

## Aftale i.h.t. almenboliglovens § 60

Udkast af 25. februar 2008

<b>Aftalens parter:</b>	<b>Christianias selvejende almene boligorganisation - BoligOrg</b> <i>Kontaktperson:</i> <i>Direkte telefon:</i> <i>E-mail:</i>	
	<b>Center for Bydesign</b> , Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune <i>Kontaktperson:</i> Tine Engelbrechtsen <i>Direkte tlf:</i> 33 66 13 22 <i>E-mail:</i> tineng@tmf.kk.dk	
	<b>Slots- og Ejendomsstyrelsen</b> <i>Kontaktperson:</i> <i>Direkte telefon:</i> <i>E-mail:</i>	
<b>Dispensationer i.h.t. almenboliglovens § 144:</b>	Aftalen indgås med forbehold for, at Velfærdsministeriet meddeler dispensation i.h.t. almenboliglovens § 144 til følgende punkter: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aftalens løbetid på 15 år - dispensation fra reglen i almenboliglovens § 60 stk. 1 og 2 hvorefter aftaler om fleksibel udlejning højst kan indgås med 4 års uopsigelighed fra aftalens indgåelse.</li> <li>• Genhusning af beboere på Christiania kan ske forud for udlejning efter venteliste - dispensation fra udlejningsbekendtgørelsens § 2 stk. 1.</li> </ul>	
<b>Aftaleperiode:</b>	15 år fra boligorganisationens overtagelse af boligerne fra staten. I denne periode er aftalen uopsigelig og kan kun ændres, hvis parterne er enige herom.  Parterne er dog forpligtet til at foretage en saglig vurdering af de øvrige parters ønsker om revision, jfr. nedenfor om evaluering af aftalen.	
<b>Omfattede boligafdelinger m.v:</b>	<b>Nr.</b>	<b>Navn:</b>
	1	Christianias selvejende almene boligorganisation - BoligOrg
		<b>Antal familieboliger:</b> ? (excl. kollektiver)
	Der er registreret følgende kollektiver på Christiania, som ikke omfattes af nærværende udlejningsaftale: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ....</li> <li>• .....</li> <li>• .....</li> </ul> Der udarbejdes særskilt anvisningsaftale i henhold til almenboliglovens § 51a for hvert enkelt kollektiv.	
<b>Aftalens baggrund og formål:</b>	Aftalen indgås indenfor rammerne af den mellem Slots- og	

INDSTILLING OM CHRISTIANIA - BILAG NR. 6 UDKAST TIL FLEKSIBEL  
UDLEJNINGSAFTALE

	Ejendomsstyrelsen og Christianias forhandlingsgruppe indgæede aftale om udmøntning af fremtidige organisations- og ejerformer på Christiania. Målet er at sikre udlejning efter objektive kriterier, der tilgodeser de særlige behov og problemstillinger på Christiania.	
<b>Succeskriterier:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Udlejningen skal fremme en socialt bredt sammensat beboergruppe.</li> <li>- Afdelingen kan tiltrække boligsøgende, som opfylder de fleksible kriterier.</li> <li>- Øget beboertilfredshed, trivsel og tryghed.</li> </ul>	
<b>Aftalens indhold:</b>		
<b>1. Fleksible kriterier:</b>	<b>Temaer:</b>	<b>Grupper:</b>
	<b>A. Arbejdsmarkeds-tilknytning</b>	Personer, der har fast tilknytning til arbejdsmarkedet (fast beskæftigelse).
	<b>B.1. Unge/uddannelses-søgende (hjemmeboende)</b>	1. Unge, der er i job eller under uddannelse, og som ønsker at flytte hjemmefra.
	<b>B.2. Unge/uddannelses-søgende (generelt)</b>	2. Uddannelsessøgende i øvrigt.
	<b>B.3. Seniorer</b>	3. Personer/familier, hvor mindst et af husstandens medlemmer er over 55 år.
	<b>B.4. Skilsmisseramte m.v.</b>	4. Personer, der p.g.a. separation, skilsmisse eller brudt parforhold har behov for hurtig boliganvisning.
	<b>B.5. Beskæftigelse i bydelen Christianshavn</b>	5. Fortrinsret for personer med beskæftigelse på Christianshavn i en lovligt registreret virksomhed/institution.
<p><b>Uddybning af kriterier og fortolkningsbidrag:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fremgår af særligt notat vedlagt som bilag 1</li> </ul> <p><b>Indbyrdes prioritering af de fleksible kriterier:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I udlejningsmodellen, jfr. nedenfor pkt. 3, er angivet en rækkefølge fra 1 - 20, der angiver om en konkret fleksibel udlejning sker efter et A eller B kriterium. Når der udlejes efter B kriterier prioriteres de 5 grupper indbyrdes på skift. Hvis der ikke er ansøgere efter nogen af B kriterierne udlejes efter A-kriteriet og omvendt.</li> </ul>		

INDSTILLING OM CHRISTIANIA - BILAG NR. 6 UDKAST TIL FLEKSIBEL  
UDLEJNINGSAFTALE

<p><b>2. Børnefamiliernes fortrinsret</b></p>	<p>Udlejningsbekendtgørelsens almindelige - til enhver tid gældende - regler anvendes.</p>																																														
<p><b>3. udlejningsmodel:</b></p> <p><i>Genhusning af beboere på Christiania går som det fremgår forud for udlejning efter 60 - 40 modellen</i></p> <p><i>- den genhusningsberettigede personkreds er fastsat i Christianialoven</i></p> <p><i>Der stilles ikke herudover boliger til rådighed for genhusning i forbindelse med byfornyelsen</i></p>	<table border="1"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="504 416 1501 533"> <p>- <b>Først genhusning</b> - <b>Herefter Christiania model 60 - 40</b></p> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="504 542 1501 600"> <p><b>Christiania model 60 - 40</b></p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 609 561 658">1.</td> <td data-bbox="568 609 1501 658">Fleksible kriterier* (A)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 667 561 716">2.</td> <td data-bbox="568 667 1501 716">Almindelige ventelisteregler</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 725 561 775">3.</td> <td data-bbox="568 725 1501 775">Fleksible kriterier* (B).</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 784 561 833">4.</td> <td data-bbox="568 784 1501 833">Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 842 561 891">5.</td> <td data-bbox="568 842 1501 891">Almindelige ventelisteregler</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 900 561 949">6.</td> <td data-bbox="568 900 1501 949">Fleksible kriterier* (B)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 958 561 1008">7.</td> <td data-bbox="568 958 1501 1008">Almindelige ventelisteregler</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1016 561 1066">8.</td> <td data-bbox="568 1016 1501 1066">Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1075 561 1124">9.</td> <td data-bbox="568 1075 1501 1124">Fleksible kriterier* (B)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1133 561 1182">10.</td> <td data-bbox="568 1133 1501 1182">Almindelige ventelisteregler</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1191 561 1240">11.</td> <td data-bbox="568 1191 1501 1240">Fleksible kriterier* (A)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1249 561 1299">12.</td> <td data-bbox="568 1249 1501 1299">Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1308 561 1357">13.</td> <td data-bbox="568 1308 1501 1357">Almindelige ventelisteregler</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1366 561 1415">14.</td> <td data-bbox="568 1366 1501 1415">Fleksible kriterier* (B)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1424 561 1473">15.</td> <td data-bbox="568 1424 1501 1473">Almindelige ventelisteregler</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1482 561 1532">16.</td> <td data-bbox="568 1482 1501 1532">Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1541 561 1590">17.</td> <td data-bbox="568 1541 1501 1590">Almindelige ventelisteregler</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1599 561 1648">18.</td> <td data-bbox="568 1599 1501 1648">Fleksible kriterier* (A)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1657 561 1706">19.</td> <td data-bbox="568 1657 1501 1706">Almindelige ventelisteregler</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1715 561 1765">20.</td> <td data-bbox="568 1715 1501 1765">Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="504 1774 561 2020">*</td> <td data-bbox="568 1774 1501 2020"> <p>Den fleksible udlejning viger for intern oprykning. Fordelingen mellem A- og B kriterier sigter mod at 15 % af alle udlejninger skal følge A-kriteriet, mens udlejninger efter B-kriterierne skal udgøre mellem 20 og 45 % afhængig af om kommunen udnytter sin anvisningsret til 25 % af de ledige boliger. Hvis der ikke er ansøgere efter nogen af B-kriterierne anvendes A-kriteriet og omvendt. Er der ikke ansøgere efter fleksible kriterier udlejes efter almindelige ventelisteregler.</p> </td> </tr> </table>	<p>- <b>Først genhusning</b> - <b>Herefter Christiania model 60 - 40</b></p>		<p><b>Christiania model 60 - 40</b></p>		1.	Fleksible kriterier* (A)	2.	Almindelige ventelisteregler	3.	Fleksible kriterier* (B).	4.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)	5.	Almindelige ventelisteregler	6.	Fleksible kriterier* (B)	7.	Almindelige ventelisteregler	8.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)	9.	Fleksible kriterier* (B)	10.	Almindelige ventelisteregler	11.	Fleksible kriterier* (A)	12.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)	13.	Almindelige ventelisteregler	14.	Fleksible kriterier* (B)	15.	Almindelige ventelisteregler	16.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)	17.	Almindelige ventelisteregler	18.	Fleksible kriterier* (A)	19.	Almindelige ventelisteregler	20.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)	*	<p>Den fleksible udlejning viger for intern oprykning. Fordelingen mellem A- og B kriterier sigter mod at 15 % af alle udlejninger skal følge A-kriteriet, mens udlejninger efter B-kriterierne skal udgøre mellem 20 og 45 % afhængig af om kommunen udnytter sin anvisningsret til 25 % af de ledige boliger. Hvis der ikke er ansøgere efter nogen af B-kriterierne anvendes A-kriteriet og omvendt. Er der ikke ansøgere efter fleksible kriterier udlejes efter almindelige ventelisteregler.</p>
<p>- <b>Først genhusning</b> - <b>Herefter Christiania model 60 - 40</b></p>																																															
<p><b>Christiania model 60 - 40</b></p>																																															
1.	Fleksible kriterier* (A)																																														
2.	Almindelige ventelisteregler																																														
3.	Fleksible kriterier* (B).																																														
4.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)																																														
5.	Almindelige ventelisteregler																																														
6.	Fleksible kriterier* (B)																																														
7.	Almindelige ventelisteregler																																														
8.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)																																														
9.	Fleksible kriterier* (B)																																														
10.	Almindelige ventelisteregler																																														
11.	Fleksible kriterier* (A)																																														
12.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)																																														
13.	Almindelige ventelisteregler																																														
14.	Fleksible kriterier* (B)																																														
15.	Almindelige ventelisteregler																																														
16.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)																																														
17.	Almindelige ventelisteregler																																														
18.	Fleksible kriterier* (A)																																														
19.	Almindelige ventelisteregler																																														
20.	Kommunal anvisning - subsidiært (hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning) - fleksible kriterier (B)																																														
*	<p>Den fleksible udlejning viger for intern oprykning. Fordelingen mellem A- og B kriterier sigter mod at 15 % af alle udlejninger skal følge A-kriteriet, mens udlejninger efter B-kriterierne skal udgøre mellem 20 og 45 % afhængig af om kommunen udnytter sin anvisningsret til 25 % af de ledige boliger. Hvis der ikke er ansøgere efter nogen af B-kriterierne anvendes A-kriteriet og omvendt. Er der ikke ansøgere efter fleksible kriterier udlejes efter almindelige ventelisteregler.</p>																																														

INDSTILLING OM CHRISTIANIA - BILAG NR. 6 UDKAST TIL FLEKSIBEL  
UDLEJNINGSAFTALE

<b>4. Intern oprykningsret:</b>	Boligsøgende, der afgiver en anden ledig bolig i afdelingen/organisationen, har fortrinsret til alle ledige boliger. Det gælder dog ikke boliger der anvendes til genhusning og kommunal anvisning.
<b>Information:</b>	Boligorganisationen er forpligtet til at orientere de boligsøgende, der skrives på venteliste, om ordningen.
<b>Evaluering og opfølgning m.v.:</b>	<p><i>Tilvejebringelse af grundoplysninger og løbende indberetninger m.v.:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Boligorganisationen bistår Center for Bydesign med etablering og løbende ajourføring af en adressefil (oversigt over lejemaal omfattet af nærværende aftale med angivelse af bl.a. adresse og lejemaalsnumre).</li><li>• Boligorganisationen registrerer hver enkelt udlejning under lejemaalsnummer med angivelse af udlejningsdato og udlejningstype. De registrerede oplysninger fremsendes løbende elektronisk til kommunen efter nærmere forskrifter, jfr. bilag.</li><li>• Hvis boligorganisationen har måttet opgive at udleje en eller flere boliger efter fleksible kriterier på grund af manglende efterspørgsel redegøres der herfor i forbindelse med de løbende indberetninger (antal, evt. særlig årsag m.v.).</li><li>• På grundlag af boligorganisationernes indberetninger udarbejdes bidrag til kommunens bolig- og integrationsbarometre, som bl.a. beskriver indflytningen i de almene boliger efter udlejningstype - fleksibel udlejning, venteliste eller kommunal anvisning m.v.</li></ul> <p><i>Evaluering:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Med henblik på evt. justeringer af aftalen gennemføres hvert år en evaluering af indsatsen bl.a. vedr. udlejningsaftalens virkning på beboersammensætningen.</li><li>• Center for Bydesign leverer indledningsvis via Københavns Kommunes Center for Koncernservice en status over beboersammensætningen pr. 1.1. 2009 (periodens begyndelse) m.h.t. husstandstyper, kontanthjælpsmodtagere, førtidspensionister, aldersfordeling, herkomst og indkomst m.v. leveres inden udgangen af 1. år.</li><li>• Hvert af de følgende år - inden udgangen af 2. kvartal - tilvejebringer Center for Bydesign via Københavns Kommunes Center for Koncernservice en statistisk belysning af beboersammensætningen pr. 1.1. det pågældende år, som sammenlignes med opgørelsen ved periodens begyndelse.</li><li>• Oplysningerne for perioden opdeles efter totalfraflyttede og ikke - totalfraflyttede lejemaal, idet udlejningen af de totalfraflyttede lejemaal endvidere opdeles efter udlejningstype.</li><li>• Boligorganisationen redegør hvert år inden den 1. april for organisationens egen vurdering af aftalens virkninger.</li></ul>

INDSTILLING OM CHRISTIANIA - BILAG NR. 6 UDKAST TIL FLEKSIBEL  
UDLEJNINGSAFTALE

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Center for Bydesign forelægger de løbende evalueringer for de involverede politiske udvalg samt Borgerrepræsentationen</li><li>• Inden aftalens udløb den ..... indgår Boligorganisationen og Center for Bydesign aftale om vilkårene for en evt. videreførelse af aftalen. Aftalen forelægges Borgerrepræsentationen til godkendelse.</li></ul>	
<b>København, den</b>	<b>København, den</b>	<b>København, den</b>
<hr/> <b>Boligforeningen</b>	<hr/> <b>Slots- Og Ejendomsstyrelsen</b> Finansministeriet Løngangsstræde 21 1468 København K	<hr/> <b>Center for Bydesign</b> Teknik- og Miljøforvaltningen Københavns Kommune Njalsgade 13 2300 København S