

Bilag 3: Fleksible kriterier og dokumentation for opfyldelse

Det følger af trappemodellen i rammeaftalen, at der mellem boligafdelinger og kommune aftales fleksible kriterier for udlejning.

Kriterierne fastlægges ud fra afdelingernes indplacering i trappemodellen og fremgår af nedenstående.

For røde afdelinger, som er udpeget enten som forebyggelsesområde eller parallelsamfund/udsat boligområde gælder obligatorisk fleksible kriterier, som fastsættes af Byrådet og som fremgår af bilag xx:

	Grønne afdelinger	Gule afdelinger	Orange afdelinger	Røde afdelinger
Beskæftigelse/ uddannelse	Boligsøgende eller ægtefælle/samlever skal dokumentere mindst 30 timers beskæftigelse om ugen eller være under uddannelse	Boligsøgende og ægtefælle/samlever skal dokumentere mindst 30 timers beskæftigelse om ugen eller være under uddannelse <i>Hvis der er mere end 40 % af beboerne i alderen 18-64 år, der står udenfor arbejdsmarkedet eller uddannelse:</i> Alle over 15 år, der indflytter i boligen, skal dokumentere mindst 30	Boligsøgende og ægtefælle/samlever skal dokumentere mindst 30 timers beskæftigelse om ugen eller være under uddannelse <i>Hvis der er mere end 25 % af beboerne i alderen 18-64 år, der står udenfor arbejdsmarkedet eller uddannelse:</i> Alle over 15 år, der indflytter i boligen, skal dokumentere mindst 30	Alle over 15 år, der indflytter i boligen, skal dokumentere 30 timers beskæftigelse om ugen eller være under uddannelse

		timers beskæftigelse om ugen eller være under uddannelse	timers beskæftigelse om ugen eller være under uddannelse	
Domme	Ingen krav	<p><i>Hvis der er over 2 x landsgennemsnittet af antallet af dømte indenfor området:</i></p> <p>Alle over 15 år, der indflytter, skal dokumentere ikke at have modtaget dom det pågældende år eller i de foregående to kalenderår efter straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.</p>	<p><i>Hvis der er over 1,5 x landsgennemsnittet af antallet af dømte indenfor området:</i></p> <p>Alle over 15 år, der indflytter, skal dokumentere ikke at have modtaget dom det pågældende år eller i de foregående to kalenderår efter straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.</p>	Alle over 15 år, der indflytter, skal dokumentere ikke at have modtaget dom det pågældende år eller i de foregående to kalenderår efter straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.
Uddannelse	Ingen krav	<p><i>Hvis der er mere end 60 pct. af beboere i alderen 30-59 år, der har grundskole som højeste uddannelsesniveau:</i></p> <p>Alle mellem 30 og 59 år, der indflytter skal have gennemført uddannelse over grundskoleniveau. Hvis uddannelsen er gennemført i udlandet,</p>	<p><i>Hvis der er mere end 50 pct. beboere i alderen 30-59 år, der har grundskole som højeste uddannelsesniveau:</i></p> <p>Alle mellem 30 og 59 år, der indflytter skal have gennemført uddannelse over grundskoleniveau. Hvis uddannelsen er gennemført i udlandet,</p>	Alle mellem 30 og 59 år, der indflytter skal have gennemført uddannelse over grundskoleniveau. Hvis uddannelsen er gennemført i udlandet, skal den være godkendt i Danmark.

		skal den være godkendt i Danmark.	skal den være godkendt i Danmark.	
Indtægt		<p>Hvis kriteriet om lavere gennemsnitsindkomst i området end 65 % af regionsgennemsnit overskrides:</p> <p>Alle mellem 15 og 64 år, der ikke er under uddannelse, skal have en bruttoindkomst svarende til 65 % af regionsgennemsnit.</p> <p>Det udgør i 2024:</p> <p>Kr. 27.000/måned.</p>	<p>Hvis kriteriet om lavere gennemsnitsindkomst i området end 70 % af regionsgennemsnit overskrides:</p> <p>Alle mellem 15 og 64 år, der ikke er under uddannelse, skal have en bruttoindkomst svarende til 70 % af regionsgennemsnit.</p> <p>Det udgør i 2024:</p> <p>Kr. 29.000/måned.</p>	<p>Alle mellem 15 og 64 år, der ikke er under uddannelse, skal have en bruttoindkomst svarende til 55 % af regionsgennemsnit i udsat område og 65 % af regionsgennemsnit i forebyggelsesområde.</p> <p>Det udgør i 2024:</p> <p>kr. 25.000/måned i udsat boligområde og</p> <p>kr. 27.000/måned i forebyggelsesområde.</p>

Dokumentationskrav for opfyldelsen af de enkelte kriterier

I det følgende redegøres for de aftalte dokumentationskrav for hvert enkelt kriterium.

Opfyldelse af beskæftigelseskriteriet

I alle afdelinger dokumenteres beskæftigelseskravet overholdt ved at fremlægge:

- Ansættelseskontrakt samt lønsedler for de seneste 3 måneder. Nyansatte kan dog nøjes med at indsende ansættelseskontrakt.
- Ansættelseskontrakt for fleksjobansættelse, lønsedler for de seneste 12 måneder samt kopi af kommunens afgørelse om fleksjob og/eller ledighedsydelse.
- Seneste årsregnskab samt relevant dokumentation for antal timer i beskæftigelse, hvis den boligsøgende er selvstændig erhvervsdrivende.
- Free-lancere skal dokumentere et antal lønnede timer, der giver en indtægt svarende til mindsteløn på HK overenskomst beregnet over de seneste 12 måneder. I røde afdelinger skal der dog samtidig dokumenteres et højere indtægtsniveau for at opfylde indtægtskriteriet. I gule og orange områder kan der være fastsat særlige indtægtskrav.
- Alderspension (herunder folkepension, tjenestemandspension og tidlig pension) sidestilles med beskæftigelse.

Opfyldelse af uddannelseskriteriet

Den boligsøgende skal dokumentere optagelse på en uddannelse. Uddannelsen skal være SU-berettiget eller omfattet af en uddannelsesaftale eller lærlingekontrakt og have en varighed på minimum 2 år. På tidspunktet for boligtilbuddets afgivelse, skal der restere mindst 12 måneder af uddannelsen.

Ved indflytning i røde, gule eller orange områder, hvor der stilles krav til alle over 15 år, vil elever i folkeskolen eller elever optaget på en ungdomsuddannelse opfylde uddannelseskriteriet.

Opfyldelse kan dokumenteres via en skrivelse fra studiestedet med bekræftelse på optagelsesdato og forventet slutdato.

Tidligere domme

I røde afdelinger skal alle over 15 år fremlægge straffeattest for at dokumentere ikke at have modtaget dom det pågældende år eller i de foregående to kalenderår efter straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.

Hvis kriteriet for dømte er overskrevet indenfor orange og gule afdelinger, skal alle over 15 år fremlægge straffeattest for at dokumentere ikke at have modtaget dom det pågældende år eller i de foregående to kalenderår indenfor straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer.

Kommunen udregner som opfølgning på oplysninger fra Social- og Boligministeriet hvert år pr. 1. december den relevante grænseværdi for 1,5 x landsgennemsnit og underretter boligorganisationerne inden årets udgang det pågældende år.

Uddannelsesniveau

I røde afdelinger skal alle kommende beboere i aldersgruppen 30-59 år dokumentere et uddannelsesniveau over grundskole ved fremlæggelse af eksamensbevis. Hvis uddannelsen er taget i udlandet, kan dokumentationen ske ved en godkendelse fra Uddannelse- og Forskningsministeriet.

Hvis kriteriet for uddannelse er overskredet i orange og gul afdeling, skal alle kommende beboere i aldersgruppen 30-59 år dokumentere et uddannelsesniveau over grundskole ved fremlæggelse af eksamensbevis.

Uddannelsen skal være taget eller godkendt i Danmark. Uddannelsen skal være færdiggjort senest 30. september i forudgående kalenderår. Uddannelsesguiden ug.dk oplister alle godkendte uddannelser.

Ansøgere kan henvises til Uddannelses- og Forskningsministeriet ([Inden du ansøger om vurdering – Uddannelses- og Forskningsministeriet \(ufm.dk\)](#))

Indtægt

I forebyggelsesområder skal alle i husstanden over 15 år, som ikke er under uddannelse, dokumentere en månedlig indtægt på kr. 27.000 (indtægtsniveau opgjort i 2024), hvis de det seneste år har været skattepligtige i Danmark.

I udsatte boligområder skal alle i husstanden over 15 år, som ikke er under uddannelse dokumentere en månedlig indtægt på kr. 25.000 (indtægtsniveau opgjort i 2024), hvis de det seneste år har været skattepligtige i Danmark.

Hvis kriteriet for indkomst overskrides, skal alle i husstanden over 15 år, som ikke er under uddannelse dokumentere en månedlig indtægt på kr. 29.000 (indtægtsniveau opgjort i 2024) i orange afdelinger og kr. 27.000 (indtægtsniveau opgjort i 2024) i gule afdelinger, hvis de det seneste år har været skattepligtige i Danmark.

Hvis tilflyttere kun har været skattepligtige i Danmark i en kortere periode, skal indtægtskravet dokumenteres opfyldt i den periode, de har været skattepligtige.

Bruttoindkomst dokumenteres ved lønsedler fra de seneste tre måneder.

Selvstændige erhvervsdrivende, som kan have vanskeligt ved at dokumentere deres aktuelle indkomst, vil efter omstændighederne kunne komme i betragtning til en bolig, hvis de kan fremlægge en årsopgørelse for det foregående kalenderår, som opfylder indkomstkriteriet, og hvor indkomsten stammer fra den selvstændige virksomhed.

Kommunen udregner, som opfølgning på oplysninger fra Social- og Boligministeriet, hvert år pr. 1. december den relevante grænseværdi for indtægtsniveauer og underretter boligorganisationerne inden årets udgang det pågældende år.

Samliv

Samliv dokumenteres ved fremlæggelse af bopælsattest, der dokumenterer samliv gennem 2. år.

Skilsmisse/samlivsophør

Dokumentation for skilsmisse/samlivsophør indenfor 1 år sker ved at fremlægge skilsmisse eller separationspapirer. For samlivsophævelser fremlægges bopælsattest, som dokumenterer samliv i mindst 2 år forud for samlivsophævelsen.