

## Udlejningsaftale (med fleksibel udlejning)

*mellem:*

Hvalsø Boligselskab v/Boligselskabet Sjælland  
Sjællandsvænget 1  
4000 Roskilde

og

Lejre Kommune  
Møllebjergvej 4  
4330 Hvalsø

*vedrørende:*

- Boligafdelingen Laurbærhaven, 4330 Hvalsø
- Boligafdelingen Granhaven, 4060 Kirke Såby
- Boligafdelingen Såbyhus, 4060 Kirke Såby
- Boligafdelingen Hvalsø 1, 4330 Hvalsø
- Boligafdelingen Traneparken, 4330 Hvalsø
- Boligafdelingen Vangkildegård, 4330 Hvalsø
- Boligafdelingen Brune Banke, 4330 Hvalsø

### § 1 – ikrafttrædelse og løbetid

Aftalen er gældende fra den 1. maj 2019 og løber indtil en eller begge parter opsiger den med 3 måneders varsel til den 1. i måneden – dog genforhandles vilkår om fleksible udlejningsregler hvert 4. år jf. aftalens § 6.

Aftalen evalueres årligt i forbindelse med styringsdialogen.

### § 2 – anvisningsret i henhold til § 59

I henhold til § 59, stk. 1 i almenboligloven stiller boligselskabet 25 % af boligafdelingernes almene familieboliger til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

Herudover vil boligerne blive udlejet i henhold til aftale om fleksibel udlejning jf. aftalens § 6.

### § 3 – procedure

Meddelelse om ledige boliger til kommunes anvisning i henhold til § 2 sker skriftligt via e-mail fra boligselskabet til den enhed i Lejre Kommune, som varetager anvisningsretten.

Lejre Kommune er forpligtet til at betale den fastsatte husleje fra det tidspunkt, hvor lejemål i henhold til § 2 er stillet 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 boligselskabet, og kommunen skal herefter ikke betale husleje ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

### § 4 – garantiforpligtigelse m.v.

Lejre Kommune garanterer i henhold til § 59, stk. 1 i almenboligloven for opfyldelsen af den anviste lejers kontraktmæssige forpligtelser overfor boligselskabet 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).

Konstaterer boligselskabet, at den anviste lejer udøver adfærd, herunder hærværk eller vanrøgt – som vil kunne medføre et erstatningskrav i forbindelse med lejers fraflytning, giver boligorganisationen meddelelse herom til kommunen. Såfremt kommunens medarbejdere ved besøg i boligen konstaterer, at en lejer har en adfærd i boligen, der relaterer sig til misligholdelse eller vanrøgt, eller hvis lejeren ikke selv er i stand til at konstatere, at et toilet f.eks. løber, orienterer kommunen boligselskabet herom, således at boligselskabet har mulighed for at agere herimod i boperioden.

Ved fraflytning gennemfører boligselskabet sædvanlig fraflytningsprocedure, herunder afholdelse af fraflytningssyn. Boligselskabet gør herefter eventuelt krav gældende overfor den anviste lejer. Ønsker kommunen at blive indkaldt til alle fraflytningssyn, giver kommunen boligselskabet besked herom.

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

Inddrivelse ved retsforfølgning foretages af boligselskabet eller dennes advokat.

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.

Boligselskabet 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 boligselskabets samlede tilgodehavende hos lejeren.

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

Ved fremsendelse af 2. rykker til lejere, der er anvist bolig i henhold til §§ 2-3, bestræber boligselskabet sig på at orientere Lejre Kommune herom.

Boligselskabet er opmærksom på deres forpligtelse til at underrette kommunen, hvis der fremsendes påkrav efter almenlejelovens § 90, stk. 2 inden for det første år efter lejeforholdets påbegyndelse.

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

### **§ 5 – overtagelse af lejemål**

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

### **§ 6 – fleksibel udlejning jf. § 60, stk. 1**

I henhold til § 60, stk. 1 i almenboligloven indgår boligselskabet og kommunen frivillig aftale om fleksibel udlejning for alle selskabets familieboliger i Lejre Kommune i boligafdelingerne Laurbærhaven (42 boliger), Granhaven (46 boliger), Såbyhus (23 boliger), Hvalsø 1 (20 boliger), Traneparken (66 boliger), Vangkildegård (64 boliger) og Brune Banke (75 boliger), svarende til i alt 356 familieboliger.

65 % af boligerne udlejes til personer på boligselskabets venteliste, som har haft dokumenteret bopæl i Lejre Kommune de seneste 2 år eller længere.

Dokumentation for bopæl kan personen blandt andet indhente via [www.borger.dk](http://www.borger.dk).

De 65 % af familieboligerne anvises i følgende rækkefølge:

- A. Internt i boligafdelingen
- B. Intern i selskab (boende i andre afdelinger i Hvalsø Boligselskab)
- C. Eksterne i selskabet – boende i Lejre Kommune
- D. Andre eksterne – medlemmer uden for Lejre Kommune

*Evaluering af aftalen:*

Aftale om fleksibel udlejning evalueres ved de årlige dialogmøder mellem boligselskabet og kommunen, og tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse. Ved enighed kan aftalen tages op til revision inden udløbet af 4-års-perioden.

Aftalen skal til hver tid overholde gældende lovgivning for almene boliger.

**§ 7 – samlet oversigt over fordeling af boligerne**

Boligselskabets fordeling af familieboliger sker sådan at:

- 25 % går til den kommunale anvisningsret jf. § 2
- 10 % anvises efter ventelistereglerne
- 65 % anvises som fleksibel udlejning jf. § 6.

**§ 8 - tavshedserklæring & personoplysninger**

Hver part og dennes medarbejdere er underlagt tavshedspligt med hensyn til oplysninger, som disse bliver bekendt med gennem opgaveløsningen, medmindre andet følger af lovgivning.

Hver part er ansvarlig for, at personoplysninger behandles i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler herom.

**§ 9 – offentliggørelse**

Udlejningsaftalen vil blive offentliggjort på boligselskabets og kommunens hjemmeside.

Godkendt af:

For Hvalsø Boligselskab  
den

For Lejre Kommune  
den