

Udlejningsaftale *(med fleksibel udlejning)*

mellem:

Boligselskabet Alliken

LBF-nr.: 718

og

Kalundborg Kommune

Krafttrædelse	Aftalen er gældende med virkning fra den 01.10.2020 Aftalen erstatter alle tidligere aftaler.
Ophør	Aftalen er gældende indtil en eller begge parter opsiger den med 3 måneders varsel til den 1. i måneden, - Se dog § 9.

§ 1

I henhold til § 59, stk. 1 i Lov om almene boliger indgås herved aftale om at stille hver 8. ledigbleven familiebolig til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 1
001	7001	<u>Klosterparken, Sct. Olaigade:</u> Klosterparkvej 10-14 og Sct. Olaigade 9-13	45	45
002	7002	<u>Klosterparken, Sct. Olaigade:</u> Klosterparkvej 4-8 og Sct. Olaigade 1-5	30	30
003	7003	<u>Nyvangsvej, Sct. Jørgensbjerg:</u> Nyvangsvej 6 og Sct. Jørgensbjerg 33 A-E	14	14
011	7011	<u>Skolevænget:</u> Skolevænget 39-57	10	10
025	7025	<u>Østbyen - Nørre Alle, Holbækvej:</u> Nørre alle 71-85 og Holbækvej 4-10	88	88

Sideskift

026	7026	<u>Midtbyen:</u> Bag Slotsgraven 2 B, 8 og 9 Bethesdaegade 2 A-B, 3 A-B og 4 Jernbanevej 1-5 Præstegade 13-21 Slotsgade 2 A-C og 4 A-C	68	68
-----	------	---	----	----

		Torvet 1 Vægtgangen 1-13 og 2-16 Strandstræde 8-14		
051	7051	Loch Ness, Årby: Kåstrupvej 47 A-H og K-L	10	0
I alt			265	255

Evt. bemærkninger:

051 - 7051: Se udlejningsaftalens § 2.

Herudover sker der udlejning efter fleksibel udlejning - se § 8.

§ 2

I henhold til § 59, stk. 2 i Lov om almene boliger indgås herved frivillig aftale om at stille 100% af familieboligerne til rådighed for påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF- afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 2
051	7051	Loch Ness, Årby: Kåstrupvej 47 A-H og K-L	10	10
I alt			10	10

Evt. bemærkninger:

051- 7051 Boligene er ældrevenlige. Boligene visiteres fra Visitations- og hjælpemiddelenheden.

§ 3

Boligorganisationens ældreboliger stilles 100 % til rådighed for kommunen i henhold til § 54 i Lov om almene boliger. Aftalen gælder følgende afdelinger:

Sideskift

LBF- afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal ældreboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 54,
015	7015	Esbemhus: Kystvejen 96 A-E	30	30
0016	7016	Hestehavebakken: Hestehavebakken 98 A, lejl. 1-18 og 98 B, lejl. 19-36	36	36
018	7018	Klosternosen:	40	40

		Klostermosen 1-79		
051	7051	Loch Ness, Årby		
		Årbygade 32 B-F og Kåstrupvej 45. lejl. 1-11	15	15
		1 alt	121	121

Evt. bemærkninger:

015 - 7015: Boligene visiteres fra Voksenspecialenheden.
 016 - 7016: Boligene visiteres fra Voksenspecialenheden.
 018 - 7018: Boligene visiteres fra Voksenspecialenheden.
 051 - 7051: Boligene visiteres fra Visitations- og hjælpemiddelenheden.

§ 4

Boligorganisationen anviser 100 % til sine ungdomsboliger. Såfremt boligorganisationen ikke ejer ungdomsboliger ses bort fra denne bestemmelse.

§ 5

Meddelelsen om ledige boliger til kommunens anvisning i.h.t. § 1, § 2 og § 3 sker skriftlig fra boligorganisationen til den enhed, som har anvisningsretten.

Med henvisning til §§ 1 og 2 i nærværende aftale, forpligter Kalundborg Kommune sig til at betale den fastsatte husleje fra det tidspunkt, hvor lejemålet er til rådighed for kommunen, og indtil boligen er genudlejet.

Hvis kommunen ikke ønsker at benytte sin anvisningsret over et lejemål, som er stillet til rådighed, men ikke udlejet, giver kommunen skriftlig besked herom til boligorganisationen, og kommunen skal herefter ikke betale lejen (boligaftiften) ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

§ 6

Med henvisning til §§ 1 og 2 i nærværende aftale, garanterer Kalundborg Kommune for opfyldelsen af den anviste lejers kontraktmæssige forpligtelser overfor boligorganisationen til at istandsætte lejemålet ved fraflytning.

Ved istandsættelse forstås såvel forhold, der relaterer sig til normalistandsættelse/vedligeholdelse, som forhold, der relaterer sig til misligholdelse (vanrøgt, hærværk og lignende). Såfremt boligorganisationen konstaterer, at den anviste lejer udøver en adfærd, herunder hærværk eller vanrøgt – som vil kunne medføre et erstatningskrav i forbindelse med lejers fraflytning, giver boligorganisationen meddelelse herom til kommunen.

Ved fraflytning gennemfører boligorganisationen sædvanlig fraflytningsprocedure, herunder afholdelse af fraflytningssyn. Boligorganisationen gør herefter eventuelt krav gældende overfor den anviste lejer.

Såfremt den anviste lejer ikke betaler det opgjorte beløb til boligorganisationen, forelægger boligorganisationen sagen for kommunen, som herefter beslutter, om der skal indledes retsforfølgning til inddrivelse af kravet.

Inddrivelse ved retsforfølgning foretages af boligorganisationen. Boligorganisationen kan lade dette ske ved advokat valgt af boligorganisationen.

Omkostninger forbundet med inddrivelse er omfattet af den stillede garanti og afholdes således af kommunen. Lejerestancer, påkravsgebyr, omkostninger til effektiv udsættelse som følge af betalingsmisligholdelse m.v. er ikke omfattet af garantien.

Boligorganisationen er i forbindelse med en fraflytning i henhold til dansk rets almindelige modregningsprincipper berettiget til overfor den anviste lejer at modregne lejerestancer, påkravsgebyrer, omkostninger til effektiv udsættelse som følge af betalingsmisligholdelse m.v. i betalt indskud forud for istandsættelsesudgifterne, med den virkning, at kommunens garantiforpligtelser vil kunne udløses, hvor indskuddet ikke er tilstrækkeligt til at dække boligorganisationens samlede tilgodehavende hos lejeren.

Boligorganisationen bestræber sig på at sikre, at der ikke opstår væsentlige lejerestancer ved at fremskynde opsigelses- og ophævelsessager bedst muligt.

Omfatter retsforfølgning såvel istandsættelsesudgifter som andre krav, herunder lejerestancer, deles omkostningerne forbundet med retsforfølgning forholdsmæssigt i forhold til de respektive krav

§ 7

Hvis lejereren fraflytter lejemålet eller dør, og en anden person i husstanden fortsætter lejemålet, overtager denne samtidig alle forpligtelser overfor boligorganisationen og kommunens garantiforpligtelse bortfaldet.

Anvisning efter fleksibel udlejning

§ 8

I henhold til § 60, stk. 1 i Lov om almene boliger indgås herved aftale om fleksibel udlejning for nedenstående afdeling/afdelinger.

LBF- afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 60, stk. 1
001	7001	Klosterparken, Sct. Olafsgade: Klosterparkvej 10-14 og Sct. Olafsgade 9-13	45	45
002	7002	Klosterparken, Sct. Olafsgade: Klosterparkvej 4-8 og Sct. Olafsgade 1-5	30	30
003	7003	Nyvangsvej, Sct. Jørgensbjerg: Nyvangsvej 6 og Sct. Jørgensbjerg 33 A-E	14	14
011	7011	Skolevænget: Skolevænget 39-57	10	10
025	7025	Østbyen – Nørre Alle, Holbækvej: Nørre alle 71-85 og Holbækvej 4-10	88	88
026	7026	Midtbyen: Bag Slotsgraven 2 B, 8 og 9 Bethesdaegade 2 A-B, 3 A-B og 4 Jernbanevej 1-5 Præstegade 13-21 Slotsgade 2 A-C og 4 A-C Torvet I Vægtergangen 1-13 og 2-16 Strandstræde 8-14	68	68
I alt			255	255

- Kriterierne er i prioriterede rækkefølge således:

1. Fortrinsret til personer, der er optaget på en længerevarende videregående uddannelse med uddannelsessted i Kalundborg Kommune, eller er i uddannelsesforløb i lokale virksomheder i kommunen.
2. Fortrinsret for personer, der har arbejde i en virksomhed i Kalundborg Kommune, men bor i en anden kommune (pendlere).
3. Fortrinsret for personer, der har arbejde i en virksomhed i Kalundborg Kommune, og som er tilflyttet kommunen indenfor de seneste 6 måneder.

- *Formål med den fleksible udlejning efter § 8*
At sikre en stabil og ressourcestærk beboersammensætning.

- *Dokumentationskrav for ansøger:*

- ad 1: Dokumentation for uddannelsessted og ansættelsesforhold.
- ad 2: Dokumentation for ansættelsesforhold og bopæl.
- ad 3: Dokumentation for ansættelsesforhold og bopæl indenfor de seneste 7 måneder.

Såfremt der ikke er boligøgende, som opfylder nærværende betingelser om fleksibel udlejning udlejes boligen efter boligorganisationens venteliste.

§ 9

Aftaler om fleksibel udlejning i.h.t. § 60, stk. 1 i Lov om almene boliger, tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse. Er kommunalbestyrelsen og boligorganisationen enige, kan aftalen tages til revision inden udløbet af 4-års-perioden jf. § 60, stk. 2.

§ 10

Nærværende udlejningsaftale vil blive offentliggjort på boligorganisationens og kommunens hjemmesider.

Nærværende udlejningsaftale godkendes af:

For Boligselskabet Alliken
Dato: 12 / 10 - 2020


Boligselskabet Alliken
Kundechef Bent Gordon Johansen
Egeparken 4
3630 Jægerspris

For Kalundborg Kommune
Dato: 2 / 10 - 2020


Økonomichef Bjarne Dybdahl Andersen