

Organisationsaftale mellem Greve Kommune og Sydkystens Boligselskab

30. maj 2024

Kontaktoplysninger
Finn Larsen
Områdechef

ftl@kab-bolig.dk

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 KL pr. 1. januar 2024. 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.

30. maj 2024

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 gendulejet hurtigst muligt.

De boliger Greve Kommune ikke anviser borgere til, sendes den 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.

Fortolkning af kriterierne for fleksibel udlejning fremgår af rammeaftalen.

Fordeling mellem fleksibel og almindelige venteliste fremgår af pkt. 5

SYDBO lejer ud efter nedenstående kriterier der er sidestillet.

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.

Oprykningsretten respekteres ved udlejninger til disse boliger, så bolig-søgende 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 oprykningsretten, 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 oprykningsretten, skal opfylde de fleksible kriterier, hvis den ønskede afdeling er gul eller rød, eller er udpeget som udsat boligområde eller forebyggelsesområde.

4.3 Fortrinsret for børnefamilier

Husstande med et eller flere børn har fortrinsret til boliger med tre eller flere beboelsesrum, jf. udlejningsbekendtgørelsens § 4.

5. Boligafdelinger

I nedenstående tabel fremgår de boligafdelinger Sydkystens Boligselskab har i Greve Kommune, samt hvor mange familieboliger der er i hver afdeling. Samlet har Sydkystens Boligselskab 1460 familieboliger i Greve Kommune.

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.

30. maj 2024

Boligafdeling	Antal familieboliger	Kategori	Kommunal anvisning	Fleksibel udlejning	Almindelig venteliste	Fleksible kriterier ved oprykning mellem afdelinger
Klyngen	44		17 %	80%	20%	Ja
Greveflex	213		17 %	20%	80%	Nej
Bøgehegnet I	288		17 %	20%	80%	Nej
Bøgehegnet II	133		17 %	20%	80%	Nej
Skriverhusene	6		17 %	20%	80%	Nej
Enebærhegnet	97		17 %	20%	80%	Nej
Heimdals Kvarter	77		17 %	80%	20%	Ja
Ægirs Kvarter	81		11 %	80%	20%	Ja
Snebærhegnet	89		17 %	50%	50%	Ja
Kirsebærhegnet	83		17 %	20%	80%	Nej
Valhals Kvarter	87		11 %	80%	20%	Ja
Thors Kvarter	73		17 %	80%	20%	Ja
Granhegnet	72		17 %	50%	50%	Ja
Fyrrehegnet	50		17 %	20%	80%	Nej
Birkehegnet	48		17 %	20%	80%	Nej

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



6. Ungdomsboliger

Sydkystens Boligselskab har 87 ungdomsboliger i Greve Kommune.

30. maj 2024

Greve Kommune kan anvise til hver fjerde ledige bolig.

7. Ældreboliger

Sydkystens Boligselskab har 8 ældreboliger i Greve Kommune, hvortil kommunen har 100 % anvisningsret

8. Freyas Kvarter

Der er indgået en særskilt aftale om udlejning af Freyas Kvarter, der består af 38 ungdomsboliger og 38 ældreboliger.

9. Boliger til særlige målgrupper

Sydkystens Boligselskab har jf. rammeaftalens pkt. 9 indgået særskilt aftale med Greve Kommune om at stille 10 boliger til rådighed for særskilt kommunal anvisning til særlige målgrupper udenom hjulet i aftaleperioden. Boligerne leveres på anfordring fra Greve Kommune.

10. Organisationsaftalens gyldighed, evaluering og genforhandling

Aftalen er gældende i fire år fra 1. oktober 2024 til 30. september 2028.

Aftalen omfatter boliger der opsiges fra 1. oktober 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.

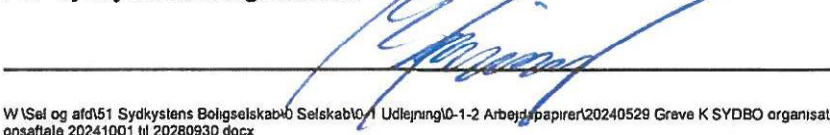
DATO:

29/9-24.

For Greve Kommune:



For Sydkystens Boligselskab:



W:\Sel og afd\51 Sydkystens Boligselskab\0 Selskab\0 Udlejning\0-1-2 Arbejds papirer\2024\0529 Greve K SYDBO organisati-
onsaftale 2024\1001 til 2028\0930 docx