

Udlejningsaftale *(med fleksibel udlejning)*

mellem:

Vestsjællands almene Boligselskab

LBF-nr.: 0553

og

Kalundborg Kommune

Ikrafttrædelse	Aftalen er gældende med virkning fra den 20.02.2020 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.

§ 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
016	16	<u>Svebølle 1 / Vesterled:</u> Vesterled 1-2	8	8
017	17	<u>Svebølle 2 / Skolevænget:</u> Skolevænget 8-18 og 22-30	11	11
024	24	<u>Sårslev 1 / Hækkemosen / Bakkekammen:</u> Hækkemosen 1+3, Bakkekammen 15-23 og 16-24	12	12
025	25	<u>Gørlev 1 / Folehaven:</u> Folehaven 9-18	10	10
028	28	<u>Svebølle 3 / Bellisvej:</u> Bellisvej 1-21 og 2-20	21	21
029	29	<u>Gørlev 2 / Søkrogen:</u> Søkrogen 38-66	29	29
038	38	<u>Hvidebæk 1 / Enggårdsvej:</u> Enggårdsvej 93-123	16	0
039	39	<u>Svebølle 4 / Lupinvej:</u> Lupinvej 1-15 og 2-16	16	16

045	45	<u>Gørlev 3 / Egetofte:</u> Egetofte 1-11, 17-45 og 24-34	27	27
048	48	<u>Hvidebæk 2 / Kilen – Sandbjergvej – Bøgelundsvej:</u> Kilen 1A-5C og 2A-8C, Sandbjergvej 18A-20C, Bøgelundsvej 6-22	37	37
054	54	<u>Svebølle 5 / Berberisvej:</u> Berberisvej 3-21 og 2-22	20	20
059	59	<u>Hvidebæk 4 / Gåsebjerg:</u> Gåsebjerg 1-39	20	20
064	64	<u>Sårslev 2 / Birkelunden:</u> Birkelunden 1-15 og 2-16	16	16
077	78	<u>Bjergsted 1 / Kalundborgvej / Myrehøjvej:</u> Myrehøjvej 6-16	14	6
108	115	<u>Ubby 3 / Hovedgaden:</u> Hovedgaden 44A-46D	8	8
109	107	<u>Rørby 4 / Gl. Sorøvej:</u> Gl. Sorøvej I B-G	6	6
129	129	<u>Havnsø 2 / Lundevej:</u> Lundevej 1-11 og 2A-2C	9	9
130	130	<u>Rørby 5 / Sandbjerggård:</u> Sandbjerggårdsvej 1-7 og 2-24	16	16
149	141	<u>Ubby 7 / Kæret:</u> Kæret 6B-6G og 6 N-P	11	11
159	155	<u>Ubby 8 / Enggårdsvej:</u> Enggårdsvej 3A-3H og 3K-3N	12	0
170	169	<u>Ubby 9 / Troldbjerg:</u> Troldbjerg 1-23 og 2-12	18	18
178	177	<u>Gørlev 4 / Østerled:</u> Østerled 9	15	0
184	183	<u>Høng 2 / Poppellunden: (Seniorbofællesskab)</u> Poppellunden 2-52	26	0
197	191	<u>Nørre Alle / Etagehuse:</u>	24	24

		Nørre Alle 63-69, Kalundborg		
198	192	Kløervej / Rækkhuse: Kløervej 1-16	16	16
508	057	Ubby 5 / Pilevej: Pilevej 3-15	7	7
145	199	Klosterkrogen Klosterkrogen 1-5	44	44
		I alt	469	392

Evt. bemærkninger:

- 038 – 38: Se udlejningsaftalens §2b.
 077 – 78: 8 familieboliger (Kalundborgvej) er omfattet af § 59, stk. 2 – se udlejningsaftalens § 2a.
 159 – 155: Se udlejningsaftalens § 2a.
 178 – 177: Se udlejningsaftalens § 8
 184 – 183: Seniorbofællesskab har særskilt aftale og er ikke omfattet af § 59, stk. 1

Se endvidere § 8 om fleksibel udlejning.

§ 2a

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
077	78	Bjergsted 1 / Kalundborgvej / Myrehøjvej: Kalundborgvej 64C-64J	14	8
159	155	Ubby 8 / Enggårdsvej: Enggårdsvej 3A-3H og 3K-3N	12	12
		I alt	26	20

Evt. bemærkninger:

- 077 – 78: 6 af boligerne (Myrehøjvej) udlejes efter § 59, stk. 1 – se udlejningsaftalens § 1.
 De 8 boliger (Kalundborgvej) er ældrevenlige. Boligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.
 159 – 155: Boligerne er ældrevenlige. Boligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.

§ 2b

I henhold til § 59, stk. 2 i Lov om almene boliger indgås herved frivillig aftale om at stille **50 % 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
038	38	Hvidebæk 1 / Enggårdsvej: Enggårdsvej 93-123	16	16
		I alt	16	16

Evt. bemærkninger:

038 – 38: Boligerne er ældrevenlige. Boligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.

§ 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,
109	107	Rorby 4 / Gl. Sorøvej: Gl. Sorøvej 1 H, K-N, P-R	8	8
129	129	Havnø 2 / Lundevej: Lundevej 4 A+B og 10-16	6	6
149	141	Ubby 7 / Kæret: Kæret 6 H, K, L og M	4	4
150	145	Kalundborg 1 / Lerchenfeldvej: Lerchenfeldvej 34, lejl. 101-122	22	22
159	155	Ubby 8 / Enggårdsvej: Enggårdsvej 5 A, lejl. 1-34, lejl. 36-50 og 5 B-H, K-N, P-V	59	59
553	172	Høng 1: Sofievej 1 E, 1 F, 1-G og 1-H	37	37
		I alt	136	136

Evt. bemærkninger:

109 – 107:	Boligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.
129 – 129:	Boligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.
149 – 141:	Boligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.
150 – 145:	Boligerne visiteres fra Voksenspecialenheden.
159 – 155:	Boligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.
553 – 172:	Boligerne visiteres fra Voksenspecialenheden.

§ 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 normalistandsættelse/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 beregt 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
016	16	<u>Svebølle 1 / Vesterled:</u> Vesterled 1-2	8	8
017	17	<u>Svebølle 2 / Skolevænget:</u> Skolevængt 8-18 og 22-30	11	11
024	24	<u>Sørslev 1 / Hækkemosen / Bakkekammen:</u> Hækkemosen 1+3, Bakkekammen 15-23 og 16-24	12	12
025	25	<u>Gørlev 1 / Folehaven:</u> Folehaven 9-18	10	10
028	28	<u>Svebølle 3 / Bellisvej:</u> Bellisvej 1-21 og 2-20	21	21
029	29	<u>Gørlev 2 / Søkrøgen:</u> Søkrøgen 38-66	29	29
039	39	<u>Svebølle 4 / Lupinvej:</u> Lupinvej 1-15 og 2-16	16	16
045	45	<u>Gørlev 3 / Egetofte:</u> Egetofte 1-11, 17-45 og 24-34	27	27
048	48	<u>Hvidebæk 2 / Kilen – Sandbjergvej – Bøgelundsvej:</u> Kilen 1A-5C og 2A-8C, Sandbjergvej 18A-20C, Bøgelundsvej 6-22	37	37
054	54	<u>Svebølle 5 / Berberisvej:</u> Berberisvej 3-21 og 2-22	20	20
059	59	<u>Hvidebæk 4 / Gåsebjerg:</u> Gåsebjerg 1-39	20	20

064	64	Særslev 2 / Birkelunden: Birkelunden 1-15 og 2-16	16	16
077	78	Bjergsted 1 / Kalundborgvej / Myrehøjvej: Myrehøjvej 6-16	14	6
108	115	Ubby 3 / Hovedgaden: Hovedgaden 44A-46D	8	8
109	107	Rørby 4 / Gl. Sorøvej: Gl. Sorøvej 1 B-G	6	6
129	129	Havnø 2 / Lundevej: Lundevej 1-11 og 2A-2C	9	9
130	130	Rørby 5 / Sandbjerggård: Sandbjerggårdsvej 1-7 og 2-24	16	16
149	141	Ubby 7 / Kæret: Kæret 6B-6G og 6 N-P	11	11
170	169	Ubby 9 / Troldbjerg: Troldbjerg 1-23 og 2-12	18	18
178	177	Gørlev 4 / Østerled: Østerled 9	15	15
197	191	Nørre Alle / Etagehuse: Nørre Alle 63-69, Kalundborg	24	24
198	192	Kløvervej / Rækkehuse: Kløvervej 1-16	16	16
508	057	Ubby 5 / Pilevej: Pilevej 3-15	7	7
145	199	Klosterkrogen Klosterkrogen 1-5	44	44
I alt			415	407

Evt. bemærkninger:

- *Kriterierne er i prioriterede rækkefølge således:*
 1. Fortrinsret til personer der er optaget på en længerevarende videregående uddannelse med uddannelsessted i Kalundborg Kommune, eller er i uddannelsesforløb i lokale virksomheder i kommunen. Fortrinsretten gælder det 1. år efter opskrivning eller de første 5 tilbud.
 2. Fortrinsret for personer, der har arbejde i en virksomhed i Kalundborg Kommune, men bor i en anden kommune (pendlere). Fortrinsretten gælder det 1. år efter opskrivning eller de første 5 tilbud.

3. Fortrinsret for personer, der har arbejde i en virksomhed i Kalundborg Kommune, og som er tilflyttet kommunen indenfor de seneste 6 måneder.

- *Formål med den fleksible udlejning efter § 8*
At sikre en stabil og ressourcestærk beboersammensætning.

- *Dokumentationskrav for ansøger:*

ad 1: Dokumentation for uddannelsessted og ansættelsesforhold.

ad 2: Dokumentation for ansættelsesforhold og bopæl.

ad 3: Dokumentation for ansættelsesforhold og bopæl indenfor de seneste 7 måneder.

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

§ 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.

Nærværende udlejningsaftale godkendes af:

For Vestsjællands almene Boligselskab

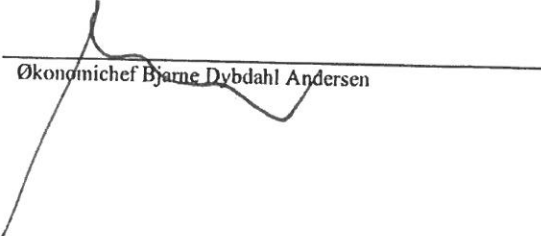
Dato: 11/11 - 2021



Direktor Karsten Krüger

For Kalundborg Kommune

Dato: 10/11 - 2021



Økonomichef Bjarne Dybdahl Andersen