

Notat

Udviklingsaftale mellem Furesø Kommune og boligorganisationerne

Formål og fokusområder

Byrådet har som målsætning, at Furesø i 2030 er en kommune med gode boliger for alle alders- og indkomstgrupper og med velfungerende boligområder og lokalsamfund. Med udviklingsaftalen samarbejder Furesø Kommune og kommunens syv boligorganisationer indenfor aftalte rammer på tre fokusområder:

- Samarbejde om anvisning og udlejning med målet om at sikre en mangfoldig beboersammensætning i alle almene boligafdelinger i Furesø Kommune
- Samarbejde om de boligsociale udfordringer, og hvordan en tydelighed etableres i ansvarsfordelingen ift. borger/beboer
- Samarbejde for mere biodiversitet og vild natur på boligafdelingernes grønne områder

Indsats for den anvisning og udlejning

De almene boligafdelinger i Furesø Kommune har i store træk en balanceret og bæredygtig beboersammensætning. Der er dog markante forskelle i boligafdelingernes beboersammensætning, som udviklingsaftalen vil arbejde med at balancere i aftaleperioden.

Med udviklingsaftalen indføres en ny model for udlejning og anvisning i Furesø Kommune, som tager udgangspunkt i parallelsamfundslovgivningen og fastsætter rammer for udlejning og kommunal anvisning i aftaleperioden.

En kommune har som udgangspunkt ret til hver fjerde ledige almene bolig til brug for den kommunale anvisning. Hertil kan der fastsættes fleksible kriterier i forbindelse med udlejning af almene boliger. Disse kriterier giver fortrinsret for beboere, som opfylder de fastsatte kriterier. Fortrinsretten skal være sagligt begrundet, da almene boliger som udgangspunkt er til for alle.

Kategori 1 (fælles faste fleksible kriterier)

I kategori 1 sker både boligorganisationernes udlejning og den kommunale anvisning med afsæt i fælles faste fleksible kriterier. Det betyder, at alle kommende lejere i en afdeling, placeret i kategori 1, skal dokumentere enkelte eller flere af disse kriterier.

Ligger en afdeling over grænseværdien indenfor et af de tre nedenstående kriterier, vil anvisning og udlejning til den berørte afdeling kun ske til boligsøgende, som lever op til kriterierne.

Kriterier	Krav
Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 30 %.	Boligerne udlejes til boligsøgende med fast arbejde på min. 25 timer
Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 2 gange landsgennemsnittet	Boligerne udlejes til ikke-dømte boligsøgende af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer
Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse, overstiger 60 %.	Boligerne udlejes til boligsøgende med en højere uddannelse end grundskoleuddannelse.
Områder med flere end 1.000 beboere, som har nøgletal, der betyder risiko for udpegning som forebyggelsesområde (indenfor 10 % ift. et af de fire kriterier om arbejdsløshed, dømte, uddannelse og indtægt).	Boligerne udlejes til boligsøgende, som sikrer positiv påvirkning af de kriterier, som er problematiske.

Data for afdelingerne hentes fra Landsbyggefondens beboerdata og opdateres årligt.

Kategori 2 (individuelle fleksible kriterier)

I kategori 2 sker boligorganisationernes udlejning både efter boligorganisationernes venteliste og efter de aftalte individuelle fleksible kriterier. Der stilles ikke særlige krav til de borgere, der anvises en bolig af kommunen.

Følgende kriterier kan omfatte en afdeling i kategori 2 (et eller flere i prioriteret rækkefølge):

- Familier med hjemmeboende børn
- Unge over 18 år, der flytter hjemmefra første gang
- Seniorer + 55 år
- Skilsmisseramte i Furesø Kommune
- Bopæl og/eller arbejdssted beliggende i Furesø Kommune
- Unge under 30 år i uddannelse og/eller arbejde

25 % af de ledige boliger stilles til rådighed for den kommunale anvisning. Mellem 25-50 % af de ledige boliger udlejes efter almindelige venteliste og



efter fleksible kriterier. Den præcise fordeling fastlægges i individuelle aftaler med boligorganisationerne.

De individuelle aftaler, skal være indenfor for rammerne i udviklingsaftalen og aftales med de enkelte boligorganisationer som kører parallelt i udviklingsaftalens perioden. De individuelle aftaler sikrer, at der kan tages lokale hensyn til enkelte boliger eller hele afdelinger som er opført med et særligt formål eller særlig målgruppe for øje. Dette er også gældende for boliger som indgår i boligkataloget.

Indsats og samarbejde om de boligsociale udfordringer

I aftaleperioden skal informationskampagner til boligselskaber og deres afdelinger udvikles og Furesø Kommune skal bl.a. deltage på møder med henblik på at synliggøre alle kommunens tilbud på det boligsociale område. Hertil iværksættes initiativer, tilpasset beboersammensætninger, til at støtte op om beboernes beskæftigelses- og uddannelsesniveau.

I aftaleperioden skal der udvikles Action Cards, med korte og præcise handlingsanvisninger, som kan anvendes i forbindelse med håndtering af boligsociale udfordringer. Yderligere vil Furesø Kommune og de almene boligselskaber inviterer relevante aktører fra civilsamfundet til at finde frem til initiativer, som støtter op om eller etablerer fællesskaber for afdelingernes beboere.

Indsat for øget biodiversitet

I aftaleperioden er det målsætningen, at boligorganisationerne igangsætter minimum én biodiversitetsindsats på afdelingernes udearealer, samt initiativer til, at afdelingernes husordener bliver gennemgået for evt. benspænd for biodiversitetsinitiativer. I aftaleperioden vil Furesø Kommune bidrage med inspiration og sparring med relevante beboergrupper.

Organisering og opfølgning

I aftaleperioden afholdes hvert år et politisk møde mellem boligorganisationerne og Furesø Kommune (Boligforum), hvor der fra begge sider deltager politiske og administrative repræsentanter fra både kommune og boligorganisationer. Boligforum vil som udgangspunkt i ulige år erstatte de individuelle styringsdialoger med boligorganisationerne i aftaleperioden.

I aftaleperioden nedsættes en administrativ følgegruppe på administrativt niveau med relevante fagmedarbejdere fra Furesø Kommune, direktører/forretningsfører fra de almene administrationer og boligorganisationer. Det er i den administrative følgegruppe, at den løbende udmøntning, monitorering, evaluering og årlige ajourføring foregår. Ligeledes igangsætter følgegruppen midt-

vejsevaluering af aftalen senest i oktober 2025 og genforhandling af aftalen i januar 2027.

Ikrafttræden og løbetid

Udviklingsaftalen er gældende fra perioden 1. januar 2024 til 31. december 2027.

Aftalen mellem de to parter, Furesø Kommune og de almene boligorganisationer, kan opsiges af begge parter med et års varsel pr. 1. januar.

27. juni 2023

Sag: 21/11233

Journal: 78451/23

Åbningstider:

Mandag-fredag kl. 10-14

Torsdag dog kl. 10-17

www.furesoe.dk