



**Skanderborg**  
Kommune

## **SAMARBEJDSAFTALE**

mellem

Skanderborg Kommune

og

de almene boligorganisationer  
i kommunen

om

anvisning af almene boliger i Skanderborg Kommune  
samt udlejningskriterier i forebyggelsesområder og udsatte boligområder

## **Aftale**

Mellem Skanderborg Kommune på den ene side og de almene boligorganisationer i kommunen på den anden side indgås herved aftale om, at boligorganisationerne stiller hver 4. af deres ledige familie- og ungdomsboliger til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver jfr. lov om almene boliger § 59.

Denne aftale sikrer, at der i Skanderborg Kommune stilles et antal boliger til rådighed for kommunen, så kommunen har mulighed for at løse hjemløses boligproblemer.

Herudover indgås aftale om de kriterier for fleksibel udlejning, der vil være gældende for områder, der udpeges som forebyggelsesområde eller udsatte boligområder (herunder parallelsamfund og omdannelsesområder).

## **Periode**

Aftalen er gældende i perioden fra den 1. november 2022 til den 1. november 2026, hvor bestemmelserne kan tages op til revision. Aftalen kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel.

## **Omfang**

Aftalen omfatter alle boligorganisationernes nuværende og kommende beboelseslejemål i kommunen, med undtagelse af lejemål i ældreboliger.

Aftalen er en opdatering af den hidtidige rammeaftale om kommunal anvisning, der samtidigt tager højde for indførslen af ny lovgivning om forebyggelsesområder pr. 30. november 2021.

Enkelte afdelinger kan af særlige grunde blive fritaget for kommunal anvisning efter aftale mellem boligorganisationen og kommunen.

## **Indhold**

Skanderborg Kommune har ret til at anvise lejere til hver 4. bolig i boligorganisationernes afdelinger.

Anvisningsretten indtræder efterhånden som boligerne bliver ledige.

Kommunens anvisningsret anvendes til anvisning af boligsøgende, der er omfattet af et eller flere af følgende boligsociale kriterier:

- Boligsøgende, der udsættes fra deres nuværende bolig.
- Boligsøgende flygtninge, som kommunen har behov til at boligplacere.
- Boligsøgende, der i øvrigt befinder sig i en særlig velfærdstruende situation.

Hvis kommunen anviser en lejer til en bolig i en boligorganisation, hvor den pågældende på grund af lejerestance er blevet udsat af lejemålet og har fået karantæne, eller på grund af vold eller husspektakler er ekskluderet af boligorganisationen, kan boligorganisationen afvise den af kommunen anviste lejer.

## Fremgangsmåde

Skanderborg Kommunes anvisningsret praktiseres på den måde, at boligorganisationerne hver især hver gang en bolig omfattet af anvisningsretten i en afdeling opsiges til fraflytning, snarest giver Skanderborg Kommune, Fagsekretariatet Arbejdsmarked og Social, att. Boliglisten, meddelelse herom ved fremsendelse af en e-mail til [boliglisten@skanderborg.dk](mailto:boliglisten@skanderborg.dk)

I meddelelsen angives som minimum:

1. boligens adresse, og
2. fra hvilket tidspunkt boligen stilles til rådighed og er indflytningsklar, huslejen og indskuddets størrelse.
3. Frist for kommunens tilbagemelding

De boligorganisationer, der har hjemsted i Aarhus Kommune, tilbyder de ledige boliger omfattet af anvisningsretten via AARHUSbolig.dk, og der sendes en mail til [boliglisten@skanderborg.dk](mailto:boliglisten@skanderborg.dk) med oplysning om nyt tilbud.

Skanderborg Kommune meddeler herefter snarest muligt og **inden udløbet af 5 arbejdsdage** efter modtagelsen af mailen, om den vil gøre brug af anvisningsretten til den pågældende bolig. I bekræftende fald meddeles dette og - evt. senere - lejers navn og telefonnummer til boligorganisationen, som herefter udlejer boligen direkte til vedkommende.

Hvis kommunen vil bruge anvisningsretten, betaler kommunen leje fra det tidspunkt, boligen er til rådighed og indtil udlejning sker, jfr. lov om almene boliger § 59, stk. 1, 3. pkt.

Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning, jfr. lov om almene boliger § 59, stk. 1, 5 pkt.

Hvis kommunen inden udløbet af 5 arbejdsdage efter modtagelsen af boligorganisationens e-mail om en ledig bolig, ved e-mail meddeler boligorganisationen, at den ikke ønsker at gøre brug af anvisningsretten, bortfalder kommunens anvisningsret til det pågældende lejemål i denne omgang, og kommunen er ikke forpligtet til at betale huslejen m.v. for dette.

Hvis kommunen ikke har reageret inden udløbet af 5 arbejdsdage efter modtagelsen af en e-mail som nævnt ovenfor, bortfalder kommunens anvisningsret til boligen, og kommunen har ikke pligt til at betale leje. Parterne kan dog i stedet i hvert enkelt tilfælde aftale, at kommunen har anvisningsret til boligen. I så fald har kommunen pligt til at betale leje for boligen fra det tidspunkt, lejligheden er stillet til rådighed og til indflytning sker.

Parterne holder løbende hinanden underrettet om, hvilke(n) person(er) der på vegne af hhv. boligforeningerne og kommunen administrerer denne aftale.

## Garanti

Skanderborg Kommune garanterer for opfyldelsen af de af kommunen anviste lejeres forpligtelser overfor boligorganisationerne til at bekoste istandsættelse ved fraflytning af en anvist bolig, jfr. lov om almene boliger § 59, stk. 1, 4. pkt. Garantien gælder til vedkommende lejers lejekontrakt ophører.

## Fraflytning

I tilfælde, hvor en lejer, som kommunen har anvist, fraflytter lejligheden uden at betale istandsættelsesudgifterne, iværksætter boligorganisationen sædvanlig rykningsprocedure overfor lejeren. Betaler lejeren fortsat ikke de påhvilende udgifter til istandsættelse, udløses kommunens garantiforpligtelse samtidig med, at kommunen overtager boligorganisationens krav mod lejeren.

Efter det afholdte fraflytningssyn fremsender boligorganisationen billeddokumentation og synsrapport til [boliglisten@skanderborg.dk](mailto:boliglisten@skanderborg.dk)

## Fleksibel udlejning

Den 30. november 2021 trådte ny lovgivning i kraft, der indførte områdetypen ”forebyggelsesområder” og den 1. december 2021 blev området Højvangen i Skanderborg Kommune udpeget som forebyggelsesområde.

Nedenstående kriterier gælder for boligorganisationernes udlejning i forebyggelsesområder. For kommunens anvisningsret i disse områder gælder andre særlige kriterier, som fremgår af almenboliglovens § 59, stk. 7.

I forebyggelsesområder og udsatte boligområder skal al udlejning (udover kommunens anvisningsret) ske efter særlige kriterier, herunder kriterier om at tilflyttere skal være i uddannelse eller beskæftigelse, jf. almenboliglovens § 60, stk. 4. Det har ikke været hensigten at udelukke ældre fra boliger i disse områder. Derfor indføres i Skanderborg Kommune et supplerende kriterium, som sikrer, at borgere, som på grund af alder ikke indgår i målingerne om et områdes udsathed, også har adgang til boligerne i forebyggelsesområder og udsatte boligområder.

Såfremt der, inden udløbet af aftalen, udpeges nye udsatte områder eller forebyggelsesområder i kommunen, gælder kriterierne også for disse.

### 1. Kravet om beskæftigelse

Parterne er enige om, at en boligsøgende i alderen 15-64 år opfylder kravet om beskæftigelse, når den boligsøgende selv eller dennes ægtefælle/samlever dokumenterer at have 25 timers lønnet beskæftigelse om ugen. Med lønnet beskæftigelse sidestilles faste stillinger med offentlige tilskud, fx fleksjob. Dvs. at hvis en boligsøgende arbejder 15 timer om ugen, men får suppleret lønnen op til mindst 25 timer, så tæller det som 25 timers lønnet beskæftigelse.

Lønnet beskæftigelse dokumenteres via lønsedler for de seneste tre måneder. Nyansatte kan i stedet fremlægge en ansættelseskontrakt.

Selvstændige erhvervsdrivende kan fremlægge CVR-nummer og seneste regnskab for virksomheden.

Hvis det er den samlevende, der opfylder kriteriet, dokumenteres hidtidigt samliv gennem fremlæggelse af bopælsattest.

## 2. Kravet om uddannelse

Parterne er enige om, at en boligsøgende opfylder kravet om uddannelse, når den boligsøgende eller dennes ægtefælle/samlever dokumenterer at være under uddannelse. Uddannelsen skal være SU-berettiget eller omfattet af en uddannelsesaftale eller en lærlingekontrakt. Uddannelse dokumenteres ved at fremlægge enten en dateret erklæring fra uddannelsesinstitutionen om indskrivning eller en uddannelsesaftale/lærlingekontrakt.

Hvis det er den samlevende, der opfylder kriteriet, dokumenteres hidtidigt samliv gennem fremlæggelse af en bopælsattest.

## 3. Supplerende alderskriterium

Boligsøgende, der er fyldt 65 år, indgår ikke i målingerne af et områdes udsathed. Disse skal på indflytningstidspunktet ikke dokumentere beskæftigelse eller uddannelse, men prioriteres i udlejningen efter boligsøgende i beskæftigelse eller uddannelse.

Kriterierne for fleksibel udlejning er gældende indtil den 1. november 2026 – hvorefter de tages op til revision. Såfremt parternes erfaringer tilsiger det, kan aftalen dog revideres på et tidligere tidspunkt.

### **Intern oprykning:**

I afdelinger, der er udpeget som forebyggelsesområde eller som udsat boligområde (herunder parallelsamfund og omdannelsesområde), er fleksibel udlejning obligatorisk ifølge lovgivningen på området. Fleksible kriterier omfatter derfor såvel intern oprykning i egen afdeling, som intern oprykning på tværs af boligorganisationen eller andre fortrinsrettigheder (boliggarantibevis m.fl.).

### **Evaluering**

Aftalen kan drøftes årligt på boligkonferencen, hvor boligorganisationerne mødes med Økonomi og Erhvervsudvalget, såfremt der er behov for justeringer.

## **Offentliggørelse**

Denne aftale offentliggøres af Skanderborg Kommune. Kriterierne for fleksibel udlejning annonceres af kommunen.

Boligorganisationerne informerer boligsøgende, der er skrevet op til bolig i afdelinger, hvor der indføres fleksibel udlejning om konsekvenser og muligheder.

Skanderborg, den

For Skanderborg Kommune:

Frands Fischer  
borgmester

Lars Clement  
kommunaldirektør

For boligselskaberne:

