

Aftale i.h.t. almenboliglovens § 60

Udkast af 25. februar 2008

Aftalens parter:	Christianias selvejende almene boligorganisation - BoligOrg <i>Kontaktperson:</i> <i>Direkte telefon:</i> <i>E-mail:</i>		
	Center for Bydesign, Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune <i>Kontaktperson:</i> Tine Engelbrechtsen <i>Direkte tlf:</i> 33 66 13 22 <i>E-mail:</i> tineng@tmf.kk.dk		
	Slots- og Ejendomsstyrelsen <i>Kontaktperson:</i> <i>Direkte telefon:</i> <i>E-mail:</i>		
Dispensationer i.h.t. almenboliglovens § 144:	Aftalen indgås med forbehold for, at Velfærdsministeriet meddeler dispensation i.h.t. almenboliglovens § 144 til følgende punkter: <ul style="list-style-type: none">• Aftalens løbetid på 15 år - dispensation fra reglen i almenboliglovens § 60 stk. 1 og 2 hvorefter aftaler om fleksibel udlejning højst kan indgås med 4 års uopsigeligthed fra aftalens indgåelse.• Genhusning af beboere på Christiania kan ske forud for udlejning efter venteliste - dispensation fra udlejningsbekendtgørelsens § 2 stk. 1.		
Aftaleperiode:	15 år fra boligorganisationens overtagelse af boligerne fra staten. I denne periode er aftalen uopsigelig og kan kun ændres, hvis parterne er enige herom. Parterne er dog forpligtet til at foretage en saglig vurdering af de øvrige parters ønsker om revision, jfr. nedenfor om evaluering af aftalen.		
Omfattede boligafdelinger m.v:	Nr.	Navn:	Antal familieboliger:
	1	Christianias selvejende almene boligorganisation - BoligOrg	? (excl. kollektiver)
	Der er registreret følgende kollektiver på Christiania, som ikke omfattes af nærværende udlejningsaftale: <ul style="list-style-type: none">••• Der udarbejdes særskilt anvisningsaftale i henhold til almenboliglovens § 51a for hvert enkelt kollektiv.		
Aftalens baggrund og formål:	Aftalen indgås indenfor rammerne af den mellem Slots- og		

INDSTILLING OM CHRISTIANIA - BILAG NR. 6 UDKAST TIL FLEKSIBEL
UDLEJNINGSAFTALE

	Ejendomsstyrelsen og Christianias forhandlingsgruppe indgæde aftale om udmøntning af fremtidige organisations- og ejerformer på Christiania. Målet er at sikre udlejning efter objektive kriterier, der tilgodeser de særlige behov og problemstillinger på Christiania.	
Succeskriterier:	<ul style="list-style-type: none"> - Udlejningen skal fremme en socialt bredt sammensat beboergruppe. - Afdelingen kan tiltrække boligsøgende, som opfylder de fleksible kriterier. - Øget beboertilfredshed, trivsel og tryghed. 	
Aftalens indhold:		
1. Fleksible kriterier:	Temaer:	Grupper:
	A. Arbejdsmarkeds-tilknytning	Personer, der har fast tilknytning til arbejdsmarkedet (fast beskæftigelse).
	B.1. Unge/uddannelses-søgende (hjemmeboende)	1. Unge, der er i job eller under uddannelse, og som ønsker at flytte hjemmefra.
	B.2. Unge/uddannelses-søgende (generelt)	2. Uddannelsessøgende i øvrigt.
	B.3. Seniorer	3. Personer/familier, hvor mindst et af husstandens medlemmer er over 55 år.
	B.4. Skilsmisseramte m.v.	4. Personer, der p.g.a. separation, skilsmisse eller brudt parforhold har behov for hurtig boliganvisning.
	B.5. Beskæftigelse i bydelen Christianshavn	5. Fortrinsret for personer med beskæftigelse på Christianshavn i en lovligt registreret virksomhed/institution.
<p>Uddybning af kriterier og fortolkningsbidrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fremgår af særligt notat vedlagt som bilag 1 <p>Indbyrdes prioritering af de fleksible kriterier:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I udlejningsmodellen, jfr. nedenfor pkt. 3, er angivet en rækkefølge fra 1 - 20, der angiver om en konkret fleksibel udlejning sker efter et A eller B kriterium. Når der udlejes efter B kriterier prioriteres de 5 grupper indbyrdes på skift. Hvis der ikke er ansøgere efter nogen af B kriterierne udlejes efter A-kriteriet og omvendt. 		

INDSTILLING OM CHRISTIANIA - BILAG NR. 6 UDKAST TIL FLEKSIBEL
UDLEJNINGSAFTALE

<p>2. Børnefamiliernes fortrinsret</p>	<p>Udlejningsbekendtgørelsens almindelige - til enhver tid gældende - regler anvendes.</p>																																								
<p>3. udlejningsmodel:</p> <p><i>Genhusning af beboere på Christiania går som det fremgår forud for udlejning efter 60 - 40 modellen</i></p> <p><i>- den genhusningsberettigede personkreds er fastsat i Christianialoven</i></p> <p><i>Der stilles ikke herudover boliger til rådighed for genhusning i forbindelse med byfornyelsen</i></p>	<div style="text-align: center;"> <ul style="list-style-type: none"> - Først genhusning - Herefter Christiania model 60 - 40 </div> <p>Christiania model 60 - 40</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 5%;">1.</td><td style="background-color: #ffff00;">Fleksible kriterier* (A)</td></tr> <tr><td>2.</td><td style="background-color: #c6efce;">Almindelige ventelisteregler</td></tr> <tr><td>3.</td><td style="background-color: #ffff00;">Fleksible kriterier* (B).</td></tr> <tr><td>4.</td><td style="background-color: #ff0000;">Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)</td></tr> <tr><td>5.</td><td style="background-color: #c6efce;">Almindelige ventelisteregler</td></tr> <tr><td>6.</td><td style="background-color: #ffff00;">Fleksible kriterier* (B)</td></tr> <tr><td>7.</td><td style="background-color: #c6efce;">Almindelige ventelisteregler</td></tr> <tr><td>8.</td><td style="background-color: #ff0000;">Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)</td></tr> <tr><td>9.</td><td style="background-color: #ffff00;">Fleksible kriterier* (B)</td></tr> <tr><td>10.</td><td style="background-color: #c6efce;">Almindelige ventelisteregler</td></tr> <tr><td>11.</td><td style="background-color: #ffff00;">Fleksible kriterier* (A)</td></tr> <tr><td>12.</td><td style="background-color: #ff0000;">Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)</td></tr> <tr><td>13.</td><td style="background-color: #c6efce;">Almindelige ventelisteregler</td></tr> <tr><td>14.</td><td style="background-color: #ffff00;">Fleksible kriterier* (B)</td></tr> <tr><td>15.</td><td style="background-color: #c6efce;">Almindelige ventelisteregler</td></tr> <tr><td>16.</td><td style="background-color: #ff0000;">Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)</td></tr> <tr><td>17.</td><td style="background-color: #c6efce;">Almindelige ventelisteregler</td></tr> <tr><td>18.</td><td style="background-color: #ffff00;">Fleksible kriterier* (A)</td></tr> <tr><td>19.</td><td style="background-color: #c6efce;">Almindelige ventelisteregler</td></tr> <tr><td>20.</td><td style="background-color: #ff0000;">Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)</td></tr> </table> <p>* Den fleksible udlejning viger for intern oprykning. Fordelingen mellem A- og B kriterier sigter mod at 15 % af alle udlejninger skal følge A-kriteriet, mens udlejninger efter B-kriterierne skal udgøre mellem 20 og 45 % afhængig af om kommunen udnytter sin anvisningsret til 25 % af de ledige boliger. Hvis der ikke er ansøgere efter nogen af B-kriterierne anvendes A-kriteriet og omvendt. Er der ikke ansøgere efter fleksible kriterier udlejes efter almindelige ventelisteregler.</p>	1.	Fleksible kriterier* (A)	2.	Almindelige ventelisteregler	3.	Fleksible kriterier* (B).	4.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)	5.	Almindelige ventelisteregler	6.	Fleksible kriterier* (B)	7.	Almindelige ventelisteregler	8.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)	9.	Fleksible kriterier* (B)	10.	Almindelige ventelisteregler	11.	Fleksible kriterier* (A)	12.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)	13.	Almindelige ventelisteregler	14.	Fleksible kriterier* (B)	15.	Almindelige ventelisteregler	16.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)	17.	Almindelige ventelisteregler	18.	Fleksible kriterier* (A)	19.	Almindelige ventelisteregler	20.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)
1.	Fleksible kriterier* (A)																																								
2.	Almindelige ventelisteregler																																								
3.	Fleksible kriterier* (B).																																								
4.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)																																								
5.	Almindelige ventelisteregler																																								
6.	Fleksible kriterier* (B)																																								
7.	Almindelige ventelisteregler																																								
8.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)																																								
9.	Fleksible kriterier* (B)																																								
10.	Almindelige ventelisteregler																																								
11.	Fleksible kriterier* (A)																																								
12.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)																																								
13.	Almindelige ventelisteregler																																								
14.	Fleksible kriterier* (B)																																								
15.	Almindelige ventelisteregler																																								
16.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)																																								
17.	Almindelige ventelisteregler																																								
18.	Fleksible kriterier* (A)																																								
19.	Almindelige ventelisteregler																																								
20.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)																																								

INDSTILLING OM CHRISTIANIA - BILAG NR. 6 UDKAST TIL FLEKSIBEL
UDLEJNINGSAFTALE

4. Intern oprykningsret:	Boligsøgende, der afgiver en anden ledig bolig i afdelingen/organisationen, har fortrinsret til alle ledige boliger. Det gælder dog ikke boliger der anvendes til genhusning og kommunal anvisning.
Information:	Boligorganisationen er forpligtet til at orientere de boligsøgende, der skrives på venteliste, om ordningen.
Evaluering og opfølgning m.v.:	<p><i>Tilvejebringelse af grundoplysninger og løbende indberetninger m.v.:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Boligorganisationen bistår Center for Bydesign med etablering og løbende ajourføring af en adressefil (oversigt over lejemaal omfattet af nærværende aftale med angivelse af bl.a. adresse og lejemaalsnumre).• Boligorganisationen registrerer hver enkelt udlejning under lejemaalsnummer med angivelse af udlejningsdato og udlejningstype. De registrerede oplysninger fremsendes løbende elektronisk til kommunen efter nærmere forskrifter, jfr. bilag.• Hvis boligorganisationen har måttet opgive at udleje en eller flere boliger efter fleksible kriterier på grund af manglende efterspørgsel redegøres der herfor i forbindelse med de løbende indberetninger (antal, evt. særlig årsag m.v.).• På grundlag af boligorganisationernes indberetninger udarbejdes bidrag til kommunens bolig- og integrationsbarometre, som bl.a. beskriver indflytningen i de almene boliger efter udlejningstype - fleksibel udlejning, venteliste eller kommunal anvisning m.v. <p><i>Evaluering:</i></p> <ul style="list-style-type: none">• Med henblik på evt. justeringer af aftalen gennemføres hvert år en evaluering af indsatsen bl.a. vedr. udlejningsaftalens virkning på beboersammensætningen.• Center for Bydesign leverer indledningsvis via Københavns Kommunes Center for Koncernservice en status over beboersammensætningen pr. 1.1. 2009 (periodens begyndelse) m.h.t. husstandstyper, kontanthjælpsmodtagere, førtidspensionister, aldersfordeling, herkomst og indkomst m.v. leveres inden udgangen af 1. år.• Hvert af de følgende år - inden udgangen af 2. kvartal - tilvejebringer Center for Bydesign via Københavns Kommunes Center for Koncernservice en statistisk belysning af beboersammensætningen pr. 1.1. det pågældende år, som sammenlignes med opgørelsen ved periodens begyndelse.• Oplysningerne for perioden opdeles efter totalfraflyttede og ikke - totalfraflyttede lejemaal, idet udlejningen af de totalfraflyttede lejemaal endvidere opdeles efter udlejningstype.• Boligorganisationen redegør hvert år inden den 1. april for organisationens egen vurdering af aftalens virkninger.

INDSTILLING OM CHRISTIANIA - BILAG NR. 6 UDKAST TIL FLEKSIBEL
UDLEJNINGSAFTALE

	<ul style="list-style-type: none">• Center for Bydesign forelægger de løbende evalueringer for de involverede politiske udvalg samt Borgerrepræsentationen• Inden aftalens udløb den indgår Boligorganisationen og Center for Bydesign aftale om vilkårene for en evt. videreførelse af aftalen. Aftalen forelægges Borgerrepræsentationen til godkendelse.	
København, den	København, den	København, den
<hr/> Boligforeningen	<hr/> Slots- Og Ejendomsstyrelsen Finansministeriet Løngangsstræde 21 1468 København K	<hr/> Center for Bydesign Teknik- og Miljøforvaltningen Københavns Kommune Njalsgade 13 2300 København S