



## Udlejningsaftale mellem Boligforeningen 3B og Herlev Kommune.

I henhold til bestemmelserne i §§§ 52, 59 og 60 i lov om leje samt støttede boliger m.v. er der indgået udlejningsaftale mellem Boligforeningen 3B og Herlev Kommune for 3B's familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger, der ligger i Herlev Kommune.

### Herlev Kommunes boliganvisning

Herlev Kommune har anvisningsret til ledige boliger i alle de almene boligafdelinger efter Almenlovens § 59, stk. 1, hvorved det sikres, at kommunen får rådighed over det fornødne antal boliger til at løse påtrængende boligsociale opgaver, herunder at sikre boliger, der matcher behov og betalingsevne hos målgruppen, under hensynstagen til beboersammensætningen i de almene boliger.

Kommunal anvisning efter Almenlovens § 59, stk. 2 vil blive anvendt til at sikre en afbalanceret beboersammensætning i de almene boligafdelinger i Herlev Kommune.

### Vestergården I, Vestergården II, Vestergården III, Søagerpark og Herlev Torv:

- 25 pct. af de ledige boliger anvises efter Almenlovens § 59, stk. 1
- 10 pct. af de ledige boliger anvises efter Almenlovens § 59 stk. 2
- 65 pct. af de ledige boliger lejes ud til den interne venteliste (oprykningsventelisten)
  - Hvis ingen i 3B via den interne venteliste (oprykningsventelisten) ønsker boligen, tilbydes den
    - hver anden gang via 3B's almindelige venteliste (eksterne venteliste), og
    - hver anden gang via 3B's almindelige venteliste (eksterne venteliste) efter det fleksible kriterium - boligsøgende i beskæftigelse (min. 25 timer om ugen)

### Herlevgårdsvej, Hedelyngen og Lampestedet:

- 25 pct. af de ledige boliger anvises efter Almenlovens § 59, stk. 1
- 15 pct. af de ledige boliger anvises efter Almenlovens § 59 stk. 2
- 60 pct. af de ledige boliger lejes ud til den interne venteliste (oprykningsventelisten)
  - Hvis ingen i 3B via den interne venteliste (oprykningsventelisten) ønsker boligen, tilbydes den
    - hver anden gang via 3B's almindelige venteliste (eksterne venteliste), og
    - hver anden gang via 3B's almindelige venteliste (eksterne venteliste) efter det fleksible kriterium - boligsøgende i beskæftigelse (min. 25 timer om ugen)



### **Egeløvparken og Højstensgård:**

- 25 pct. af de ledige boliger anvises efter Almenlovens § 59, stk. 1
- 20 pct. af de ledige boliger anvises efter Almenlovens § 59, stk. 2
- 55 pct. af de ledige boliger lejes ud til den interne venteliste (oprykningsventelisten):
  - Hvis ingen i 3B via den interne venteliste (oprykningsventelisten) ønsker boligen, tilbydes den
    - hver anden gang via 3B's almindelige venteliste (eksterne venteliste), og
    - hver anden gang via 3B's almindelige venteliste (eksterne venteliste) efter det fleksible kriterium - boligsøgende i beskæftigelse (min. 25 timer om ugen)

### **Toftegård, Toftegård Tag, Martinsgård og Hjortegården:**

- 25 pct. af de ledige boliger anvises efter Almenlovens § 59, stk. 1
- 25 pct. af de ledige boliger anvises efter Almenlovens § 59, stk. 2.
- 50 pct. af de ledige boliger lejes ud til den interne venteliste (oprykningsventelisten), i hver enkelt af afdelingerne.
  - Hvis der ikke er ansøgere i hver enkelt af afdelingerne, skal de ledige boliger anvises efter Almenlovens § 59, stk. 1 og 2.

### **LUX – ungdomsboliger:**

- 100 pct. af de ledige boliger anvises efter Almenlovens § 52.

### **Teglværkshaven**

De ledige boliger lejes først ud til beboere internt (oprykningsventelisten) i afdeling Teglværkshaven via 3B's interne venteliste (oprykningsventelisten), hvis der ikke er nogle ansøgere i afdelingen, udlejes boligerne således:

- 50 pct. af de ledige boliger lejes ud efter fleksible kriterier på 3B's almindelige venteliste (eksterne venteliste) efter de fleksible kriterier:
  1. Boligsøgende med børn med beskæftigelse og med ønske om at bo i en bolig præget af høj grad af egen indsats (2/3 af boligerne)
  2. Boligsøgende uden hjemmeboende børn med beskæftigelse og med ønske om at bo i almene boliger præget af en høj grad af egen indsats (1/6 af boligerne)
  3. Boligsøgende med erfaring fra vedligeholdelse af bygninger, herunder seniorer over 55 år (1/6 af boligerne)



Hvis ikke alle boliger kan lejes ud inden for hvert af de tre kriterier, får boligsøgende, der opfylder et af de andre kriterier, tilbudt boligerne. Kriterierne prioriteres i disse tilfælde i henhold til ovenstående nummerering, så kriterium 1 kommer først.

Beskæftigelsen skal være på minimum 30 timer om ugen for den boligsøgende eller dennes ægtefælle/partner.

- 25 pct. af de ledige boliger lejes ud til den kommunale venteliste, som opfylder et af ovenstående fleksible kriterier.
- 25 pct. af de ledige boliger lejes ud til den interne venteliste (oprykningsventelisten), som opfylder et af ovenstående fleksible kriterier

For at sikre de bedste muligheder for et godt naboskab, opfyldelse af forudsætninger om beboernes egen indsats og en ensartet administration, skal de boligsøgende opfylde de fleksible kriterier for afdeling Teglværkshaven, så kommunen i administrationen af den kommunale anvisning bruger de samme fleksible kriterier som 3B. Boligtildelingen sker således efter de samme principper som alle AlmenBolig+ boligerne.

Hvis kommunen ikke har boligsøgende der opfylder kriterierne for boliganvisning, overgår boligerne til udlejning til boligsøgende via 3B's venteliste, der opfylder de samme fastsatte kriterier.

### **For alle afdelinger gælder fortrinsrettighederne.**

#### **Beboerfortrinsret.**

Jf. udlejningsbekendtgørelsen § 7, 2. pkt. fraviges fortrinsretten for hver anden ledige familiebolig i 3B.

#### **Fortrinsret for børnefamilier:**

- Par og husstande med et eller flere børn gives fortrinsret til 3-4 rums-boliger på mellem 90 og 110 m<sup>2</sup> - forud for boligsøgende uden børn
- Husstande med et eller flere børn gives fortrinsret til boliger med 5 eller flere rum
- Personer, der får tilbudt en bolig på grundlag af et boliggarantibevis, skal ikke opfylde de nævnte krav til husstandens størrelse.

#### **Kommunal anvisning**

Der er kommunal anvisning til afdelingernes ældreboliger og ungdomsboliger i afdeling Toftegård og Hjortegården.



### Kommunikation imellem Boligforeningen 3B og kommunen

3B fremsender boliger til kommunal anvisning anden hverdag i måneden.

Herlev Kommune skal have mindst 1 kalendermåned fra modtagelse af lejemål til indflytningen. I tilfælde af at en bolig indsendes til anvisning med kortere frist til indflytning, hæfter kommunen først efter den første kalendermåned.

Herlev Kommune hæfter for boligen fra førstkommende 1. i en måned, forudsat fraflyttende lejer er frigjort for huslejeforpligtelsen.

Meddelelser om ledige boliger til kommunens anvisning sker pr. mail til Boliganvisningen i Herlev Kommune.

Såfremt kommunen frasiger sig anvisningsretten over en ledig bolig inden 3 arbejdsdage, efter at boligen er stillet til rådighed, hæfter kommunen ikke for huslejeforpligtelsen.

### Aftalens varighed

Aftalen er i 3 år fra underskrift til den 31. december 2022, og den evalueres løbende på styringsdialogmøderne.

Aftalen kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel til den næste første i en måned.

Aftalen offentliggøres på 3B's og Herlev Kommunes hjemmesider.

For Boligforeningen 3B 25/6-2020

Steffen Mørild

Formand for Boligforeningen 3B

Solvejg von Barm

Kundeservicechef

For Herlev Kommune 31/8-2020

Thomas Gyldal Petersen

Borgmester

Centerchef

Bilag 1: Beboersammensætning i Herlev Kommune – nøgletal.

29.1.2019/17-11-2019/rev. 1.3.2020/22.3.2020 Solvejg von Barm