



Ringsted kommune
Rådhuset, Sct. Bendtsgade 1
4100 Ringsted

Tilsynsrådet for
Vestsjællands Amt

Slagelsevej 7
4180 Sorø

Sag nr.:

Lokal nr.: 01.11.00 Gol

Telefax: 57 67 10 292591

BL

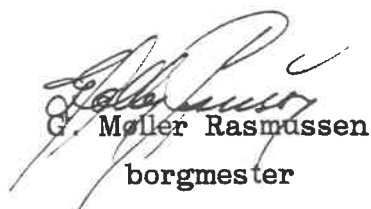
Dato: 4.8.92

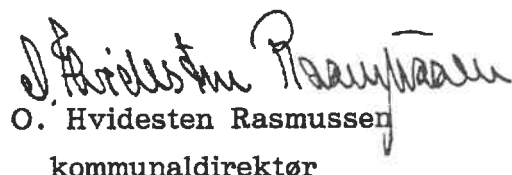
Visitationsaftale vedrørende 28 ældreegnede boliger - Tilsynsmyndig-
hedens samtykke efter lånebekendtgørelsen.J. nr 089-F02-3-7-91

Ringsted byråd vedtog på mødet den 22.6.92 at indgå vedlagte visita-
tionsaftale.

Under henvisning til skrivelse af 10.6.92 fra Tilsynsrådet for Vest-
sjællands Amt vedlægges visitationsaftalen underskrevet af Ringsted
kommune den 4.8.92, idet kommunen hermed skal anmode om tilsyns-
myndighedens samtykke.

Med venlig hilsen


G. Møller Rasmussen
borgmester


O. Hvidesten Rasmussen
kommunaldirektør

TILSYNSRÅDET
FOR
VESTSJÆLLANDS AMT
Slagelsevej 7, 4180 Sorø
Tlf. 53 63 17 00

Dato	Journal nr.
11. september 1992	089-F02-3-7-91
(Skrivelser vedr. denne sag bedes betegnet med ovennævnte nr.)	

mn/all

Ringsted kommune,
Rådhuset,
4100 Ringsted.

MODTAGET
14 SEP. 1992
Sundhedsforvaltningen

TEKNISK FORVALTNING							
J. nr.	11 SEP. 1992						
Arkivnr.	Ringsted Kommune						
MODTAGET DATO 11 SEP. 1992							
	SI	SEK	B&P	EJD	MIL	A&D	FA
Sagsbeh.							
Cirk.							
Kopi							

Hermed returneres "Aftale om visitation af ældrevenlige boliger" af 16. juli 1992 med Tilsynsrådets godkendelsespåtegning.

Det bemærkes, at aftalen i sin nuværende udformning ikke medfører krav om deponering i henhold til lånebekendtgørelsen.

Bodil Panild
Bodil Panild

Majbrit Nielsen
Majbrit Nielsen
fm.

Matr.nr. 87 a
Ringsted Bygrunde og
matr.nr. 1 cu Ringsted Kloster,
Torvet 1 og 1 B samt
Søgade 2 og 2 A,
4100 Ringsted

Anmelder:
Finanssektorens Pensionskasse
Skindergade 38
1159 København K

AFTALE OM VISITATION AF ÆLDREVENLIGE BOLIGER.

§ 1.

Parterne og bebyggelsen.

Aftale om visitation af maksimalt 28 ældrevenlige boliger i bebyggelsen Torvet 1 og 1 B samt Søgade 2 og 2 A, Ringsted (matr.nr. 87 a Ringsted Bygrunde samt 1 u Ringsted Kloster) mellem undertegnede FINANSSEKTORENS PENSIONSKASSE (i det følgende kaldet udlejer) og RINGSTED KOMMUNE (i det følgende kaldet kommunen).

Lejerne af lejlighederne benævnes i denne aftale for boligtagere.

Lejlighederne, alle forsynede med elevator, fordeler sig med 28 stk. 2 værelses lejligheder med en gennemsnitsstørrelse på ca. 80 kvm. opgjort efter bkg. nr. 311 af 27. juni 1983. Hertil kommer pulterrum, vaskerum og gangarealer i forbindelse med elevatortårnene.

Lejlighederne nummereres af hensyn til administrationen.

Ejendommen renoveres i overensstemmelse med bekendtgørelse af lov om byfornyelse og boligforbedring nr. 498 af 28. juni 1990, kapitel II om byfornyelse og et på grundlag af kommunen godkendt projektmateriale.

Kommunen udfærdiger ibrugtagningstilladelse.

§ 2.

Aftalens ikrafttræden og ophør.

Denne aftale træder i kraft den første i måneden efter ibrugtagningstilladelse er givet, og parterne tilstræber, at dette finder sted den 1. oktober 1993, idet begge parter forinden skal godkende renoveringen og påse afhjælpning af eventuelle fejl og mangler, jfr. § 6.

Såfremt lejlighederne ikke er klar til indflytning den 1. oktober 1993, medfører det alene, at datoen for lejemaalets påbegyndelse udsættes, men indflytningstidspunktet skal bindende kunne meddeles boligtagerne med mindst tre måneders varsel.

Denne aftale er betinget af, at Ringsted Kommune har truffet byfornyelsesbeslutning for ovennævnte ejendom.

100 | 000 | F02-3-7 | 91 | 6/8-92 (1)

Aftalen er gensidig uopsigelig i 20 år fra første indflytning. Seks måneder før aftalens udløb optages forhandlinger mellem kommune og udlejer om en eventuel videreførelse af aftalen for en yderligere periode.

§ 3.

Udlejers brug af ældrevenlige boliger i bebyggelsen.

Udlejer er berettiget til med tre måneders varsel og ved en lejligheds ledighed at reducere aftalen med op til fem lejligheder til udleje til pensionskassens medlemmer.

§ 4.

Arbejds gange.

Ansøgning:

Pensionister, som ønsker at søge en af ovennævnte boliger, henvises til kommunens pensionssektor.

Undtaget herfra er pensionister, som i forvejen er boligtagere i bebyggelsen, og som kan anvende reglerne om bytteret. Denne gruppe søger med fortrinsret optagelse gennem kommunen.

Pensionssektoren fører på baggrund af boligansøgningerne venteliste til ovennævnte boliger. Udlejer kan efter ønske få oplyst antallet af venteliste-førte.

Pensionssektoren udleverer i øvrigt ansøgningsskema i den form, som af hensyn til den efterfølgende visitation findes mest hensigtsmæssig.

Visitation:

Ved hver udlejning af en lejlighed vurderer pensionssektoren på baggrund af ansøgningsskemaernes oplysninger og pensionssektorens oplysninger i øvrigt, hvilken ventelisteperson, den ledige lejlighed bør tilbydes.

Efter drøftelse med pensionssektoren er udlejer berettiget til ikke at acceptere udlejning til en bestemt boligsøgende, såfremt udlejer har væsentlige grunde hertil, specielt tidligere misligholdelse af f.eks. lejebetaling.

Udlejning:

Pensionssektoren meddeler udlejer navnet og adressen på den ventelisteperson, som bør tilbydes den ledige lejlighed.

Pensionssektoren meddeler den kommende boligtager, at pågældende snarest af udlejer vil blive tilbudt en ledig lejlighed.

Udlejer udfærdiger lejekontrakt og fremsender den til den pågældende boligtager til underskrift.

Lejligheden er herefter at betragte som udlejet på normale lejevilkår med kommunal udgiftsgaranti, jfr. § 5, afsnit 6.

Kommunen påser, at ledighedsperioderne, for hvilke kommunen bærer risikoen, bliver kortest mulige.

Ved denne aftales udløb har udlejer pligt til at lade lejemålene fortsætte på de vilkår, som til den tid vil være gældende for det frie boligmarked efter lovgivningen.

Udlejer skal senest otte dage efter skriftlig opsigelse af et lejemål underrette kommunen herom, hvorefter en ny boligtager anvises.

Såfremt denne frist ikke overholdes, påhviler det udlejer at afholde et eventuelt heraf følgende huslejetab, ligesom et eventuelt huslejetab forårsaget af for sent indsendt huslejekontrakt med oplysning om indflytningstidspunkt afholdes af udlejer.

Ophør af lejemål:

Ønsker boligtageren at opsig lejemålet, skal opsigelsen skriftligt meddeles udlejer efter dennes normale procedure, jfr. bestemmelserne i lejekontrakten.

Herudover fremsender udlejer straks en kopi af opsigelsen til kommunen.

§ 5.

Lejen og dens betaling:

Den årlige begyndelseshusleje udgør kr. 575,- pr. kvm., opgjort efter bekendtgørelse nr. 311 af 27. juni 1983.

Lejen er fast frem til 1. januar 1994.

Lejen reguleres herefter hver 1. januar, første gang pr. 1. januar 1994, i henhold til bestemmelserne i lov om byfornyelse og boligforbedring samt lov om midlertidig boligregulering, lovbkg. nr. 714 af 25. oktober 1991. Dog er § 15 a ikke gældende for denne aftale.

Ved indgåelse af lejeaftale mellem udlejer og boligtager betaler boligtageren til udlejer et depositum svarende til 3 måneders leje til sikkerhed for boligtagerens forpligtelser ved fraflytning.

Lejlighedens boligtagere betaler huslejen på den af udlejer anviste måde månedsvis forud hver den første i måneden, jfr. lejelovens § 33, stk. 1 og stk. 3.

Kommunen betaler huslejen (boligudgiften) ved de to første ugers ledighed af hvert lejemål, dog således at dette årligt højst omfatter 20 procent af de lejligheder, som kommunen har visitationsret til. Herved forstås, at kommunen årligt maksimalt kan hæfte for de seks første ledige lejemål i ejendommen. Hæftelsen er dog begrænset til de to første ugers ledighed af hvert lejemål. Ved årligt forstås et år regnet fra indflytningstidspunktet, der tilstræbes at være den 1. oktober 1993. Et nyt år, hvor kommunen igen kan hæfte for de første seks ledige lejemål, påbegyndes således den 1. oktober 1994.

1007 | F02-2-7 | 81/6

Boligtagers forbrug af varme, varmt vand og elektricitet, målt ved individuelle målere, betales af boligtager direkte til forsyningsselskaberne.

Udgifter til evt. byfornyelsesselskab afholdes af kommunen.

§ 6.

Afl levering af det lejede.

Umiddelbart før indflytningsdatoen afholdes afleveringsforretning, hvor entreprenør, kommune og udlejer er repræsenteret. Inden 14 dage efter denne aftales ikrafttræden afholdes en afleveringsforretning med deltagelse af entreprenør, Ringsted Kommune, den enkelte boligtager og udlejer. Der udarbejdes en af alle parter underskrevet rapport over eventuelle fejl og mangler ved det lejede, og udlejer lader manglerne udbedre inden otte uger. Kommunen kan herefter ikke påberåbe sig mangler ved den renoverede bebyggelse, dog undtaget skjulte mangler. Med hensyn til årsgennemgang henvises til AB 72.

§ 7.

Drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Uden kommunens medvirken administreres lejemålene af en af udlejer valgt administrator, som på udlejers vegne forestår driften af ejendommen og betaler udgifter til ejendomsskatter, vand og renovation, hensættelse til udvendig vedligeholdelse, afskrivninger på installationer m.m. samt udgifter til forsikringer og andre på ejendommen påhvilende driftsudgifter, herunder grundejerforeningsbidrag. Boligtagerne afholder udgifter til varme, varmt vand og elektricitet afløst på individuelle målere. Administrator skal påtage sig at føre forsvarligt tilsyn med ejendommen og foretage udvendig renholdelse, herunder glatførebekæmpelse og snerydning, alt i henhold til en administrationskontrakt mellem udlejer og administrator. Kontrakten skal godkendes af kommunen.

Udlejer har den udvendige vedligeholdelse af ejendommen. Alle indretninger til afløb og forsyningsledninger af enhver art skal holdes i god og brugbar stand. Fornyelse af maling og anden istandsættelse som følge af forringelse ved slid og ælde skal foretages så ofte, som god og forsvarlig vedligeholdelse kræver.

Den indvendige vedligeholdelse påhviler alene boligtageren, jfr. lejelovens § 19, stk. 2.

Mindst en gang om året skal det lejede gennemgås af en af udlejer antaget bygningsagkyndig, der udarbejder en rapport over påkrævede eller ønskede vedligeholdelsesarbejder. Ringsted Kommune indkaldes med 14 dages varsel til at deltage ved denne bygningsgennemgang.

§ 8.

Forsikring.

Udlejer forpligter sig til, at ejendommen til stadighed er behørigt forsikret vedrørende brand og almindelig grundejerforsikring incl. svamp- og husbukkeforsikring.

§ 9.

Benyttelse af bebyggelsen.

Det lejede skal benyttes til beboelse.

Kommunen er forpligtet til at visitere boligtagere til boligerne, således, at disse er fuldt udlejede i kontraktperioden.

§ 10.

Tilbagelevering af det lejede.

Det lejede skal ved lejemålets ophør afleveres i den samme stand som ved modtagelsen, bortset fra forringelse som skyldes slid og alder.

§ 11.

Forkøbsret.

Udlejer giver kommunen forkøbsret i aftaleperioden, idet udlejer forpligter sig til at tilbyde kommunen at købe ejendommen på de vilkår, som kan opnås ved salg til anden side. Kommunen er da forpligtet til inden 4 uger efter tilbuds modtagelse at meddele udlejer, om ejendommen ønskes overtaget på de tilbudte vilkår. I modsat fald er udlejer frit stillet.

Lejelovens regler om tilbudspligt til lejerne skal respekteres.

§ 12.

Voldgift.

Enhver uoverensstemmelse, som måtte opstå i forbindelse med denne aftale, skal afgøres efter "Regler for behandling af sager ved Den Almindelige Voldgiftsret i Danmark".

§ 13.

Omkostninger.

Kommunen betaler omkostningerne til stempling af denne aftale.

Hver af parterne betaler egen advokat.

§ 14.

Særlige bestemmelser.

Udlejer giver for sig og fremtidige ejere afkald på retten til offentlig støtte i henhold til § 52, stk.3 og kapitel VII i lovbekendtgørelse nr. 498 af 28. juni 1990 om byfornyelse og boligforbedring.

Formular til lejekontrakt mellem ældreboligernes boligtagere og udlejer udarbejdes i god tid og godkendes af kommunen og udlejer.

Hver gang, der varsles lejeforhøjelse overfor boligtagerne af lejlighederne, skal kommunen samtidig orienteres herom.

§ 15 a i lovbekendtgørelse nr. 714 af 25. oktober 1991 om midlertidig regulering af boligforholdene er ikke gældende for denne aftale.

§ 15.

Påtaleberettigede.

Påtaleberettigede i henhold til denne aftale er Ringsted Kommune, ejendommens ejer og ejendommens boligtagere.

§ 16.

Tinglysning.

Denne aftale skal tinglyses som servitutstiftende forud for al pantegæld på matr.nr. 87 a Ringsted Bygrunde samt på matr.nr. 1 u Ringsted Kloster.

Ringsted, den 4. august 1992

København, den 16/7-92

G. Møller Rasmussen
borgmester

O. Hvidesten Rasmussen
kommunaldirektør

M. Hegelund
Finanssektorens Pensionskasse

Ringsted Kommune

Finanssektorens Pensionskasse

1-02-3-7 91 6/8-92

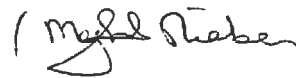
J.nr. 089-F02-3-7-91

mn/all

Aftalen godkendes i henhold til lånebekendtgørelsens §8.

TILSYNSRÅDET FOR VESTSJÆLLANDS AMT, den 11. september 1992.


Bodil Panild


Majbrit Nielsen
fm.