

Beslutninger truffet af organisationsbestyrelsen iht. Udlejningsbekendtgørelsen

Organisation 219 Frederiksborg (Allerød Kommune + Hillerød Kommune)

(A)	Alle afdelinger
<p>Fortrinsret ved samlivsophør § 8, nr. 2 (kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Som udgangspunkt er der ikke fortrinsret ved samlivsophør (separation, skilsmisse eller brudt parforhold).</p> <p>Org. kan beslutte, at der skal være det - altså JA.</p> <p>Beslattes ja, betyder det, at den, der fraflytter, har fortrinsret til en ledig bolig i alle afdelinger i org. i op til 1 år (hvis børnefamilier ikke har fortrinsret først § 4), såfremt den fraflyttende boligsøgende har barn under 18 år, der stadig bor hos den anden forælder i en af afdelingerne i kommunen.</p>	
Nuværende beslutning	JA
Ny beslutning	Ja

(B)	Alle afdelinger	Kun disse afdelinger
<p>Karenstid § 8, nr.3 (KAN begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Som udgangspunkt er der ikke karenstid ved intern flytning.</p> <p>Org. kan beslutte, at der skal være det – altså JA</p> <p>Karenstiden kan højst være på 2 år. Det kan begrænses til at gælde for en eller enkelte afdelinger.</p> <p>Beslattes ja, betyder det, at man ikke kan få et boligtilbud på den interne venteliste før udløb af 2 år fra indflytningsdatoen.</p>		
Nuværende beslutning og længde:		262-0, 410-0 460-0, 697-0
Ny beslutning Hvis karenstiden er under 2 år, angiv længde: _____	Ja alle afdelinger, 2 år	

(C)	Alle afdelinger
<p>Har lejer i ungdomsbolig og ældrebolig oprykningssret (fortrinsret) § 8, nr.1</p> <p>Udgangspunktet er, at interne ansøgere i en afdeling har fortrinsret (oprykningsret) til en anden bolig i organisationen/afdelingen.</p> <p>Bor man i en ungdomsbolig/ældrebolig har man også fortrinsret til fx en familiebolig via intern venteliste.</p> <p>Org. kan beslutte, at det har en lejer ikke – altså NEJ</p> <p>Beslattes nej, betyder det, at en lejer der bor i en ungdomsbolig/ ældrebolig ikke kan stå på den interne venteliste til en familiebolig.</p>	
Nuværende beslutning	JA
Ny beslutning	Ja

(D)	Alle afd.	Kun disse afdelinger eller boliger
<p>Er der boliggarantibevis § 6 (KAN begrænses til nogle afdelinger eller boliger i boligorganisationen)</p> <p>Se nærmere beskrivelse af boliggarantibevis i bilag.</p>		
Nuværende beslutning	JA	
Ny beslutning, jfr. skema	Ja	

(E)	Alle afdelinger
<p>(Bevares anciennitet på venteliste ved tildeling af bolig, § 3, stk. 6 (Kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Som udgangspunkt NEJ – dvs. ansøger slettes af ventelisten, når ansøger indgår aftale om leje af bolig.</p> <p>Org. kan beslutte, at ansøger <u>ikke</u> slettes – altså JA Beslattes ja, betyder det, at man forbliver på ventelisten.</p> <p>(Gælder ikke ældreboliger, hvor kommunen anviser, idet kommunen har ventelisten)</p>	
Nuværende beslutning	JA
Ny beslutning	Ja

(F)	Alle afdelinger
<p>Overførsel af anciennitet til oprykningsventeliste (den interne venteliste) ved tildeling af bolig § 9, stk. 3 (Kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Som udgangspunkt NEJ – dvs. ansøger får ikke overført anciennitet fra ekstern venteliste (uanset hvornår man er opskrevet) til oprykningsventeliste (intern venteliste)</p> <p>Org. kan beslutte, at ansøger får den overført – altså JA</p> <p>Beslattes ja, betyder det, at ansøger på den interne venteliste får samme anciennitet som på den eksterne venteliste.</p> <p>(Gælder ikke ældreboliger, hvor kommunen anviser, idet kommunen har ventelisten)</p>	
Nuværende beslutning	NEJ
Ny beslutning	Nej

(G)	Alle afdelinger
<p>Fortrinsret for børnefamilier § 4 (Kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Som udgangspunkt NEJ – dvs. børnefamilier (husstande med 1 eller flere børn) har <u>ikke</u> fortrinsret til boliger med 3 eller flere beboelsesrum.</p> <p>Org. kan beslutte, at børnefamilier får fortrinsret – altså JA</p> <p>Beslattes ja, betyder det, at husstande med 1 eller flere børn får en fortrinsret.</p>	
Nuværende beslutning	NEJ
Ny beslutning	Nej

OBS: Husk at vedlægge dokumentation på beslutningerne i form af organisationsbestyrelsesreferat

Organisation nr.: 219	Organisationsnavn: Lejerbo Frederiksborg	Underskrift forretningsfører: _____
		Dato 28.8.2017 Navn

Gemt: R/ Kommuneaftaler og udlejningsbekendtgørelse/Aftaler og korrespondance kommunen /Skema over udlejningsbeslutninger

**Ændring til aftale gældende i perioden 1. februar 2015 31. januar 2019 mellem Lejerbo
Frederiksborg og Hillerød Kommune om udlejning efter særlige kriterier**

Stk. 3. 50 % udlejes efter følgende kriterier uden først at blive tilbudt ansøgere på oprykningsventelisten:

1. Fortrinsret for personer med fast tilknytning til arbejdsmarkedet min. 25 timer. Fast arbejde dokumenteres ved kopi af ansættelsesaftale eller ved kopi af lønsedler for de seneste 3 måneder.
2. Fortrinsret for personer med bopæl uden for Hillerød Kommune, der ønsker at flytte tættere på deres børn, forældre eller anden nærtstående familie bosat i Hillerød kommune. Med nærtstående familie menes bedsteforældre eller personer, som er eller har været i forældres sted.

Ændringen træder i kraft pr. 1. oktober 2017.

Dato:

For Hillerød Kommune

Dato:

For Lejerbo

Helle Jørgensen

Udlejningschef



Aftale mellem org. nr. 219 Lejerbo Frederiksborg og Allerød Kommune

om udlejning efter særlige kriterier

1. Denne aftale indgås i henhold til Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. nr. 1023 af 21. august 2013. (Almenboligloven) § 60.
2. Aftalen gælder for afd. 250-0 Ringbjerget i Allerød Kommune
Stk. 2 Aftalen træder i kraft den 1. januar 2018 og gælder til 31. december 2021.
3. Allerød Kommune har følgende 28 faste boliger, der ikke indgår i de i pkt. 4 nævnte boliger:
P.D. Jensens Vej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 26, 28, 30 og 32.
Ringbjerget 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 og 18.
stk. 1. 30 % af de ledige boliger i afdelingen anvises af Allerød Kommune i henhold til den kommunale anvisningsret, jf. Almenboliglovens § 59, stk. 1.
Stk. 2. 40 % af de ledige boliger udlejes efter den venteliste, men tilbydes først oprykningsventelisten.
Stk. 3. 30 % udlejes efter følgende kriterier uden først at blive tilbudt ansøgere på oprykningsventelisten
 - 4.1. Fortrinsret for personer, der har fast tilknytning til arbejdsmarkedet, dvs. har minimum 25 timers arbejde om ugen.
 - 4.2. Fortrinsret for unge, som er under uddannelse.
 - 4.3. Fortrinsret for personer/familier (i kommunen), hvor mindst et af husstandens medlemmer er over 60 år, og som ønsker at flytte til en bolig, der er mere egnet som ramme om et liv som ældre. Pågældende skal være i beskæftigelse, på efterløn eller være folkepensionist.

Er der ikke flere ansøgere på den fleksible venteliste, så udlejes efter den interne og derefter eksterne venteliste.

Dato:

For Allerød Kommune

Dato:

For Lejerbo Frederiksborg

Fortolkning af udlejningsaftale gældende fra 1. januar 2018 til 31. december 2021 mellem Lejerbo Frederiksberg og Allerød Kommune

Den første ledige bolig går til kriterie 1, næste ledige bolig til kriterie 2 og 3 ledige bolig til kriterie 3 og så fremdeles. Hvis der ved udlejning af den enkelte bolig ikke er ansøgere, der ønsker boligen/opfylder kriteriet, udlejes boligen til en ansøger, der opfylder næstfølgende kriterie.

Pkt. 3.1 Fast tilknytning til arbejdsmarkedet betyder, at mindst 1 af lejerne på lejekontrakten skal have fast arbejde. Arbejdet skal være min. 25 timer om ugen. Flexjob sidestilles med fast arbejde. Evt. tidsbegrænsede stillinger skal være min. 6 måneder længere end overtagelsesdatoen af boligen. Dokumentation er ansættelseskontrakt og de seneste 3 måneders lønsedler.

3.2 Fortrinsret for unge under uddannelse, som tilhører den berettigede personkreds i forhold til almene ungdomsboliger. Uddannelsen skal være SU berettiget eller omfattet af en uddannelsesaftale eller lærlingekontrakt. Dokumentation ved fremlæggelse af dateret erklæring fra uddannelsesinstitutionen om indskrivning. Eller uddannelsesaftale eller lærlingekontrakt. Uddannelsen skal begynde senest 2 måneder efter overtagelsen af boligen.

Pkt. 3. Mindst 1 af lejerne på lejekontrakten skal være fyldt 60 år, hvilket fx. kan dokumenteres ved fremlæggelse af kopi af pas/kørekort, eller sundhedskort, hvis Cpr. nr. mangler. At boligen er mere egnet til et liv som ældre, kan f.eks. være nem tilgængelighed, dvs. at boligen ligger i stuen eller har elevator, at boligen har en velegnet planudformning/indretning, at boligen har en velegnet placering i bebyggelsen.

Boliggarantibeviser

Udlejningsbekendtgørelsens § 6 – fortrinsret for personer med boliggarantibevis

Der kan udstedes et boliggarantibevis til fraflyttere. Boliggarantibeviset går ud på, at en fraflytter, der fortryder sin fraflytning, har en fortrinsret til at få tilbudt en anden bolig i afdelingen inden for højst 3 år efter fraflytningen.

Boliggarantibeviset kan medvirke til, at lejere, der gerne vil afprøve nye muligheder (fx bo i fritidshus, udlandet, en anden by, et kæresteforhold) opsiger boligen i stedet for at holde fast i en bolig, de reelt ikke længere bor i – og ikke prøver forskellige former for ulovlig fremleje.

Formålet er at skabe større mobilitet på boligmarkedet. Ordningen er derfor anvendelig i organisationer med meget stor efterspørgsel efter boliger (mange på ventelisten) og meget lidt mobilitet (lav fraflytningsprocent)

Tilbud i afdelingen

Hvis indehaveren af et boliggarantibevis fortryder sin fraflytning, kommer vedkommende øverst på oprykningsventelisten (interne venteliste) i den afdeling, som vedkommende flyttede fra, og skal i princippet have tilbudt den første ledige bolig, der matcher den bolig, vedkommende flyttede fra.

Tilbud i organisationen

Hvis der ikke kan tilbydes en bolig i samme afdeling inden for rimelig tid, kan boligorganisationen tilbyde indehaveren af et boliggarantibevis en anden bolig i boligorganisationen. Rimelig tid kan fx være 3 eller 6 måneder.

Berettiget personkreds

Det er en betingelse for boligtilbud, at indehaveren ikke har gæld til boligorganisationen.

Skal alle fraflyttere have tilbudt boliggarantibevis

Organisationen kan beslutte, om alle fraflyttere skal have tilbudt boliggarantibevis. Det vil fx være muligt at beslutte, at fraflyttere med klagesager, som nedenfor, ikke kan få et boliggarantibevis

- 1) som behandles af administrationen,
- 2) som er sendt/skal sendes til Beboerklagenævnet
- 3) som er sendt/skal sendes til retten

Udstedelse og pris

Boliggarantibeviset udstedes som en aftale mellem boligorganisationen og den fraflyttende lejer. Aftalen skal være indgået inden fraflytningdagen.

Boliggarantibevis kan udstedes for maksimalt 3 år og koster 1500 kr. (i 2017) uanset gyldighedsperiode. Beløbet tilfalder administrationen på samme måde som ventelistegebyret.

Udløb af boliggarantibevis

Efter 3 år bortfalder boliggarantibeviset. Der gives skriftlig besked og indehaveren kan vælge at komme på den almindelige venteliste med anciennitet svarende til den periode, som boliggarantibeviset har været gyldig.

Hvem beslutter vilkårene for boliggarantibeviset

Det er organisationsbestyrelsen, der afgør, om boliggarantibevis skal indføres i boligorganisationen. Organisationsbestyrelsen fastsætter også de nærmere vilkår for boliggarantibeviset.

Organisationsbestyrelsen skal træffe beslutning om følgende forhold:

1. Skal boliggarantibevis indføres i organisationen
2. Skal alle fraflyttere tilbydes boliggarantibevis, herunder fraflyttere med verserende klagesager
3. Skal der gives fortrinsret til alle afdelinger i organisationen
Hvis ikke alle, hvilke gives der til

4. Er der boligtyper, der ikke skal indgå i fortrinsretten, fx boliger egnet til ældre og handicappede (fx stueboliger) o. lign.
5. Hvor mange tilbud skal en fraflytter have
6. Skal der tilbydes bolig i anden afdeling i organisationen - end den der fraflyttes - hvis fraflytter ikke kan få en bolig inden for rimelig tid og hvad er rimelig tid.
7. Hvor længe – fra fraflytningsdatoen – skal boliggarantibeviset gælde (dog maks. 3 år)

Gemt: R/boliggarantibeviser/Beslutningsskemaer/Boliggarantibeviser - beskrivelse

Beslutninger truffet af organisationsbestyrelsen iht. Udlejningsbekendtgørelsen

Organisation 219 Frederiksborg (Allerød Kommune + Hillerød Kommune)

(A)	Alle afdelinger
<p>Fortrinsret ved samlivsoophør § 8, nr. 2 (kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Som udgangspunkt er der ikke fortrinsret ved samlivsoophør (separation, skilsmisse eller brudt parforhold).</p> <p>Org. kan beslutte, at der skal være det - altså JA.</p> <p>Beslattes ja, betyder det, at den, der fraflytter, har fortrinsret til en ledig bolig i alle afdelinger i org. i op til 1 år (hvis børnefamilier ikke har fortrinsret først § 4), såfremt den fraflyttende boligsøgende har barn under 18 år, der stadig bor hos den anden forælder i en af afdelingerne i kommunen.</p>	
Nuværende beslutning	JA
Ny beslutning	

(B)	Alle afdelinger	Kun disse afdelinger
<p>Karenstid § 8, nr.3 (KAN begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Som udgangspunkt er der ikke karenstid ved intern flytning.</p> <p>Org. kan beslutte, at der skal være det – altså JA</p> <p>Karenstiden kan højst være på 2 år. Det kan begrænses til at gælde for en eller enkelte afdelinger.</p> <p>Beslattes ja, betyder det, at man ikke kan få et boligtilbud på den interne venteliste før udløb af 2 år fra indflytningsdatoen.</p>		
Nuværende beslutning og længde:		262-0, 410-0 460-0, 697-0
Ny beslutning		
Hvis karenstiden er under 2 år, angiv længde: _____		

(C)	Alle afdelinger
<p>Har lejer i ungdomsbolig og ældrebolig oprykningssret (fortrinsret) § 8, nr.1</p> <p>Udgangspunktet er, at interne ansøgere i en afdeling har fortrinsret (oprykningsret) til en anden bolig i organisationen/afdelingen.</p> <p>Bor man i en ungdomsbolig/ældrebolig har man også fortrinsret til fx en familiebolig via intern venteliste.</p> <p>Org. kan beslutte, at det har en lejer ikke – altså NEJ</p> <p>Besluttet nej, betyder det, at en lejer der bor i en ungdomsbolig/ ældrebolig ikke kan stå på den interne venteliste til en familiebolig.</p>	
Nuværende beslutning	JA
Ny beslutning	

(D)	Alle afd.	Kun disse afdelinger eller boliger
<p>Er der boliggarantibevis § 6 (KAN begrænses til nogle afdelinger eller boliger i boligorganisationen)</p> <p>Se nærmere beskrivelse af boliggarantibevis i bilag.</p>		
Nuværende beslutning	JA	
Ny beslutning, jfr. skema		

(E)	Alle afdelinger
<p>(Bevares anciennitet på venteliste ved tildeling af bolig, § 3, stk. 6 (Kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Som udgangspunkt NEJ – dvs. ansøger slettes af ventelisten, når ansøger indgår aftale om leje af bolig.</p> <p>Org. kan beslutte, at ansøger <u>ikke</u> slettes – altså JA</p> <p>Besluttet ja, betyder det, at man forbliver på ventelisten.</p> <p>(Gælder ikke ældreboliger, hvor kommunen anviser, idet kommunen har ventelisten)</p>	
Nuværende beslutning	JA
Ny beslutning	

(F)	Alle afdelinger
<p>Overførsel af anciennitet til oprykningsventeliste (den interne venteliste) ved tildeling af bolig § 9, stk. 3 (Kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Som udgangspunkt NEJ – dvs. ansøger får ikke overført anciennitet fra ekstern venteliste (uanset hvornår man er opskrevet) til oprykningsventeliste (intern venteliste)</p> <p>Org. kan beslutte, at ansøger får den overført – altså JA</p> <p>Beslattes ja, betyder det, at ansøger på den interne venteliste får samme anciennitet som på den eksterne venteliste.</p> <p>(Gælder ikke ældreboliger, hvor kommunen anviser, idet kommunen har ventelisten)</p>	
Nuværende beslutning	NEJ
Ny beslutning	

(G)	Alle afdelinger
<p>Fortrinsret for børnefamilier § 4 (Kan IKKE begrænses til enkelte afdelinger)</p> <p>Som udgangspunkt NEJ – dvs. børnefamilier (husstande med 1 eller flere børn) har <u>ikke</u> fortrinsret til boliger med 3 eller flere beboelsesrum.</p> <p>Org. kan beslutte, at børnefamilier får fortrinsret – altså JA</p> <p>Beslattes ja, betyder det, at husstande med 1 eller flere børn får en fortrinsret.</p>	
Nuværende beslutning	NEJ
Ny beslutning	

OBS: Husk at vedlægge dokumentation på beslutningerne i form af organisationsbestyrelsesreferat

Organisation nr.:	Organisationsnavn: Lejerbo	Underskrift forretningsfører: _____
		Dato _____ Navn _____

Gemt: R/ Kommuneaftaler og udlejningsbekendtgørelse/Aftaler og korrespondance kommunen /Skema over udlejningsbeslutninger