

Aftale om anvisning og udlejning (med fleksibel udlejning)

mellem:

Boligselskabet Farumsødal v/Domea

LBF-nr.: 856

og

Furesø Kommune

Ikrafttrædelse	Aftalen er gældende med virkning fra den 1. april 2019. Aftalen erstatter den tidligere aftale.
Ophør	Aftalen er gældende indtil en eller begge parter opsiges den med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. - Se dog § 10. Aftalen fortsætter indtil den 31. marts 2023.

§ 1

Variable anvisningsboliger

I henhold til § 59, stk. 1 i Lov om almene boliger indgås herved aftale om at stille hver 4. ledigbleven familiebolig til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd.nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal boliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 1
001	2001	Vejlgårdspark	126	27,75
002	2002	Hesselbækpark	130	26,50
004	2004	Æblelunden	50	25,00
005	2005	Akaciepark	24	12,00
009	2009	Lillevangspark	107	50,00
010	2010	Fredtofteparken	47	23,50
		I alt	484	164,75

Bemærkninger:

Oplysninger om anvisningsboliger sker til Furesø Kommune, jf. vedlagte Bilag 1.

§ 2

Faste anvisningsboliger

I henhold til § 59, stk. 2 i Lov om almene boliger indgås herved frivillig aftale om at stille de i **Bilag 2 nævnte familieboliger** til rådighed for påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal boliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 2
001	2001	Vejlgårdspark (2-rums boliger)	126	15
002	2002	Hesselbækpark (hus nr. 1, 7, 8, 19, 20, 44, 45, 51, 54, 60, 61, 66, 69, 70, 74, 83, 87, 92, 95, 112, 118, 124, 128 og 140)	130	24
004	2004	Æblelunden	50	0
005	2005	Akaciepark	24	0
007	2007	Sejlgården (bestemt for yngre fysisk handicappede)	11	11
009	2009	Lillevangspark (6 stk. overgangsboliger hus nr. 2, 4, 6, 10, 12, 14 og en fælleshus i nr. 8)	107	7
010	2010	Fredtofteparken	47	0
		I alt	495	57

Bemærkninger:

Oplysninger om ledige boliger sker til Furesø Kommune, jf. vedlagte Bilag 1.

§ 3 Ældreboliger

Boligorganisationens **ældreboliger** stilles 100 % til rådighed for kommunen i henhold til § 54 i Lov om almene boliger. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal boliger	Heraf antal ældre boliger omfattet af § 54
008	2008	Lillevang (plejecenter)	103	103
011	2011	Gammelgårdsvej	9	9
		I alt	112	112

Bemærkninger:

Oplysninger om ledige boliger sker til Furesø Kommune, jf. vedlagte Bilag 1.

§ 4 Ungdomsboliger

I henhold til § 52, stk.1 i Lov om almene boliger indgås herved aftale om at stille en række ungdomsboliger til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal boliger	Heraf antal ungdomsboliger omfattet af § 52
005	2005	Akaciepark (kommunen anviser alle ungdomsboliger)	14	14,00
006	2006	Ungdomsboliger (kommunen anviser alle boliger)*	20	20,00
		I alt	34	34,00

*6 stk. 2-rums boliger er ommærket til familieboliger, udslningsboliger.

Bemærkninger:

Oplysninger om ledige boliger sker til Furesø Kommune, jf. vedlagte Bilag 1.

§ 5 Kommunal anvisning

Meddelelse om ledige boliger til kommunens anvisning i.h.t. §§ 1-4 sker skriftlig fra boligorganisationen til den enhed i kommunen, som har anvisningsretten.

Med henvisning til §§ 1-4 i nærværende aftale forpligter Furesø Kommune sig til at betale den fastsatte husleje (boligafgift) fra det tidspunkt, hvor lejemålet er til rådighed for kommunen, og indtil boligen er genudlejet.

Hvis kommunen ønsker at frasige sig anvisningsretten over et lejemål i.h.t. §§ 1 og 4, som er stillet til rådighed, men ikke er udlejet, giver kommunen skriftlig besked herom til boligorganisationen inden 5 arbejdsdage. Kommunen fritages herefter for at betale lejen (boligafgiften). Giver kommunens besked til boligorganisationen senere end 5 arbejdsdage, hæfter kommunen for betaling af lejen indtil udlejning sker, i en periode maksimalt svarende til almindeligt opsigelsesvarsel.

§ 6 Kommunal garanti

Med henvisning til §§ 1-4 i nærværende aftale, garanterer Furesø Kommune for opfyldelsen af den anviste lejers kontraktmæssige forpligtelser overfor boligorganisationen til at istandsætte lejemålet ved fraflytning.

Ved istandsættelse forstås såvel forhold, der relaterer sig til normalistandsættelse/vedligeholdelse, som forhold, der relaterer sig til misligholdelse herunder vanrøgt, hærværk o. lign.

Konstaterer boligorganisationen, at en anvist lejer udøver en adfærd, herunder hærværk eller vanrøgt – som vil kunne medføre et erstatningskrav i forbindelse med lejers fraflytning, giver boligorganisationen meddelelse herom til kommunen.

Ved fraflytning gennemfører boligorganisationen sædvanlig fraflytningsprocedure, herunder afholdelse af fraflytningssyn. Boligorganisationen gør herefter eventuelt krav gældende overfor den anviste lejer.

Såfremt den anviste lejer ikke betaler det opgjorte beløb til boligorganisationen, forelægger boligorganisationen sagen for kommunen, som herefter beslutter, om der skal indledes retsforfølgning til inddrivelse af kravet.

Inddrivelse ved retsforfølgning foretages af boligorganisationen. Boligorganisationen kan lade dette ske ved advokat valgt af boligorganisationen.

Omkostninger forbundet med inddrivelse er helt eller delvist omfattet af den stillede garanti. Lejerestancer, påkravsgebyr, omkostninger til effektiv udsættelse som følge af betalingsmisligholdelse m.v. er ikke omfattet af garantien.

Ved en fraflytning er boligorganisationen i henhold til dansk rets almindelige modregningsprincipper berettiget til overfor den anviste lejer at modregne lejerestancer, påkravsgebyrer, omkostninger til effektiv udsættelse som følge af betalingsmisligholdelse m.v. i betalt indskud forud for istandsættelsesudgifterne, med den virkning, at kommunens garantiforpligtelser vil kunne udløses, hvor indskuddet ikke er tilstrækkeligt til at dække boligorganisationens samlede tilgodehavende hos lejeren.

Boligorganisationen bestræber sig på at sikre, at der ikke opstår væsentlige lejerestancer ved at fremskynde opsigelses- og ophævelsessager bedst muligt.

Omfatter udgifter til retsforfølgning såvel istandsættelsesudgifter som andre krav, herunder lejerestancer, deles omkostningerne forbundet med retsforfølgning forholdsmæssigt i forhold til de respektive krav.

§ 7

Hvis lejeren fraflytter lejemålet eller dør, og en anden person i husstanden fortsætter lejemålet, overtager denne samtidig alle forpligtelser overfor boligorganisationen og kommunens garantiforpligtelse bortfalder.

§ 8

Fortrinsret

Boligsøgende, hvor et eller flere husstandsmedlemmer er børn under 18 år, har fortrinsret til boliger på tre eller flere beboelsesrum (jf. Udlejningsbekendtgørelsens § 4, stk.1.) i afdelingerne 2001 Vejlgårdspark, 2002 Hesselbæpark.

§ 9

Udlejning efter fleksible regler

I henhold til § 60, stk. 1 i Lov om almene boliger indgås herved aftale om fleksibel udlejning for nedenstående afdeling/afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 60,stk.1
001	2001	Vejlgårdspark	126	83,25
002	2002	Hesselbæpark (53 boliger udlejes efter venteliste)	130	26,50
004	2004	Æblelunden	50	25,00
005	2005	Akaciepark	24	12,00
009	2009	Lillevangspark (22,67 boliger udlejes efter venteliste)	107	27,67
010	2010	Fredtofteparken	47	23,50
		I alt	484	197,92

således, at der gives fortrinsret til:

Gælder for afdeling: 2009 Lillevangspark (16 stk. 4-rums boliger):

1. Boligsøgende, hvor et eller flere husstandsmedlemmer er børn under 18 år,

Gælder for afdelingerne: 2001 Vejlgårdspark (alle boliger), 2002 Hesselbæpark (hver tredje bolig) og 2009 Lillevangspark (hver tredje bolig)

1. Boligsøgende bosat i Furesø Kommune.

2. Boligsøgende med fast arbejde på mindst 25 timer om ugen.

Anført i prioriteret rækkefølge.

Gælder for afdelingerne: 2004 Æblelunden(alle boliger), 2005 Akaciepark(alle boliger) og 2010 Fredtofteparken(alle boliger)

a. Boligsøgende bosat i Furesø Kommune, som er over 55 år.

Boligsøgende, som søger en bolig efter de fleksible regler, skal dokumentere under hvilken fortrinsrettighed, de søger bolig.

Såfremt der ikke er boligsøgende, som opfylder betingelserne for fleksibel udlejning, udlejes boligen efter ventelisten.

Formål med den fleksible udlejning efter § 9:

Punkt 1: Der ønskes en stabil og varieret beboersammensætning i kommunen. Det sikres blandt andet ved, at beboerne forbliver boende i kommunen og bevarer det nuværende tilknytningsforhold.

Punkt 2: Der ønskes en stabil og varieret beboersammensætning i kommunens almene boliger. Det sikres blandt andet ved, at beboerne ved indflytning har de økonomiske resurser til at betale lejen og har fast tilknytning til arbejdsmarkedet.

Punkt a: Der ønskes en stabil og varieret beboersammensætning i kommunen. Det sikres blandt andet ved, at beboerne forbliver boende i kommunen og bevarer det nuværende tilknytningsforhold, samtidig med at de er blevet ældre end 55 år.

§ 10

Aftaler om fleksibel udlejning i.h.t. § 60, stk. 1 i Lov om almene boliger, tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse. Er Furesø Kommune og boligorganisationen enige, kan aftalen tages til revision inden udløbet af 4-årsperioden jf. § 60, stk. 2.

§ 11

Boliggodkendelse

Som led i det kommunal tilsyn har Furesø kommune besluttet at indføre kommunal godkendelsesordning for udlejning af almene familie- og ungdomsboliger i h.t. § 61 i Lov om almene boliger.

Hvis Furesø kommune finder, at der vil være et åbenbart misforhold mellem den boligsøgendes husstandsindkomst og lejen (boligafgiften) for den bolig, der ansøges om, kan den boligsøgendes ansøgning afvises. Afvisning skal ske efter en konkret vurdering.

Furesø Kommune kan når som helst meddele boligorganisationen, at godkendelsesordningen helt eller delvis skal ophøre.

§ 12

Offentliggørelse

Nærværende udlejningsaftale vil blive offentliggjort på boligorganisationens og kommunens hjemmesider.

Nærværende udlejningsaftale godkendes af:

For Boligselskabet Farumsødal

For Furesø Kommune

Dato:

Dato:

Bilag 1

Henvendelse om anvisning af boliger i Furesø Kommune:

Familieboliger:

Henvendelse om familieboliger til anvisning sker til Furesø Kommune, Stiager 2, 3500 Værløse, Att.: TEAMbolig.

Kontaktpersoner:

Marianne Due Anker tlf. 7235 5641 mail: maa@furesoe.dk
Lotte Schmidt tlf. 7235 4069 mail: lsc1@furesoe.dk

Ældreboliger:

Henvendelse om ældreboliger til anvisning sker til Furesø Kommune, Stiager 2, 3500 Værløse, Att.: TEAMbolig.

Kontaktpersoner:

Marianne Due Anker tlf. 7235 5641 mail: maa@furesoe.dk
Lotte Schmidt tlf. 7235 4069 mail: lsc1@furesoe.dk

Plejeboliger:

Henvendelse om plejeboliger til anvisning sker til Furesø Kommune, Stiager 2, 3500 Værløse, Att.: Visitationen.

Kontaktpersoner:

Karin Ingvarsdén tlf. 7216 4962 mail: kai1@furesoe.dk

Ungdomsboliger

Henvendelse om ungdomsboliger til anvisning sker til Furesø Kommune, Rådhusstorvet 2, 3520 Farum, Att.:

Ungeenheden

Kontaktpersoner:

Lone Beth Hansen tlf. 7235 7880 mail: lbh@furesoe.dk

Boliggodkendelse

Henvendelse om familieboliger til anvisning sker til Furesø Kommune, Stiager 2, 3500 Værløse, Att.: TEAMbolig.

Kontaktpersoner:

Marianne Due Anker tlf. 7235 5641 mail: maa@furesoe.dk
Lotte Schmidt tlf. 7235 4069 mail: lsc1@furesoe.dk

Tilsyn med almene boliger

Henvendelse om udbetaling iht. garanti, tomgangsleje og andre økonomiske forhold sker til kommunens tilsyn med almene boliger.

Kontaktpersoner:

Don Krusager tlf. 7235 5465 mail: dokr@furesoe.dk