

## Rammeaftale i Ishøj kommune for udlejning af almene boliger

Ishøj Kommune og de almene boligorganisationer indgår denne fælles rammeaftale om udlejning af almene boliger i kommunen.

Samtidig med denne aftale indgås der indenfor rammerne af denne aftale konkrete individuelle, fleksible udlejningsaftaler mellem kommunen og hver enkelt boligorganisation. Det vil også være i disse individuelle aftaler, at andelen af den kommunale anvisning vil fremgå.

### 1. Aftalens formål

Ishøj Kommune og boligorganisationernes fælles overordnede mål gennem samarbejdet er at sikre en mangfoldig beboersammensætning med social og økonomisk sammenhængskraft i de almene boligafdelinger og -områder samt at løse påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

### 2. Målsætning

Aftalen afbalancerer fire målsætninger:

- At sikre en varieret, økonomisk og socialt bæredygtig beboersammensætning i de almene boligområder ved at give fortrinsret til ansøgere på boligorganisationernes ventelister, der opfylder særlige kriterier om fx beskæftigelse eller uddannelse.
- At kommunen opnår anvisning til boliger, så borgere med et akut boligsocialt behov kan få et tilbud om bolig med den rette faglige støtte inden for rimelig tid.
- At kommunen bidrager til at styrke en økonomisk og socialt balanceret udvikling og beboersammensætning i de almene boligområder.
- At der er boliger til rådighed for almindelige boligsøgende på boligorganisationernes ventelister.

### 3. Antal boliger

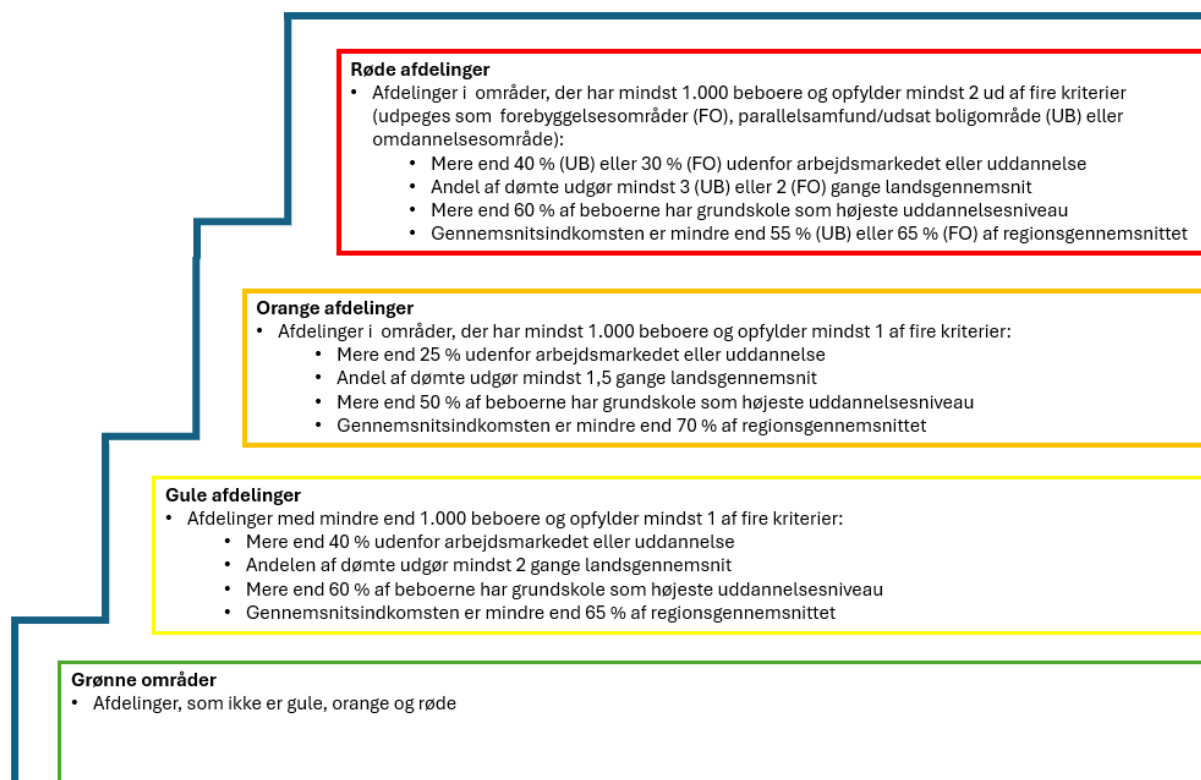
Ved aftalens indgåelse er der i Ishøj Kommune ifølge Landsbyggefondens data følgende antal boliger, som er omfattet af aftalen:

- 4.601 almene familieboliger. Af disse forventes ca. 5 %, dvs. ca. 228 boliger at blive ledige pr. år. (opgjort som gennemsnit af antal boliger i årene 2021-2023).
- 369 ungdomsboliger. Af disse forventes ca. 27 %, dvs. ca. 98 boliger at blive ledige pr. år (opgjort som gennemsnit af antal boliger i årene 2021-2023)
- 42 ældreboliger. Af disse forventes 3 at blive ledige pr. år (opgjort som gennemsnit af antal boliger i årene 2021-2023).

#### 4. Rammer for udlejning og anvisning af familieboliger

Med aftalen indføres en trappemodell, som skal underbygge aftalens formål om bl.a. en mangfoldig beboersammensætning. Modellen gælder for samtlige boligafdelinger i Ishøj Kommune. Indplaceringen i trappemodellen sker hvert andet år i ulige år på baggrund af de årlige nøgletal fra Social- og Boligministeriet og nøgletal om beboerdata fra Landsbyggefonden. Indplaceringen tager højde for lovgivningens bestemmelser om obligatorisk fleksibel udlejning og begrænsninger i den kommunale anvisning.

Det enkelte niveau definerer hvilke udlejningskriterier, som gælder for boligafdelinger eller boligområdet. Jo højere oppe på trappen en boligafdeling er placeret, jo mere restriktive er kriterierne for, at boligsøgende kan opnå en bolig. Trappemodellen skal sikre opmærksomhed på og en særlig indsats for de røde, orange og gule boligafdelinger og -områder, som har særlige udfordringer og derfor behov for en særlig fokuseret udlejning.



Med aftalens indgåelse vil der ske indplacering af de enkelte afdelinger i trappemodellen. Efterfølgende justeres afdelingernes indplacering i første kvartal midtvejs i aftaleperioden, dvs. 2027, når nye nøgletal er offentligt tilgængelige. Indplaceringen fremgår af bilag 1.

Udpeges nye udsatte boligområder (herunder omdannelsesområder) eller forebyggelsesområder i aftaleperioden, indplaceres afdelingerne umiddelbart ved udpegningen som røde afdelinger.

#### **4.1 Anvendelse af fleksibel udlejning**

På de enkelte niveauer i trappemodellen benyttes hhv. aftalt og obligatorisk fleksibel udlejning for at sikre en balanceret beboersammensætning i boligafdelingerne. Det er aftalt i de underliggende aftaler med hver boligorganisation hvilken andel af de ledige boliger, der anvises af kommunen og hvilken andel af de ledige boliger, der udlejes efter fleksible kriterier eller efter boligorganisationens almindelige venteliste.

##### Røde afdelinger

Indsatsen i røde afdelinger skal føre til, at området bringes af listen over udsatte boligområder eller over forebyggelsesområder, fordi tilflyttere påvirker udpegningskriterierne positivt.

Røde afdelinger indgår i et udpeget forebyggelsesområde eller et udsat boligområde (herunder parallelsamfund og omdannelsesområder).

Røde afdelinger er afdelinger, der har mindst 1.000 beboere og opfylder mindst 2 ud af fire kriterier og udpeges som forebyggelsesområder (FO), parallelsamfund/udsat boligområde (UB) eller omdannelsesområde:

- Mere end 40 % (UB) eller 30 % (FO) af beboerne står udenfor arbejdsmarkedet eller uddannelse
- Andel af dømte udgør mindst 3 (UB) eller 2 (FO) gange landsgennemsnit
- Mere end 60 % af beboerne har grundskole som højeste uddannelsesniveau
- Gennemsnitsindkomsten er mindre end 55 % (UB) eller 65 % (FO) af regionsgennemsnittet

I disse områder skal al udlejning ske efter obligatoriske fleksible kriterier. Kriterierne fremgår af bilag 2 og omhandler bl.a. krav til beskæftigelse, indkomst, uddannelsesniveau og tidligere kriminalitet.

Det fremgår ligeledes af bilag 2, hvordan den/de boligsøgende dokumenterer opfyldelsen af kriterierne.

Hvis et boligområde, der ved aftalens indgåelse er omfattet af obligatorisk fleksibel udlejning i aftaleperioden, kommer af listerne over forebyggelsesområder og udsatte boligområder, opfanges afdelingerne i området umiddelbart af trappemodellen ud fra den enkelte afdelings nøgletal.

##### Orange afdelinger

Indsatsen i orange afdelinger skal forebygge, at større boligområder udpeges som forebyggelsesområder eller udsatte boligområder.

Orange afdelinger er afdelinger med over 1.000 beboere, som ikke er udpeget som forebyggelsesområde eller udsat boligområde og hvor mindst 1 af nedenstående kriterier er opfyldt:

- Mere end 25% af beboerne i alderen 18-64 år står udenfor arbejdsmarkedet eller uddannelse
- Andelen af dømte udgør mindst 1,5 gange landsgennemsnit
- Mere end 50 % af beboerne i alderen 30-59 år har grundskole som højeste uddannelsesniveau
- Gennemsnitsindkomsten i afdelingen er mindre end 70 % af regionsgennemsnittet

I de orange afdelinger vil udlejningen være afhængig af hvilket kriterie, som afdelingen overskrider.

Hvis problemstillingen er en høj andel af personer, der står uden for arbejdsmarkedet eller uddannelse, skal alle i husstanden over 15 være i mindst 30 timers beskæftigelse eller under uddannelse.

Hvis der er en høj andel dømte, skal alle i husstanden over 15 år dokumentere ikke at være dømt indenfor de seneste to år iht. straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.

Hvis der er en høj andel af beboere med grundskoleuddannelse som højeste uddannelsesniveau, skal alle i husstanden mellem 30-59 år dokumentere uddannelse over grundskoleniveau.

Hvis indkomstniveauet er lavt i området, skal alle i husstanden mellem 15-64 år (der ikke er under uddannelse) dokumentere, at de har en indtægt, der er 70 pct. eller over af regionsgennemsnittet.

En samlet oversigt over kriterierne og hvordan boligsøgende dokumenterer opfyldelsen, fremgår af bilag 3.

I orange afdelinger udlejes mellem 50 og 75 % af de ledige boliger efter fleksibel udlejning. Dette gælder kun, såfremt boligorganisationen hjemtager udlejningen helt eller delvist og således ikke, hvis der aftales kommunal anvisning på over 25 pct. Den konkrete fordeling vil fremgå af de individuelle, fleksible udlejningsaftaler mellem kommunen og boligorganisationerne.

### Gule afdelinger

Indsatsen i de gule afdelinger skal sikre, at mindre boligområder fastholder en blandet beboersammensætning.

Gule afdelinger er mindre afdelinger med under 1.000 beboere, og hvor mindst 1 af nedenstående kriterier er opfyldt:

- Mere end 40% af beboerne i alderen 18-64 år står udenfor arbejdsmarkedet eller uddannelse
- Andelen af dømtede udgør mindst 2 gange landsgennemsnit
- Mere end 60 % af beboerne i alderen 30-59 år har grundskole som højeste uddannelsesniveau
- Gennemsnitsindkomsten i afdelingen er mindre end 65 % af regionsgennemsnittet

I gule afdelinger vil udlejningen være afhængig af hvilket kriterie, som afdelingen overskrider.

Hvis problemstillingen er en høj andel af personer, der står uden for arbejdsmarkedet eller uddannelse, skal alle i husstanden over 15 være i mindst 30 timers beskæftigelse eller under uddannelse.

Hvis der er en høj andel dømtede, skal alle i husstanden over 15 år dokumentere ikke at være dømt indenfor de seneste to år iht. straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.

Hvis der er en høj andel af beboere med grundskoleuddannelse som højeste uddannelsesniveau, skal alle i husstanden mellem 30-59 år dokumentere uddannelse over grundskole niveau.

Hvis indkomstniveauet er lavt i området, skal alle i husstanden mellem 15-64 år (der ikke er under uddannelse) dokumentere, at de har en indtægt, der er mindst 65 pct. af regionsgennemsnittet.

En samlet oversigt over kriterierne og hvordan boligsøgende dokumenter opfyldelsen fremgår af bilag 3.

I gule afdelinger udlejes mellem 25 og 50 % af de ledige boliger efter fleksibel udlejning. Dette gælder kun, såfremt boligorganisationen hjemtager udlejningen helt eller delvist og således ikke, hvis der aftales kommunal anvisning på over 25 pct. Den konkrete fordeling vil fremgå af de individuelle, fleksible udlejningsaftaler mellem kommunen og boligorganisationerne.

#### Grønne afdelinger

Grønne afdelinger er alle de øvrige boligafdelinger i kommunen, som ikke er røde, orange eller gule.

I grønne afdelinger udlejes højst 50 % af de ledige boliger efter fleksibel udlejning. Afdelinger, som er fysisk beliggende ved siden af en afdeling, der er kategorien gul, orange eller rød skal dog have mindst 25 % fleksibel udlejning. Dette gælder kun, såfremt boligorganisationen hjemtager udlejningen helt eller delvist og således ikke, hvis der aftales kommunal anvisning på over 25 pct. Den konkrete fordeling vil fremgå af de individuelle, fleksible udlejningsaftaler mellem kommunen og boligorganisationerne.

Følgende fleksible kriterier kan aftales i organisationsaftalen:

- Den boligsøgende har fast ansættelse på mindst 30 timer pr. uge eller på anden vis har faste indtægter svarende hertil, fx gennem selvstændig virksomhed.
- Den boligsøgende er i uddannelse
- Den boligsøgende har været ramt af skilsmisse/samlivsophør indenfor 1 år

Det fremgår af bilag 3, hvordan kriterierne dokumenteres opfyldt.

### ***Særaftaler om fortrinsret mv.***

Der kan indgås aftaler om andre individuelle kriterier og fortrinsretter på baggrund af sagligt begrundede behov, som skyldes særlige formål eller særlige forhold ved boligerne.

Det drejer sig eksempelvis om fortrinsret til boliger af en særlig størrelse eller særlig indretning, eller fortrinsret for særlige grupper, fx ved seniorbofællesskaber eller almenbolig+. Fortrinsrettighederne skal afspejle formålet med boligerne eller byggeriet.

Aftalerne indgås mellem den enkelte boligorganisation og Ishøj Kommune.

### ***Årlig drøftelse af de fleksible kriterier***

De fleksible kriterier drøftes i forbindelse med de to årlige møder i embedsmandsgruppen med repræsentanter fra boligorganisationerne, administrationsselskaberne og Ishøj kommune, se punkt 8.2. Parterne kan aftale revision af kriterierne i aftaleperioden, hvis der viser sig behov herfor.

## **4.2 Intern oprykning**

Almene lejere har mulighed for at få fortrinsret til ledige boliger i egen boligafdeling eller boligorganisation.

Boligsøgende, der via oprykningssretten søger en anden bolig i egen afdeling skal ikke opfylde eventuelle fleksible kriterier eller de obligatoriske fleksible kriterier.

For røde afdelinger skal boligsøgende, der ønsker intern oprykning fra andre afdelinger i organisationen opfylde de obligatoriske fleksible kriterier. For gule og orange afdelinger skal boligsøgende, der ønsker intern oprykning fra andre afdelinger, opfylde de aftalte fleksible kriterier jf. trappemodellen.

Ifølge udlejningsbekendtgørelsen § 7, 2. pkt. gælder fortrinsretten for hver anden ledig bolig. Den enkelte boligorganisation og kommunen aftaler i de individuelle organisationsaftaler, om denne bestemmelse fraviges pga. de kriterier, som er fastlagt, jf. Udlejningsbekendtgørelsens § 1, stk. 7.

### 4.3 Kommunal godkendelse af udlejning

Ishøj Kommune har besluttet, at kommunen ikke skal godkende indgåelsen af nye lejemaal, hverken når der er tale om intern oprykning indenfor samme afdeling eller på tværs af organisationen eller ved udlejning gennem den eksterne venteliste i boligorganisationen.

## 5. Kommunens anvisning

*§ 59. Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. [...]*

*Stk. 2. Boligorganisationen kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. [...]*

*Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, dog således at kommunalbestyrelsen anvender de pågældende ungdomsboliger til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen. [...]*

Efter almenboligloven § 59, stk. 1 skal boligorganisationerne stille indtil hver fjerde ledige bolig til rådighed for kommunens boligsociale opgaver.

Det aftales mellem den enkelte boligorganisation og Ishøj kommune i den individuelle udlejningsaftale, hvor stor en andel af boligerne – dog minimum hver fjerde ledige bolig – der stilles til rådighed for kommunen i aftaleperioden.

Kommunens anvisning skal ske på baggrund af en konkret vurdering af den boligsøgendes behov samt af beboersammensætningen i den enkelte afdeling. Når kommunen anviser til en større andel familie- og ungdomsboliger end hver 4. ledige, skal det sikres, at den højere kommunale anvisning sikrer en bredt sammensat beboersammensætning og dermed lever op til formålet med denne rammeaftale.

I de afdelinger, hvor der indgås aftale om, at kommunen kan anvise til alle ledige boliger i en afdeling, er det derfor en forudsætning, at kommunen har fokus på beboersammensætningen i afdelingen, uanset afdelingens størrelse. I anvisningen har kommunen fokus på de kriterier, der ligger til grund for udpegningen af forebyggelsesområder og udsatte boligområder, men kan også lægge vægt på andre tilgængelige nøgletal, se trappemodell.

Målet med en forhøjet kommunal anvisning er at undgå koncentration af beboere med sociale problemer i enkelte afdelinger, herunder at afdelinger udpeges som hhv. forebyggelsesområder og udsatte boligområder. Dermed bidrager den kommunale anvisning til at forebygge udpegninger.

Der følger en række konkrete forpligtelser for kommunen i medfør af gældende lovgivning i forbindelse med kommunal boligsocial anvisning, fx:

- Ansvar for tomgangsleje: Kommunen får mindst 4 uger til at anvise en lejer til boligen regnet fra den næstkommende 1. eller 15. i en måned.
- Garanti for den anviste lejeres misligholdelse i form af manglende vedligeholdelse ved fraflytning.

Kommunen respekterer, at boligorganisationerne fastlægger deres udlejning, herunder hvornår en bolig kan stilles til rådighed. I nogle boligorganisationer stilles boliger alene til rådighed pr. 1. eller 15. i en måned, mens der hos andre kan foretages udlejning på andre datoer, hvilket kan aftales nærmere i de individuelle aftaler.

Besked til kommunen om ledige boliger til anvisning, der indkommer første hverdag efter den 1. i en måned anses som ankommet den 1. eller første hverdag efter den 15. i en måned, anses som ankommet den 15. ifm. kommunens hæftelse for tomgangsleje.

De nærmere aftaler om frister og krav i forbindelse med disse forpligtelser fremgår af bilag 4.

Hvis der sker udvikling i kommunens behov for anvisning, kan emnet drøftes mellem boligorganisationerne og Ishøj kommune.

### **5.1 Særligt om kommunal anvisning til ungdomsboliger**

Målgruppen for almene ungdomsboliger er unge i uddannelse og unge med særlige behov.

Kommunens målgruppe for anvisning til almene ungdomsboliger er unge i alderen fra 18 til 35 år, som er i gang med en uddannelse på anvisningstidspunktet, som kommunen vurderer, har et uddannelsesperspektiv, eller som har en plan om opstart af uddannelse, fx ved kommende semesterstart eller efter en proces, som gør den unge uddannelsesparat.

Den enkelte boligorganisation er forpligtet til mindst én gang om året at gennemføre et tjek, hvor unge i en ungdomsbolig skal dokumentere, at de fortsat er i målgruppen for boligen. Hvis de ikke lever op til kriterierne, opsiges de.

Ved tjek af unge, der er anvist af kommunen, skal den unge enten være under uddannelse eller have en godkendelse fra kommunen til at bevare lejemålet. Det er ikke hensigten med denne ordning, at unge skal blive i en ungdomsbolig i en længere årrække, ligesom det ikke er hensigten, at unge anviste skal bevare



ungdomsboligen, hvis de fx kommer i ordinær beskæftigelse. I så fald kan kommunen i stedet anvise de pågældende til en almen familiebolig.

Hvis der ikke kan findes boligsøgende i den berettigede personkreds, kan almene ungdomsboliger udlejes til andre målgrupper. Når den enkelte bolig bliver ledig igen, skal det undersøges, om der så kan findes en boligsøgende indenfor den berettigede personkreds.

Hvis der konstateres længerevarende udlejningsproblemer ift. udlejning til målgruppen, kan kommunen godkende, at ungdomsboliger udlejes som familieboliger. I så fald udlejes boligerne med en lejekontrakt som familiebolig, dvs. uden krav om studiekontrol.

Det afklares i dialogen mellem kommunen og den enkelte boligorganisation, om der er udlejningsvanskeligheder i almene ungdomsboliger og hvilket omfang, disse vanskeligheder har. Aftaler om disse forhold kan løbende justeres i aftaleperioden, hvis efterspørgslen ændres.

Hvis almene ungdomsboliger udlejes til andre målgrupper, prioriteres boligsøgende, som er mellem 18 og 35 år og i beskæftigelse.

## **5.2 Særligt om kommunal anvisning og udlejning af almene ældreboliger**

Målgruppen for almene ældreboliger er ældre og/eller personer med handicap, herunder betydelig og varigt nedsat fysisk og/eller psykisk funktionsevne, som har et særligt behov for en sådan bolig. Boligen anvises af kommunen ud fra en konkret vurdering af den boligsøgendes behov.

Hvis der er midlertidige udlejningsvanskeligheder, kan kommunen beslutte, at anvisning kan ske til andre målgrupper. Hvis der er længerevarende udlejningsvanskeligheder, kan ældreboligerne udlejes som enten familie- eller ungdomsboliger og med varig lejekontrakt. Udlejes boligerne som ungdomsboliger, vil lejeren fx skulle gennemgå studiekontrol mindst en gang om året.

Det afklares i dialogen mellem kommunen og den enkelte boligorganisation, om der er udlejningsvanskeligheder i almene ældreboliger, hvilket omfang, disse vanskeligheder har og hvem der i givet fald kan anvises til ældreboligerne. Aftaler om disse forhold kan løbende justeres i aftaleperioden, hvis efterspørgslen ændres.

Hvis almene ældreboliger udlejes til andre målgrupper, udlejes de som familieboliger. I udlejningen prioriteres:

- Boligsøgende, der er fyldt 50 år
- Øvrige boligsøgende ud fra anciennitet

Udlejning af ældreboliger som familieboliger betyder, at udlejningen følger trappemodellen og de fleksible kriterier, der gælder for familieboliger i den pågældende afdeling.

### **5.3 Udslusningsboliger**

Der kan aftales i den enkelte aftale med boligorganisationen, hvor mange boliger (procent/antal), som kommunen kan benytte af de familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger, der stilles til rådighed for kommunal anvisning som udslusningsboliger jf. lov om almene boliger § 63.

Borgere, der anvises til disse boliger, får særlige midlertidige betingelser i deres lejekontrakt, hvor der i op til fem år er fravigelser fra de almindelige lejerrettigheder i almenlejeloven og udlejningsbekendtgørelsen, når boligen benyttes som udslusningsbolig.

Udslusningsboliger benyttes som et særligt tiltag i forhold til at sikre boligløsninger til fx hjemløse og andre socialt udsatte borgere. Ordningen skal dog samtidig tage højde for, at der ikke skal ske koncentration af anviste lejere i bestemte områder. Kommunen forpligter sig derfor til at fordele brugen af udslusningsboliger i kommunen. Anvisningen i udslusningsboliger respekterer de fastsatte anvisningsregler i trappemodellen.

Rammerne for det nærmere samarbejde om udslusningsboliger er beskrevet i bilag 5.

### **6. Den kommunale indsats og kernerdrift i almene boligområder**

Kommunen forpligter sig til at yde den nødvendige og relevante faglige støtte til såvel anviste som andre lejere, så det bliver muligt for disse at fastholde boligen. Endvidere forpligter kommunen sig til at reagere, hvis boligorganisationerne henvender sig om problemstillinger. Til dette formål etablerer kommunen en entydig indgang for boligorganisationerne.

Parterne aftaler, at udlejningsredskaberne kan suppleres af andre indsatser, der kan understøtte en positiv udvikling i afdelingernes nøgletal.

I listeområder kan der fx gennemføres indsatser for at sikre at de socioøkonomiske data bag udpegningerne styrkes. Det kan fx være at sikre dansk godkendelse af udenlandsk gennemført kompetencegivende uddannelse og postkassegennemgang for at forebygge ulovlig fremleje, hvor tilflyttere ikke lever op til de fastsatte obligatoriske fleksible kriterier. Indsatserne kan gennemføres uafhængigt af denne aftale og fx indenfor de respektive sociale helhedsplaner for diverse områder.

### **7. Afvisning efter udlejningsbekendtgørelsens § 26 til 30**

Parterne er enige i, at det er vigtigt at sikre, at borgere som tidligere har fået opsagt eller ophævet et lejemål, ikke får en ny bolig i samme afdeling via den kommunale anvisning. Hvis boligorganisationen kan konstatere, at kommunen har sendt et anvisningsbrev om en borger, som har gæld i organisationen eller fået

opsagt eller ophævet lejemålet pga. husordensovertrædelser eller kriminalitet eller må afvises af andre grunde efter udlejningsbekendtgørelsens §§ 26 til 30, giver boligorganisationen skriftligt besked til Ishøj Kommune herom indenfor 3 hverdage efter at anvisningsbrevet er modtaget, så Ishøj Kommune kan anvise en anden borger til boligen. Hvis de 3 dage ikke overholdes, vil et evt. lejetab pga. tidstabt ift. at anvise en ny borger til boligen skulle afholdes af den respektive boligorganisation.

## **8. Samarbejdsfora**

### **8.1 Fællesmøder mellem boligorganisationerne og kommunen**

Fællesmødet er et samarbejde for politisk valgte i boligorganisationerne og Ishøj kommune. Fællesrepræsentationen består af 2 bestyrelsesrepræsentanter fra hver boligorganisation med afdelinger i Ishøj kommune samt relevante medarbejdere, og borgmester og relevante politikere og ansatte i Ishøj kommune.

Fællesmødet mødes en gang årligt i aftaleperioden i 3. kvartal. Ishøj Kommune forestår indkaldelser til mødet med relevante oplæg, som boligorganisationerne har haft ønske om til styringsdialogmøderne eller aktuelle indsatser og tiltag, der rører sig.

### **8.2 Samarbejde på administrativt niveau**

Der etableres et samarbejde mellem kommunen og boligorganisationerne på administrativt niveau. Embedsmandsgruppen består af relevante fagmedarbejdere fra Ishøj kommune samt af repræsentanter fra de almene administrations- og boligorganisationer.

Embedsmandsgruppen mødes som udgangspunkt op til to gange årligt for at drøfte samarbejdet mellem Ishøj kommune og boligorganisationerne, boligafdelingernes udvikling pga. den fælles udlejningsaftale og de kommunale indsatser.

Gruppen indkaldes af Ishøj kommune. Forud for møderne anmodes deltagerne fra kommunen og boligorganisationerne om at fremsende punkter, der ønskes drøftet på dagsordenen.

Embedsmandsgruppen ajourfører bilagene til denne aftale midtvejs på året ift. afdelinger, der er på listerne og andre afdelinger hvert andet år, fx i forbindelse med at nye nøgletal for afdelingerne bliver tilgængelige og afdelingers indplacering i trappemodellen derfor ændres.

Gruppen indkaldes af kommunen til særligt møde i 2028 forud for aftalens udløb, hvor genforhandling drøftes og indledes.

## **9. Monitorering**

Parterne vil midtvejs samt i slutningen af aftaleperioden i regi af embedsmandsgruppen følge op på, om aftalens målsætninger opnås. Aftalens

resultater opgøres i 2028 af udvalgte repræsentanter fra boligorganisationerne, før en ny aftale indgås, så en kommende aftale kan bygge på parternes erfaringer.

#### **10. Aftalens ikrafttræden og løbetid**

Denne aftale er gældende for perioden 1. maj 2025 til 31. december 2028 og afløser alle tidligere aftaler om anvisning eller udlejning.

Samtidig med denne aftale indgås der indenfor rammerne af denne aftale konkrete individuelle, fleksible udlejningsaftaler mellem kommunen og hver enkelt boligorganisation.

Rammeaftalen og de individuelle aftaler fremgår af Ishøj Kommunes hjemmeside.

Hvis rammer, som er væsentlige for en af parterne, ændres, eller såfremt der indføres ny lovgivning, som påvirker denne aftales indhold, indkaldes aftaleparterne til drøftelse og evt. genforhandling af aftalen.

Indeværende aftale kan opsiges af begge parter med seks måneders varsel til udgangen af et kalenderår. Opsigelse skal ske skriftligt.

Hvis lovgivningen eller andre forhold af væsentlig betydning for nærværende rammeaftale måtte ændre sig inden udgangen af aftalens løbetid, kan parterne anmode om genforhandling af aftalen.

Ishøj, den

Ishøj, den

Ishøj kommune

*(opliste boligorganisationerne)*