

Rev. 16-06-2018 /KB
**Udlejningsaftale for
Afdeling 2017 Jonshøj**

Afdeling 2017 Jonshøj er en afdeling i Boligselskabet Farumsødal. Afdeling 2017 Jonshøj består af Seniorbofællesskabet Jonshøj (S/B Jonshøj) med 22 boliger og et fælleshus, samt 8 kommunalt anviste små familieboliger.

Furesø Kommune har jf. bekendtgørelse nr. 403 af 21. april 2016 fået tilskud fra staten til kommunens grundkapital i 16 af boligerne i afdelingen.

De 16 boliger fordeler sig med 8 små familieboliger og 8 boliger i seniorbofællesskabet

Furesø Kommune har 100 % anvisningsret til disse 16 boliger indtil 31. december 2029. Furesø Kommune har i samme periode frasagt sig anvisningsretten til de 8 boliger i seniorbofællesskabet. Aftalen er uopsigelig i perioden, med mindre begge parter er enige om at forhandle eller opsige aftalen.

Fra 1. januar 2030 udlejes boligerne efter til den tid indgåede aftaler om anvisning og udlejning.

Regler for seniorbofællesskabets boliger

Udlejningsaftalen gælder efter første gangs indflytning.

1. Formål

- 1.1 Seniorbofællesskabet Jonshøj er et alment bofællesskab for seniorer, hvor beboerne ønsker at deltage i et forpligtende fællesskab og efter evne samarbejde om de fælles opgaver, så ingen beboere udelukkes fra deltagelse eller overlades til ufrivillig ensomhed.
- 1.2 Ideen med seniorbofællesskabet er at sikre en god livskvalitet i den tredje alder med stor tryghed i fællesskabet og mulighed for selvstændighed for den enkelte.
- 1.3 Beboerne forventes at være aktive seniorer, som ønsker at skabe et godt fællesskab, hvor man vil engagere sig i og interessere sig for den enkelte og gruppens trivsel.
- 1.4 Inden indflytning skal beboerne have gjort sig bekendt med fællesskabets holdninger og have accepteret vilkår og indhold i seniorbofællesskabets husorden og værdigrundlag.

2. Etablering af interesseliste

- 2.1 Målgruppen er boligsøgende med ønske om at indgå i et socialt fællesskab med fælles aktiviteter.

- 2.2 Interesserede kan optages på en interesseliste. Det er ikke en forudsætning, at man opfylder kriterierne for tildeling af en bolig på tidspunktet for registrering på interesselisten.
- 2.3 Interesserede henvender sig til Domea.dk og opgiver kontaktinformation. Domea.dk oplyser om denne aftale, seniorbofællesskabets formål, værdigrundlag og husorden.
- 2.4 Interesserede gøres opmærksom på, at der kan være meget lang ventetid på at få en bolig.
- 2.5 Rækkefølgen på interesselisten afgøres af tidspunkt for optagelse på listen.
- 2.6 Domea.dk beder hvert år de optagne om at bekræfte, at de stadig er interesserede i at stå på listen. Manglende bekræftelse fra den optagne betragtes som udmeldelse fra interesselisten. Korrespondancen foregår via e-mail.

3. Etablering af venteliste

- 3.1 De øverste husstande på interesselisten, af hver af de 4 boligstørrelser, kontaktes med besked om, at de har mulighed for at blive optaget på ventelisten til seniorbofællesskabet.
- 3.2 Der kontaktes op til 20 husstande.
- 3.3 Registrerede på interesselisten, der bor i Boligselskabet Farumsødals afdelinger, har fortrinsret forud for andre ved optagelse på ventelisten.
- 3.4 Endvidere har registrerede på interesselisten, der bor i Furesø Kommune, fortrinsret ved optagelse på ventelisten forud for personer, der bor i andre kommuner.
- 3.5 Fortrinsret er betinget af, at ansøgerne opfylder kriterierne, jf. afsnit 4 nedenfor.
- 3.6 Dem der ønsker at komme på ventelisten, får tilsendt et ansøgningsskema, hvor de skal opgive personlige oplysninger, ønsket boligtype m.v.
- 3.7 Det udfyldte ansøgningsskema sendes til ventelisteudvalget, som afholder et antal arrangementer for ansøgerne.
- 3.8 Emner på arrangementerne kan være:
 - Rundvisning i seniorbofællesskabet
 - Informationsmøde, hvor der fortælles om seniorbofællesskabet
 - Gennemgang og drøftelse af seniorbofællesskabets formål, husorden og værdigrundlag
 - Socialt samvær
 - Samtaler mellem ventelisteudvalget og hver enkelt ansøger, evt. som gruppesamtaler.

- 3.9 Efter dette forløb melder ventelisteudvalget tilbage til Domea.dk, hvem af ansøgerne der kan optages på ventelisten.

Domea.dk sender brev til ansøgeren om godkendelsen, og opkræver opskrivningsgebyr. Når det er betalt, får ansøgeren oplyst sit ventelistenummer.

Ud over opskrivningsgebyret betaler ansøgeren et årligt ajourføringsgebyr.

Ved afslag om optagelse på ventelisten, skal ventelisteudvalget formulere et skriftligt afslag der sendes til ansøgeren med kopi til Domea.dk. Det skal fremgå af afslaget at det kan ankes til Domea.dk.

Anker ansøgeren afslaget til Domea.dk, fremsendes anken til ventelisteudvalget til udtalelse.

Fastholder ventelisteudvalget afslaget, giver de Domea.dk skriftlig besked om afslaget, og en begrundelse herfor. Herefter træffer Domea.dk afgørelse i sagen.

Domea.dk sender afgørelsen til den pågældende. Kopi af afgørelsen sendes til organisationsbestyrelsen for boligselskabet Farumsødal.

4. Kriterier for optagelse på ventelisten og tildeling af bolig

- 4.1 Følgende ligestillede kriterier anvendes ved optagelse på ventelisten:
- Ansøgers anciennitet på interesselisten
 - Ansøgeren skal på indflytningstidspunktet være fyldt 45 år og uden hjemmeboende børn under 18 år.
 - Der skal tilstræbes en bred aldersfordeling.
 - Der skal tilstræbes en ligelig fordeling af begge køn.
 - Det tilstræbes, at der tilgodeses en velfungerende beboersammensætning, for dermed at sikre seniorbofællesskabets beståen.
 - Det skal tilstræbes, at max. 40 % af boligerne bebos af enlige.
 - Ansøgeren skal såvel ved optagelse på ventelisten som ved indflytning opfatte sig selv som værende selvhjulpne. Herved forstås, at ansøgeren kan klare sig selv i egen bolig, med eventuel hjælp fra den kommunale hjemmepleje, og alene kan forvente god nabohjælp fra de øvrige beboere.
 - Ansøgere forventes efter indflytning at deltage i bofællesskabets aktiviteter herunder afdelingsmøder, fællesmøder, havearbejde, madlavning, vedligeholdelse og udvalgsarbejde.
 - Ansøgere skal tilslutte sig seniorbofællesskabets formål, husorden og værdigrundlag.
- 4.2 Når en bolig bliver ledig udvælges de øverste fem ansøgere på ventelisten, som har søgt den ledige størrelse bolig.
- Seniorbofællesskabet inviterer ansøgerne til møder med henblik på, at såvel seniorbofællesskabet som ansøgere får afstemt forventninger.

- Ventelisteudvalget laver en prioriteret rækkefølge hvorefter boligen tilbydes. Ovenstående " Kriterier for optagelse på ventelisten og tildeling af bolig" indgår i vurderingen og prioriteringen.

5. Forbehold til det lejede

- 5.1 Ved bytning af bolig er det en forudsætning, at lejemålet i bofællesskabet efter bytningen bebos af personer, som lever op til bofællesskabets formål og opfylder "kriterier for optagelse på ventelisten og tildeling af bolig".
- 5.2 Det er en forudsætning ved både hel- og delvis fremleje, at fremlejetager lever op til bofællesskabets formål og opfylder "kriterier for optagelse på ventelisten og tildeling af bolig".
- 5.3 Airbnb og lignende betragtes som erhvervsmæssig brug, som ikke er forenelig med, at boligen er udlejet som almen bolig. Airbnb og lignende kan derfor ikke accepteres.

6. Ventelisteudvalg

- 6.1 Der nedsættes et ventelisteudvalg, bestående af mindst 4 medlemmer heraf mindst 3 af seniorbofællesskabets beboere og 1 fra organisationsbestyrelsen i Boligselskabet Farumsødal.
- 6.2 Ventelisteudvalgets rolle er at behandle ansøgninger i forbindelse med optagelse på ventelisten og ved tildeling af bolig herunder at stå for den nødvendige dialog med Domea.dk herom.
- 6.3 Boligselskabet Farumsødal tilser at ventelisteudvalget udfører sit hverv i overensstemmelse med denne aftale.

8. Aftale periode

- 8.1 Aftalen træder i kraft ved indflytning som er d. xx.xx.20xx.
- 8.2 Aftalen kan af parterne blive genforhandlet efter at 5 boliger er fraflyttet dog tidligst efter 5 år.
- 8.3 Aftalen kan altid ændres hvis begge parter er enige herom

Furesø, den

Boligselskabet Farumsødal

Furesø kommune