

## Udlejningsaftale *(med fleksibel udlejning)*

mellem:

**Boligselskabet Munkesøparken**

LBF-nr.: 277

og

**Kalundborg Kommune**

Ikrafttrædelse	Aftalen er gældende med virkning fra den 01.02.2020. - se § 11 Aftalen erstatter alle tidligere aftaler.
Ophør	Aftalen er gældende indtil en eller begge parter opsiger den med 3 måneders varsel til den 1. i måneden. - Se dog § 9. Aftalen skal dog revideres senest 11.09.2025 - se § 11.

### § 1

I henhold til § 59, stk. 1 i Lov om almene boliger indgås herved aftale om at stille hver 8. ledigbleven familiebolig til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 1
001	3501	<u>Munkesøparken:</u> Munkesøparken ( 118 familieboliger): 1A, lejl.nr. 1-3, 102-103, 201-203 1B, lejl.nr. 4-9, 103-109, 204-209 1C, lejl.nr. 10-12, 110-111, 210-213 1D, lejl.nr. 14-17, 114-117, 214-217 1E, lejl.nr. 18-23, 118-123, 218-223 1F, lejl.nr. 24-29, 124-129, 224-229 1G, lejl.nr. 30-38, 130-138, 230-232 1H, lejl.nr. 39-44, 139-144  Esbern Snaresvej (10 familieboliger): 57, lejl.nr. 12-16 (5 familieboliger) 57, lejl.nr. 112-116 ( 5 familieboliger)	128	0
002	3503	<u>Vest:</u> I alt 23 boliger beliggende i 7 kommuner (Odsherred, Ringsted, Holbæk, Slagelse, Næstved, Sorø og Kalundborg)  Heraf 5 boliger beliggende i Kalundborg Kommune: Slagelsevej 150 + 152, Vangevej 26, Enggårdsvej 8 og Søndergade 4.	5	5
<b>I alt</b>			133	5

Evt. bemærkninger:

- 001 – 3501: De 10 familieboliger på Esbern Snaresvej 57 er ikke omfattet – se udlejningsaftalens § 2a.  
 001 – 3501: De 118 familieboliger på Munkesøparken er ikke omfattet - se udlejningsaftalens § 2b.  
 De 118 familieboliger på Munkesøparken er desuden omfattet af fleksibel udlejning – se udlejningsaftalens § 8.  
 Familieboligen Munkesøparken 1 C, lejl.nr.113 er midlertidigt nedlagt i 10 år fra 11. september 2015.

## § 2 a

I henhold til § 59, stk. 2 i Lov om almene boliger indgås herved frivillig aftale om at stille **100 % af familieboligerne** til rådighed for påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 2
001	3501	<u>Munkesøparken:</u> Munkesøparken ( 118 familieboliger): 1A, lejl.nr. 1-3, 102-103, 201-203 1B, lejl.nr. 4-9, 103-109, 204-209 1C, lejl.nr. 10-12, 110-111, 210-213 1D, lejl.nr. 14-17, 114-117, 214-217 1E, lejl.nr. 18-23, 118-123, 218-223 1F, lejl.nr. 24-29, 124-129, 224-229 1G, lejl.nr. 30-38, 130-138, 230-232 1H, lejl.nr. 39-44, 139-144  Esbern Snaresvej (10 familieboliger): 57, lejl.nr. 12-16 (5 familieboliger) 57, lejl.nr. 112-116 ( 5 familieboliger)	128	10
		<b>I alt</b>	128	10

## Evt. bemærkninger:

- 001 – 3501: De 10 familieboliger, der er omfattet af § 59, stk. 2, er de 10 familieboliger på Esbern Snaresvej.  
 De 10 familieboliger anvises 100 % af Kalundborg Kommune. Boligerne er særligt indrettet til handicappede, psykisk syge borgere. De 10 boliger anvises af Voksenspecialenheden.  
 Familieboligen Munkesøparken 1 C, lejl.nr.113 er midlertidigt nedlagt i 10 år fra 11. september 2015.

## § 2 b

I henhold til § 59, stk. 2 i Lov om almene boliger indgås herved frivillig aftale om at stille hver 6. ledigblev familiebolig til rådighed for påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 2
001	3501	<u>Munkesøparken:</u> Munkesøparken ( 118 familieboliger): 1A, lejl.nr. 1-3, 102-103, 201-203 1B, lejl.nr. 4-9, 103-109, 204-209 1C, lejl.nr. 10-12, 110-111, 210-213 1D, lejl.nr. 14-17, 114-117, 214-217 1E, lejl.nr. 18-23, 118-123, 218-223 1F, lejl.nr. 24-29, 124-129, 224-229 1G, lejl.nr. 30-38, 130-138, 230-232 1H, lejl.nr. 39-44, 139-144  Esbern Snaresvej (10 familieboliger): 57, lejl.nr. 12-16 (5 familieboliger) 57, lejl.nr. 112-116 (5 familieboliger)	128	118
		<b>I alt</b>	128	118

Evt. bemærkninger:

001 – 3501: De 118 familieboliger, der er omfattet af § 59, stk. 2, er de 118 familieboliger på Munkesøparken. Kalundborg Kommune anviser hver 6. ledigbleven bolig. Boligerne er særligt indrettet til ældre og handicappede. Boligerne anvises af Visitations- og hjælpemiddelenheden. Familieboligen Munkesøparken 1 C, lejl.nr.113 er midlertidigt nedlagt i 10 år fra 11. september 2015.

## § 3

Boligorganisationens ældreboliger stilles 100 % til rådighed for kommunen i henhold til § 54 i Lov om almene boliger. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal ældreboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 54,
001	3501	<u>Munkesøparken:</u> Esbern Snaresvej 57, lejl.nr. 57, 2-11 (10 ældreboliger) 57, lejl.nr. 57, 102-111 (10 ældreboliger)	20	20
		<b>I alt</b>	20	20

*Evt. bemærkninger:*

001 – 3501: Boligeme anvises af Visitations- og hjælpemiddelenheden.

#### § 4

Boligorganisationen anviser 100 % til sine ungdomsboliger. Såfremt boligorganisationen ikke ejer ungdomsboliger ses bort fra denne bestemmelse.

#### § 5

Meddelelsen om ledige boliger til kommunens anvisning i.h.t. § 1, § 2 og § 3 sker skriftlig fra boligorganisationen til den enhed, som har anvisningsretten.

Med henvisning til §§ 1 og 2 i nærværende aftale, forpligter Kalundborg Kommune sig til at betale den fastsatte husleje fra det tidspunkt, hvor lejemålet er til rådighed for kommunen, og indtil boligen er genudlejet.

Hvis kommunen ikke ønsker at benytte sin anvisningsret over et lejemål, som er stillet til rådighed, men ikke udlejet, giver kommunen skriftlig besked herom til boligorganisationen, og kommunen skal herefter ikke betale lejen (boligafgiften) ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

#### § 6

Med henvisning til §§ 1 og 2 i nærværende aftale, garanterer Kalundborg Kommune for opfyldelsen af den anviste lejers kontraktmæssige forpligtelser overfor boligorganisationen til at istandsætte lejemålet ved fraflytning.

Ved istandsættelse forstås såvel forhold, der relaterer sig til normalistsandsættelse/vedligeholdelse, som forhold, der relaterer sig til misligholdelse (vanrøgt, hærværk og lignende).

Såfremt boligorganisationen konstaterer, at den anviste lejer udøver en adfærd, herunder hærværk eller vanrøgt – som vil kunne medføre et erstatningskrav i forbindelse med lejers fraflytning, giver boligorganisationen meddelelse herom til kommunen. Ved fraflytning gennemfører boligorganisationen sædvanlig fraflytningsprocedure, herunder afholdelse af fraflytningssyn. Boligorganisationen gør herefter eventuelt krav gældende overfor den anviste lejer.

Såfremt den anviste lejer ikke betaler det opgjorte beløb til boligorganisationen, forelægger boligorganisationen sagen for kommunen, som herefter beslutter, om der skal indledes retsforfølgning til inddrivelse af kravet.

Inddrivelse ved retsforfølgning foretages af boligorganisationen. Boligorganisationen kan lade dette ske ved advokat valgt af boligorganisationen.

Omkostninger forbundet med inddrivelse er omfattet af den stillede garanti og afholdes således af kommunen. Lejerestancer, påkravsgebyr, omkostninger til effektiv udsættelse som følge af betalingsmisligholdelse m.v. er ikke omfattet af garantien.

Boligorganisationen er i forbindelse med en fraflytning i henhold til dansk rets almindelige modregningsprincipper berettiget til overfor den anviste lejer at modregne lejerestancer, påkravsgebyrer, omkostninger til effektiv udsættelse som følge af betalingsmisligholdelse m.v. i betalt indskud forud for istandsættelsesudgifterne, med den virkning, at kommunens garantiforpligtelser vil kunne udløses, hvor indskuddet ikke er tilstrækkeligt til at dække boligorganisationens samlede tilgodehavende hos lejeren.

Boligorganisationen bestræber sig på at sikre, at der ikke opstår væsentlige lejerestancer ved at fremskynde opsigelses- og ophævelsessager bedst muligt.

Omfatter retsforfølgning såvel istandsættelsesudgifter som andre krav, herunder lejerestancer, deles omkostningerne forbundet med retsforfølgning forholdsmæssigt i forhold til de respektive krav.

#### § 7

Hvis lejeren fraflytter lejemålet eller dør, og en anden person i husstanden fortsætter lejemålet, overtager denne samtidig alle forpligtelser overfor boligorganisationen og kommunens garantiforpligtelse bortfalder.

**Anvisning efter fleksibel udlejning  
§ 8**

I henhold til § 60, stk. 1 i Lov om almene boliger indgås herved aftale om fleksibel udlejning for nedenstående afdeling/afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd.nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 60,stk.1
001	3501	<u>Munkesøparken:</u> Munkesøparken ( 118 familieboliger): 1A, lejl.nr. 1-3, 102-103, 201-203 1B, lejl.nr. 4-9, 103-109, 204-209 1C, lejl.nr. 10-12, 110-111, 210-213 1D, lejl.nr. 14-17, 114-117, 214-217 1E, lejl.nr. 18-23, 118-123, 218-223 1F, lejl.nr. 24-29, 124-129, 224-229 1G, lejl.nr. 30-38, 130-138, 230-232 1H, lejl.nr. 39-44, 139-144  Esbern Snaresvej (10 familieboliger): 57, lejl.nr. 12-16 (5 familieboliger) 57, lejl.nr. 112-116 (5 familieboliger)	128	50 %
		<b>I alt</b>	128	50 %

- *således:*  
50 % af boligerne udlejes efter følgende særlige sociale kriterier:
  - Familier/personer over 50 år, som forlader en større bolig, eventuelt sælger hus og ønsker en passende bolig, der er mere egnet som ramme om et liv som ældre.
  - Personer som er handicappede eller familier, som har et handicappet medlem af sin husstand. Ældre og andre bevægelseshæmmede.
- *Formål med den fleksible udlejning efter § 8a:*  
Formålet med aftalen er at udnytte boligernes særlige indretning til ældre og handicappede, idet der i boligerne er gode muligheder for kørestolsbrugere og brugere af rollator.
- *Dokumentationskrav for ansøger og boligorganisationens prioritering:*  
Lejekontrakt eller salgsaftale vedr. nuværende bolig. Opsigelse eller salg dokumenteres ved anvisning af bolig.  
Speciallægeerklæring vedr. handicap.

Såfremt der ikke er boligsøgende, som opfylder nærværende betingelser om fleksibel udlejning udlejes boligen efter venteliste.

*Evt. bemærkninger:*

001 – 3501: Familieboligen Munkesøparken 1 C, lejl.nr.113 er midlertidigt nedlagt i 10 år fra 11. september 2015..

**§ 9**

Aftaler om fleksibel udlejning i.h.t. § 60, stk. 1 i Lov om almene boliger, tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse. Er kommunalbestyrelsen og boligorganisationen enige, kan aftalen tages til revision inden udløbet af 4-års-perioden jf. § 60, stk. 2.

**§ 10**

Nærværende udlejningsaftale vil blive offentliggjort på boligorganisationens og kommunens hjemmesider.

§ 11

Nærværende udlejningsaftale er kun ændret vedrørende antal familieboliger i afd. Munkesøparken, idet Kalundborg Kommune pr. 11. september 2015 har godkendt en midlertidig nedlæggelse af 1 familiebolig, beliggende Munkesøparken I C. lejl.nr. 113. D.v.s. aftalen er ændret i § 1, § 2 A, § 2 b og § 8. Den midlertidige nedlæggelse af gældende i maksimalt 10 år.

Der er herefter midlertidigt i alt 128 familieboliger i afd. Munkesøparken, heraf 118 familieboliger med adresse på Munkesøparken gældende senest indtil 11. september 2025.

Nærværende udlejningsaftale godkendes af:

For Boligselskabet Munkesøparken

Dato: 14/05 - 2020



Formand Richard Poulsen

For Kalundborg Kommune

Dato: 3/2 - 2020



Økonomichef Bjarne Dybdahl Andersen

Nærværende aftale er genforhandlet uden ændringer på styringsdialogmødet 26. marts 2019.