



## UDKAST

### **Boligaftale mellem Rudersdal Kommune og de almene boligorganisationer i kommunen.**

Aftale mellem Rudersdal Kommune og de almene boligorganisationer i Rudersdal Kommune om rammen for udlejning af almene familie- og ungdomsboliger, samarbejde og boligsocialindsats i perioden 1. januar 2019 – 31. december 2021.

Denne boligaftale er indgået mellem

De almene boligorganisationer i Rudersdal Kommune

og

Rudersdal Kommune  
Øverødvej 2  
2840 Holte

#### **Aftalens formål**

Boligaftalen har til formål at fastlægge rammerne for et samarbejde mellem de almene boligorganisationer i Rudersdal Kommune og Rudersdal Kommune om øget kommunal anvisning og en boligsocial indsats.

Boligorganisationerne stiller i aftaleperioden en større andel almene familie- og ungdomsboliger til rådighed for den kommunale anvisning end det antal, der følger af lov om almene boliger § 59, stk. 1. Den øgede kommunale anvisning er et forsat bidrag til permanent boligplacering af flygtninge bosiddende i de midlertidige indkvarteringer.

Parterne forpligter sig herudover til et samarbejde om den boligsociale indsats. Kommunen opretholder et boligsocialt beredskab med henblik på at håndtere sociale problemstillinger lokalt i boligområderne

### **Aftalens mål**

Boligorganisationerne og kommunen vil arbejde sammen om at fastholde gode almene boligområder i Rudersdal, der kan tilbyde gode boliger og et godt bomiljø.

Parterne har mere konkret aftalt tre pejlemærker for samarbejdet om boligaftalen. Parterne vil samarbejde om:

- At sikre en varieret og socialt bæredygtig beboersammensætning i de almene boligområder.
- At kommunen får rådighed over et tilstrækkeligt antal boliger, så borgere med et betydeligt boligsocialt behov kan få et tilbud om bolig.
- At der er et godt og bredt boligudbud til de boligsøgende på boligorganisationernes ventelister.

Målene er udtryk for, at Rudersdal Kommune og de almene boligorganisationer ønsker en aftale med et bredt boligsocialt sigte. Aftalen forudsætter et tæt samarbejde og prioritering fra begge sider.

### **Bæredygtig beboersammensætning**

For at understøtte en bæredygtig beboersammensætning ophæves alle hidtidige særlige aftaler under Socialområdet om 100 % kommunal anvisning til familie- og ungdomsboliger jf. bilag om særlige aftaler.

### **Udvidet anvisningsret til ungdomsboliger og familieboliger**

Det er aftalt, at hvert tredje ledige lejemål stilles til rådighed for kommunen til boliganvisning. Indtil videre aftales det, at det gælder hvert tredje ledige lejemål i de almene boligselskaber, så der gives bedre mulighed for at understøtte beboersammensætningen i de enkelte boligafdelinger. Hvis boligselskabet står med to ledige lejemål, ønsker kommunen, at det billigste af lejemålene prioriteres til kommunal anvisning, hvis balancen i beboersammensætningen giver mulighed for det. Der følges op på ordningen efter et år.

Boligaftalen har hjemmel i lov om almene boliger § 59, stk. 2 og stk. 3.

Kommunens anvisning af boliger sker på baggrund af en konkret vurdering af den boligsøgendes behov i henhold til de kriterier, som kommunalbestyrelsen vedtager for anvisningen samt ud fra en hensigtsmæssig beboersammensætning.

### **Boligsocial indsats**

Fokus for den boligsociale indsats er at understøtte den boligsociale opfølgning på socialt sårbare beboere i de almene boligselskaber. Herudover bidrager den boligsociale indsats til at løse bredere sociale problemstillinger i boligområderne, så den generelle trivsel og tryghed blandt beboerne opretholdes.

Parterne forpligter sig til at videreføre samarbejdet om kontaktpersoner i boligafdelingerne. Indsatsen skal sikre en entydig indgang og klare kommunikationsveje mellem boligafdelingerne og kommunen. Kommunen vil prioritere indsatsen med 1 million kr. pr. år i aftaleperioden. Midlerne anvendes fortrinsvis til at finansiere 2 boligsociale medarbejdere.

### **Friholdelse**

Det kan helt undtagelsesvist aftales, at bestemte boligafdelinger i et alment boligselskab i en periode helt eller delvist friholdes for kommunal boliganvisning.

Det er op til det enkelte boligselskab at ansøge om friholdelse. En aftale om friholdelse skal godkendes af kommunens administration. Friholdelse af boligafdelinger vil som hovedregel indebære, at der skal ske kompensation for tabt boligsocial anvisning i de øvrige afdelinger indenfor boligselskabet.

### **Fleksibel udlejning**

Et supplerende redskab til at opnå en hensigtsmæssig beboersammensætning er fleksibel udlejning.

Det er op til det enkelte boligselskab at ansøge om fleksibel udlejning. En aftale om fleksibel udlejning-med konkrete kriterier og begrundelser skal godkendes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

Emner for fleksible udlejningsaftaler er ikke udtømmende, men skal være sagligt begrundet. Der kan for eksempel:

- gives børnefamilier forrang til 4 og 5 værelses boliger
- gives fortrinsret til ældre for ældreegnede boliger
- gives fortrinsret for boligsøgende med arbejde
- gives fortrinsret til pendlere med beskæftigelse i Rudersdal
- gives fortrinsret til studieaktive unge og/eller
- gives fortrinsret for skilsmisseramte

### **Implementering af boligaftalen**

For at sikre det gode samarbejde om boligaftalen fortsætter den administrative styregruppe. Som udgangspunkt mødes den administrative styregruppe fire gange årligt med henblik på at understøtte og følge virkningen af boligaftalen.

To gange årligt mødes den administrative styregruppe med repræsentanter fra kommunens direktion og de politiske repræsentanter i de almene boligorganisationer for at drøfte status på arbejdet med implementering af boligaftalen.

Aftaler om det løbende samarbejde mellem kommunen og de almene boligorganisationer samt særlige aftaler i tilknytning til boligaftalen fremgår af vedlagte bilag.

### **Aftalens ikrafttræden og ophør**

Aftalen træder i kraft 1. januar 2019 og ophører uden yderligere varsel den 31. december 2021.

Aftalen kan genforhandles og forlænges efter ophørsdatoen, ligesom aftalen kan bringes til ophør før udløb, såfremt der er enighed mellem parterne.

Holte, den / 2019

Rudersdal Kommune  
Borgmester Jens Ive / Vicekommunaldirektør Birgitte Lundgren

Søllerød Almene Boligselskab  
Boligkontoret Danmark

Søllerød Sociale Boligselskab  
Boligkontoret Danmark

Gl. Holte Boligselskab  
Boligkontoret Danmark

Boligselskabet Birkebo  
Boligkontoret Danmark

Den Almene Andelsboligforening Eskemosepark  
KAB

BSB Søllerød  
Boligkontoret Danmark

Birkerød Almennyttige Boligselskab  
DAB

Lejerbo Rudersdal  
Lejerbo