

# Boligrapport 2018

100 % anvisningsret til  
Ishøj Kommune



1. Baggrund og formål med boligrapporten
2. Aftalerne
3. Lovgrundlaget
4. Anvisningsaftalen
5. Ansøgere
6. Anvisninger fordelt pr. boligorganisation – særlige bemærkninger
7. Lejetab og Tab ved fraflytning (istandsættelsesudgifter)
8. Nybyggeri og helhedsplaner
9. Konklusion

**Bilag:**

**Diagrammer fordelt pr. boligorganisation – fra 2015 til 2018:**

1. Antal boliger (nyopført og planlagt byggeri)
2. Antal anviste boliger
3. Gennemsnitlig husstandsindkomst
4. Interne flytninger sendt til godkendelse i kommunen
5. Anviste boliger af boligsociale årsager (støtteskrivelser)
6. Lejetab
7. Tab ved fraflytning (istandsættelsesudgifter)

## 1. Baggrund og formål med boligrapporten

I 2004 indledte boligorganisationerne og Ishøj Kommune et samarbejde om, at kommunen skulle overtage 100 % anvisning af de almene boliger i Ishøj Kommune med det formål, at styrke beboersammensætningen i boligafdelingerne.

Ishøj Kommune og de almene boligorganisationer havde gennem en årrække fulgt udviklingen i beboersammensætningen i de enkelte boligområder tæt. Fra midten af 1970'erne indberettede boligorganisationerne, hvilke lejere de havde udlejet lejlighederne til. Indberetningerne indeholdt oplysninger om indkomstforhold og statsborgerskab.

Siden starten af 1980'erne havde kommunen vurderet – i henhold til lov om almene boliger m.v., § 61 – om lejerne kunne godkendes, inden boligorganisationen måtte indgå lejeaftalen. Hermed fulgte kommunen udviklingen blandt de tilflyttede lejere, og afviste boligsøgende, der ikke havde den nødvendige økonomi til at bo i lejlighederne.

De tidligere år havde kommunen konstateret en stigning i antallet af personer på overførselsindkomst fra andre kommuner, som søgte om godkendelse til lejligheder i Ishøj Kommune. Der blev givet afslag på en række af disse ansøgninger, men Det Sociale Nævn (nu Ankestyrelsen) gav ikke kommunen medhold i disse afslag, og anmodende derfor kommunen om at revurdere afgørelserne. Dette resulterede i, at en række personer på overførselsindkomst tilflyttede Ishøj.

Princippet om, at boligorganisationerne skulle udleje til lejerne efter medlemsnummer, og de begrænsede muligheder ved anvendelsen af godkendelsesordningen, gav således ikke den ønskede effekt med at styrke beboersammensætningen i boligområderne. Det kunne samtidig konstateres, at der var mange personer på overførselsindkomst på boligorganisationernes ventelister, der søgte en bolig i Ishøj.

Herefter blev aftalerne om 100 % anvisningsret til Ishøj Kommune indgået mellem boligorganisationerne og kommune.

Hvert år er der efterfølgende blevet udarbejdet en evaluering af anvisningsaftalen i form af denne boligrapport. Som konklusionen i pkt. 9 beskriver, virker anvisningsaftalen fortsat efter hensigten med at styrke beboersammensætningen i boligafdelingerne, og at få flere ressourcestærke familier til kommunen.

## 2. Aftalerne

Ishøj Kommune har siden d. 1. februar 2005 haft 100 % anvisning til ledige boliger i de almene boligorganisationer i kommunen. Aftalerne er blevet genforhandlet og gælder frem til udgangen af 2021 og gælder for nedenstående boligorganisationer i Ishøj:

- Vildtbanegård/DAB (Vildtbanegård afd. I, II, III, IV)
- Vejleåparken afd. 55/Boligforeningen AAB
- Vridsløselille Andelsboligforening/BO-VEST (Gadekæret)
- Ishøj Boligselskab/Domea  
(Stenbjerggård Boligselskab, Søvej Huse, Kirkehaven)

- Lejerbo, Køge Bugt afdeling/Lejerbo (Fasanparken, Fasanvangen)
- Sydkystens Boligselskab/KAB (Baldershus)

Nye aftaler der er indgået og gælder frem til marts/maj 2020:

- Sydkystens Boligselskab/KAB (Balders Have)
- Postfunktionærernes Andels-Boligforening/FA09 (Musvitten)

Formålet med ordningen er, at beboersammensætningen i de enkelte boligafdelinger styrkes, og at få flere ressourcestærke familier til kommunen.

### 3. Lovgrundlaget

Aftalerne om 100 % anvisning til kommunen følger almenlovens § 59, stk. 2, hvor kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation kan indgå aftale om, at ledige familieboliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier. Kriterierne er aftalt og fastsat mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen og er offentliggjort af kommunalbestyrelsen. Kriterierne findes på kommunens hjemmeside under ansøgningsskema til bolig i Ishøj Kommune [www.ishoj.dk/lejeboliger](http://www.ishoj.dk/lejeboliger).

#### **Styringsreformen for den almene sektor pr. 1. januar 2010:**

Styringsreformen er trådt i kraft den 1. januar 2010 og skal sikre, at boligorganisationerne lever op til styringsmålsætningerne og årligt indsender en dokumentationspakke til kommunen. Disse møder er afholdt hvert år siden 2010.

Styringsdialogmøde vedrørende 2018 er afholdt med boligorganisationerne ultimo 2018. Referaterne ligger tilgængelig på kommunens hjemmeside [www.ishoj.dk/boligforeninger-og-boligselskaber](http://www.ishoj.dk/boligforeninger-og-boligselskaber). Styringsdialogmøde med boligorganisationerne for 2019 vil blive afholdt ultimo 2019.

Der afholdes ikke Fællesmøde for alle boligorganisationerne i Ishøj Kommune i 2019, men det vil blive afholdt igen i 2020.

#### **Eventuelle lovændringer i almenloven, som kan have betydning for aftalerne om 100 % anvisning i aftalernes løbetid:**

Såfremt der sker ændringer i det ved aftalens indgåelse gældende lovgrundlag, og lovændringen vil betyde, at en af parterne bliver stillet ringere end forudsat ved aftalens indgåelse, drøftes aftalens indhold mellem parterne. Såfremt lovændringen vil medføre dokumenterbare økonomiske forandringer for den ene part, kan denne part forlange, at blive stillet som forventet ved aftalens indgåelse eller forlange, at aftalen bringes til ophør snarest muligt. Ved andre forandringer i lovgrundlaget ændres aftalens indhold, således at aftalen til enhver tid overholder det gældende lovgrundlag.

#### **Kommunens hæftelser:**

Kommunens hæftelser følger de bestemmelser der fremgår af lov om almene boliger m.v. med tilhørende bekendtgørelser og vejledninger. Såfremt disse bestemmelser ændres, genforhandles aftalen om 100 % anvisning.

### 4. Anvisningsaftalen

I den eksisterende samarbejdsaftale dækker Ishøj Kommune følgende:

- Husleje for en ledig lejlighed, dog først efter at lejligheden er fraflyttet og klar til indflytning. Det er en forudsætning for kommunens betaling af huslejetab, at Ishøj Kommune har haft mindst en måned til at udleje lejligheden. Både boligorganisationen og kommunen skal fremme genudlejningen mest muligt, således at fraflytter ikke belastes unødigt med leje i opsigelsesperioden og boligorganisationen risikerer tab ved fraflytning.
- Istandsættelsesudgift (tab ved fraflytning) for beboere anvist af Ishøj Kommune, såfremt dette ikke bliver betalt af fraflytter. Boligorganisationerne skal forfølge krav mod fraflyttere effektivt. Kommunen skal honorere boligorganisationens istandsættelsesudgift, når der foreligger insolvenserklæring i fogedretten eller kravet ved fraflytters død eller gældssanering er konstateret uerholdeligt. Kommunen kontaktes inden kravet sendes til advokat for en drøftelse af, om kravet skal forfølges, eller om kommunen ønsker af afregne uden yderligere forfølgelse af kravet.

Boligorganisationen kontakter Ishøj Kommune umiddelbart efter synet af en fraflyttet lejlighed, såfremt beløbet vurderes at overstige indskuddet med 30.000 kr.

Lejetab for uudlejede boliger afregnes månedsvi bagud.

## **5. Ansøgere**

I boliganvisningens opnoteringssystem BOLA (KMD boliganvisningssystem) er der pr. 31. december 2018 registreret 2014 aktive ansøgere og 538 ansøgere står i bero.

I 2018 har der været en lille stigning i antallet af ledige boliger, som Ishøj Kommunes Boliganvisning har fået fra boligselskaberne til anvisning – modsat det fald, der igennem de sidste 5 år har været på ledige boliger. Boliganvisningen har derfor generelt haft stor efterspørgsel på alle typer boliger, men specielt på de små og billige boliger. Antallet af registrerede ansøgere til alle typer boliger er stigende, men Boliganvisningens lister med ressourcestærke ansøgere til de store og dyre boliger er ved at være udtømt, så annoncering vil ske efter behov - eventuelt også via sociale medier.

## **6. Anvisninger fordelt pr. boligorganisation – særlige bemærkninger**

- I Boligrapporten 2018 er den gennemsnitlige husstandsindkomst for både tilflyttere og fraflyttere beregnet på samme grundlag - ud fra den forventede årlige bruttoindkomst på anvisningstidspunktet – og ikke som før 2014 - beregnet efter årsopgørelsen. Der er derfor tale om et øjebliksbillede baseret på den forventede årsindtægt beregnet fra anvisningstidspunktet.
- Det skal nævnes, at den beregnede gennemsnitlige husstandsindkomst på både tilflyttere og fraflyttere - som tidligere rapporter - er beregnet for familieboligerne alene (altså ekskl. ungdomsboliger, supplementsrum og hybler).

- Ved sammenligning af husstandsindkomst mellem tilflyttere og fraflyttere skal man være opmærksom på, at beløbene også er påvirket af, at der i nogle tilfælde fraflytter 2 personer og kun 1 person flytter ind, hvorved den samlede husstandsindkomst falder. Ligeledes kan der fraflytte 1 person og 2 personer flytter ind, herved stiger husstandsindkomsten forholdsvis meget.
- Beløbene kan også være påvirket af, hvis et lejemaal husstandsindkomst er betydelig højere end de øvrige husstande, så kan det også medføre en betydelig stigning eller fald i den gennemsnitlige husstandsindkomst.
- Ishøj Byråd har ikke fastsat et bestemt indkomstkrav, men alle ansøgere skal opfylde de vejledende kriterier om, at man skal kunne dokumentere lønindtægt m.v.
- Alle anviste borgere opfylder kriterierne på anvisningstidspunktet (i arbejde, støtteskrivelse m.v.). Indtægten beregnes i Boligrapporten på anvisningstidspunktet, men indtægten kan ændre sig umiddelbart efter anvisningen/indflytningen.
- Alle anviste borgere opfylder kriterierne på anvisningstidspunktet, men indtægten er måske bare ikke så høj.
- Den gennemsnitlige husstandsindkomst er et øjebliksbillede af indkomsten på tilflytter og fraflytter *på anvisningstidspunktet*.
- Det er kun årets indkomne ledige boliger, som Ishøj Kommune får op til anvisning fra boligselskaberne, der oplyses i den årlige Boligrapport.
- Oplysningerne i Boligrapporterne er kun for de konkrete ledige boliger det enkelte år - og ikke en sammenligning af de samme lejemaal som tidligere år.
- Det er kun de ledige boliger, som bliver anvist igennem Boliganvisningen, der beregnes husstandsindkomst på. De interne flytninger medregnes ikke, da de anvises via boligselskabernes interne venteliste.
- Den oplyste gennemsnitlige husstandsindkomst på tilflyttere og fraflyttere er kun beregnet på de ledige boliger, der har været i året for Boligrapporten – og er derfor ikke den gennemsnitlige husstandsindkomst på alle beboerne i hele boligafdelingen.
- Da størrelsen (antal rum) på de ledige boliger også varierer fra år til år, kan det også have en betydning for, om den gennemsnitlige husstandsindkomst stiger eller falder.
- I nogle af boligafdelingerne er den gennemsnitlige husstandsindkomst på tilflyttere og fraflyttere ikke særlig høj – i forhold til nogle af de andre boligafdelinger, men alle ansøgere har råd til den anviste bolig på anvisningstidspunktet - ellers ville den ikke blive tilbudt/anvist.

- Nogle ansøgere ønsker ikke at bo i de dyre boliger, selvom de med deres indtægt godt kan betale huslejen. Dvs. deres indtægt er højere end den gennemsnitlige indtægt, men det er ikke ensbetydende med, at de ønsker at flytte videre til en dyrere – eller i en ejerbolig, da de bare gerne vil bo i en billig bolig. Sådan en indtægt kan påvirke den gennemsnitlige husstandsindkomst markant både på tilflyttere og fraflyttere.
- Mangel på ledige boliger, priserne på ejerboliger og markedet omkring køb/salg af ejerboliger har i nogle tilfælde været medårsag til, at ansøgere "tager hvad de kan få" af lejebolig igennem Ishøj Kommune - og søger/køber noget andet efterfølgende. De lejere har som regel en højere indtægt, hvilket påvirker den gennemsnitlige husstandsindkomst på tilflyttere og fraflyttere.
- Ishøj Kommunes Boliganvisning bliver i de fleste fraflytninger ikke oplyst om, hvorfor lejermålet fraflyttes eller hvorfor lejerne fraflytter Ishøj Kommune. Dette gælder også for de lejere, der får en anden bolig internt via boligorganisationens interne venteliste.

#### **Vildtbanegård/DAB:**

Bebyggelsen består af 4 afdelinger med i alt 1.892 boliger.

#### **Vildtbanegård afd. I:**

Bebyggelsen består af 600 boliger og er beliggende Gildbrovej.

I 2018 anviste kommunen 36 boliger.

Gennemsnitlig husstandsindkomst på **anviste tilflyttere 2018 i afd. I** var på 267.856 kr. og gennemsnitsindkomsten for fraflytterne var på 373.245 kr. svarende til et fald på 105.389 kr. pr. husstand eller -28,2 %.

17 interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig. 13 blev godkendt og 4 fik afslag.

4 boliger er anvist af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Vildtbanegård afd. II:**

Bebyggelsen består af 817 boliger og er beliggende Gildbro-, Landlyst- og Vildtbanestien.

I 2018 anviste kommunen 30 boliger.

Gennemsnitlig husstandsindkomst på **anviste tilflyttere 2018 i afd. II** var på 318.434 kr. og gennemsnitsindkomsten for fraflytterne var på 437.686 kr. svarende til et fald på 119.252 kr. pr. husstand eller -27,2 %.

22 interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig. 20 blev godkendt og 2 fik afslag.

1 bolig er anvist af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Vildtbanegård afd. III:**

Bebyggelsen består af 380 boliger og er beliggende Vejlebrovej og Vejledalen.

I 2018 anviste kommunen 17 boliger.

Gennemsnitlig husstandsindkomst på **anviste tilflyttere 2018 i afd. III** var på 354.821 kr. og gennemsnitsindkomsten for fraflytterne var på 396.803 kr. svarende til et fald på 41.982 kr. pr. husstand eller -10,6 %.

10 interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig. 10 blev godkendt.

1 bolig er anvist af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Vildtbanegård afd. IV:**

Bebyggelsen består af 97 boliger og er beliggende Vejlebrovej og Ved Stationen.

I 2018 anviste kommunen 8 boliger.

Gennemsnitlig husstandsindkomst på **anviste tilflyttere 2018 i afd. IV** var på 423.142 kr. og gennemsnitsindkomsten for fraflytterne var på 539.958 kr. svarende til et fald på 116.816 kr. pr. husstand eller -21,6 %.

Ingen interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig.

Der er ikke anvist nogen boliger af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Hele boligorganisationen:**

I 2018 anviste kommunen 91 boliger (36 i Afd. I, 30 i Afd. II, 17 i Afd. III og 8 i Afd. IV).

Gennemsnitlig husstandsindkomst i Vildtbanegård afd. I-IV på **anviste tilflyttere 2018** var på 341.063 kr. og gennemsnitsindkomsten for fraflytterne var på 436.923 kr. svarende til et fald på 95.860 kr. pr. husstand eller -21,9 %.

49 interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig. 43 blev godkendt og 6 fik afslag. (Godkendelserne er fordelt med 13 godkendelser og 4 afslag i Afd. I, 20 godkendelser og 2 afslag i Afd. II og 10 godkendelser i Afd. III).

6 boliger er anvist af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere) (4 i Afd. I, 1 i Afd. II og 1 i Afd. III).

#### **Vejleåparken afd. 55/Boligforeningen AAB:**

Bebyggelsen består af 1.711 boliger og er beliggende i Øster-, Strand-, Bjerg-, Vejle- og Ågården og Ishøj Boulevard 11-69.

Boligerne er fordelt med 1310 familieboliger, 42 ældreboliger (i tagetagen) og 359 ungdomsboliger (heraf 48 ungdomsboliger langs Ishøj Boulevard).

I 2018 anviste kommunen 166 boliger (53 familieboliger + 113 ungdomsboliger).

Gennemsnitlig husstandsindkomst på **anviste tilflyttere 2018** var på 457.497 kr. og gennemsnitsindkomsten for fraflytterne var på 475.231 kr. svarende til et fald på 17.734 kr. pr. husstand eller -3,7 %.



42 interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig. 36 blev godkendt og 6 fik afslag.

2 ungdomsboliger og 1 familiebolig - i alt 3 boliger er anvist af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Vridsløselille Andelsboligforening/BO-VEST (Gadekæret):**

Bebyggelsen består af 653 boliger (583 familieboliger og 70 supplementsrum) og er beliggende Bødker-, Brolægger-, Drejer- og Skrædderpladsen, Spole-, Tvær- og Spindestræde, Murer- og Sættergården, Kærgangen og Ovenkæret.

I 2018 anviste kommunen 41 boliger (28 familieboliger og 13 supplementsrum).

Gennemsnitlig husstandsindkomst på **anviste tilflyttere 2018** var på 541.892 kr. og gennemsnitsindkomsten på fraflytterne var på 497.753 kr. svarende til en stigning på 44.139 kr. pr. husstand eller 8,9 %.

6 interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig. Alle ansøgninger blev godkendt.

1 supplementsrum er anvist af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Ishøj Boligselskab/Domea:**

Bebyggelsen består af 3 afdelinger med i alt 424 boliger.

#### **Stenbjerggård Boligselskab:**

Bebyggelsen består af 335 boliger (248 familieboliger og 87 hybler) og er beliggende Østergården 1-31 og 2-26.

I 2018 anviste kommunen 25 boliger (5 familieboliger og 20 hybler).

Gennemsnitlig husstandsindkomst på **anviste tilflyttere 2018** var på 461.971 kr. og gennemsnitlig husstandsindkomst på fraflyttere var på 567.493 kr. svarende til et fald på 105.522 kr. pr. husstand eller -18,6 %.

6 interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig. Alle ansøgninger blev godkendt.

6 hybler er anvist af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Søvej Huse:**

Bebyggelsen består af 42 boliger og er beliggende Ishøj Søvej 4-82.

I 2018 anviste kommunen 3 boliger.

Gennemsnitlig husstandsindkomst på **anviste tilflyttere 2018** var på 442.883 kr. og gennemsnitlig husstandsindkomst på fraflyttere var på 555.709 kr. svarende til et fald på 112.826 kr. pr. husstand eller -20,3 %.

Ingen interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig.

Der er ikke anvist nogen boliger af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Kirkehaven:**

Bebyggelsen består af 47 boliger og er beliggende Ishøj Centervej 12-48.

I 2018 har kommunen ikke anvist nogen boliger i afdelingen.

Ingen interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig.

Der er ikke anvist nogen boliger af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Hele boligorganisationen:**

I 2018 anviste kommunen 28 boliger (5 familieboliger og 20 hybler i Stenbjerggård Boligselskab, 3 familieboliger i Søvej Huse).

Gennemsnitlig husstandsindkomst i Ishøj Boligselskab på **anviste tilflyttere 2018** var på 452.427 kr. og gennemsnitlig husstandsindkomst på fraflyttere var på 561.601 kr. svarende til et fald på 109.174 kr. pr. husstand eller -19,4 %.

6 interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig. Alle 6 i Stenbjerggård Boligselskab.

6 hybler er anvist af boligsociale årsager i Stenbjerggård Boligselskab (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Lejerbo, Køge Bugt afdeling/Lejerbo:**

Bebyggelsen består af 2 afdelinger med i alt 80 boliger.

#### **Fasanparken:**

Bebyggelsen består af 62 boliger og er beliggende Fasanskellet 12-32.

I 2018 anviste kommunen 8 boliger.

Gennemsnitlig husstandsindkomst på **anviste tilflyttere 2018** var på 472.452 kr. og gennemsnitlig husstandsindkomst på fraflyttere var på 598.446 kr. svarende til et fald på 125.994 kr. pr. husstand eller 21,0 %.

Ingen interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig.

1 familiebolig er anvist af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Fasanvangen:**

Bebyggelsen består af 18 boliger og er beliggende Fasanvangen 1-18.

I 2018 anviste kommunen 1 bolig.

For at bevare anonymiteten er gennemsnitlig husstandsindkomst på anviste tilflyttere og fraflyttere i 2018 ikke medtaget i Boligrapporten 2018.

1 intern flytning er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig.

**Hele boligorganisationen:**

I 2018 anviste kommunen 9 boliger (8 i Fasanparken og 1 i Fasanvangen).

Gennemsnitlig husstandsindkomst på anviste tilflyttere og fraflyttere i 2018 for hele boligorganisationen oplyses kun for Fasanparken pga. anonymitet, da der kun har været 1 fraflytning i Fasanvangen.

1 intern flytning er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig (fra Fasanparken til Fasanvangen).

1 familiebolig er anvist af boligsociale årsager i Fasanparken (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

**Sydkystens-Boligselskab/KAB:**

Bebyggelsen består af 2 afdelinger med i alt 65 boliger.

**Baldershus:**

Bebyggelsen består af 31 boliger (etagebyggeri) og er beliggende Fasanskellet 2-10.

I 2018 anviste kommunen 5 boliger.

Gennemsnitlig husstandsindkomst på **anviste tilflyttere 2018** var på 620.715 kr. og gennemsnitlig husstandsindkomst på fraflyttere var på 511.276 kr. svarende til en stigning på 109.439 kr. pr. husstand eller 21,4 %.

Ingen interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejeren ønskede at flytte til en større/dyrere bolig.

Der er ikke anvist nogen boliger af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

**Balders Have:**

Bebyggelsen består af 34 boliger (rækkehuse / AlmenBolig+ boliger) og er beliggende Fasanskellet 3-37.

I 2018 anviste kommunen 2 boliger.

For at bevare anonymiteten, er gennemsnitlig husstandsindkomst på anviste tilflyttere og fraflyttere i 2018 ikke medtaget i Boligrapporten 2018.

Ingen interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejerne ønskede at flytte til en større/dyrere bolig.

**Hele boligorganisationen:**

I 2018 anviste kommunen 7 boliger (5 i Baldershus og 2 i Balders Have).

Gennemsnitlig husstandsindkomst på anviste tilflyttere og fraflyttere i 2018 for hele boligorganisationen oplyses kun for Baldershus pga. anonymitet, da der kun har været 2 fraflytninger i Balders Have.

Ingen interne flytninger er sendt til godkendelse i kommunen, fordi lejeren ønskede at flytte til en større/dyrere bolig.

Der er ikke anvist nogen boliger af boligsociale årsager (støtteskrivelse/Ishøj borgere).

#### **Postfunktionærernes Andels-Boligforening (PAB)/ FA09:**

##### **Musvitten:**

Bebyggelsen består af 14 boliger (rækkehuse) og er beliggende Jægerbuen 37 (A-H, K-N, P, R).

I 2018 har kommunen anvist 1 bolig.

For at bevare anonymiteten, er gennemsnitlig husstandsindkomst på anviste tilflyttere og fraflyttere i 2018 ikke medtaget i Boligrapporten 2018.

#### **7. Lejetab og tab ved fraflytning (istandsættelsesudgifter)**

##### **Vildtbanegård/DAB:**

Lejetab i Vildtbanegård i 2018 er opgjort til 0 kr.

Tab ved fraflytning (istandsættelsesudgifter) i 2018 er opgjort til 81.064 kr. (Afd. I = 58.000 kr. og Afd. II = 23.064 = 81.064 kr.)

##### **Vejleåparken afd. 55/Boligforeningen AAB:**

Lejetab i AAB-Vejleåparken i 2018 er opgjort til 0 kr.

Tab ved fraflytning (istandsættelsesudgifter) i 2018 er opgjort til 92.143kr.

##### **Vridsløselille Andelsboligforening/BO-VEST (Gadekæret):**

Lejetab i Gadekæret i 2018 er opgjort til 0 kr.

Tab ved fraflytning (istandsættelsesudgifter) i 2018 er opgjort til 0 kr. (Ishøj Kommune har ikke modtaget nogen sager i 2017 og 2018, men Ishøj Kommune og BO-VEST er/har været i dialog omkring sagen).

##### **Ishøj Boligselskab/Domea:**

Lejetab i Ishøj Boligselskab i 2018 er opgjort til 0 kr.

Tab ved fraflytning (istandsættelsesudgifter) i Ishøj Boligselskab i 2018 er opgjort til 105.945 kr. (Stenbjerggård Boligselskab = 90.910 kr. og Søvej Huse = 15.035 kr.)

##### **Lejerbo, Køge Bugt/Lejerbo:**

Lejetab i Fasanparken og Fasanvangen i 2018 er opgjort til 0 kr.

Tab ved fraflytning (istandsættelsesudgifter) i Lejerbo, Køge Bugt i 2018 er opgjort til 0 kr.

##### **Sydkystens Boligselskab/KAB:**

Lejetab i Sydkystens Boligselskab i 2018 er opgjort til 0 kr.

Tab ved fraflytning (istandsættelsesudgifter) i Sydkystens Boligselskab i 2018 er opgjort til 0 kr.

#### **Alle 7 boligområder:**

Det samlede lejetab har i 2018 udgjort 0 kr. og de samlede udgifter til tab ved fraflytning (istandsættelsesudgifter) har i 2018 udgjort 279.152 kr.

Boliganvisningen har i 2018 anvist 343 boliger.

### **8. Nybyggeri og helhedsplaner**

#### **Vildtbanegård/DAB:**

Ishøj Byråd har den 1. september 2015 godkendt skema B-ansøgning vedrørende helhedsplan og renovering af Vildtbanegård afd. III. Renoveringen er afsluttet ultimo 2017, og byggeregnskabet er afleveret til DABs revisor i februar 2019, hvorefter byggeregnskabet vil blive fremsendt til Ishøj Kommune.

#### **Vejleåparken afd. 55/Boligforeningen AAB:**

**AAB Afdeling 55 (7-nybyg):** Der opføres 32 rækkehuse beliggende langs Ishøj Boulevard og 26 rækkehuse beliggende langs Ishøj Søvej - i alt 58 rækkehuse. Rækkehusene opføres som 2, 3 og 4 rums boliger i ét plan på mellem 58,6 m<sup>2</sup> og 94,5 m<sup>2</sup>.

Byggeriet har været forsinket på grund af tilpasning af dispensationsansøgninger i projektmaterialet, hvorfor indflytning er udsat til ca. april 2020.

Ishøj Kommune har 100 % anvisningsret over boligerne; men ved 1. gangs udlejningen er det aftalt, at Ishøj Kommune anviser 25 % af boligerne, og 75 % af boligerne anviser Boligforeningen AAB via den interne venteliste - først til beboerne i Vejleåparken afd. 55 og dernæst til interne ansøgere i andre AAB afdelinger. Ishøj Byråd har den 5. februar 2019 godkendt skema B-ansøgningen.

#### **Ishøj Boligselskab/Domea:**

**Solkysten:** Der opføres 106 boliger ved Industriskellet 15. Boligerne opføres som 2, 3. og 4 rums boliger på mellem 45 m<sup>2</sup> og 108,5 m<sup>2</sup> og koster gennemsnitlig 1.049 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år ekskl. forbrug. Ishøj Kommune har 100 % anvisningsret over boligerne i henhold til den indgåede samarbejdsaftale – også ved 1. gangs udlejningen.

Byggeriet har været forsinket, da Domea har fundet det nødvendigt at aflyse det tidligere afholdte udbud, hvorfor indflytning er udsat til februar 2020. Ishøj Byråd har den 8. maj 2018 godkendt skema B-ansøgningen.

#### **Helhedsplan Vejleåparken:**

I efteråret 2018 er der indgået en ny firårig aftale mellem Boligselskaberne i Vejleåparken, Ishøj Kommune og Landsbyggefonden om en ny Helhedsplan. Landsbyggefonden har støttet projektet med 14,450 mio. kr., Ishøj Kommunes medfinansiering er 2,09 mio. kr., hvoraf de 0,912 mio. kr. er kontant medfinansiering og resten ydes i form af arbejdstimer.

Hovedtemaerne i den nye Helhedsplan er:

- Tryghed og trivsel
- Kriminalpræventiv indsats

- Uddannelse og beskæftigelse
- Forebyggelse og forældreansvar

I 2018 har Landsbyggefonden ændret organisationen omkring Helhedsplanerne, idet der nu er nedsat bestyrelser, der har ansvar for at lede og styre gennemførelsen af Helhedsplanen. Bestyrelsen for Helhedsplanen i Vejleåparken er sammensat så boligselskaberne og Ishøj kommune er repræsenteret på direktør/chef niveau, derudover er formændene for de to boligselskaber repræsenteret, og projektchefen for Helhedsplanen er sekretær for bestyrelsen. Bestyrelsen støttes af betjener (konsulenter) fra hhv. boligorganisationerne og Ishøj Kommune.

Bestyrelsen for Helhedsplanen i Vejleåparken har sammen med bestyrelser fra helhedsplaner i Varde og Viborg, deltaget i et bestyrelsesudviklingsforløb. Formålet med dette udviklingsarbejde har været at udvikle et koncept målrettet nye bestyrelser, som man kan kalde "Kom godt i gang som nyvalgt bestyrelse." Det har været lærerigt og interessant at deltage i dette udviklingsarbejde, og det har bidraget til, at den nye bestyrelse er kommet godt i gang med arbejdet.

## **9. Konklusion.**

Evalueringen af 100 % anvisningsret (Boligrapporten) dokumenterer, at de ledige boliger anvises til ansøgere, der opfylder de vedtagne vejledende kriterier, som Ishøj Byråd har fastsat og indgået samarbejdsaftale med boligorganisationerne om. Selvom der er målt og fokuseret på, om den gennemsnitlige husstandsindkomst på tilflytterne og fraflytterne er steget/faldet igennem årene, dokumenterer rapporten igen i år, at det primære formål med indgåelse af samarbejdsaftalerne, med at styrke og ændre beboersammensætningen, stadig er en succes.

Som det fremgår af Boligrapporten, er alle ledige boliger anvist til ansøgere, der opfylder de vedtagne kriterier i samarbejdsaftalerne om, at der skal kunne fremvises løndokumentation m.v., og det er kun få kontanthjælpsmodtagere (boligsocial anvisning via støtteskrivelse), der har fået anvist bolig igennem Boliganvisningen – og kun til kontanthjælpsmodtagere fra Ishøj Kommune. Det er muligt for Ishøj Kommune at benytte 25 % af de ledige boliger til boligsocial anvisning (støtteskrivelse), men igennem de sidste 4 år er der kun anvist mellem 4,9 % og 6 %, hvilket er en meget lille andel der benyttes, for at kommunen dermed opfylder sine boligsociale forpligtelser.

Det kan derfor konkluderes, at anvisningsordningen fortsat virker efter hensigten, og at Boliganvisningen ligeledes i 2018 har udført den pålagte opgave fuldt ud tilfredsstillende. Det skal specielt pointeres, at:

- der intet lejetab har været i 2018
- det er lykkedes at udleje alle ledige boliger inden udgangen af 2018
- alle nye lejere opfylder udlejningskriterierne (med undtagelse af nedenstående dot, da boligsocial anvisning ikke sker efter udlejningskriterierne)
- kommunen har via støtteskrivelser løst sine boligsociale forpligtelser (Ishøj borgere der ikke opfylder udlejningskriterierne, men som har et påtrængende boligsocialt behov)
- alle samarbejdsaftaler er gældende frem til 2020/21

# 1. Antal boliger pr. boligorganisation pr. år

		2015	2016	2017	2018
<b>DAB - Vildtbanegård</b>		<b>1.892</b>	<b>1.892</b>	<b>1.892</b>	<b>1.894</b>
Afd. I	Familieboliger	600	600	600	600
Afd. II	Familieboliger	817	817	817	817
Afd. III	Familieboliger	378	378	378	380
Afd. IV	Familieboliger	97	97	97	97
<b>AAB - Vejleåparken</b>		<b>1.711</b>	<b>1.711</b>	<b>1.711</b>	<b>1.711</b>
	Familieboliger	1.310	1.310	1.310	1.310
	Ældreboliger	42	42	42	42
	Ungdomsboliger	359	359	359	359
<b>BO-VEST - Gadekæret</b>		<b>653</b>	<b>653</b>	<b>653</b>	<b>653</b>
	Familieboliger	583	583	583	583
	Supplementsrum	70	70	70	70
<b>DOMEA - Ishøj Boligselskab</b>		<b>377</b>	<b>377</b>	<b>424</b>	<b>424</b>
Stenbjerggård Boligselskab	Familieboliger	248	248	248	248
	Hybler	87	87	87	87
Søvej Huse	Familieboliger	42	42	42	42
Kirkehaven	Seniorboliger			47	47
<b>LEJERBO - Lejerbo Køge Bugt</b>		<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>
Fasanparken	Familieboliger	62	62	62	62
Fasanvangen	Familieboliger	18	18	18	18
<b>KAB - Sydkystens Boligselskab</b>		<b>31</b>	<b>65</b>	<b>65</b>	<b>65</b>
Baldershus	Familieboliger	31	31	31	31
Balders Have (AB+)	Familieboliger		34	34	34
<b>PAB - Musvitten</b>		<b>0</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
	Familieboliger		14	14	14
<b>I alt</b>		<b>4.744<sup>1</sup></b>	<b>4.792<sup>1</sup></b>	<b>4.839<sup>1</sup></b>	<b>4.841<sup>1</sup></b>

## Nyopført og planlagt byggeri:

	2015	2016	2017	2018	2020
<b>Nybyggeri (antal boliger)</b>	49	48	47	0	164
Lejerbo - Lejerbo Køge Bugt	18				
KAB - Sydkystens Boligselskab	31	34			
PAB - Musvitten		14			
Domea - Ishøj Boligselskab			47	106 <sup>2</sup>	106 <sup>2</sup>
AAB - Vejleåparken				58 <sup>2</sup>	58 <sup>2</sup>
<b>Boliger i alt<sup>1</sup></b>	<b>4.744<sup>1</sup></b>	<b>4.792<sup>1</sup></b>	<b>4.839<sup>1</sup></b>	<b>5.005<sup>1+2</sup></b>	<b>5.005<sup>1+2</sup></b>

<sup>1</sup>Herudover 178 kommunalt ejede ældreboliger.

<sup>2</sup>Byggeriet er forsinket og udsat til 2020

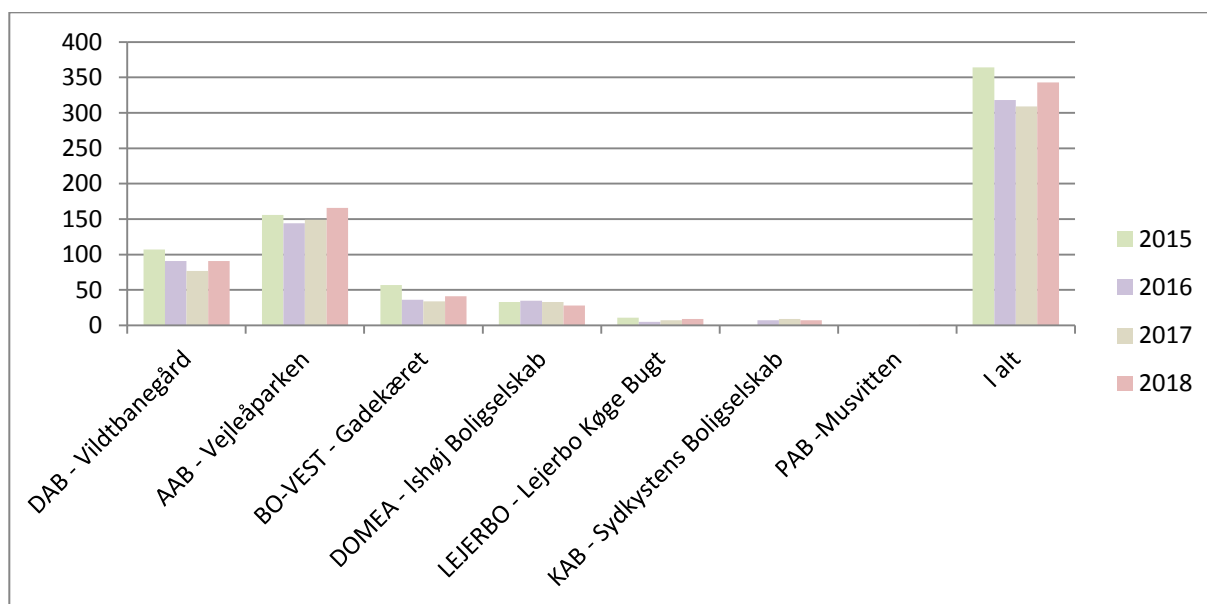
## 2. Antal anviste boliger pr. boligorganisation pr. år

(Familieboliger, ungdomsboliger, hybler og supplementsrum)

	2015	2016	2017	2018
DAB – Vildtbanegård	107	91	77	91
AAB – Vejleåparken	156	144	149	166
BO-VEST – Gadekæret	57	36	34	41
DOMEA - Ishøj Boligselskab	33	35	33	28
LEJERBO - Lejerbo Køge Bugt	11	5	7	9
KAB - Sydkystens Boligselskab		7	9	7
PAB –Musvitten			0	1
I alt	364 <sup>1</sup>	318 <sup>2</sup>	309	343

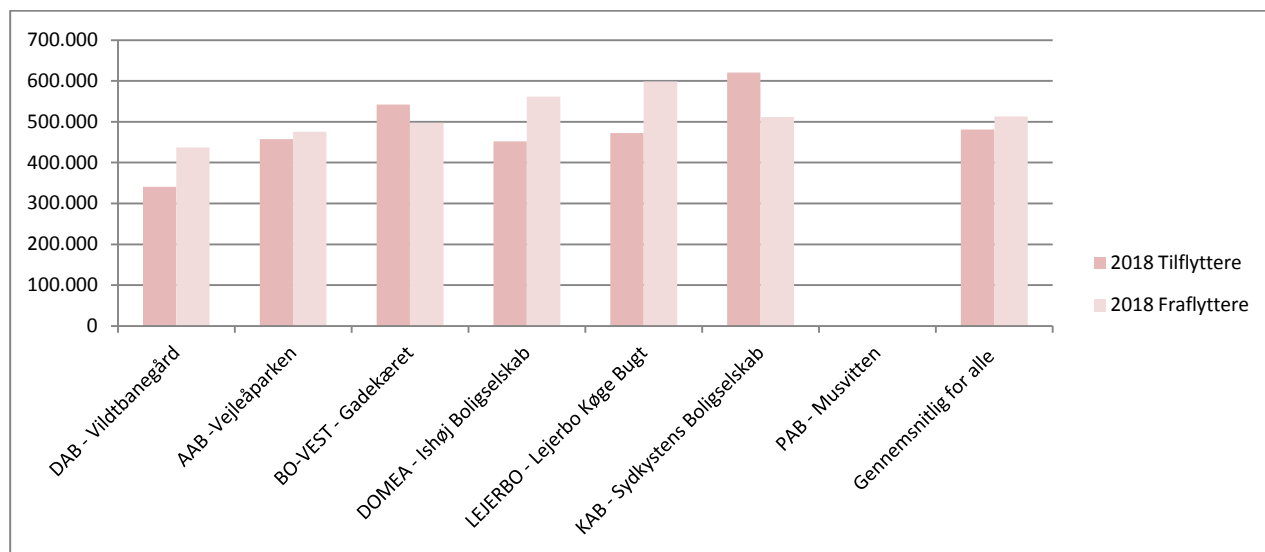
<sup>1</sup>Herudover 18 boliger i Lejerbo/Fasanvengen og 7 boliger i KAB/Baldershus

<sup>2</sup>Herudover 47 boliger i Domea/Kirkehaven og 12 boliger i PAB/Musvitten





### 3. Gennemsnitlig husstandsindkomst pr. boligorganisation pr. år



Ved sammenligning af husstandsindkomst mellem tilflyttere og fraflyttere skal man være opmærksom på, at beløbene også er påvirket af, at der i nogle tilfælde fraflytter 2 personer og kun 1 person flytter ind, hvorved den samlede husstandsindkomst falder. Ligeledes kan der fraflytte 1 person og 2 personer flytter ind, herved stiger husstandsindkomsten forholdsvis meget.

Beløbene kan også være påvirket af, hvis et lejermåls husstandsindkomst er betydelig højere end de øvrige husstande, så kan det også medføre en betydelig stigning eller fald i den gennemsnitlige husstandsindkomst.

<sup>1</sup>Da der ikke har været nogen fraflytninger i Fasanvangen siden indflytningen den 15. juli 2015, er gennemsnitlig husstandsindkomst ikke medtaget.

<sup>2</sup>Da der kun har været 1 fraflytning i Baldershus siden indflytningen den 1. februar 2015, er gennemsnitlig husstandsindkomst ikke medtaget.

<sup>3</sup>Da der ikke har været nogen fraflytninger i Fasanvangen siden indflytningen den 15. juli 2015, er gennemsnitlig husstandsindkomst ikke medtaget.

<sup>4</sup>Da der ikke har været nogen fraflytninger i Balders Have siden indflytningen den 15. juni 2016, er gennemsnitlig husstandsindkomst ikke medtaget.

<sup>5</sup>Da der ikke har været nogle fraflytninger i Musvitten siden indflytningen den 15. juli 2016, er gennemsnitlig husstandsindkomst ikke medtaget.

<sup>6</sup>Da der kun har været 1 fraflytning i Fasanvangen i 2017, er gennemsnitlig husstandsindkomst ikke medtaget.

<sup>7</sup>Da der kun har været 1 fraflytning i Fasanvangen i 2018, er gennemsnitlig husstandsindkomst ikke medtaget.

<sup>8</sup>Da der kun har været 1 fraflytning i Balders Have i 2018, er gennemsnitlig husstandsindkomst ikke medtaget.

<sup>9</sup>Da der kun har været 1 fraflytning i Musvitten i 2018, er gennemsnitlig husstandsindkomst ikke medtaget.

	2015		2016		2017		2018	
	Tilflyttere	Fraflyttere	Tilflyttere	Fraflyttere	Tilflyttere	Fraflyttere	Tilflyttere	Fraflyttere
DAB - Vildtbanegård	353.947	357.233	374.190	353.405	372.696	437.255	341.063	436.923
AAB - Vejleåparken	460.616	485.463	506.525	460.121	446.462	360.674	457.497	475.231
BO-VEST - Gadekæret	480.959	414.923	573.251	391.942	469.111	489.653	541.892	497.753
DOMEA - Ishøj Boligselskab	400.331	360.383	424.195	264.323	363.890	308.946	452.427	561.601
LEJERBO - Lejerbo Køge Bugt	466.243	410.566	471.318	423.295	445.429	575.131	472.452	598.446
KAB - Sydkystens Boligselskab	456.283		557.545	625.431	463.860	585.408	620.715	511.276
PAB - Musvitten			587.996	0	0	0	0	0
Gennemsnitlig for alle bo.org.	436.397	405.714	499.289	419.753	426.908	459.511	481.008	513.538

Gennemsnitlig husstandsindkomst pr. boligorganisation pr. år..... fortsættes

Gennemsnitlig husstandsindkomst pr. boligorganisation pr. år..... fortsat

Pr. afdeling	2018		
	Tilflyttere	Fraflyttere	Ændring
<b>DAB - Vildtbanegård</b>			
Afd. I	267.856	373.245	-28,2
Afd. II	318.434	437.686	-27,2
Afd. III	354.821	396.803	-10,6
Afd. IV	423.142	539.958	-21,6
<b>AAB - Vejleåparken</b>	457.497	475.231	-3,7
<b>BO-VEST - Gadekæret</b>	541.892	497.753	8,9
<b>DOMEA - Ishøj Boligselskab</b>			
Stenbjerggård Boligselskab	461.971	567.493	-18,6
Søvej Huse	442.883	555.709	-20,3
Kirkehaven	0	0	
<b>Lejerbo - Lejerbo Køge Bugt</b>			
Fasanparken	472.452	598.446	-21,0
Fasanvangen	0	0	
<b>KAB - Sydkystens Boligselskab</b>			
Baldershus	620.715	511.276	21,4
Balders Have	0	0	
<b>PAB - Musvitten</b>	0	0	
	(481.008)	(513.538)	

Forklaring på fald i den gennemsnitlige husstandsindkomst (hvis fald er mere end 10 %):  
(se også side 2 - pkt. 6. Anvisninger fordelt pr. boligorganisation – særlige bemærkninger)

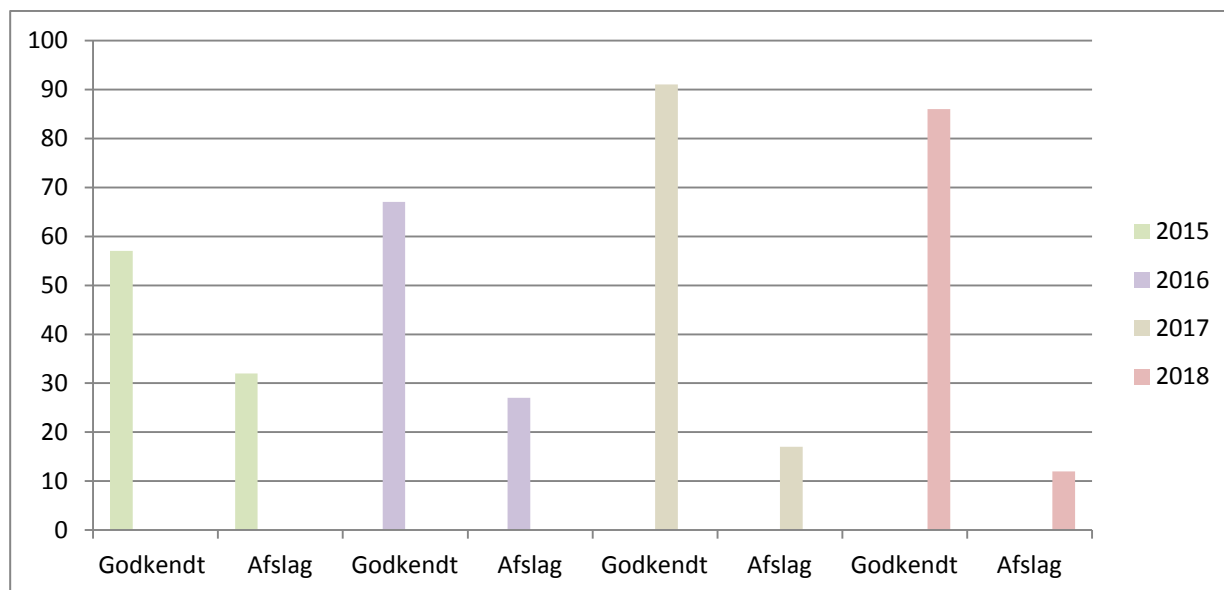
- <sup>1</sup> 36 anviste boliger – et fald på 28,2 %. En del fraflyttere har en højere indtægt end tilflytterne. Flere fraflyttere har en indtægt, der er langt over den gennemsnitlige indkomst – heraf er de fleste fraflyttet Ishøj Kommune.
- <sup>2</sup> 30 anviste boliger – et fald på 27,2 %. Der er fraflyttet flere personer, end der er flyttet personer ind. Flere fraflyttere har en indtægt, der er langt over den gennemsnitlige indkomst – heraf er de fleste flyttet til et andet boligselskab eller har købt ejerbolig i Ishøj Kommune.
- <sup>3</sup> 17 anviste boliger – et fald på 10,6 %. Flere fraflyttere har en højere indtægt end tilflytterne. Enkelte fraflyttere har en indtægt, der er langt over den gennemsnitlige indkomst – heraf er ca. halvdelen fraflyttet Ishøj Kommune.
- <sup>4</sup> 8 anviste boliger – et fald på 21,6 %. Flere fraflyttere har en højere indtægt end tilflytterne. Ca. halvdelen er fraflyttet Ishøj Kommune.
- <sup>5</sup> 25 anviste boliger – et fald på 18,6 %. Flere fraflyttere har en højere indtægt end tilflytterne.
- <sup>6</sup> 3 anviste boliger – et fald på 20,3 %. Flere fraflyttere har en højere indtægt end tilflytterne. De fleste tilflyttere er i arbejde. Tidligere år har der været flere fraflyttere på pension, det er ikke tilfældet i 2018, der er de fleste fraflyttere i arbejde.
- <sup>7</sup> 8 anviste boliger – et fald på 21,0 %. Der er fraflyttet lidt flere personer, end der er flyttet personer ind. Flere fraflyttere har en indtægt, der er højere end den gennemsnitlige indkomst. De fleste fraflyttere er fraflyttet Ishøj Kommune.

Boliganvisningen og boligorganisationerne bliver i de fleste fraflytninger ikke oplyst om, hvorfor lejemålet fraflyttes eller hvorfor lejerne fraflytter Ishøj Kommune

## 4. Interne flytninger sendt til godkendelse i kommunen pr. boligorganisation pr. år

Beboer der via den interne venteliste i boligorganisationen (oprykningsventelisten) søger en større eller dyrere bolig.

Boliganvisningen er ikke bekendt med årsagen til, hvorfor beboeren søger en større eller dyrere bolig, men det kan evt. skyldes, at Ishøj Kommune på anvisningstidspunktet ikke har haft mulighed for, at tilbyde ansøgeren præcis den type, størrelse eller beliggenhedsmæssige bolig, ansøgeren havde et ønske om.



	2015			2016			2017			2018		
	Godkendt	Afslag	I alt	Godkendt	Afslag	I alt	Godkendt	Afslag	I alt	Godkendt	Afslag	I alt
DAB - Vildtbanegård	45	21	66	31	13	44	60	10	70 <sup>4</sup>	43	6	49
AAB - Vejleåparken	5	9	14	26	13	39	27	7	34	36	6	42
BO-VEST - Gadekæret	6	2	8	3	0	3	2	0	2	6	0	6
DOMEA - Ishøj Boligselskab	1	0	1	7	1	8	0	0	0	0	0	0
LEJERBO - Lejerbo Køge Bugt <sup>1</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
KAB - Sydkystens Boligselskab <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0
PAB - Musvitten <sup>3</sup>			0			0	1	0	1	0	0	0
Alle boligorganisationer	57	32	89	67	27	94	91	17	108	86	12	98

<sup>1</sup>Lejerbo/Fasanvangen er først opført i 2015.

<sup>2</sup>KAB/Baldershus er først opført i 2015, og KAB/Balders Have er først opført i 2016.

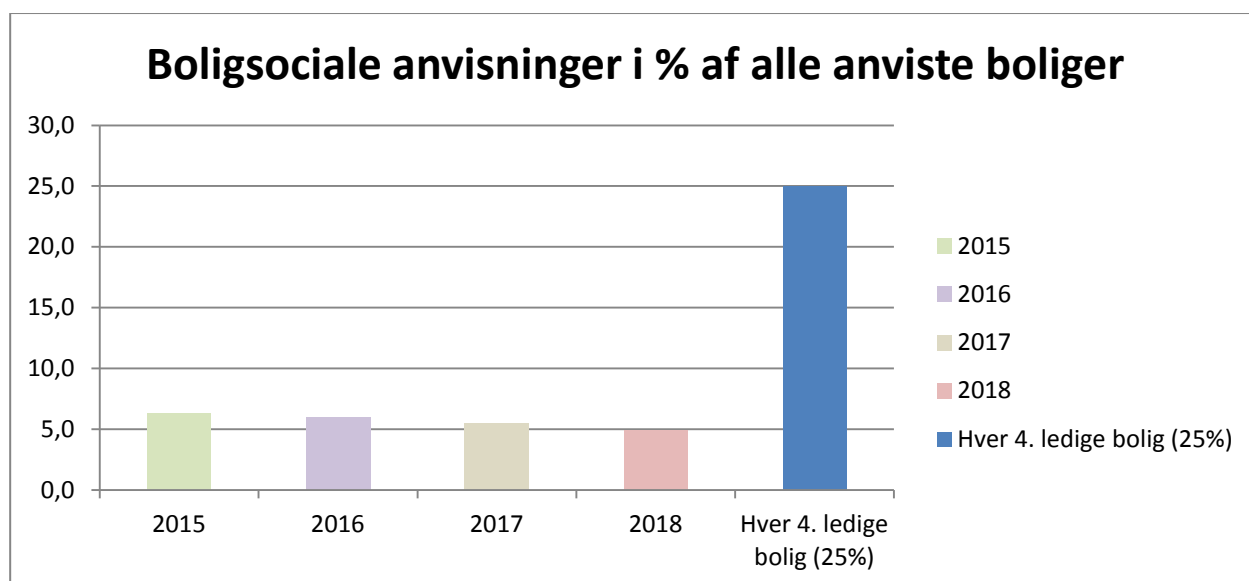
<sup>3</sup>PAB/Musvitten er først opført i 2016.

<sup>4</sup>Det høje antal sager skyldes, at DAB ved en fejl har tilbudt flere boliger til interne ansøgere, hvor Ishøj Kommune i stedet skulle have haft boligerne sendt op til anvisning. Dette er efterfølgende bragt i orden.

## 5. Anviste boliger af boligsociale årsager (støtteskrivelser) pr. boligorganisation pr. år

Ishøj Kommunen skal have stillet indtil hver fjerde ledige bolig til rådighed til løsning af påtrængende boligsociale opgaver jf. almenboligloven § 59.

Anvisningen sker via en støtteskrivelse fra Center for Voksne og Velfærd, Center for Børn og Forebyggelse eller Center for Borger, Økonomi og IT i Ishøj Kommune. Støtteskrivelsen gives, når en Ishøj borger har et påtrængende boligsocialt behov; men hvor borgeren ikke opfylder de kriterier som Ishøj Byråd har vedtaget. Kriterierne, der har til formål at styrke beboersammensætningen i de enkelte boligafdelinger, findes på Ishøj Kommunes hjemmeside [www.ishoj.dk/lejeboliger](http://www.ishoj.dk/lejeboliger).



	2015	2016	2017	2018
DAB - Vildtbanegård	4	5	9	6
AAB - Vejleåparken	12	8	4	3
BO-VEST - Gadekæret	3	2	2	1
DOMEA - Ishøj Boligselskab	3	4	2	6
LEJERBO - Lejerbo Køge Bugt <sup>1</sup>	1	0	0	1
KAB - Sydkystens Boligselskab <sup>2</sup>	0	0	0	0
PAB - Musvitten <sup>3</sup>	0	0	0	
Alle boligorganisationer	23	19	17	17
Boligsociale anvisninger i pct. af alle anviste boliger	6,3	6,0	5,5	4,9

<sup>1</sup>Lejerbo/Fasanvangen er først opført i 2015.

<sup>2</sup>KAB/Baldershus er først opført i 2015, og KAB/Balders Have er først opført i 2016.

<sup>3</sup>PAB/Musvitten er først opført i 2016.

## 6. Lejetab pr. boligorganisation pr. år

Ishøj Kommune hæfter for eventuelt lejetab, fra det tidspunkt hvor den ledige bolig er stillet til rådighed for kommunen, og indtil genudlejning af boligen har fundet sted, jf. almenboligloven § 59. Ishøj Kommune skal dog have mindst en måned til at genudleje boligen jf. samarbejdsaftalen med boligorganisationerne.

	2015	2016	2017	2018
DAB - Vildtbanegård	42.701	15.273	0	0
AAB - Vejleåparken	-54.440	0	0	0
BO-VEST - Gadekæret	-11.429	0	0	0
DOMEA - Ishøj Boligselskab	5.992	4.230	0	0
LEJERBO - Lejerbo Køge Bugt <sup>1</sup>	29.820	0	0	0
KAB - Sydkystens Boligselskab <sup>2</sup>	0	4.946	0	0
PAB – Musvitten <sup>3</sup>		0	0	0
Alle boligorganisationer	12.644	24.449	0	0

(Lejetab kan fremstå som en indtægt (-) i forbindelse med boligorganisationernes afstemning af konti)

<sup>1</sup>Fasanvængen er først opført i 2015.

<sup>2</sup>Baldershus er først opført i 2015.

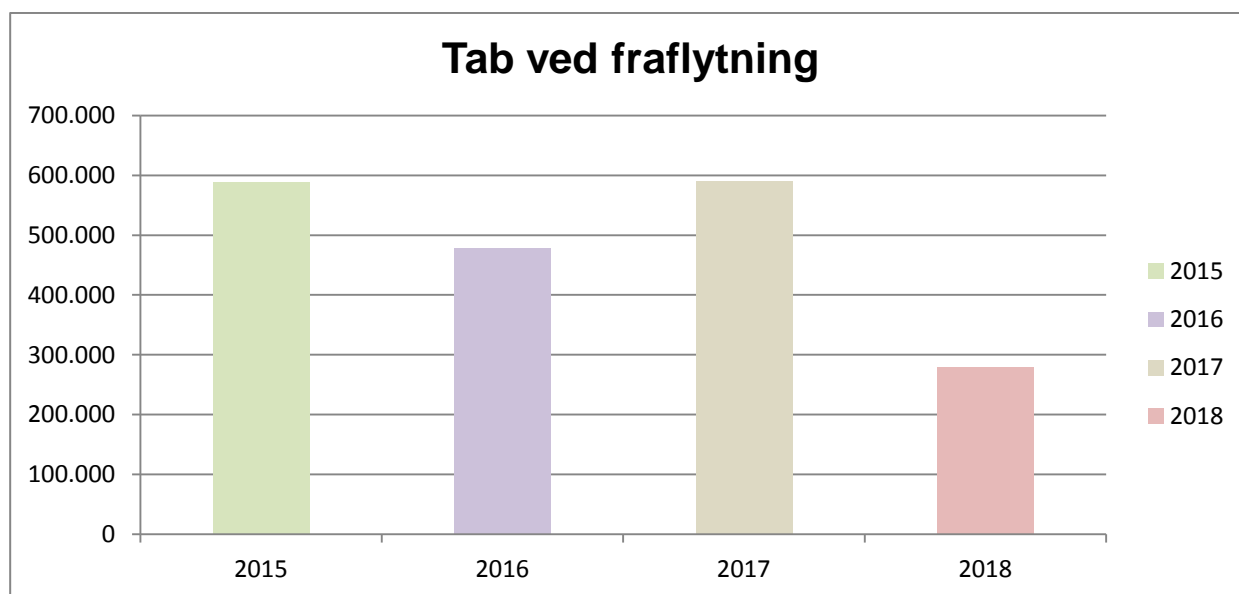
<sup>3</sup>Musvitten er først opført i 2016.

## 7. Tab ved fraflytning (istandsættelse) pr. boligorganisation pr. år

Ishøj Kommune hæfter for istandsættelsesudgifterne, såfremt beboeren ved fraflytning ikke betaler istandsættelsesudgifterne til boligorganisationen efter påkrav eller dom. Dette gælder kun de beboere der har fået anvist boligen af Ishøj Kommune jf. almenloven § 59.

Forskellen i beløbene pr. år kan skyldes, at antallet af fraflyttede lejemål er flere eller mindre i forhold til tidligere år – samt forskellen i omfanget af istandsættelsesudgifter i det enkelte fraflyttede lejemål.

I 2017 var antallet af fraflyttede lejemål 37 stk. - med samlede istandsættelsesudgifter på i alt kr. 590.623.  
I 2018 var antallet af fraflyttede lejemål 20 stk. - med samlede istandsættelsesudgifter på i alt kr. 279.152.



	2015	2016	2017	2018
DAB - Vildtbanegård	58.634	23.453	258.708	81.064
AAB - Vejleåparken	125.309	35.010	66.941	92.143
BO-VEST - Gadekæret	235.658	222.444	0 <sup>4</sup>	0 <sup>4</sup>
DOMEA - Ishøj Boligselskab	168.279	196.844	264.974	105.945
LEJERBO - Lejerbo Køge Bugt <sup>1</sup>	0	0	0	0
KAB - Sydkystens Boligselskab <sup>2</sup>		0	0	0
PAB -Musvitten <sup>3</sup>		0	0	0
<b>Alle boligorganisationer</b>	<b>587.880</b>	<b>477.751</b>	<b>590.623</b>	<b>279.152</b>

<sup>1</sup>Fasanvangen er først opført i 2015.

<sup>2</sup>Baldershus er først opført i 2015 og Balders Have er først opført i 2016.

<sup>3</sup>Musvitten er først opført i 2016.

<sup>4</sup>Ishøj Kommune har ikke modtaget nogen sager i 2017 og 2018. Ishøj Kommune og BO-VEST er/har været i dialog omkring sagen.