

## Udlejningsaftale *(med fleksibel udlejning)*

mellem:

Lejerbo Kalundborg Kommune

LBF-nr.: 0104

og

Kalundborg Kommune

<b>Ikrafttrædelse</b>	Aftalen er gældende med virkning fra den 01.11.2019 Aftalen erstatter alle tidligere aftaler.
<b>Ophør</b>	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	Fleksibel udlejning mv.
001	170-0	<u>Trojeløkkevej m.fl.:</u> Trojeløkkevej 11+13+14, 18-30 og 21-25, Pilebakken 1+2+4, Trojeløkkevænget 2, 5-11.	21	21	§ 8b
004	197-0	<u>Klosterparkvej:</u> Klosterparkvej 374-494 (de 43 boliger er alle 3-vær)	60	43	§ 8b og § 8d
005	532-0	<u>Vibevej / Mågevej:</u> Vibevej 1-11, 2-10, Mågevej 1-11	18	18	§ 8b
333	333-0	<u>Slagelsevej / Tværvej:</u> Slagelsevej 8A-8D (Snertinge), Tværvej 12-30	14	14	§ 8b
375	375-0	<u>Sejersø:</u> Sejersbyvej 42 B-42 H (gl. afd. 375-0) Østervangsparken 2 A – 4 C og 21-33 (gl. afd. 772-0)	20	20	§ 8b
441	441-0	<u>Svebølleparken:</u> Svebølleparken 8-14, 18+20, 24+26 og 13-25	15	0	§ 8b
527	527-0	<u>Raklev:</u> Raklev Skillevej 18 A-H og 18 K-L	10	10	§ 8b
561	561-0	<u>Sandåsvej:</u> Sandåsvej 4-22	10	10	§ 8b
639	639-0	<u>Løvvang:</u> Elmelunden 1-19, 2-6 og 10-18	18	18	§ 8b

805	805-0	Vængel: Vængel 8	15	15	§ 8b
001	1061-0	Ingesvej 1-19 og Marievej 41+43	16	0	§ 8c
002	1062-0	Hedvigsvvej 5-19 og 6-34, Katrinevej 1-17, Ingesvej 10-20, Marievej 45+47	40	0	§ 8c
003	1063-0	Ingesvej 21-33 og 22-34	14	0	§ 8c
005	1065-0	Bagervænget 14-36	12	0	§ 8b
006	1066-0	Centervej 12-34	68	68	§ 8b
009	1069-0	Sofievej 3A-29C og 8-36	49	0	§ 8a
010	1070-0	Fuglevænget 1-49 og 2-48	48	48	§ 8b
011	1071-0	Glentevej 2-88 og 31-53	80	56	Se bemærkninger
014	1074-0	Jensine Madsens Vej 1-27 og 2-28	28	0	§ 8b
015	1075-0	Møllevej 40A-46D	16	16	Se bemærkninger
017	1077-0	Marievej 6-40	24	0	§ 8a
018	1078-0	Hovedgaden 18 og 24A+B og 51A+H	20	20	§ 8b
019	1079-0	Kulbyvænget 1-24, Borrhaven 6-14 og 18	30	30	§ 8b
080	1080-0	Tjømens Kvarter	27	27	§ 8b
		<b>I alt</b>	<b>673</b>	<b>434</b>	

*Evt. bemærkninger:*

Udlejning efter særlige kriterier, dvs. fleksibel udlejning - se § 8a – 8d.

- 011 / 1071-0: Glentevej 2-88 og 31-43, i alt 56 boliger (= gl.afd.11) er omfattet af § 59, stk. 1.  
Glentevej 2-88 og 31-43 udlejes tillige efter fleksibel udlejning – se udlejningsaftalens § 8b.  
Glentevej 3A-19C, i alt 24 boliger (=gl.afd.13) udlejes udelukkende efter boligorganisationens almindelige venteliste.
- 015 / 1075-0: Afdelingen har tillige 17 ældreboliger - se udlejningsaftalens §3.

*Særlige betingelser:* Boliger med haver skal passes af lejer (hæk-klipning, græsslåning m.v.).

## § 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

*Evt. bemærkninger:*

Der indgås ingen aftale efter § 59, stk. 2.

## § 3

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

LBF-afd.nr.	Afd.nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal ældreboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 54,
178	178-0	<u>Raklev:</u> Elledvænget 3 A-G og 6-32 Røsnæsvej 337 B-D og Røsnæsvangen 2-8	28	28
369	369-0	<u>Fr. Andersensvej:</u> Fr. Andersensvej 11- 29	10	10
441	441-0	<u>Svebølleparken:</u> Svebølleparken 1-11 og 2-6	9	9
015	1075-0	Monrads Have 1-17	17	17
024	1072-0	Sofielhaven 1-24	24	24
		<b>I alt</b>	41	41

*Evt. bemærkninger:*

178 – 178-0: Ældreboligerne visiteres fra Visitations- og hjælpemiddelenheden.  
 369 – 369-0: Ældreboligerne visiteres fra Visitations- og hjælpemiddelenheden.  
 441 – 441-0: Ældreboligerne visiteres fra Visitations- og hjælpemiddelenheden.  
 015 / 1075-0: Ældreboligerne visiteres fra Visitations- og hjælpemiddelenheden.  
 024 / 1072-0: Ældreboligerne 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 gendulejet.

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 (boligafgiften) 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 lejeren fraflytter lejemålet eller dør, og en anden person i husstanden fortsætter lejemålet, overtager denne samtidig alle forpligtelser overfor boligorganisationen og kommunens garantiforpligtelse bortfalder.

### Anvisning efter fleksibel udlejning

## § 8a

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

009	1069-0	Sofievej 3A-29C og 8-36	49	49
017	1077-0	Marievej 6-40	24	24
		I alt	73	73

- *således:*  
Fortrinsret for enlige eller par over 50 år, som ikke har hjemmeboende børn.
- *Formål med den fleksible udlejning efter § 8a:*  
At placere ældre i et fællesskab med ligestillede og centralt placeret i forhold til indkøbscenter.  
At tilgodese ældre, som ikke er mobile, til at bo tæt ved indkøbscenter og ældrecenter.
- *Dokumentationskrav for ansøger og boligorganisationens prioritering:*  
Sygesikringsbevis.

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

### § 8b

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	170-0	<u>Trøjeløkkevej m.fl.:</u> Trøjeløkkevej 11+13+14, 18-30 og 21-25, Pilebakken 1+2+4, Trøjeløkkevang 2, 5-11.	21	21
004	197-0	<u>Klosterparkvej:</u> Klosterparkvej 374-494 (de 43 boliger er alle 3-var)	60	43
005	532-0	<u>Vibevej / Mågevej:</u> Vibevej 1-11, 2-10, Mågevej 1-11	18	18
333	333-3 333-0	<u>Slagelsevej / Tværvej:</u> Slagelsevej 8A-8D (Snertinge), Tværvej 12-30	14	14
375	375-0	<u>Sejro:</u> Sejerbyvej 42 B-42 H (gl. afd. 375) Østervangsparken 2 A – 4 C og 21-33 (gl. afd. 772-0)	20	20
441	441-0	<u>Svebølleparken:</u> Svebølleparken 8-14, 18+20, 24+26 og 13-25	15	15
527	527-0	<u>Raklev:</u> Raklev Skillevej 18 A-H og 18 K-L	10	10
561	561-0	<u>Sandåsvej:</u> Sandåsvej 4-22	10	10
639	639-0	<u>Lovvang:</u> Elmelunden 1-19, 2-6 og 10-18	18	18
805	805-0	<u>Vænget:</u>	15	15

		Vænget 8		
005	1065-0	Bagervænget 14-36	12	12
006	1066-0	Centervej 12-34	68	68
010	1070-0	Fuglevænget 1-49 og 2-48	48	48
011	1071-0	Glentevej 2-88 og 31-53	80	56
014	1074-0	Jensine Madsens Vej 1-27 og 2-28	28	28
018	1078-0	Hovedgaden 18 og 24A+B og 51A+H	20	20
019	1079-0	Kulbyvænget 1-24, Borrehaven 6-14 og 18	30	30
080	1080-0	Tjørnens Kvarter	27	27
		<b>I alt</b>	<b>514</b>	<b>473</b>

- *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 / ansættelsesforhold.

ad 2: Dokumentation for ansættelsesforhold og bopæl.

ad 3: Dokumentation for ansættelsesforhold og bopæl indenfor de seneste 7 måneder.

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

### § 8c

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	1061-0	Ingesvej 1-19 og Marievej 41+43	16	16

002	1062-0	<u>Hedvigsvvej 5-19 og 6-34, Katrinevej 1-17, Ingesvej 10-20, Marievej 45+47</u>	40	40
003	1063-0	<u>Ingesvej 21-33 og 22-34</u>	14	14
		<b>I alt</b>	70	70

- *Kriterierne er i prioriterede rækkefølge således:*
  1. Fortrinsret til familier med børn på oprykningsventelisten.
  2. Fortrinsret til ansøgere på oprykningsventelisten.
  3. Fortrinsret til familie med børn på den eksterne venteliste.
- *Formål med den fleksible udlejning efter § 8c:*  
At sikre børnefamilier gode muligheder for rummelige boliger tæt ved skole og institutioner samt tilgodese andre interne lejere forud for eksterne familier.
- *Dokumentationskrav for ansøger og boligorganisationens prioritering:*  
Den interne venteliste samt dokumentation for familie (pas, dåbsattest eller lignende).

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

#### § 8d

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
004	197-0	<u>Klosterparkvej:</u> Klosterparkvej 374-494 (de 17 boliger er alle 2-vær)	60	17
		<b>I alt</b>	60	17

- *Kriterierne er i prioriterede rækkefølge således:*
  1. Fortrinsret for oprykningsventelisten i afd. 197-0 (interne lejere).
  2. Fortrinsret for lejere efter § 8b.
- *Formål med den fleksible udlejning efter § 8c:*  
At sikre, at afdelingens lejere kan forblive i boligafdelingen, hvis de får behov for at få en mindre lejlighed.
- *Dokumentationskrav for ansøger og boligorganisationens prioritering:*  
Den interne venteliste.

Såfremt der ikke er boligsøgende, som opfylder nærværende betingelser om fleksibel udlejning, udlejes boligen efter 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-årsperioden jf. § 60, stk. 2.

§ 10

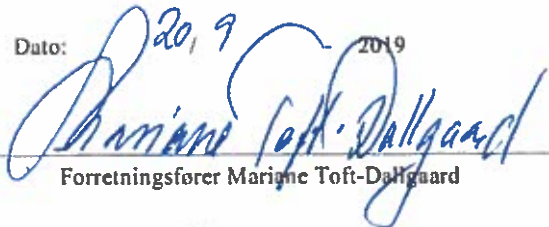
Nærværende udlejningsaftale vil blive offentliggjort på boligorganisationens og kommunens hjemmesider.

Nærværende udlejningsaftale godkendes af:

For Lejerbo Kalundborg Kommune

For Kalundborg Kommune

Dato:

20. 9 - 2019  
  
Forretningsfører Marlene Toft-Dalgaard

Dato:

2019 - 2019

  
Økonomifor Bjarne Dybdahl Andersen



**Lejerbo**

Kasernevej 75 · 4300 Holbæk  
Tlf. 38 12 13 74