



Aftale om behovsbestemt boliganvisning 2019-2022 mellem Ringsted Kommune og Ringsted Almene Boligselskab

Kontaktoplysninger

Social- og Sundhedscenter

Administration

Amtstue Allé 71
4100 Ringsted

Sag: 18/2783

socialogsundhed@ringsted.dk
www.ringsted.dk
EAN: 5798007643577

1. Ikrafttræden, varighed og opsigelse

Hermed indgås aftale mellem Ringsted Kommune og Ringsted Almene Boligselskab om behovsbestemt boliganvisning. Aftalen omfatter både boliganvisning efter boligsociale- og boligpolitiske kriterier.

Aftalen er gældende pr. 1. marts 2019 og gælder til og med 31. december 2022.

Aftalen om anvisning efter boligpolitiske kriterier kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel.

2. Lovgrundlag og omfang af anvisningsretten

2.1. Lov om almene boliger § 59

Aftalen om anvisning efter boligsociale kriterier indgås efter Lov om almene boliger § 59. Aftalen indebærer, at boligorganisationen skal stille hver fjerde ledige almene familiebølg til rådighed for Ringsted Kommune til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

2.2. Lov om almene boliger § 60

Dertil aftales, at boligorganisationen kan benytte op til hver fjerde af den ledige almene boligmasse til at opnå en mere balanceret beboersammensætning i enkelte almene afdelinger, jf. Lov om almene boliger § 60.

3. Udlejningskriterier

Følgende kriterier for boliganvisning er aftalt mellem Ringsted Kommune og boligorganisationerne.

3.1. Boliganvisning efter boligsociale kriterier

For at kunne ansøge om en bolig efter boligsociale kriterier i Ringsted Kommune, skal følgende krav være opfyldt:



Ringsted
Kommune

- Borgeren skal være skrevet op til lejebolig i et boligselskab, som har aftale om boliganvisning med Ringsted Kommune, på almindelige vilkår.
- Borgeren skal i forvejen være bosat- og have folkeregisteradresse i Ringsted Kommune i minimum 12 måneder. En co-adresse er ikke tilstrækkelig for at blive skrevet op til bolig efter boligsociale kriterier.
- Der skal der være tale om en uforudsigelig hændelse. Det betyder, at borgeren ikke kan søge om en bolig, fordi et barn fylder 18 år, og forældrene ikke længere har råd til at bo i deres nuværende bolig på grund af mistet børne- og ungeydelse. Det betyder også, at en ung, som er fyldt 18 år, ikke kan søge om bolig efter boligsociale kriterier, fordi han/hun ønsker at flytte hjemmefra.
- Den begivenhed, som gør, at borgeren er boligsøgende, skal være sket inden for de seneste tre måneder.
- Borgere kan ikke søge anden bolig på grund af skimmelsvamp eller anden mislighold i boligen. Dette skal i første omgang klares med udlejer – ellers med huslejenævn/beboerklagenævn.

Borgeren skal opfylde ét eller flere af følgende boligsociale kriterier:

- 1a. Voldsramte og borgere med ophold på krisecenter, hvis de før opholdet har været bosat i Ringsted Kommune.
- 1b. Borgere med psykisk- eller fysisk funktionsnedsættelse og misbrugere.
- 1c. Løsladte uden bolig, hvis de før opholdet har været bosat i Ringsted Kommune.
- 1d. Borgere som deltager i exitprogram for bandemedlemmer.
- 1e. Borgere på forsorghjem og hjemløse/hjemløse unge, hvis de før opholdet har været bosat i Ringsted Kommune.
- 1f. Flygtninge med ophold i midlertidige boliger i Ringsted Kommune. Familier med børn har førsteprioritet.

- 2a. Familier, hvor børn er anbragt uden for hjemmet, og fast bolig er en forudsætning for hjemtagelse.
- 2b. Hvor boligskifte er af afgørende betydning for børns trivsel og udvikling, og hvor andre løsninger ikke er mulige.
- 2c. Samlivsophør med børn under 18 år / Skilsmisseramte med børn under 18 år.

- 3. Personer/familier som er i akut behov for en anden bolig på grund af tab af forsørger ved dødsfald.

Kriterierne er ikke opsat i prioriteret rækkefølge. Det er Ringsted Kommunes boliganvisning, som ud fra en individuel konkret vurdering vurderer, hvilken borger som skal have tilbudt en ledig bolig. Borgeren kan forvente at få tilbudt en bolig, som passer til økonomi og husstand. Borgeren kan komme med særlige ønsker til en bolig, men det er ikke sikkert, Ringsted Kommune kan imødekomme dem. Hvis borgeren siger nej tak til et tilbud om bolig, bliver borgeren slettet fra den boligsociale liste.



Ringsted
Kommune

3.1.1. Trekanten 1

Trekanten 1 er en unik gør-det-selv-afdeling, hvor viceværtfunktionen går på skift hver 6. uge. Ved anvisning til disse boliger efter § 59 skal kommunen i samarbejde med boligselskabet informere borgeren om forventninger og pligter, som skal opfyldes for at kunne bo i afdelingen.

3.2. Boliganvisning efter boligpolitiske kriterier

For at kunne ansøge om en bolig efter boligpolitiske kriterier i Ringsted Kommune, skal borgeren være skrevet op til lejebolig i boligselskabet på almindelige vilkår.

Borgeren skal opfylde ét eller flere af følgende boligpolitiske kriterier:

- Personer/familier, der har arbejde i en virksomhed beliggende i Ringsted Kommune, og som ønsker at flytte til kommunen. Der skal være tale om et fuldtidsjob (minimum 30 timer/ugen) og ubegrænset ansættelse. Der skal kunne fremvises ansættelseskontrakt og lønsedler
- Personer/familier, hvor én eller flere i husstanden er i folkepensionsalderen (65 år), der ønsker at flytte til en bolig, som er mere egnet som ramme om et liv som ældre.
- Vordende eller nuværende forældre under 25 år bosat i Ringsted Kommune, der i forbindelse med uddannelse eller job har behov for en bolig. Der skal kunne fremvises dokumentation for ansættelse/uddannelse (ansættelseskontrakt, lønsedler eller uddannelsesbevis) og for graviditet/barn/børn (vandrejournal, navneattest el. lign.).

Kriterierne er ikke opsat i prioriteret rækkefølge. Borgeren kan komme med særlige ønsker til en bolig, men det er ikke sikkert, boligselskabet kan imødekomme dem. Det er op til boligselskabet at beslutte, hvor mange tilbud om bolig, borgeren kan afslå uden at blive slettet fra den boligpolitiske liste.

4. Administration

Ringsted Kommune administrerer aftalen om boliganvisning efter boligsociale kriterier efter Lov om almene boliger § 59.

Boligselskaberne administrerer aftalen om boliganvisning efter boligpolitiske kriterier efter Lov om almene boliger § 60. Boligselskaberne kan vælge at indgå aftaler med de enkelte bestyrelser om, hvor mange boliger der anvises efter boligpolitiske kriterier. Minimumskravet er dog hver ottende ledige bolig.

5. Betaling af leje ved anvisning efter boligsociale kriterier

Efter Lov om almene boliger § 59 betaler kommunen lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved dennes fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.



Ringsted
Kommune

6. Fraflytning

6.1. Deltagelse ved fraflytningssyn ved anvisning efter § 59

Boligselskabet tager kontakt til kommunens boliganvisning og meddeler, hvornår fraflytningssynet finder sted, så kommunen har mulighed for at deltage på fraflytningssynet.

Boligselskabet skal ved fraflytningssyn kontakte Vej- & Ejendomscentret på vejojeendom@ringsted.dk eller på telefon 57 62 63 00.

6.2. Dokumentation ved fraflytning af anviste boliger

Ringsted Kommune kræver følgende dokumentation, når boligorganisationerne fremsender flytteafregninger til kommunen, jf. notat fremsendt til boligorganisationen den 9. august 2017:

- Rapport fra fraflytningssynet med angivelse af, hvad der skal sættes i stand
- Ved misligholdelse: fotos af de misligholdte dele af lejligheden
- Ved evt. forsikringsager: dokumentation for hvilken istandsættelse forsikringen dækker
- Tilbud på istandsættelsen (udspecificeret på materialer og lønudgifter)
- Endelige fakturaer på istandsættelsen
- Afregning sendt til borger samt dokumentation for forsøgt opkrævning af beløbet hos borger.

7. Lejeres rettigheder ved indflytning

De lejere, der har lejet en bolig efter boligsociale- eller boligpolitiske kriterier, er omfattet af de sædvanlige regler, som gælder for de øvrige lejere med hensyn til bytte, fremleje, oprykning m.v.

8. Årlige dialogmøder

Der afholdes årlige dialogmøder mellem Ringsted Kommune og boligorganisationerne med opfølgning på aftalen om behovsbestemt boliganvisning, herunder boligselskabernes brug af anvisning efter boligpolitiske kriterier.

På de årlige dialogmøder drøftes desuden anvisning til Trekanten 1.

9. Evaluering af aftale

Aftalen om behovsbestemt boliganvisning evalueres senest den 1. juni 2022 i et samarbejde mellem Ringsted Kommune og de almene boligorganisationer, der har indgået aftalen. Evalueringen omfatter både boliganvisning efter sociale- og politiske kriterier.



Ringsted
Kommune

10. Offentliggørelse

Aftalen om behovsbestemt boliganvisning kan offentliggøres af Ringsted Kommune og boligorganisationerne i fællesskab. Informationerne i denne aftale om boliganvisning efter boligsociale- og boligpolitiske kriterier offentliggøres på Ringsted Kommunes hjemmeside.

11. Underskrifter

11.1. For Ringsted Kommune

Borgmester Henrik Hvidesten

Kommunaldirektør Jacob Norby

11.2. For boligorganisationen

Formand Hans Majlinder