

**Standardkontrakt (udkast)****Aftale i.h.t. almenboliglovens § 59 stk. 8 - 10  
om reservation af boliger til udvekslingsstuderende****1. Baggrund**

Borgerrepræsentationen har den 26. maj 2016 besluttet at give boligorganisationer og selvejende ungdomsboliginstitutioner i Københavns Kommune mulighed for at indgå aftaler om reservation af støttede ungdomsboliger i.h.t. almenboliglovens § 59 stk. 8 - 10 inden for en samlet ramme på 5,5 % af alle støttede ungdomsboliger i København tilhørende enten en almen boligorganisation (almene ungdomsboliger) eller en selvejende ungdomsboliginstitution, som har fået støtte til boligernes opførelse i medfør af tid-ligere lovgivning. Aftalerne kan indgås med en eller flere uddannelsesinstitutioner.

Aftalerne skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen inden for de af Teknik- og Miljøudvalget den [dato] fastlagte rammer.

**2. Aftalens parter**

Boligudbyder	Uddannelsesinstitution
[Boligudbyders navn] [Vejnavn og nr.] [Postnr. og by]	[Uddannelsesinstitutionens navn] [Vejnavn og nr.] [Postnr. og by]
Kontaktperson: Navn Telefon: Email:	Kontaktperson: Navn Telefon: Email:

**3. Boliger omfattet af aftalen**

*[Fordelingsnøgle indføres, hvis aftalen indgås med flere uddannelsesinstitutioner, som hver især kun har behov for en eller flere boliger i en del af året. Det skal fremgå, i hvilket omfang fordelingen mellem uddannelsesinstitutioner kan ændres, og i givet fald skal en procedure herfor beskrives.]*

Følgende [antal] ungdomsboliger mærkes i perioden til udvekslingsstuderende:

	Afdelingsnr. og navn/ Kollegiets navn	Lejemålsnummer	Beliggenhed
1			
2			

*[ Særlige forhold:*

*Hvis aftalen f.eks. har baggrund i vigende efterspørgsel fra andre dele af målgruppen, skal udlejningssituationen beskrives nærmere, herunder med oplysning om evt. tomgangstab og boligorganisationens/ungdomsboliginstitutionens vurdering af, hvad årsagen er, og om udlejningsproblemerne er af forbigående karakter.]*

**4. Parternes rettigheder og pligter.**

Denne aftale giver [Uddannelsesinstitutionens navn] ret til at anvise udvekslingsstuderende til de af aftalen omfattede boliger ved genudlejning i aftaleperioden, jf. afsnit 6.

Ved udvekslingsstuderende forstås studerende, som er indskrevet ved en udenlandsk videregående uddannelse, der efter dansk uddannelsesnomenklatur kan defineres som kort, mellemlang eller videregående uddannelse, og som samtidig er indskrevet som studerende/gæstestuderende ved en videregående dansk uddannelse i normalt mindst 3 måneder. Uddannelsen kan foregå på universiteter, erhvervsskoler og andre institutioner, som udbyder videregående uddannelser. Uddannelsesinstitutionen indestår for, at anviste lejere er udvekslingsstuderende. Full degree-studerende er ikke en del af målgruppen.

Udlejning i henhold til nærværende aftale går forud for udlejning gennem fælles anvisning efter de af borgerrepræsentationen vedtagne generelle retningslinjer for udlejning af støttede ungdomsboliger i Københavns Kommune.

Lejeaftalen indgås direkte mellem udvekslingsstudenten og udlejer. Uddannelsesinstitutionen kan ikke opkræve vederlag for formidling af kontrakten mellem lejer og udlejer, jf. lejelovens § 6 og den tilsvarende bestemmelse i almenlejelovens § 7.

Uddannelsesinstitutionen betaler lejen fra det tidspunkt, hvor boligerne er til rådighed for udvekslingsstudenter, og indtil udlejning sker, jf. almenboliglovens § 59 stk. 10.

Uddannelsesinstitutionen garanterer for udvekslingsstudentens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser overfor udlejer til at istandsætte boligen ved fraflytning, jf. almenboliglovens § 59 stk. 10.

### **5. Adgang til at lade boliger stå tomme**

Hvis uddannelsesinstitutionen ikke indenfor de angivne rammer, jf. nedenfor, kan anvise en udvekslingsstudent som lejer, går anvisningsretten til den konkrete bolig tilbage til udlejer:

- I perioden med akutoptag (1. august til 31. november) må boligen ikke stå uden lejer i mere end en måned.
- Uden for perioden med akutoptag (1. december til 31. juli) må boligen ikke stå uden lejer i mere end to måneder.

Boligen skal herefter udbydes via fælles anvisning, hvis boligudbyder har indgået aftale herom. Boligen skal forlods tilbydes til udvekslingsstuderende. Uddannelsesinstitutionens hæftelse, jf. afsnit 4, består indtil udlejning sker. Hvis den fælles anvisning/udlejer ikke har udvekslingsstuderende på ventelisten, udlejes boligen efter de almindelige retningslinjer for udlejning af støttede ungdomsboliger.

### **6. Aftalens varighed/opsigelse**

Aftalen træder i kraft den [01.08.åååå.] og er gældende i to år.

Aftalen kan af hver af parterne opsiges til semesterstart [datoer] med tre måneders varsel.

Aftalen kan bringes til ophør med et kortere varsel, hvis parterne er enige herom.

Boligorganisationen/uddannelsesinstitutionen skal underrette Teknik- og Miljøforvaltningen, hvis aftalen ophører helt eller delvist, herunder hvis antallet af boliger, der rådes over, reduceres.

### 7. Kommunens godkendelse

Aftalen skal for at opnå gyldighed godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen, som påser:

- at rammen på 5,5 % af alle støttede ungdomsboliger i kommunen (almene og selvejende) ikke overskrides.
- at aftalerne er forenelige med Socialforvaltningens evt. anvisningsrettigheder (attesteres af Socialforvaltningen, hvis der er tale om almene boliger).
- at aftalerne vurderes som hensigtsmæssige bedømt ud fra den enkelte afdelings/ungdomsboliginstitutions udlejningshistorik, boligernes indretning og antallet af boliger i alt m.v.

Uddannelsesinstitutionens rådighed over boliger i henhold til nærværende aftale kan af kommunen bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. almenboliglovens § 59 stk. 10.

### Parternes underskrifter:

For boligudbyder

[navn]

For uddannelsesinstitutionen

[navn]

Dato /underskrift

Dato /underskrift

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

### Kommunens godkendelse:

For Teknik- og Miljøforvaltningen

[navn]

For Socialforvaltningen (kun almene)

[navn]

Dato /underskrift

Dato /underskrift

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_