



Bilag 1

Beskrivelse af fleksible udlejningskriterier gældende for grønne, gule og blå boligafdelinger i Esbjerg Kommune

Indplacering i trappetrinsmodellen

Jf. den fælles udlejningsaftale inddeles alle familieboligafdelinger i Esbjerg Kommune i 5 farvekategorier (grøn, blå, gul, orange og rød) efter en trappetrinsmodel. En familieboligafdeling defineres i den fælles udlejningsaftale som en almen boligafdeling med minimum 75 % almene familieboliger i boligafdelingen. Den fælles udlejningsaftale er gældende for alle almene familieboliger i familieboligafdelingen, uanset om familieboligerne er beliggende i etagebyggeri eller tæt/lavt byggeri.

Den enkelte boligafdelings indplacering i trappetrinsmodellen er bestemmende for, hvilke fleksible udlejningskriterier boligorganisationen skal udleje ledige familieboliger i den pågældende boligafdeling efter. Indplaceringen i trappetrinsmodellen er derudover bestemmende for, hvor stor en andel af de ledige familieboliger boligorganisationen skal udleje efter de fleksible udlejningskriterier.

Fleksibel udlejning i grønne, blå og gule boligafdelinger

Fleksibel udlejning indebærer, at boligsøgende på boligorganisationens venteliste, der opfylder de fastsatte fleksible udlejningskriterier, opnår fortrinsret på ventelisten forud for andre boligsøgende med højere ventelisteanciennitet.

Esbjerg Kommune har i samarbejde med boligorganisationerne i kommunen fastsat fleksible udlejningskriterier, som er gældende for ledige familieboliger i grønne, blå og gule boligafdelinger i kommunen. Esbjerg Kommune og boligorganisationerne i kommunen har derudover i fællesskab opstillet procentsatser for, hvor stor en andel af de ledige familieboliger boligorganisationen skal udleje efter de fleksible udlejningskriterier.

- I en grøn boligafdeling skal boligorganisationen udleje 25 % af de ledige familieboliger i boligafdelingen efter fleksibel udlejning jf. den fælles udlejningsaftale.
- I en blå boligafdeling skal boligorganisationen udleje 25 % af de ledige familieboliger i boligafdelingen efter fleksibel udlejning jf. den fælles udlejningsaftale.
- I en gul boligafdeling skal boligorganisationen udleje 50 % af de ledige familieboliger i boligafdelingen efter fleksibel udlejning jf. den fælles udlejningsaftale.

Hvis boligorganisationen ikke kan udleje den fastsatte andel af de ledige familieboliger i boligafdelingen efter de fleksible udlejningskriterier, skal boligorganisationen udleje de



resterende boliger op til den fastsatte andel efter boligorganisationens oprykningsventeliste og den eksterne venteliste.

Bestemmelser vedr. oprykningsretten i boligorganisationen

De fleksible udlejningskriterier gælder ikke ved intern flytning i boligorganisationen til grønne, blå og gule boligafdelinger.

Omkring boligorganisationens oprykningsventeliste gælder, at bestemmelsen i udlejningsbekendtgørelsens § 7 om, at oprykningsretten maksimeres til halvdelen af de ledige boliger, der udlejes efter reglerne i bekendtgørelsen, kan fraviges individuelt af de boligorganisationer, der måtte ønske det.

Hvordan bliver man omfattet af den fleksible udlejning?

Når en boligsøgende ønsker at blive omfattet af et eller flere af de fleksible udlejningskriterier, skal den boligsøgende oplyse boligorganisationen herom. Den enkelte boligorganisation fastlægger og beskriver proceduren for, hvordan boligsøgende skal oplyse boligorganisationen om, at den boligsøgende ønsker at blive omfattet af den fleksible udlejning. Information om proceduren skal være tilgængelig for boligsøgende på boligorganisationens hjemmeside. Den boligsøgende opkræves ikke ekstra gebyr for at blive omfattet af den fleksible udlejning.

Først når den boligsøgende tilbydes en bolig på baggrund af et fleksibelt udlejningskriterie, skal den boligsøgende dokumentere, at boligsøgende opfylder det pågældende kriterie. Den enkelte boligorganisation fastlægger og beskriver proceduren for indhentning af dokumentation for opfyldelse af kriteriet hos den boligsøgende. Information om proceduren skal være tilgængelig for boligsøgende på boligorganisationens hjemmeside.

For at blive omfattet af den fleksible udlejning skal boligsøgende derudover opfylde de grundlæggende betingelser for at blive tildelt en bolig i boligafdelingen. Det vil sige, at den boligsøgende:

- Skal være fyldt 18 år
- Skal være skrevet på boligorganisationens almindelige venteliste
- Skal have betalt årligt ventelistegebyr
- Skal være aktiv boligsøgende

De fleksible udlejningskriterier i grønne, blå og gule boligafdelinger

De fleksible udlejningskriterier gældende for ledige familieboliger i grønne, blå og gule boligafdelinger i Esbjerg Kommune er oplistet nedenfor.

De fleksible udlejningskriterier er oplistet i prioriteret rækkefølge. Det betyder, at boligsøgende omfattet af den fleksible udlejning, som opfylder kriterie 1, gives fortrinsret i forhold til boligsøgende omfattet af den fleksible udlejning, som opfylder kriterie 2-3. Boligsøgende omfattet af den fleksible udlejning, som opfylder kriterie 2, gives ligeledes fortrinsret i forhold til boligsøgende omfattet af den fleksible udlejning, som opfylder kriterie 3.

Når flere boligsøgende opfylder det samme fleksible udlejningskriterie, er den boligsøgendes ventelisteanciennitet bestemmende for de boligsøgendes indbyrdes fremrykning på boligorganisationens eksterne venteliste.

De fleksible udlejningskriterier i grønne, blå og gule boligafdelinger er:

- 1. Fortrinsret for boligsøgende fra andre kommuner (tilflyttere), der kan dokumentere, at de selv eller deres ægtefælle/samlever har arbejde*

2. *Fortrinsret for boligsøgende, der kan dokumentere, at de selv eller deres ægtefælle/samlever er nyuddannet (i op til 1 år efter endt uddannelse)*
3. *Fortrinsret for boligsøgende, som opfylder et eller flere sociale kriterier fastsat af boligorganisationen*

I det følgende beskrives fortolkning af de enkelte fleksible udlejningskriterier og dokumentationskrav for opfyldelse af kriterierne.

Tilflyttere i arbejde

Kriteriet tilgodeser boligsøgende på boligorganisationens eksterne venteliste, som ønsker at flytte til kommunen, og som selv eller hvis ægtefælle/samlever er i arbejde.

Fortolkning af kriteriet og dokumentationskrav:

- Boligsøgende skal have bopæl uden for Esbjerg Kommune. Det dokumenteres ved fremlæggelse af bopælsattest.
- Når boligsøgende tilbydes en bolig på baggrund af kriteriet, skal boligsøgende kunne dokumentere over for boligorganisationen, at boligsøgende selv eller dennes ægtefælle/samlever har arbejde minimum 20 timer om ugen inkl. frokost senest 3 måneder efter datoen for overtagelse af boligen. Boligorganisationen skal herefter ikke følge op på arbejdssituationen for boligsøgende eller dennes ægtefælle/samlever efter overtagelsen af boligen. Arbejdet dokumenteres ved fremlæggelse af dokumentation for ansættelsesforhold på minimum 20 timer om ugen inkl. frokost og dato for ansættelsesforholdets begyndelse.
- Hvis den boligsøgende ikke selv opfylder kriteriet og ikke er gift med den samlevende, er det en betingelse for at opnå fortrinsretten, at den samlevende, som opfylder kriteriet, har haft fælles folkeregisteradresse med den boligsøgende i minimum 2 år. Fælles folkeregisteradresse gennem 2 år med den samlevende, som opfylder kriteriet, dokumenteres ved fremlæggelse af bopælsattest.
- Fast stilling med offentligt tilskud som f.eks. fleksjob sidestilles med andet arbejde. Fleksjob vurderes efter det ugentlige antal arbejdstimer, som kommunen supplerer op til. Hvis den boligsøgende eller dennes ægtefælle/samlever arbejder 15 timer ugentligt, og kommunen supplerer lønnen op til 30 timer ugentligt, betragtes fleksjobbet som arbejde i 30 timer ugentligt. Fleksjob dokumenteres ved fremlæggelse af ansættelseskontrakt og dato for ansættelsesforholdets begyndelse samt dokumentation fra kommunen for bevilling af fleksjob.
- Elevstillinger og lærlingeuddannelser betragtes ikke som arbejde, men derimod som uddannelse.

Nyuddannede

Kriteriet tilgodeser boligsøgende på boligorganisationens eksterne venteliste, som selv eller hvis ægtefælle/samlever har færdiggjort en videregående uddannelse/fagmæssig erhvervsuddannelse senest 1 år før datoen for overtagelse af boligen.

Fortolkning af kriteriet og dokumentationskrav:

- Når boligsøgende tilbydes en bolig på baggrund af kriteriet, skal boligsøgende kunne dokumentere over for boligorganisationen, at boligsøgende selv eller dennes ægtefælle/samlever har færdiggjort en videregående uddannelse/fagmæssig erhvervsuddannelse senest 1 år før datoen for overtagelse af boligen. Det dokumenteres ved fremlæggelse af dateret bevis for afsluttet videregående uddannelse/bestået prøve for fagmæssig erhvervsuddannelse.
- Uddannelsen skal have været SU-berettiget, eller der skal have været tale om en uddannelsesaftale eller en lærlinge-/elevkontrakt.
- Hvis den boligsøgende ikke selv opfylder kriteriet og ikke er gift med den samlevende, er det en betingelse for at opnå fortrinsretten, at den samlevende, som opfylder kriteriet, har haft fælles folkeregisteradresse med den boligsøgende i minimum 2 år. Det dokumenteres ved fremlæggelse af bopælsattest.
- Boligsøgende eller dennes ægtefælle/samlever opfylder ikke kriteriet, hvis den boligsøgende eller dennes ægtefælle/samlever senest 1 år før datoen for overtagelse af boligen har færdiggjort 9. eller 10. klasse eller enkeltfag på VUC eller HF.

Socialt kriterie

Kriteriet tilgodeser boligsøgende på boligorganisationens eksterne venteliste, som opfylder et eller flere sociale kriterier fastsat af boligorganisationen.

Fortolkning af kriteriet og dokumentationskrav:

Den enkelte boligorganisation definerer selv det sociale kriteries indhold og fastlægger de nærmere betingelser for, hvornår den boligsøgende opfylder kriteriet. Boligorganisationen træffer i den forbindelse beslutning om, hvor bredt/snævert kriteriet skal defineres, herunder om kriteriet skal bestå af ét eller flere kriterier. Eksempler på sociale kriterier er sygdom/handicap/gangbesvær mv., ældres nærhed til familie, skilsmisse/separation/samlivsophør og frigivelse af ejerbolig. Boligorganisationen træffer beslutning om, hvilke dokumentationskrav der medfølger kriteriet.

Retningslinjer for afslag på boligtilbud

Når den boligsøgende, som er omfattet af den fleksible udlejning, bliver tilbudt en ledig familiebolig i en grøn, blå eller gul boligafdeling om følge af opfyldelsen af et af de fleksible udlejningskriterier, skal den boligsøgende acceptere tilbuddet inden for boligorganisationens normale acceptfrist for at bevare retten til boligen.

Boligorganisationen fastsætter retningslinjerne for, hvor mange boligtilbud den boligsøgende må afslå eller undlade at svare på, før den boligsøgende ikke længere vil være omfattet af den fleksible udlejning og kun vil kunne søge bolig efter boligorganisationens almindelige eksterne venteliste.