

Organisationsaftale mellem Ishøj Kommune og Lejerbo Køge Bugt

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
950-0 Fasanparken	62
957-0 Fasanvangen	18

Afdelingerne rummer ingen ungdoms- og ingen 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 25 % kommunal anvisning.

4. Flexibel 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 50 % fleksibel udlejning. De overordnede kriterier for fleksibel udlejning fremgår af rammeaftalen.

Der 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

Resterende boliger, der ikke udlejes efter fleksible kriterier, udlejes efter boligorganisationens almindelige venteliste. Dette gælder for 25 % af de ledige boliger.

5. Intern oprykning

Fortrinsretten for interne flytninger gælder for hver anden ledige familiebolig, jf. udlejningsbekendtgørelsen § 7, pkt. 2.

Det aftales, at ovenstående afviges, idet der er indgået en fleksibel aftale. Det betyder, at interne har fortrinsret ved alle boliger.

Oprykningsretten respekteres ved udlejninger, så boligsøgende opnoteret på den interne venteliste i afdelingen kommer forud for boligsøgende på den eksterne venteliste, der opfylder de fleksible kriterier.

6. Udslusningsboliger

Boligorganisationen har jf. rammeaftalens pkt. 5.3 indgået særskilt aftale med Ishøj Kommune om at stille op til 2 stk. boliger til rådighed i boligafdeling 950-0 Fasanparken som udslusningsboliger for særskilt kommunal anvisning til særlige målgrupper udenom boligorganisationens fordelingshjul¹ i aftaleperioden.

¹ Boligafdelingens fordeling af boliger efter fx fleksible kriterier, kommunal anvisning mv.

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:

XXX:

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
950-0 Fasanparken	62	Grøn	25	50	25	nej
957-0 Fasanvangen	18	grøn	25	50	25	nej