

Organisationsaftale mellem Ishøj Kommune og Post Funktionærernes Andels-Boligforening

1. Baggrund og formål

Denne organisationsaftale er indgået i henhold til Rammeaftalen mellem kommunen og de almene boligorganisationer om udlejning og anvisning af almene familieboliger i Ishøj Kommune.

Det overordnede formål med organisationsaftalen er at sikre en mangfoldig beboersammensætning med social og økonomisk sammenhængskraft i de enkelte boligområder og boligafdelinger samt at løse påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

De enkelte boligafdelinger kategoriseres i udgangspunktet som røde, orange, gule eller grønne. Farverne er et udtryk for beboersammensætningens socioøkonomiske status, baseret på data fra Landsbyggefonden en gang årligt i løbet af første kvartal.

2. Boligafdelinger

I nedenstående tabel fremgår de boligafdelinger, som Boligorganisationen har i Ishøj Kommune samt antallet af familieboliger i hver afdeling.

Boligafdeling	Antal familieboliger
22, Musvitten /Jægerbuen 37 A-R	14

Afdelingerne rummer ingen ungdoms- og ældreboliger.

En oversigt over boligafdelinger, andele af udlejning, anvisning og almindelig venteliste og fleksible kriterier fremgår af bilag A til denne organisationsaftale. Bilaget tilrettes selvstændigt og uafhængigt af organisationsaftalen første kvartal hvert andet år, når afdelingerne indplaceres på baggrund af de årlige nøgletal fra Social- og Boligministeriet og nøgletal om beboerdata fra Landsbyggefonden, jf. pkt. 4 i rammeaftalen.

3. Kommunal boliganvisning

Der er aftalt nedenstående fordeling af andelen af ledige familieboliger til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen til røde, orange, gule og grønne boligafdelinger, hvor anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i.

Der er aftalt følgende andele af kommunal anvisning i de forskellige afdelinger:

- Røde afdelinger: 0 % kommunal anvisning
- Orange afdelinger: 0 % kommunal anvisning
- Gule afdelinger: 0 % kommunal anvisning
- Grønne afdelinger: 25 % kommunal anvisning

4. Fleksibel udlejning

Det følger af rammeaftalen mellem Ishøj Kommune og Boligorganisationerne, at andelen af boliger, der udlejes efter fleksible kriterier, aftales konkret for hver afdeling på baggrund af afdelingsspecifikke forhold relateret til beboersammensætningen og på grund af afdelingens indplacering i trappemodellen.

Der er aftalt nedenstående fordeling af fleksibel udlejning i røde, orange, gule og grønne boligafdelinger for de boliger, der udlejes til boligafdelingens venteliste.

- Røde afdelinger: 0 % udlejes efter fleksibel udlejning
- Orange afdelinger: 0 % udlejes efter fleksibel udlejning
- Gule afdelinger: 0 % udlejes efter fleksibel udlejning
- Grønne afdelinger: 25 % udlejes efter fleksibel udlejning

Grønne boligafdelinger i nærhed til gule, orange eller røde, skal ligge i den øvre del af spændet.

De overordnede kriterier for fleksibel udlejning fremgår af rammeaftalen.

Konkret ift. boligafdeling 22, Musvitten anvendes nedenstående kriterier, der er sidestillet, hvorfor den ledige bolig udlejes ud fra anciennitet hos boligsøgende, der opfylder kriterierne.

1. Boligsøgende i beskæftigelse
2. Boligsøgende i uddannelse
3. Boligsøgende – skilsmisse/samlivsophør

Det er aftalt at interne boligsøgende der er opnoteret på interne venteliste i afdelingen og i selskabet går forud for fleksibel udlejning og ikke skal opfylde de fleksible kriterier.

Resterende boliger, der ikke udlejes efter fleksible kriterier, udlejes efter boligorganisationens almindelige venteliste.

5. Intern oprykning

Det er aftalt, at udlejningsbekendtgørelsen § 7, pkt. 2 fraviges.

Oprykning retten respekteres ved udlejninger til disse boliger, så boligsøgende opnoteret på den interne venteliste i afdelingen og selskabet kommer forud for boligsøgende på den eksterne venteliste. der opfylder de fleksible kriterier.

6. Fortrinsret for børnefamilier

Husstande med par sidestilles med husstande med et eller flere børn og de har fortrinsret til boliger med tre eller flere beboelsesrum, jf. udlejningsbekendtgørelsens § 4].

7. Organisationsaftalens gyldighed, evaluering og genforhandling

Aftalen er gældende i fire år fra 1. maj 2025 til 31. december 2028.

Aftalen omfatter boliger, der opsiges fra 1. maj 2025.

Organisationsaftalen evalueres og evt. revideres i forbindelse med den årlige styringsdialog mellem boligorganisation og Ishøj Kommune, jf. bestemmelserne herom i rammeaftalen. På det årlige møde i det fælles dialogforum orienteres der om eventuelle justeringer i organisationsaftalerne.

DATO:

For Ishøj Kommune:

For Postfunktionærens Andels-Boligforening:

Bilag A: Oversigt over boligafdelinger, andele af udlejning, anvisning og almindelig venteliste samt fleksible kriterier

Dette bilag tilrettes selvstændigt og uafhængigt af organisationsaftalen første kvartal hvert andet år, når afdelingerne indplaceres på baggrund af de årlige nøgletal fra Social- og Boligministeriet og nøgletal om beboerdata fra Landsbyggefonden, jf. pkt. 4 i rammeaftalen.

Boligafdeling	Antal familieboliger	Kategori	Kommunal anvisning	Fleksibel udlejning	Almindelig venteliste	Fleksible kriterier ved oprykning mellem afdelinger
22, Musvitten	14	Grøn	25	25	50	-