



Kriterier for anvisning af boliger

17. december 2015

Skole og Familie

Økonomi og drift

Kriterierne vedrører anvisning til almene og kommunale boliger, idet botilbud, opgangsfællesskaber, ældreboliger mv. ikke er omfattet.

Kriterierne er søgt udformet, så de kan udgøre grundlaget for den fremtidige administration, men ikke så detaljerede, at de ikke kan administreres.

Kriterier:

Hovedkriteriet er, at der skal være tale om et akut, betydeligt og påtrængende boligsocialt behov. Den primære gruppe er familier og enlige, der udover at mangle en egnet bolig, også har eller er i risiko for at få andre alvorlige problemer, hvis ikke det boligsociale behov løses. Det er et krav, at borgeren har bopæl i Rudersdal Kommune (en lovlig og permanent adresse, som er registreret i CPR) samt er skrevet op til en permanent bolig i mindst to boligselskaber.

Følgende personkreds er omfattet af kriterierne i ikke-prioriteret rækkefølge:

- Flygtninge, der er omfattet af kommunens forpligtelse til permanent boligplacering.
- Familier og enlige, der er akut boligløse og som har eller er i risiko for at få andre sociale problemer.
- Husvilde med midlertidigt ophold på herberg, pensionat eller lign.
- Ansøgere, hvor anvisning af bolig forhindrer børns anbringelse uden for hjemmet eller kan medvirke til børns hjemgivelse.
- Unge, der af sociale årsager ikke kan bo hos deres forældre.
- Borgere, der er syge eller har et handicap, hvor flytning til anden bolig kan afhjælpe fx uhensigtsmæssig indretning.
- Andre borgere, som efter en helhedsvurdering af sociale, sundhedsmæssige og økonomiske forhold har et ganske særligt behov for at få anvist en bolig.

Procedure:

For at sikre, at opskrivning på ventelisten samt visitation til en permanent bolig sker ud fra de nye principper og ensartet ift. de forskellige områder i kommunen foreslås følgende procedure fremadrettet:

- Skema udfyldes altid i samarbejde med relevant sagsbehandler.

Sagsbehandler:
Kirsten á Rogvi
Tlf. 46 11 42 13
ROGV@rudersdal.dk

- Ved opskrivning noteres boligbehovet (boligens størrelse), økonomiske forhold samt øvrige sociale forhold.
- Der skal vedlægges dokumentation for opskrivning på venteliste til en almen bolig.
- Borger / relevant sagsbehandler sørger for oplysning af sagen, indhentelse af nødvendige dokumenter.
- Der foretages fremover en visitation ind på ventelisten. Opgaven varetages af en lille arbejdsgruppe (visitationsgruppe) med repræsentanter fra de berørte områder (Borgerservice, Beskæftigelse, Skole og Familie, Psykiatri og Handicap).
- Visitationsudvalget er endvidere ansvarlige for visitationen af de enkelte boliger efter ovennævnte kriterier.
- Der sker en årlig opfølgning af ventelisten, hvor der kræves dokumentation for, at borgeren fortsat opfylder betingelserne for at stå på listen.

Det foreslås endvidere, at der fremover sker en forankring af det bolig-sociale område i ét område, der primært retter sig mod voksne.

Forslag til tekst rettet mod borgerne:

Boligerne anvises altid med baggrund i en individuel, økonomisk og samlet vurdering af den enkelte boligsøgendes behov. I denne vurdering indgår også det tidsrum, du har boet i kommunen. Du kan ikke få hjælp til at finde en bolig, hvis du, set ud fra en helhedsvurdering (herunder dine økonomiske forhold), selv er i stand til at løse problemet på en rimelig måde.

Kommunen kan ikke opfylde ønsker om bestemte boligområder, bebyggelser, boligtyper mv.

Hvis du ikke ønsker at tage imod det boligtilbud, som kommunen kan tilbyde, eller undlader at svare på det fremsendte tilbud, slettes du af ventelisten.

Rudersdal Kommune kan ikke akut hjælpe dig med en bolig, hvis du er flyttet til kommunen med et forudsigeligt boligproblem.

Det er en betingelse, at du lader dig skrive op i mindst to boligselskaber. Du skal også dokumentere, at du ikke selv kan opnå en bolig via boligselskaberne indenfor 3 måneder.

Kriterierne er godkendt på Kommunalbestyrelsens møde den 16.12.2015.



Boligaftalen mellem Rudersdal Kommune og de almene boligorganisationer i kommunen.

Aftalen af 28. august 2008 om placering af flygtninge er efter sit indhold utidssvarende og bortfalder ved indgåelsen af denne boligaftale.

Denne boligaftale er indgået mellem

De almene boligorganisationer i Rudersdal Kommune

og

Rudersdal Kommune
Øverødvej 2
2840 Holte

Aftalens formål

Boligaftalen har det formål, at stille en større andel almene boliger til rådighed for den kommunale anvisning end det antal der følger af Lov om almene boliger § 59, stk. 1, svarende til hver fjerde ledige almene bolig.

Det kommunale behov for at råde over flere almene boliger følger af et stigende antal påtrængende boligsociale opgaver.

Boligaftalen har samtidig til formål at fastlægge rammerne for samarbejdet mellem kommunen og de almene boligorganisationer på det boligsociale område. Behovet for et styrket samarbejde udspringer af, at de almene boligorganisationer oplever et behov for øget kommunal støtte til socialt sårbare beboere i afdelingerne, såvel som kommunalt anviste beboere, der er kommet ind via ventelisten.

Endelig er det boligaftalens formål at fastlægge rammerne for et øget antal almene familieboliger i kommunen.

Udvidet anvisningsret

Boligaftalen indebærer, at hvert tredje ledige lejemål i en almen boligafdeling stilles til rådighed for kommunen til kommunal boliganvisning.

Boligaftalen har hjemmel i Lov om almene boliger § 59, stk. 2.

Kommunens anvisning af boliger sker på baggrund af en konkret vurdering af den boligsøgendes behov i henhold til de kriterier, som kommunalbestyrelsen vedtager for anvisningen samt ud fra en hensigtsmæssig beboersammensætning.

Aftaler om fleksibel udlejning

For at opnå den mest hensigtsmæssige beboersammensætning kan det undtagelsesvist aftales, at bestemte afdelinger i en almen boligorganisation helt eller delvist skal undtages for kommunal boliganvisning.

Det er således aftalt, at der for eksempel kan

- gives børnefamilier forrang til 4 og 5 værelses boliger.
- gives fortrinsret til ældre for ældreegnede boliger.
- gives fortrinsret for boligsøgende med arbejde.
- gives fortrinsret til pendlere med beskæftigelse i Rudersdal.
- gives fortrinsret til studieaktive unge og/eller
- etableres mulighed for, at enlige kan dele en stor lejlighed

Emner for fleksible udlejningsaftaler er hermed ikke udtømmende, men skal være sagligt begrundet. Det er op til det enkelte boligselskab/afdeling at ansøge om fleksibel udlejningsaftale.

En fleksibel udlejningsaftale med de konkrete kriterier og begrundelserne herfor skal godkendes af Kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

Særlig boligsocial indsats

Kommunen forpligter sig til at iværksætte en særlig boligsocial indsats, der understøtter den boligsociale opfølgning på socialt udsatte borgere i afdelingerne, herunder de kommunalt anviste beboere. Fokus for indsatsen er at understøtte socialt udsatte borgere, så de og deres naboer i boligafdelingerne føler sig trygge.

Indsatsen skal endvidere sikre klare kommunikationsveje mellem boligafdelingerne og kommunen via en entydig indgang til kommunens forvaltningsområder.

Kommunen vil prioritere indsatsen med 1 million kr. pr. år i aftaleperioden.

Styregruppe

Der er enighed om at nedsætte en administrativ styregruppe, der fire gange årligt drøfter rammerne for og udmøntningen af denne boligaftale. Styregruppens sammensætning følger af bilag 1 til denne aftale.

Der er endvidere enighed om, at borgmesteren mindst én gang årligt mødes med de almene boligorganisationer til en politisk drøftelse af aftalens virkning, og andre forhold med betydning for de almene boligselskaber.

Etablering af yderligere almene familieboliger i kommunen

Både de almene boligorganisationer og Rudersdal Kommune har tilkendegivet, at der ønskes flere almene familieboliger i kommunen. Det indgår i budgetaftalen for Rudersdal Kommunes budget for 2016, at der som led i indgåelse af nærværende boligaftale skal etableres yderligere 50 almene familieboliger, og at den nærmere placering af almene boliger og rammerne herfor fastlægges af budgetforligets parter.

Herudover er det tidligere besluttet, at der skal etableres 25 almene boliger, således at der med boligaftalens indgåelse i alt skal opføres 75 nye almene familieboliger.

Parterne er enige om, at de almene boligorganisationer høres om placering af nye almene familieboliger.


Aftalens ikrafttræden og ophør

Aftalen træder i kraft 1. januar 2016 og ophører uden yderligere varsel den 31. december 2018.

Aftalen kan genforhandles og forlænges efter ophørsdatoen, ligesom aftalen kan bringes til ophør før udløb, såfremt der er enighed mellem parterne.

Aftalen kan i øvrigt revideres, hvis der kommer et fælles koncept fra BL og KL, og enten kommunen eller boligorganisationerne finder det relevant, at tage højde herfor i aftalen.

Holte, den 18/1/2016


Rudersdal Kommune

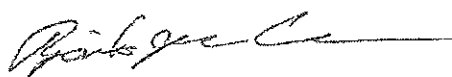
Borgmester Jens Ive / Vicekommunaldirektør Birgitte Lundgren




Søllerød Almene Boligselskab



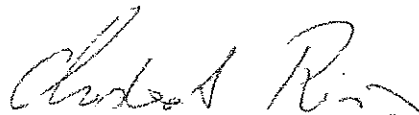

Gl. Holte Boligselskab



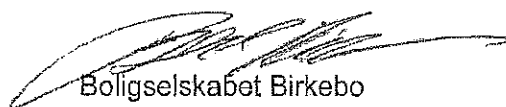
Den almene Andelsboligforening
Eskemosepark - KAB



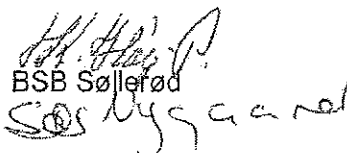
Birkerød Almennyttige
Boligselskab - DAB



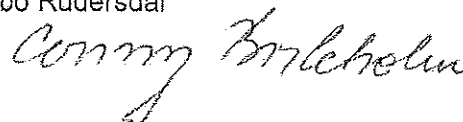
Søllerød Sociale
Boligselskab



Boligselskabet Birkebo


BSB Søllerød
SOS Byggeselskab

Lejerbo Rudersdal



Bilag

Samarbejdsaftale



Samarbejde med de almene boligorganisationer

Boligaftale mellem Rudersdal Kommune og de almene boligorganisationer i kommunen, 2016-2018.

19. oktober 2015

Som led i implementering af ovennævnte boligaftale er der indgået følgende samarbejdsaftale om det løbende samarbejde.

Sagsbehandler:
Birgitte N. Lundgren
Tlf. 46 11 10 60
bilu@rudersdal.dk

Procedure for anvisning m.v.

Det følger af almenboliglovens § 59, stk. 1, at kommunens anvisning skal ske på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætning i den afdeling, de boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet.

For at understøtte dette er der aftalt følgende procedure for anvisning af konkrete boliger:

- Kommunen sender brev om en påtænkt anvisning med oplysning om navn, antal beboere i husstanden samt evt. oprindelsesland til den relevante boligafdelings administration som orientering
- Såfremt Boligafdelingen har konkrete forhold, der gør anvisningen betænkelig, skal de indenfor normalt 3 hverdage give kommunen orientering herom
- Kommunen revurderer anvisningen på baggrund af de modtagne oplysninger
- Såfremt anvisningen på trods af indsigelser opretholdes deltager kommunal medarbejder (boligsocial medarbejder) ved indflytning
- Ved øvrige anvisninger stiller kommunen efter behov medarbejder/tolk til rådighed ved indflytning og udflytning

Hvis kommunen bliver bekendt med, at en flygtning får en bolig via ventelisten, skal boligorganisationerne oplyses herom med henblik på opfyldelse af kommunens forpligtelser i relation til misligholdelse af bolig, jf. gældende regler herom.

Hvis en flygtning skifter bolig indenfor de tre år, integrationskontrakten gælder, skal boligorganisationerne informere kommunen herom, jf. gældende regler herom.

Boligafdelingerne har ansvaret for at levere en opdateret kontaktiliste til kommunens anvisningsenhed.

Boligsocial indsats

Kommunen ansætter efter drøftelse med de almene boligorganisationer 2 boligsociale medarbejdere, der skal understøtte kommunens

boligsociale indsats og fungere som en éntydig indgang fra boligområderne til kommunens forvaltningsområder. De boligsociale medarbejdere bidrager endvidere til at understøtte lokale boligsociale indsatsår i boligområderne.

Den boligsociale indsats skal samlet arbejde for at styrke samarbejdet mellem kommunale og frivillige aktører i lokalområdet med det mål at forebygge og håndtere sociale udfordringer i området.

Såfremt der opstår problemer i forbindelse med et lejemål, kontaktes kommunens boligsociale medarbejder for drøftelse og bistand.

Såfremt der opstår lejerestance, oplyses kommunens anvisningskontor om dette snarest og senest ved lejemålets ophævelse.

Styregruppe for boligaftalen

For at sikre boligaftalens implementering på en hensigtsmæssig måde nedsættes en administrativ styregruppe, der indtil videre mødes fire gange årligt.

Styregruppen består af fire repræsentanter fra boligorganisationernes administrationer, der udpeges af disse én gang årligt. Udskiftning kan ske, hvis en medarbejder skifter funktion eller fratræder.

Fra Rudersdal Kommune deltager

- chef for anvisning (formand)
- chef for beskæftigelse
- sekretær for styregruppen
- øvrige chefer inddrages efter behov

Der er enighed om, at styregruppen efter behov kan suppleres med politisk deltagelse fra boligorganisationerne samt kommunens direktion.

Styregruppens opgave er at følge op på virkningen af boligaftalen og drøfte eventuelle justeringer i samarbejdet. Herudover har styregruppen ansvaret for at drøfte rammerne for den boligsociale indsats, som iværksættes i medfør af boligaftalen.

Som udgangspunkt for styregruppens arbejde udformes i fællesskab mellem parterne en udmøntningsaftale, hvor de konkrete aktiviteter og mål for det kommende års samarbejde beskrives. Udmøntningsaftalen skal understøtte intentionen i boligaftalen.

19. oktober 2015

Sagsbehandler:
Birgitte N. Lundgren

Årlig evaluering af samarbejdsaftale

Styregruppen udarbejder forud for nedenstående møde med borgmesteren en kort evaluering, der drøftes på møde med politiske repræsentanter fra boligorganisationerne samt kommunens direktion. På baggrund af evalueringen drøftes behov for tilpasninger i samarbejdsaftalen samt fælles anbefalinger til mødets deltagere.

Årligt møde med borgmesteren

Borgmesteren og relevante udvalgsformænd mødes i medfør af boligaftalen én gang årligt med samtlige boligorganisationer. På mødet deltager organisationernes administration, ligesom kommunens direktion og relevante chefer er repræsenteret.

Formålet med mødet er en politisk drøftelse af boligaftalens implementering og effekt. Borgmesteren indkalder til mødet.

Årlig styringsdialog

I henhold til lov om almene boliger gennemføres årligt en styringsdialog mellem boligorganisationerne og kommunen. På styringsdialogen drøftes beboersammensætningen i de enkelte afdelinger og behovet for en tilpasset indsats drøftes. Indeholdt i drøftelserne kan behovet for fleksibel udlejning drøftes. Som grundlag for drøftelsen ligger data tilvejebragt af boligorganisationerne. Kommunen offentliggør referater fra styringsdialogen senest to måneder efter mødets afvikling.