindelige forvaltningsretlige regler omkring anvisning. Akut bolig-søgende skal, med udgangspunkt i den boligsøgendes behov, hurtigst muligt anvises en ledig bolig. Ved anvisning skal kommunen tage hensyn til beboersammensætningen. Dette vil dog give udfordringer ved anvisning af boligsøgende til bofællesskaber, hvor kommunen vil have svært ved at vurdere, om den pågældende ”passer ind” i bofællesskabets beboersammensætning.

Endvidere bemærkes, at kommunen har anvisningspligt til ældreboliger, medmindre det er aftalt, at boligorganisationen har anvisningsretten. Kommunen kan eks. få svært ved at anvise en ledig

ældrebolig med en høj husleje, hvor kommunen samtidig skal tage hensyn til beboersammensætningen. Herved undgår kommunen udgifter til bla. tomgangsleje.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der indgås en aftale med boligorganisationen om, at de fremadrettet anviser alle boliger til seniorbofællesskabet og at kommunen så i stedet modtager tilsvarende andre mere egnede boliger til anvisning.

Økonomiske konsekvenser

Hvis kommunen har anvisningsretten til ledige ældreboliger, skal kommunen betale tomgangsleje indtil udlejning sker, ligesom kommunen stiller garanti for fraflytters udgifter til vedlige- og misligholdelse.

Sammenhæng med 2030-mål og succeskriterier

Hvis Værløse Almennyttige Boligselskab overtager anvisningsretten til alle boliger understøtter det Furesø Kommunes 2030 mål nr. 6 om stærke fællesskaber. Det er samtidig med til at modvirke ensomhed og øge målet for en tryk alderdom.

Borgerinddragelse

Boligorganisationen har aftalt med afdelingsbestyrelsen i Seniorbofællesskabet Ydungård, at boligorganisationen gerne vil overtage anvisningsretten til alle boliger.

Lovgrundlag

Almenboligloven § 55.

Det videre forløb

Forvaltningen vil efterfølgende indgå en aftale med Værløse Almennyttige Boligselskab om den fremtidige anvisning af boliger i Seniorbofællesskabet Ydungård.

Indstilling

Forvaltningens indstiller til Handicap, Social og Psykiatri

- at godkende at forvaltningen får mandat til at genforhandle udlejningsaftalen i overensstemmelse med overstående retningslinjer.

Beslutning i Handicap, Social og Psykiatri den 10-05-2023

Udsættes.

Bilag:

1 - Åben Bilag - Udlejningsaftale bofællesskab Værløse 9. version (51032/23) (H)
3079842 ældreboliger - Bilag - Udlejningsaftale bofællesskab
Værløse 9. version ældreboliger.DOCX