

Udlejningsaftale med fleksibel udlejning

mellem:

Lejerbo Kalundborg Kommune

LBF-nr.: 0104

og

Kalundborg Kommune

Krafttrædelse	Aftalen er gældende med virkning fra den 01.08.2024 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	170-0	<u>Trøjeløkkevej m.fl.:</u> Trøjeløkkevej 11+13+14, 18-30 og 21-25, Pilebakken 1+2+4, Trøjeløkkevænget 2, 5-11.	21	21
004	197-0	<u>Klosterparkvej:</u> Klosterparkvej 374-494 (de 43 boliger er alle 3-vær)	59	59
005	532-0	<u>Vibevej / Mågevej:</u> Vibevej 1-11, 2-10, Mågevej 1-11	18	18
333	333-0	<u>Slagelsevej / Tværvej:</u> Slagelsevej 8A-8D (Snertinge), Tværvej 12-30	14	14
375	375-0	<u>Sejerø:</u> Sejerbyvej 42 B-42 H (gl. afd. 375-0) 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>	10	10

		Sandåsvej 4-22		
639	639-0	<u>Løvvang:</u> Elmelunden 1-19, 2-6 og 10-18	18	18
805	805-0	<u>Vænget:</u> Vænget 8	15	15
061	1061-0	Ingesvej 1-19 og Marievej 41+43	16	16
062	1062-0	Hedvigsvej 5-19 og 6-34, Katrinevej 1-17, Ingesvej 10-20, Marievej 45+47	40	40
063	1063-0	Ingesvej 21-33 og 22-34	14	14
065	1065-0	Bagervænget 14-36	12	12
066	1066-0	Centervej 12-34	68	68
069	1069-0	Sofievej 3A-29C og 8-36	49	49
070	1070-0	Fuglevænget 1-49 og 2-48	48	48
071	1071-0	Glentevej 2-88 og 31-53	77	77
074	1074-0	Jensine Madsens Vej 1-27 og 2-28	28	28
075	1075-0	Møllevej 40A-46D	16	16
077	1077-0	Marievej 6-40	24	24
078	1078-0	Hovedgaden 18 og 24A+B og 51A+H	19	19
079	1079-0	Kulbyvænget 1-24, Borrehaven 6-14 og 18	30	30
080	1080-0	Tjørnens Kvarter	27	27
		I alt	668	668

Evt. bemærkninger:

075 / 1075-0: Afdelingen har tillige 17 ældreboliger - se udlejningsaftalens §3.

441 / 441-0: Afdelingen har tillige 9 ældreboliger -- se udlejningsaftalens § 3.

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

Se desuden § 8 om fleksibel udlejning.

§ 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 Røsnæsvænget 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
075	1075-0	Monrads Have 1-17	17	17
072	1072-0	Sofiehaven 1-24	24	24
		I alt	88	88

Evt. bemærkninger:

178 – 178-0: Ældreboligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.
 369 – 369-0: Ældreboligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.
 441 – 441-0: Ældreboligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.
 075 – 1075-0: Ældreboligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.
 072 – 1072-0: Ældreboligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.

§ 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 (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

§ 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	170-0	<u>Trøjeløkkevej m.fl.:</u> Trøjeløkkevej 11+13+14, 18-30 og 21-25, Pilebakken 1+2+4, Trøjeløkkevænget 2, 5-11.	21	21
004	197-0	<u>Klosterparkvej:</u> Klosterparkvej 374-494 (de 43 boliger er alle 3-vær)	59	59
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>Sejerø:</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>Løvvang:</u> Elmelunden 1-19, 2-6 og 10-18	18	18
805	805-0	<u>Vænget:</u> Vænget 8	15	15
061	1061-0	Ingesvej 1-19 og Marievej 41+43	16	16
062	1062-0	<u>Hedvigsgvej 5-19 og 6-34, Katrinevej 1-17, Ingesvej 10-20, Marievej 45+47</u>	40	40
063	1063-0	Ingesvej 21-33 og 22-34	14	14

065	1065-0	Bagervænget 14-36	12	12
066	1066-0	Centervej 12-34	68	68
069	1069-0	Sofievej 3A-29C og 8-36	49	49
070	1070-0	Fuglevænget 1-49 og 2-48	48	48
071	1071-0	Glentevej 2-88, 31-53 og 3A-19C	77	77
074	1074-0	Jensine Madsens Vej 1-27 og 2-28	28	28
075	1075-0	Monrads Have 1-17, 2-16 og Møllevej 40A – 46D	16	16
077	1077-0	Marievej 6-40	24	24
078	1078-0	Hovedgaden 18 og 24A+B og 51A+H	19	19
079	1079-0	Kulbyvænget 1-24, Borrehaven 6-14 og 18	30	30
080	1080-0	Tjørnens Kvarter	27	27
		I alt	668	668

- *Kriterier og fordeling af boliger:*

1. 37,5% af de almene familieboliger tildeles den interne venteliste, som går forud for den eksterne venteliste
2. 12,5% kommunal anvisning (hver 8. ledige bolig)
3. 50% til følgende fleksible kriterier:
 - a) Fortrinsret for personer, der er optaget på en uddannelse med uddannelsessted i Kalundborg Kommune, eller er i uddannelsesforløb i lokale virksomheder i Kalundborg Kommune, men som bor i en anden kommune.
 - b) Fortrinsret for personer, der har arbejde i en virksomhed i Kalundborg Kommune, i minimum 30 timer pr. uge, men bor i en anden kommune (pendlere). Herunder dimittender der efter afslutning på en uddannelse, har fået arbejde i en virksomhed i Kalundborg Kommune, men som ikke kan blive boende i en studiebolig.
 - c) Fortrinsret for personer, der har arbejde i en virksomhed i Kalundborg Kommune, i minimum 30 timer pr. uge, og som er tilflyttet Kalundborg Kommune 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.

§ 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 Lejerbo Kalundborg Kommune

Dato: 15/08 - 2024

Lejerbo

Regionskontor Holbæk

Forretningsfører Sports Alle 5 B, 2. et. • 4300 Holbæk

Tlf. 38 12 13 74

For Kalundborg Kommune

Dato: 10/7 - 2024



Økonomichef Pernille Bruun-Guassora