

## Bilag 2. til indstilling om ny udlejningsaftale for 2015 – 2018

### Sammenligning af udlejningsaftalen i perioden 2011-14 og den nye udlejningsaftale 2015-19

Tema	2011-14	2015-18
Fordeling af udlejningstyper - familieboliger	<p><b>Udsatte boligområder pr. 1.10.2010 (store områder)</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Friholdes for anvisning</li><li>• Flexibel udlejning: 8/9<sup>1</sup></li></ul> <p><b>40 plus områder</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Friholdes for anvisning</li><li>• 4/9 til 7/9 fleksibel udlejning</li></ul> <p><b>40 minus områder</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1/3 anvisning</li><li>• 1/9 til 4/9 fleksibel udlejning</li></ul> <p><b>Særleverancer til boligsocial anvisning</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fortsat anvisning til 500 <b>særboliger</b> udpeget i Udlejningsaftalen 2007-10</li><li>• Kommunen modtager 250 <b>puljeboliger</b> med en husleje på under 3.000 kr. til unge eller andre med særligt lav betalingsevne</li><li>• Anvisningsretten til boliger i 40 minus områder, der er reserveret til genhusning i.f.m. byfornyelsen, men ikke udnyttes til formålet, opretholdes i 2011 som fastlagt i udlejningsaftalen 2007-10 (ophørte med udgangen af 2011).</li></ul>	<p><b>Udsatte boligområder - ingen særstilling</b></p> <p><b>40 plus områder</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Friholdes for anvisning</li><li>• Små områder: 7/9 – 8/9<sup>1</sup> fleksibel udlejning</li><li>• Store områder: 8/9<sup>1</sup> fleksibel udlejning</li></ul> <p><b>38-40 %</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1/9 anvisning</li><li>• Små områder: 3/9 – 6/9 fleksibel udlejning</li><li>• Store områder: 5/9 – 6/9 fleksibel udlejning</li></ul> <p><b>38 minus</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 1/3 anvisning</li><li>• Små områder: 1/9 – 4/9 fleksibel udlejning</li><li>• Store områder: 3/9 – 4/9 fleksibel udlejning</li></ul> <p><b>Særleverancer til boligsocial anvisning</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fortsat anvisning til 500 <b>særboliger</b> udpeget i Udlejningsaftalen 2007-10</li><li>• De <b>puljeboliger</b>, som ikke er leveret i aftaleperioden, skal fortsat leveres. Der er ikke afsat ny leverance.</li></ul> <p><b>Deleboliger</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Deleboliger er en ny mulighed. Flere unge anvises til delt bolig. Som led i budget 2015 er der afsat midler til såvel særlig visitation som støtte, der skal sikre fokus op uddannelse og arbejde og forebygge problemer internt i boligen og i forhold til naboer. Der kan anvises op til 100 unge pr. år til en Delebolig. Deleboligerne placeres ud fra en fordeling af, hvor mange anvisninger organisationen forholdsomt har modtaget det foregående år.</li></ul>

<sup>1</sup> Den sidste niendedel går til genhusning. Udlejningsaftalen fastslår, at boliger i afdelinger med reduceret eller ingen boligsocial anvisning (38-40 % og 40 plus), kun kan bruges til genhusning af personer, der falder ind under den primære målgruppe for fleksibel udlejning ved enten at være i beskæftigelse eller under uddannelse. 8/9 svarer derfor til 100 %

Tema	2011-14	2015-18
<b>Omkategorisering i aftaleperioden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tema på styringsdialog</li> <li>- Orientering af Samarbejdsforum</li> </ul> <p><b>Suspension af anvisningsretten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hvis afdelingen er kommet i kategorien 40 plus</li> <li>- Forudsætter at alle særboliger er leveret</li> </ul> <p><b>Aktivering af anvisningsretten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I <i>små</i> afdelinger med mindre end 100 boliger (mindst 20), skal andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet være faldet til 30 % eller derunder</li> <li>- I <i>store</i> afdelinger med mindst 100 boliger skal andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet være faldet til 35 % eller derunder.</li> </ul>	<p>Det nye <i>melletrin i trappetrinsmodellen</i> forebygger, at afdelingerne udvikler sig negativt. Der er derfor ikke samme behov for årlige reguleringer i aftaleperioden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Den indledende kategorisering af boligafdelingerne revurderes på grundlag af kommunens <i>nøgletalsmåling i 2016</i> (midt i aftaleperioden).</li> <li>- Samarbejdsforum orienteres inden ikrafttræden</li> <li>- Boligafdelinger med færre end 20 boliger ændrer som udgangspunkt ikke kategori i aftaleperioden</li> </ul>
<b>Boligsocial anvisning til ungdomsboliger</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anvisning til hver 3. ledige ungdomsbolig</li> <li>- For ungdomsboliger integreret i familieboligafdelinger gælder samme anvisningsret som til familieboligerne d.v.s 0 eller 1/3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- For ungdomsboliger integreret i familieboligafdelinger gælder samme anvisningsret som til familieboligerne d.v.s 0, 1/9 eller 1/3</li> <li>- Anvisning til 2/9 ungdomsboliger beliggende i afdelinger, der alene indeholder ungdomsboliger</li> <li>- Billige boliger i nybyggeri med fuld anvisningsret i byudviklingsområder.</li> </ul>
<b>Fleksibel udlejning af familieboliger</b>	<p><b>A. Primær målgruppe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindst 2/3 af de fleksible udlejninger skal gå til boligsøgende med fast arbejde</li> </ul> <p><b>B. Sekundær målgruppe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Unge i uddannelse</li> <li>- Seniorer</li> <li>- Skilsmisse/samlivsophævelse</li> </ul> <p><b>Arbejdskriteriet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der skelnes mellem arbejde i Kbh. og arbejde generelt</li> <li>- De to kriterier er ligestillede og sondringen har kun betydning for, hvordan udlejningen registreres og indberettes</li> </ul>	<p><b>A. Primær målgruppe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mindst 2/3 af de fleksible udlejninger skal gå til boligsøgende, der enten har fast arbejde eller er under uddannelse</li> </ul> <p><b>B. Sekundær målgruppe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Seniorer</li> <li>- Skilsmisse/samlivsophævelse</li> </ul> <p><b>Arbejdskriteriet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Et kriterium (forenkling - der skelnes ikke længere mellem arbejde i Kbh. og arbejde generelt)</li> <li>- Målgruppen er uændret</li> <li>- Præcisering af fortolkningsbidrag på en række punkter med baggrund i den praksis, der har udviklet sig.</li> </ul>

Tema	2011-14	2015-18
	<p><b>Ungekriteriet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der skelnes mellem unge under uddannelse i Kbh./Frederiksberg og unge i Kbh. under uddannelse i andre kommuner</li> <li>- Unge i job (mindre end 25 timer om ugen) er en del af målgruppen</li> <li>- De to kriterier er ligestillede</li> <li>- Aldersgrænse 35 år</li> </ul>	<p><b>Ungekriteriet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forenkling af kriteriet, så det i højere grad svarer til reglerne om tildeling af ungdomsboliger.</li> <li>- Ingen aldersgrænse (som ved udlejning af ungdomsboliger)</li> <li>- Unge i job er ikke længere en del af målgruppen</li> <li>- Ny mulighed for at aftale lokal variant hvor målgruppen begrænses til unge under uddannelse på <i>lokale</i> uddannelsesinstitutioner (fx beliggende indenfor 2 km fra boligafdelingen).</li> </ul>
	<p><b>Seniorkriteriet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Over 55 år</li> <li>- Ønske om at flytte til en bolig, der er mere egnet som ramme om et liv som ældre, eller ønske om at flytte nærmere til familie/slægtninge</li> </ul>	<p><b>Seniorkriteriet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Over 62 år</li> <li>- Kun boligsøgende som frigiver en større bolig i kommunen.</li> <li>- Baggrunden for ønsket om at flytte skal ikke dokumenteres (forenkling).</li> </ul>
	<p><b>Skilsmissekriteriet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Samlivsophævelse sidestilles</li> <li>- Fortrinsret i op til et år</li> </ul>	<p><b>Skilsmissekriteriet:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Samlivsophævelse sidestilles</li> <li>- Fortrinsret i op til et år</li> </ul>
	<p><b>Mulighed for tilpasning af kriterierne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I de individuelle udlejningsaftaler kan kriterierne i begrænset omfang tilpasses lokale forhold</li> </ul>	<p><b>Mulighed for tilpasning af kriterierne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I de individuelle udlejningsaftaler kan kriterierne i begrænset omfang tilpasses lokale forhold</li> <li>- Forvaltningerne kan - efter forelæggelse for samarbejdsforum - godkende mere vidtgående ændringer, hvor der lægges vægt på: <ul style="list-style-type: none"> <li>o At kriterierne understøtter en positiv udvikling i boligområderne</li> <li>o At kriterierne er af generel karakter og så vidt muligt administrerbare på et objektivi grundlag.</li> <li>o At de fælles kriterier ikke i større omfang end hensynet til boligområdet berettiger til udelukker andre boligsøgende på ventelisten fra at komme i betragtning til en almen familiebolig.</li> </ul> </li> </ul>

Tema	2011-14	2015-18
<b>Bofællesskaber</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingen retningslinjer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fælles retningslinjer for udlejning af bofællesskaber, som umiddelbart gælder ved etablering af <b>nye</b> bofællesskaber. Ved indgåelsen af individuelle udlejningsaftaler vurderer forvaltningerne om <b>eksisterende</b> bofællesskaber lever op til principperne om åbenhed og gennemsigtighed.</li> <li>Berører ikke bofællesskaber etableret i kommunalt regi.</li> </ul>
<b>Sociale indsatser</b>	- Videreførelse af kontaktpersonordningen	- Videreførelse af kontaktpersonordningen
	- Fælles indsats til forebyggelse af udsættelser	- Indsatsen fortsætter uændret, men aftale-området er flyttet til Hovedaftalen, fordi forebyggelsen ikke har med udlejning at gøre
	-	- Særlig visitation og støtte til unge i Deleboliger. De unge i Delebolig tilbydes støtte fra et tværfagligt udgående team, der guider dem i forhold til uddannelse/ beskæftigelse og sociale udfordringer. Det tværfaglige team skal endvidere afhjælpe, at der opstår store konflikter dels internt i den delte bolig, dels i forhold til naboer.
<b>Fælles anvisning til ungdomsboliger</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hensigtserklæring med opfordring til at alle boligorganisationer indgår aftale om fælles anvisning med et af de to indstillingsudvalg i København – <i>enten</i> Centralindstillingsudvalget (<b>CIU</b>) <i>eller</i> Kollegiernes Kontor i København (<b>KKIK</b>).</li> <li>Forslaget er en udløber af kommunens boligstrategi for unge og studerende i København 2012 – 2014 (det almene spor).</li> </ul>
<b>Genhusning</b>	- Hver 9. almene bolig skal reserveres til genhusning i.f.m. byfornyelse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hver 9. almene bolig skal reserveres til genhusning i.f.m. byfornyelse</li> <li>Hvis boligerne ikke benyttes til dette formål kan de indgå i løsningen af andre genhusningsopgaver (metrobyggeri, større fysiske helhedsplaner, skimmelsvampsager uden for kondemneringstilfælde m.v.)</li> <li>Parterne forpligter sig til at bidrage solidarisk til løsningen af store genhusningsopgaver, som ikke kan løses af den enkelte oligorganisation.</li> <li>Parterne forpligter sig til at bidrage til en smidig løsning i skimmelsvampsager – Samarbejdsforum kan fastlægge retningslinjer.</li> </ul>

<b>Tema</b>	<b>2011-14</b>	<b>2015-18</b>
<b>Formidling</b>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Netbaseret pjece udarbejdes på dansk</li> <li>- For at understøtte kommunens strategi om internationalisering udarbejdes tillige tekst på engelsk målrettet udenlandske tilflyttere</li> </ul>
<b>Øvrige indsatser</b>	- Måling af opfølgende støtte til boligsocialt anviste borgere.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nedsættelse af arbejdsgruppe i regi af samarbejdsforum om afklaring af afledte udgifter i forbindelse med fraflytning af borgere, som er boligsocialt anviste, som ikke dækkes af lovgivningens nuværende garantiordning.</li> <li>- Måling af opfølgende støtte til boligsocialt anviste borgere.</li> </ul>