

Bilag 2: Obligatorisk fleksibel udlejning i forebyggelsesområder og udsatte boligområder (herunder parallelsamfund)

1.1. Fleksibel udlejning er obligatorisk i boligområder, der er udpeget som forebyggelsesområder eller udsatte boligområder, jf. almenboliglovens § 60, stk. 4.

1.2. Følgende kriterier er fastlagt af kommunen:

1.2.1. Boligsøgende og alle over 15, der planlægger at indflytte i den ledige bolig skal fremlægge straffeattest for sig selv. Ingen i husstanden må det pågældende år eller i de foregående to år være dømt for en overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.

1.2.2. Boligsøgende og alle, der planlægger at indflytte i den ledige bolig alderen 15-64 år, skal have fast arbejde på 30 timer om ugen, eller være i gang med en uddannelse eller gå i folkeskole. Uddannelsen skal være SU-berettiget eller være omfattet af en lærlingekontrakt eller en uddannelsesaftale. Fleksjob opfylder kriteriet om beskæftigelse. Løntilskudsstillinger opfylder ikke kriteriet om beskæftigelse. Boligsøgende, der er fyldt 65 år sidestilles med boligsøgende i beskæftigelse. Det samme gælder yngre personer, som modtager efterløn eller alderspension. Alderspension omfatter pt. tjenestemandspension, seniorpension og tidlig pension – populært kaldet ”arnepension”.

1.2.3. Boligsøgende og alle, der planlægger at indflytte i boligen mellem 15 og 64 år, som ikke er under uddannelse, skal have en gennemsnitlig bruttoindkomst på 25.000 kr. pr. måned i udsatte boligområder og 27.000 kr. pr. måned i forebyggelsesområder (2024 tal).

1.2.4. Boligsøgende og alle i alderen 30 og 59 år, der planlægger at indflytte i den ledige bolig, skal have afsluttet en uddannelse over grundskoleniveau. Det vil sige en højere uddannelse end 9. og 10. klasse. Den skal være gennemført eller godkendt i Danmark. Uddannelsen skal være færdiggjort eller godkendt senest 30. september i det forudgående kalenderår.

1.3. Kriterierne skal tages op til revision hvert 4. år i forbindelse med genforhandling af rammeaftalen. Kriterierne kan dog ændres i rammeaftalens løbetid efter dialog mellem parterne.

1.4. Kriterierne omfatter den udlejning, som sker via boligorganisationen, herunder intern oprykning på tværs af boligafdelinger. Intern oprykning i egen boligafdeling er ikke omfattet af kriterierne, fordi denne ikke påvirker den samlede beboersammensætning i afdelingen. Genhusning er ikke omfattet af fleksible kriterier.

1.5. I udsatte boligområder gælder kriterierne også i forbindelse med en evt. bytte eller fremleje af hele eller dele af sin bolig jf. almenlejelovens §§ 64, 65 og 69. Det er nuværende beboer, der skal indhente den nødvendige dokumentation fra den person, der ønsker tilflytning via bytte eller fremleje, men boligorganisationerne skal påse, at dette overholdes.

1.6. Kriterierne for den obligatoriske fleksible udlejning i forebyggelsesområder og udsatte boligområder (herunder parallelsamfund eller omdannelsesområde) fortsætter uændret, indtil andet er aftalt, selvom et område pr. 1. december et givent kalenderår ikke længere er udpeget som forebyggelsesområde eller udsatte boligområde (herunder parallelsamfund eller omdannelsesområde).