

10. oktober 2019

Rammeaftale mellem Høje-Taastrup Kommune og de almene boligorganisationer om anvisning og udlejning af de almene boliger



**Høje-Taastrup
Kommune**

BL
DANMARKS
ALMENE
BOLIGER

Baggrund

Udsatte boligområder

Høje-Taastrup Kommune (HTK) har en målsætning om at sikre en social og økonomisk bæredygtig udvikling i alle boligområder i kommunen, herunder at understøtte, at stadig flere borgere er eller kommer i arbejde eller uddannelse. Byrådet vedtog derfor i 2016 en vision – *Nyt Fokus på udsatte boligområder*¹ der skal sikre, at boligområderne i kommunen kommer i social balance og kobles sammen med den omkringliggende by i attraktive og sammenhængende kvarterer. På baggrund af *Nyt Fokus* har HTK og boligorganisationerne for de udsatte boligområder udarbejdet en strategisk udviklingsplan, hvor der peges på konkrete initiativer for omdannelse af Gadehavegård, Taastrupgaard og Charlott kvarteret. Derudover samarbejdes der om de boligsociale helhedsplaner i de udsatte boligområder, og HTK arbejder på at styrke den kommunale kerndrift i områderne.

Folketinget vedtog 1. december 2018 lov om Parallelsamfund, som indeholder en række skærper overfor de udsatte boligområder. De udsatte boligområder blev inddelt i tre kategorier: udsatte boligområder, ghettoer og hårde ghettoer. For de hårde ghettoer (Taastrupgaard og Gadehavegaard) er der udarbejdet en udviklingsplan² der anviser, hvordan kommune og boligorganisation vil reducere andelen af almene familieboliger i hårde ghettoområder til højst 40 % senest i 2030. For alle de udsatte boligområder må der ikke længere anvises en bolig, hvis den boligsøgende eller dennes ægtefælle eller et medlem af husstanden modtager integrationsydelse, uddannelseshjælp eller kontanthjælp.

Boligpolitik

HTK er i dag en attraktiv erhvervskommune med mange arbejdspladser, hvor mere end 20.000 personer pendler ind til arbejdspladser beliggende i kommunen. Byrådet vil gerne skabe større sammenhængskraft i kommunen ved at kunne tilbyde boliger til folk, der arbejder lokalt. Samtidig er det en målsætning, at kommunen i 2025 ikke længere skal have boligområder på eller i nærheden af regeringens liste over særligt udsatte boligområder. En målsætning, som kræver, at der arbejdes med en social balance og en balanceret boligtildeling i kommunen samt strategisk udvikling af boligområderne i kommunen både socialt og fysisk.

Byrådet har derfor besluttet, at HTK skal have en boligpolitik, der bl.a. adresserer forebyggelsen af, at der ikke kommer flere nye udsatte boligområder. I den forbindelse har boligorganisationerne givet deres input til politikken. Målet med politikken er at sikre en bolig- og byudvikling med attraktive boligformer og boligområder til både unge, børnefamilier og seniorer i alle bydele, så borgerne kan blive i nærmiljøet i alle livets faser. Ligeledes skal alle bydele være attraktive med en afbalanceret befolkningssammensætning. De almene boligorganisationer i kommunen kan bidrage med boligformer til alle livsfaser som nybygger eller gennem fortætning i eksisterende afdelinger.

1. Formål med rammeaftalen

Aftalen er en samlet aftale mellem HTK og boligorganisationerne i kommunen jævnfør Almenboliglovens § 60, stk. 1. De individuelle aftaler, som boligorganisationerne indgår med kommunen vedrørende de enkelte boligafdelinger, skal holdes inden for de overordnede rammer, som denne aftale fastlægger, og skal sikre opfyldelsens af aftalens mål.

¹ Nyt fokus på udsatte boligområder blev vedtaget af byrådet den 26. januar 2016 og er i referatet fra byrådsmødet under punkt 5: <https://dagsordener.htk.dk/vis/pdf/bilag/fa1af0cd-94e4-497f-a0f4-8423d7a8c7c7?redirectDirectlyToPdf=false>

² Udviklingsplanerne for hhv. Taastrupgaard og Gadehavegård blev vedtaget af byrådet 21. maj 2019 og er i referatet fra byrådsmødet under punkt 12: <https://dagsordener.htk.dk/vis/pdf/bilag/c0ac66ad-f930-4279-a2e4-a4f7b0994933?redirectDirectlyToPdf=false> og 13: <https://dagsordener.htk.dk/vis/pdf/bilag/b98b1a27-54a5-44ca-aef6-1a7f57c7fcdf?redirectDirectlyToPdf=false>

Det overordnede formål med aftalen er at sikre en bred beboersammensætning med social og økonomisk sammenhængskraft i de almene boligområder i kommunen gennem samarbejde mellem boligorganisationerne og kommunen.

Aftalen afbalancerer tre målsætninger:

- At sikre en varieret og socialt bæredygtig beboersammensætning i de almene boligområder ved at anvende særlige kriterier til ansøgere på boligorganisationernes ventelister, som opfylder de fleksible udlejningskriterier, – personer, som enten er i beskæftigelse eller under uddannelse.
- At kommunen opnår optimal udnyttelse af anvisningsretten, så borgere med et akut boligsocialt behov kan få et tilbud om bolig inden for rimelig tid, samt at kommunen kan understøtte en økonomisk og socialt balanceret udvikling i de almene boligområder.
- At der fortsat er boliger til rådighed for andre boligsøgende på boligorganisationernes ventelister.

1.2 Grundlag for aftalen

Grundlaget for aftalen er en gensidig forståelse af lovgrundlaget, hvorefter HTK skal anvise boliger ud fra en vurdering af de boligsøgendes behov og beboersammensætningen i boligafdelingerne, mens de almene boligorganisationer jævnfør *Lov om Almene boliger* har som formål at stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor og med målsætning om at fremme en varieret beboersammensætning. Boligorganisationernes målsætninger fungerer som sigt punkter for arbejdet i de almene boligorganisationer og for samarbejdet med byrådet (kommunalbestyrelsen)³.

Aftalen omfatter alle almene familieboliger i kommunen.

For at kunne anvende udlejningen og anvisningen af boliger som et målrettet instrument til at sikre en bred og varieret beboersammensætning i de almene boliger, tager aftalen udgangspunkt i nøgletal jf. bilag 1 4, der viser arbejdsmarkedstilknytning i den enkelte afdeling.

Nøgletallene bruges som grundlag for boligorganisationernes og kommunens anvisnings- og udlejningsaftaler og herunder hvilke redskaber, der skal i brug i relation til den enkelte boligafdeling for at opnå boligafdelinger i balance.

Listerne udarbejdes årligt i 2. kvartal, og danner grundlag for den løbende dialog mellem kommunen og boligorganisationerne, der foregår som opfølgning på rammeaftalen jf. afsnit 1.3 nedenfor

- Arbejdsmarkedstilknytning: Målet er, at andelen af beboere, der er uden for arbejdsmarkedet, ikke overstiger 35 %.

Nøgletallene for boligafdelingerne fremgår af bilag 1.

1.3 Opfølgning på rammeaftalen

Arbejdet med den løbende opfølgning på rammeaftalen i aftalens løbetid forankres med et årligt møde på det politiske niveau i hhv. Socialudvalget og til styringsdialogkonferencen. I 2020 bliver det således temaet til styringsdialogkonferencen. Deltagerkredsen til begge mødeformer, er repræsentanter fra

³ 1 Lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1022 af 21. august 2013 § 6d og § 59. Lovforarbejderne fremgår af L 208 (som fremsat): Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. Fremsat den 22. april 2009.

HTK byråd, repræsentanter fra alle boligorganisationernes bestyrelser i kommunen og relevante embedsmænd fra begge parter.

Det administrative niveau mødes to gange årligt med henblik på monitorering af udviklingen og som forberedelse til det politiske niveau.

1.4. Etablering af nye boliger

I aftaleperioden afsætter HTK grundkapital til etablering af 100 nye almene boliger.

- Boligerne kan etableres som fortætningsbyggeri i eksisterende afdelinger eller som nye afdelinger.
- HTK melder en proces ud om, hvordan boligorganisationerne kan byde ind på opgaven.
- Op til 50 % af boligerne kan etableres som små boliger på mellem 30 – 45 m² med lav husleje.
- HTK har 100 % anvisning til de små boliger ved førstegangsudlejning, derefter udlejning efter rammeaftalen. Ved førstegangsudlejningen tages der hensyn til at fremme en mangfoldig beboersammensætning.
- Som led i udviklingsplanerne for hårde ghettoer, er der aftalt erstatningsbyggeri, hvoraf en del kan etableres som små boliger på 30-45 m².

2. Aftalens indhold

I dette afsnit oplyses redskaberne i aftalen, der indgår i forskelligt omfang i de enkelte anvisnings- og udlejningsaftaler. HTK og boligorganisationerne udarbejder i samarbejdet for hver anvisnings- og udlejningsaftale et udlejningshjul, der beskriver den fremtidige udlejning og anvisning for hver boligafdeling.

Generelt

Jf. Almenboliglovens § 59 stk. 1 og 2 skal den enkeltes boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den pågældende afdeling vejes op mod hinanden, så det ikke alene er den boligsøgendes behov, men også beboersammensætningen i den pågældende afdeling, der lægges vægt på. Dette giver kommunen mulighed for at anvise mere ressourcestærke boligsøgende med et mindre akut boligbehov samt at anvise mindre ressourcestærke boligsøgende med et større akut behov for at sikre en bred og varieret beboersammensætning i den enkelte boligafdeling.⁴

Der er enighed om generelt at opfordre boligsøgende til at skrive sig op i boligorganisationerne for at få en almen bolig.

2.1 Anvisning efter Almenboliglovens § 59

Anvisning i de enkelte afdelinger efter § 59 sker efter nøgletal, jf. bilag 1.

Levering af dele- og udslusningsboliger er fordelt på boligorganisationsniveau. Levering aftales direkte mellem den enkelte boligorganisation og kommunen, jf. bilag 1.

- Afdelinger på regeringens liste over udsatte boligområder er friholdt for kommunal anvisning, og der udlejes efter de skærpede fleksible kriterier, jf. bilag 2.
- I afdelinger, hvor mere end 35 % er uden for arbejdsmarkedet er der 11 % kommunal anvisning.

⁴ Lovforslag nr. L 61 Folketinget 2010-11, Fremsat den 17. november 2010 med Forslag til Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje. Bemærkninger til nr. 6, samt Karnovs kommenterede udgave af Almenboligloven.

- Afdelinger, hvor mellem 31 til 34 %% er uden for arbejdsmarkedet leveres 22 %% af de ledige boliger til den kommunal anvisning.
- Afdelinger, hvor mindre end 30 % er uden for arbejdsmarkedet leveres 33 % af de ledige boliger til den kommunal anvisning.
- I aftaleperioden leveres 20 deleboliger med tre kontrakter i hver bolig, samt 40 udslusningsboliger.

Afdelingernes indplacering med nøgletal samt levering af dele- og udslusningsboliger fremgår af bilag 1. Nøgletallene er hentet fra tre forskellige kilder, hvilket fremgår af bilaget. Tallene stammer fra: regeringens ghettoliste, Landbyggefondens temastatistik, den såkaldte 197-liste⁵ samt Landsbyggefondens Tvillingeværktøj fra 1. november 2018.

I HTK er målgruppen for den boligsociale anvisning borgere, der i udgangspunktet har særlige sociale problemer udover deres boligproblem. I hver enkelt sag beror det på en konkret individuel vurdering.

På baggrund af nøgletalsmåling, som foretages i 3. kvartal 2021, kan der for de afdelinger, hvis nøgletal har forandret sig, ændres anvisning efter § 59 pr. 1. januar 2022.

Deleboliger

HTK har udtrykt behov for at få et antal boliger med lav husleje stillet til rådighed til kommunal anvisning efter § 59. For at imødekomme dette ønske er der aftalt, at boligorganisationerne i aftaleperioden etablerer fem (kollektive bofællesskaber) deleboliger om året med min. tre beboere i hver. Målgruppen er unge i arbejde og/eller uddannelse eller i forløb, der er målrettet arbejde og/eller uddannelse.

Deleboligerne etableres i henhold til vejledning af 10. maj 2016. Der er udarbejdet et tillæg til vejledningen.

Kriterier for deleboliger:

- 3 rums boliger med køkken alrum eller 4 rums boliger med plads til min. tre beboere.
- Deleboligerne etableres i boliger i prisklassen over 6.000 - inkl. forbrug., som fordeles på beboere
- Hver kontrakt i en delebolig tæller som en leveret bolig
- HTK har anvisningsretten efter § 59 til deleboligerne indtil andet aftales
- HTK sikrer opfølgning på den enkelte beboer og bofællesskab
- 1 lejer pr værelse
- HTK betaler eventuelle etableringsomkostninger i den enkelte delebolig
- Hvis en beboer i en delebolig efterfølgende får familiesammenføring sikrer HTK anvisning til en passende familiebolig

Udslusningsboliger

HTK har udtrykt ønske om at etablere et antal udslusningsboliger i henhold til frikommuneforsøget. Boligorganisationerne er indstillet på, at der kan etableres op til 10 udslusningsboliger om året i aftaleperioden.

Udslusningsboliger etableres i boliger med en månedlig leje op til 6.000 kr. inkl. forbrug.

- HTK sikrer via visitation, at de rette borgere anvises herunder opfølgning og mentorer

⁵ 197 Listen er en oversigt over potentielle udsatte boligområder. Listen føres af Boligministeriet

- Målgruppe anvises fra både et servicelovstilbud samt kriterier fastlagt i frikommuneforsøget
- HTK vurderer et halvt år før udslningsperiodens ophør om beboeren er i stand til at betale den reelle huslejen uden tilskud. Hvis det ikke er tilfældet, anmoder kommunen boligorganisationen om at opsigte den pågældende beboer. Eventuelle omkostninger i forbindelse med en opsigelse afholdes af HTK. På baggrund af årsagen til en eventuel opsigelse kan den opsagte beboer visiteres til et servicelovstilbud eller kommunalt anvises til fx en bolig med en billigere husleje.

Dele- og udslningsboliger udpeges af boligorganisationen jf. bilag 1.

2.2 Fleksibel udlejning

Efter Almenboliglovens § 60 stk. 1 kan HTK og boligorganisationerne indgå aftale om, at de ledige boliger i en boligafdeling kan udlejes efter særlige kriterier. Parterne er enige om, at udbredt brug af fleksibel udlejning medvirker til en socialt balanceret beboersammensætning i kommunen.

Der udlejes efter fleksibel udlejning i alle boligorganisationer, der er omfattet af aftalen.

Andelen af fleksibel udlejning fastlægges i de individuelle aftaler mellem boligorganisationerne og HTK.

De to obligatoriske kriterier skal indgå i alle aftaler. De to frivillige kriterier kan tilvælges.

Der skal i alle aftaler fremgå prioritering af kriterierne samt hvordan de fordeles hinanden imellem. Jf. bilag 2, standardkriterier for fleksibel udlejning.

Hvis der ikke er nogen af de opskrevne boligsøgende på fleksibel venteliste, som opfylder de skærpede kriterier, tilbydes boligen til husstande, der opfylder de obligatoriske fleksible kriterierne, og tilsvarende hvis ikke der er husstande, som opfylder to kriterier (plus evt. øvrige kriterier aftalt mellem kommune og boligorganisation), så tilbydes boligen til husstande, som opfylder et af kriterierne. Derefter tilbydes boligen til husstande, som opfylder kriteriet vedr. fuldtidsarbejde/uddannelse.

I afdelinger, der jf. Almenboliglovens § 61 a er udpeget som udsat boligområde, ghetto eller hård ghetto anvendes skærpede, fleksible kriterier, jf. bilag 3.

Obligatoriske kriterier

- Fortrinsret for personer, der kan dokumentere, at de har fast arbejde
- Fortrinsret for uddannelsessøgende.

Frivillige kriterier

- Fortrinsret for borgere i kommunen over 60 år, der er i arbejde eller på alderspension og som har behov for en mere egnet bolig end deres nuværende bolig.
- Personer bosiddende i kommunen, der i forbindelse med skilsmisse, separation eller brudt parforhold har behov for en hurtig boliganvisning, kan gives fortrinsret til en bolig i indtil et år efter skilsmisse/separation/samlivsophævelse, i fald de er i arbejde eller uddannelse.

Skærpede fleksible kriterier

I visse boligområder udlejes der udelukkende efter de skærpede fleksible kriterier. For at komme i betragtning til en bolig i disse områder, skal ansøger grundlæggende oplyse om husstandens medlemmer og alderssammensætning samt yderligere dokumentere, at følgende betingelser er opfyldt:

- Alle husstandsmedlemmer i aldersgruppen fra 18 år er enten i fuldtidsbeskæftigede eller under uddannelse.

- Ingen husstandsmedlemmer i aldersgruppen 18 – 64 år er – eller har på noget tidspunkt indenfor de seneste to år været – offentligt forsørgede.
- Ingen husstandsmedlemmer er indenfor de seneste to år dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.
- Alle husstandsmedlemmer i aldersgruppen 30-59 år har en uddannelse over grundskoleniveau, der er taget eller godkendt i Danmark.
- Alle husstandsmedlemmer i alderen 15-64, som har været skattepligtige i Danmark hele året og ikke er uddannelsessøgende, har en gennemsnitlig bruttoindkomst svarende til mindst 55 % af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Jf. bilag 3 for dokumentationskrav til de skærpede fleksible kriterier.

2.3 Venteliste – oprykningsventeliste og almindelig venteliste

Der kan indgås aftale med den enkelte boligorganisation om, at oprykningsventelisten går forud for fleksibel udlejning.

For understøttelse af en positiv udvikling i boligafdelingerne, kan der med den enkelte boligorganisation aftales, at boligsøgende fra boligorganisationen skal opfylde fleksible kriterier.

I afdelinger, der er udpeget som udsat boligområde, ghetto eller hård ghetto, skal boligsøgende fra oprykningsventelisten opfylde de skærpede fleksible kriterier ved flytning mellem afdelingerne.

2.4 Boligsocial opfølgning

HTK følger op på de kommunale anvisninger, og vil arbejde for at forebygge udsættelser i samarbejde med boligorganisationerne. Tilsvarende vil de almene boligorganisationer gøre kommunen opmærksom på, når de identificerer boligsociale problemer og mulige behov for social støtte blandt beboerne. Ligeledes vil boligorganisationerne bestrebe sig på at sikre, at der ikke opstår væsentlige lejerestancer blandt lejerne, og kommunen vil bistå med rådgivning til borgere, der har brug for hjælp til at overskue deres økonomi.

Derudover har HTK og boligorganisationer fx indledt et samarbejde omkring bolig og ydelser.

3. Aftalens indgåelse, evaluering og vilkår

Implementering og formidling af aftalen

Denne aftale er gældende for perioden 1. januar 2020 – 31. december 2023. Rammeaftalen skal følges op med indgåelse af individuelle udlejningsaftaler med hver enkelt boligorganisation. Forhandlingerne herom gennemføres således med henblik på, at aftalerne kan træde i kraft så tæt på 1. januar 2020 som muligt.

Alle tidligere anvisningsaftaler mellem kommunen og boligorganisationerne bortfalder med indgåelsen af denne aftale. Aftalen skal offentliggøres på boligorganisationernes og kommunens hjemmesider.

3.1 Succeskriterier og evaluering af aftalen

Der er aftalt følgende succeskriterier for aftalen:

- Alle boligafdelingerne og boligorganisationer i HTK samarbejder om at nå måltallet for beboere uden tilknytning til arbejdsmarkedet. Den konkrete progression for hver boligafdeling fastlægges i anvisnings- og udlejningsaftalerne. Målet er, at mindre end 35 % er uden for arbejdsmarkedet i de enkelte afdelinger.

- Kommunen samarbejder om mulighed for at anvise mere ressourcestærke boligsøgende med et mindre akut boligbehov til 35 plus-afdelinger (afdelinger, hvor flere end 35% af beboerne mellem 18 og 64 år er udenfor arbejdsmarkedet), og anvise mindre ressourcestærke boligsøgende med et større akut behov til 35 minus-afdelinger (afdelinger, hvor færre end 35% af beboerne mellem 18 og 64 år er udenfor arbejdsmarkedet) for at sikre en bred og varieret beboersammensætning.
- Der kan med den enkelte boligorganisation aftales at:
 - Der kan iværksættes forsøg med særleverancer af boliger til kommunal anvisning af boliger til målgruppen af udenlandske talenter.
 - Der kan iværksættes et forsøg med særleverancer af boliger til kommunal anvisning af boliger til unge studerende.

Parterne gennemfører hvert år i 2. kvartal nøgletalsmålinger (første gang 2020), baseret på Landsbyggefondens tilgængelige data og de øvrige kilder, der har relevant data og hvor der bl.a. vil være fokus på følgende:

- Antal kommunale anvisninger efter § 59, stk. 1 og 2. Antal udlejninger efter de forskellige udlejningstyper, - almindelig venteliste, fleksibel venteliste, oprykningsventeliste, bytte m.v.
- Samlet oversigt over antal borgere på den kommunale boligsociale venteliste, opdelt efter alder, huslejeniveau, ventetid mv.
- Nøgletal med afsæt de til enhver tid gældende ghettokriterier
- Demografisk udvikling i boligafdelingerne generelt

Høje-Taastrup, den xx.xx 2019
 Høje-Taastrup Kommune
 [underskrift]

[sted], den xx.xx 2019
 XX Boligselskab
 [underskrift]

Arbejdsmarkedskriteriet kan på den ene side tiltrække ressourcestærke personer fra andre kommuner, og på den anden side fastholde ressourcestærke borgere i kommunen, som har en bolig, der ikke opfylder husstandens aktuelle behov.

Udlejningskriterier:

Fortrinsret for personer, der kan dokumentere, at de har fast arbejde.

Fortolkningsbidrag og krav til dokumentation:

Fast arbejde:

- Den boligsøgende eller dennes ægtefælle eller samlever skal have fast arbejde – dvs. ikke tidsbegrænsede stillinger på mindre end et år.
- Beskæftigelsen skal have et omfang af mindst 25 timer om ugen.
- Dokumenteres ved kopi af lønsedler for de seneste tre måneder. Ved nyansættelse forelægges ansættelseskontrakt. Arbejdet skal påbegyndes senest 2 måneder efter boligens overtagelsestidspunkt.
- Selvstændigt erhvervsdrivende og konsulenter skal fremlægge dokumentation for CVR-registrering, årsopgørelse fra seneste kalenderår samt forskudsopgørelse
- Fast stilling med offentligt tilskud, f.eks. fleksjob, sidestilles med andet arbejde. En boligsøgende i fleksjob vurderes efter det timetal, som kommunen supplerer op til. Dvs. hvis der arbejdes 15 timer om ugen, og kommunen supplerer lønnen op til 30 timer, så betragtes dette fleksjob som arbejde i 30 timer om ugen.
- Fleksjob dokumenteres med kopi af 3 mdr. lønsedler og/ eller ansættelseskontrakt samt dokumentation fra kommunen for bevilling af fleksjob.
- Beskæftigelseskravet er ikke opfyldt ved midlertidig ansættelse med løntilskud.

Gruppe A 2: Uddannelsessøgende – obligatorisk kriterium

Uddannelsessøgende

De almindelige ventelisteregler betyder, at relativt få unge får adgang til de almene boliger allerede fordi, de kun sjældent har haft mulighed for at stå på venteliste i mange år. Flere unge, som er i job eller under uddannelse, forventes at kunne have en positiv indflydelse på det sociale liv i boligafdelingerne.

Målgruppen er unge, der er ved at gennemføre en kompetencegivende uddannelse.

Udlejningskriterium: Fortrinsret for uddannelsessøgende

Fortolkningsbidrag og krav til dokumentation:

- Den boligsøgende eller dennes ægtefælle/samlever, der er i gang med en uddannelse, der defineres som værende SU-berettigede kompetencegivende uddannelser, faglige uddannelser, herunder elev-stillinger.
- Uddannelsen skal være et SU-berettiget sammenhængende heltidsundervisningstilbud af minimum et års varighed.
- Dokumenteres ved fremlæggelse af dateret erklæring fra uddannelsesinstitutionen om indskrivning.

- Kopi af uddannelsesaftale eller lærlingekontrakt.

Gruppe B: Øvrige frivillige kriterier

Seniorer

Målet er at give kommunens seniorer mulighed for at blive i byen, når deres boligbehov ændrer sig, samtidig med at det er forventningen, at de dermed frigiver en bolig.

Udlejningskriterium: Prioritering for borgere i kommunen over 60 år, der er i arbejde eller på alderspension og som har behov for en mere egnet bolig end deres nuværende bolig

Fortolkningsbidrag og krav til dokumentation:

- Arbejdskriteriet som under afsnit A 1
- Alderspension dækker over efterløn, folkepension og tjenestemandspension.
- Den boligsøgende eller dennes ægtefælle/samlever skal bo i og frigive egen bolig af permanent karakter i kommunen på anvisningstidspunktet.

Skilsmisseramte m.v.

Målet er at tilgodese kommunens egne borgere, der i forbindelse med skilsmisse, separation eller brudte parforhold har brug for en hurtig boliganvisning.

Udlejningskriterium: Personer bosiddende i kommunen, der i forbindelse med skilsmisse, separation eller brudt parforhold har behov for en hurtig boliganvisning, kan gives fortrinsret til en bolig i indtil et år efter skilsmisse/separation/samlivsophævelse, i fald de er i arbejde eller uddannelse.

Fortolkningsbidrag og krav til dokumentation:

- Skilsmisse/separation/samlivsophævelse: Personen skal have ansøgt om en bolig inden for et år for at komme i betragtning.
- Dokumentation i form af skilsmisse- eller separationspapirer eller bopælsattest, hvis parterne ikke var gift.
- Personen skal have været bosiddende i kommunen i minimum to år i egen selvstændig bolig, for at komme i betragtning.
- Arbejde defineres her på samme måde som i arbejdsmarkedskriteriet.
- Uddannelse defineres på samme måde som i uddannelseskriteriet.

Bilag 3: De skærpede fleksible kriterier

I visse boligområder udlejes der udelukkende efter de skærpede fleksible kriterier, der spejler kriterierne for udpegning af udsatte boligområder. De skærpede kriterier skal opfyldes både af den på ventelisten opnoterede ansøger og af øvrige husstandsmedlemmer i den relevante aldersgruppe (kriterierne retter sig mod forskellige aldersgrupper, jf. nedenfor).

Fortolkningsbidrag og krav til dokumentation:

For at komme i betragtning til en bolig i disse områder, skal ansøger grundlæggende oplyse om husstandens medlemmer og alderssammensætning. Alder dokumenteres for hvert medlem af husstanden ved fremsendelse af kopi af pas – alternativt kopi af sundhedskort og anden billedlegitimation.

For at opnå boligtilbud skal ansøger yderligere dokumentere, at følgende betingelser er opfyldt:

1. Alle husstandsmedlemmer i aldersgruppen fra 18 år er enten i fuldtidsbeskæftigelse eller under uddannelse.

Ved afgørelsen af, om et husstandsmedlem er i fast arbejde eller under uddannelse, finder de i afsnit 3.2. ovenfor nævnte fortolkningsbidrag og dokumentationskrav tilsvarende anvendelse.

Dog gælder, at kravet til beskæftigelsens omfang skærpes, så der stilles krav om fuldtidsbeskæftigelse (36,5 timer om ugen inkl.. frokost) og midlertidige ansættelsesforhold godtages ikke.

2. Ingen husstandsmedlemmer i aldersgruppen 18 – 64 år er – eller har på noget tidspunkt indenfor de seneste to år været – offentligt forsørgede.

Ansøgeren og husstanden kan dog godt have modtaget SU, feriedagpenge, barsels dagpenge, sygedagpenge (fra beskæftigelse), fleks løntilskud, fleks ydelse eller efterløn.

Krav til dokumentation:

- Indtægtsgrundlag to år tilbage dokumenteres ved årsopgørelser, lønsedler eller anden form for dokumentation.

3. Ingen husstandsmedlemmer er indenfor de seneste to år dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.

Krav til dokumentation:

- Straffeattest fremlægges for medlemmer af husstanden, som er fyldt 15 år.

4. Alle husstandsmedlemmer i aldersgruppen 30-59 år har en uddannelse over grundskoleniveau, der er taget eller godkendt i Danmark.

Krav til dokumentation:

- Eksamensbevis
- Hvis uddannelsen er taget i et andet land, skal det tillige dokumenteres, at uddannelsen er godkendt i Danmark.

5. Alle husstandsmedlemmer i alderen 15-64, som har været skattepligtige i Danmark hele året og ikke er uddannelsessøgende, har en gennemsnitlig bruttoindkomst svarende til mindst 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen. Beløbet justeres årligt og udgør i 2019 gennemsnitligt kr. 19.550/ pr. måned.

Krav til dokumentation:

- Lønsedler.