

Organisationsaftale mellem Greve Kommune og Vridsløselille Andelsboligforening

1. Baggrund og formål

Denne organisationsaftale er indgået i henhold til Rammeaftalen mellem kommunen og de almene boligorganisationer om udlejning og anvisning af almene familieboliger i Greve Kommune.

Det overordnede formål med organisationsaftalen er at sikre en bred og balanceret beboersammensætning i de enkelte boligområder og boligafdelinger, der medvirker til, at afdelingen er velfungerende.

De enkelte boligafdelinger kategoriseres i udgangspunktet som røde, gule eller grønne. Farverne er et udtryk for beboersammensætningens socioøkonomiske status, baseret på data fra Landsbyggefonden og Danmarks Statistik pr. december 2022 og den 1. januar 2023. Den socioøkonomiske sammensætning er kategoriseret i forhold til regeringens kriterier for udsatte boligområder.

2. Kommunal boliganvisning

I rammeaftalen er aftalt nedenstående fordeling af kommunal boliganvisning til røde, gule og grønne boligafdelinger. Den kommunale anvisning vil fremgå efter denne fordeling.

- Røde afdelinger: Ingen kommunal anvisning
- Gule afdelinger: 11 % kommunal anvisning
- Grønne afdelinger: 17 % kommunal anvisning

Kommunal boliganvisning sker efter Almenboligloven § 59, hvorfor kommunen garanterer boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser overfor boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning.

2.1 Fremgangsmåde og tidsfrister behandling af boligtilbud ved kommunal boliganvisning

Boligtilbud fremsendes til kommunens fællespostkassen boliganvisning@greve.dk

Når boligtilbud modtages i Greve Kommune, vil boligselskabet modtage en kvitteringsmail. Boligtilbud skal modtages **inden kl. 14.00**, modtages det senere end kl. 14.00, vil modtagelsen betragtes modtaget fra efterfølgende hverdag. Kommunen har herefter 5 hverdage, regnet fra modtagelsesdagen til at acceptere eller afvise boligtilbuddet.

Hvis kommunen accepterer boligtilbuddet, hæfter den for husleje indtil boligen anvises.

Sender kommunen boligtilbuddet retur indenfor de 5 hverdage, hæfter kommunen ikke for huslejen.

Sender kommunen boligtilbuddet retur den 5 dag efter kl. 14.00, hæfter kommunen for huslejen inden for den sædvanlige opsigelsesperiode. I den situation har boligorganisationen også pligt til at forsøge boligen genudlejet hurtigst muligt.

De boliger Greve Kommune ikke anviser borgere til, sendes i tilbud efter udlejningshjulet.

3. Fleksibel udlejning

I rammeaftalen er aftalt nedenstående fordeling af fleksibel udlejning i røde, gule og grønne boligafdelinger for de boliger der udlejes til ventelisten.

- Røde afdelinger: 89-100 % udlejes efter fleksibel udlejning
- Gule afdelinger: 80 % udlejes efter fleksibel udlejning
- Grønne afdelinger: 0-79 % udlejes efter fleksibel udlejning

Grønne boligafdelinger i nærhed til gule eller røde, skal ligge i den øvre del af spændet.

Kriterierne for fleksibel udlejning fremgår af rammeaftalen.

Fordeling mellem fleksibel og almindelige venteliste fremgår af pkt. 5

Vridsløselille Andelsboligforening lejer ud efter nedenstående kriterier, der er sidestillet. Enten kontraktindeholder eller ægtefælle/samlever skal opfylde enten kriterie 1 eller 2.

1. Boligsøgende med bopæl i Greve Kommune, som har et ændret boligbehov

- Ved samlivsophør, hvor der er børn under 18 år
- Unge som for første gang ønsker at flytte hjemmefra
- Boligsøgende over 55 år, som i tide ønsker at flytte til en bolig, der er mere egnet som ramme om et liv som senior

2. Udenbys og indenbys boligsøgende

- Familier hvor både kontraktindehaveren og dennes ægtefælle/samlever har fast tilknytning til arbejdsmarkedet.
- Unge, som enten bor i kommunen eller som har en tilknytning til Greve Kommune, som ønsker at flytte tættere på uddannelsesinstitution i Greve Kommune eller nærområdet eller tættere på arbejdsplads.

4. Fortrinsret

Fortrinsretten for interne flytninger gælder for hver anden ledige familiebolig, jf. udlejningsbekendtgørelsen § 7, pkt. 2.

Oprykningensretten respekteres ved udlejninger til disse boliger, så boligsøgende opnoteret på den interne venteliste i afdelingen kommer forud for boligsøgende på den eksterne venteliste, der opfylder de fleksible kriterier

4.1 Intern flytning i egen afdeling.

Boligsøgende der ønsker en bolig i en egen afdeling efter oprykningensretten, skal ikke opfylde de fleksible kriterier.

4.2 Intern flytning til en anden afdeling

Boligsøgende der ønsker en bolig i en anden afdeling i selskabet efter oprykningensretten, skal opfylde de fleksible kriterier, hvis den ønskede afdeling er gul eller rød, eller er udpeget som udsat boligområde eller forebyggelsesområde.

5. Boligafdelinger

I nedenstående tabel fremgår hvilke boligafdelinger, Vridsløselille Andelsboligforening har i Greve Kommune, samt hvor mange familieboliger der er i hver afdeling. Samlet har Vridsløselille Andelsboligforening 800 familieboliger i Greve Kommune, hvoraf 124 familieboliger ligger i Grønningen, som denne aftale vedrører. Der er lavet en særskilt aftale for Askerød.

Farverne er et udtryk for beboersammensætningens socioøkonomiske status, baseret på data fra Landsbyggefonden og Danmarks Statistik pr. den 1. januar 2024. Den socioøkonomiske sammensætning er kategoriseret i forhold til regeringens kriterier for udsatte boligområder. Lyseblå afdelinger er for små til, at der udgives data om beboersammensætningen, af hensyn til beskyttelse af persondata.

Andelen af boliger der udlejes efter fleksible kriterier aftales konkret for hver afdeling på baggrund af afdelingsspecifikke forhold relateret til beboersammensætningen. Boligafdeling	Antal familieboliger	Kategori	Kommunal anvisning	Fleksibel udlejning	Almindelig venteliste	Fleksible kriterier ved oprykning mellem afdelinger
Askerød	676		100 %	100 %	0 %	Nej
Grønningen	124		11 %	80 %	20 %	Nej

På kortet fremgår boligafdelingernes beliggenhed i forhold til hinanden og andre almene boligafdelinger:



6. Ungdomsboliger

Vridsløselille Andelsboligforening har 9 ungdomsboliger i Grønningen i Greve Kommune, hvortil kommunen har 100 % anvisningsret.

7. Ældreboliger

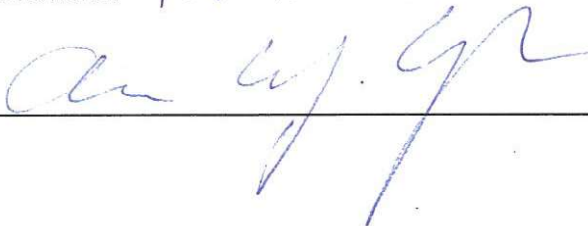
Vridsløselille Andelsboligforening har 15 ældreboliger i Grønningen i Greve Kommune, hvortil kommunen har 100 % anvisningsret.

8. Organisationsaftalens gyldighed, evaluering og genforhandling



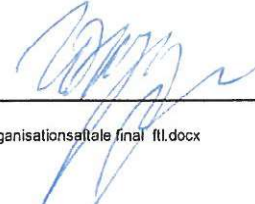
Aftalen er gældende i fire år fra 1. juli 2024 til 30. juni 2028. Aftalen omfatter boliger der opsiges fra 1. juli 2024. Organisationsaftalen skal evalueres og revideres i forbindelse med den årlige styringsdialog mellem boligorganisation og Greve Kommune, jf. bestemmelserne herom i rammeaftalen. På det årlige møde i det fælles dialogforum orienteres der om eventuelle justeringer i organisationsaftalerne.

DATO: 24/6 - 2024

For Greve Kommune: 16.09.2024


_____ Penille Boer

For Vridsløselille Andelsboligforening:

 
_____ 

W:\Sel og afd151 Sydkystens Boligselskab\0 Selskab\0-1 Udlejning\0-1-2 Arbejds papirer\2024\0503 SYDBO Udkast organisationsaftale final ftl.docx