

Udlejningsaftale (med fleksibel udlejning)

mellem:

Postfunktionærernes Andels-Boligforening (PAB) ved FA09

Stationsparken 24, 2. th

2600 Glostrup

("Boligselskabet")

og

Lejre Kommune

Møllebjergvej 4

4330 Hvalsø

("Kommunen")

vedrørende:

Boligafdelingen Højskolesletten ved Lejre Højskole, Bjergskovvej 2, 4060 Kirke Såby

§ 1 – ikrafttrædelse og løbetid

Aftalen er gældende fra den 1. november 2025 og løber indtil en eller begge parter opsiger den med 3 måneders varsel til den 1. i måneden – dog genforhandles vilkår om fleksible udlejningsregler hvert 4. år jf. aftalens § 7.

Aftalen evalueres årligt i forbindelse med styringsdialogen.

§ 2 – anvisningsret i henhold til § 59

I henhold til § 59, stk. 1 i almenboligloven stiller Boligselskabet hver 4. almene familiebolig til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

Aftalen vedrører boligafdeling Højskolesletten, Højskolesletten 1-20, 4060 Kirke Såby, som består af familieboliger.

Herudover vil boligerne blive udlejet i henhold til aftale om fleksibel udlejning jf. aftalens § 7.

§ 3 - førstegangsudlejning

I forbindelse med ibrugtagelse af boligerne pr. 15. december 2025 får Kommunen anvisningsret til 5 af de 25 boliger fordelt på følgende måde:

3 stk. 2 rums boliger

2 stk. 3 rums boliger

Kan Kommune ikke udleje boligerne ved førstegangsudlejningen, meddelelse dette til Boligselskabet. Boligselskabet forsøger derefter at udleje boligerne.

Kan Kommunen ikke udleje boligerne, gælder der almindeligt opsigelsesvarsel for boligerne for Kommune. Kommunen er forpligtet til at betale husleje indtil opsigelse træder i kraft eller boligerne er udlejet af Boligselskabet.

§ 4 - Anvisning

Meddelelse om ledige boliger til Kommunes anvisning i henhold til § 2 og § 3 sker skriftligt fra Boligselskabet til den enhed i Kommune, som varetager anvisningsretten.

Kommune er forpligtet til at betale den fastsatte husleje fra det tidspunkt, hvor lejemål i henhold til § 2 og § 3 er stillet til rådighed for Kommunen, og indtil boligen er genudlejet.

Hvis Kommunen ikke ønsker at benytte sin anvisningsret over et lejemål, som er stillet til rådighed, men ikke udlejet, giver Kommunen skriftlig besked herom til Boligselskabet. Hvis Kommunen giver meddelelse til Boligselskabet inden 7 dage efter tilbudsdagen, skal Kommunen ikke betale husleje. Hvis Kommunen giver meddelelse efter udløbet af de 7 dage, skal Kommune ikke betale husleje ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

§ 5 – garantiforpligtigelse m.v.

Kommune garanterer i henhold til § 59, stk. 1 i almenboligloven for opfyldelsen af den anviste lejers kontraktmæssige forpligtelser overfor Boligselskabet til at istandsætte lejemålet ved fraflytning.

Ved istandsættelse forstås såvel forhold, der relaterer sig til normalistandsættelse/vedligeholdelse, som forhold, der relaterer sig til misligholdelse (vanrøgt, hærværk og lignende).

Konstaterer Boligselskabet, at den anviste lejer udøver adfærd, herunder hærværk eller vanrøgt – som vil kunne medføre et erstatningskrav i forbindelse med lejers fraflytning, giver boligorganisationen meddelelse herom til Kommunen.

Ved fraflytning gennemfører Boligselskabet sædvanlig fraflytningsprocedure, herunder afholdelse af fraflytningssyn. Boligselskabet gør herefter eventuelt krav gældende overfor den anviste lejer.

Såfremt den anviste lejer ikke betaler det opgjorte beløb til Boligselskabet, forelægger Boligselskabet sagen for Kommunen, som herefter beslutter, om der skal indledes retsforfølgning til inddrivelse af kravet.

Inddrivelse ved retsforfølgning foretages af Boligselskabet eller dennes advokat.

Omkostninger forbundet med inddrivelse er omfattet af den stillede garanti og afholdes således af Kommunen. Lejerestancer, påkravsgebyr, omkostninger til effektiv udsættelse som følge af betalingsmisligholdelse m.v. er ikke omfattet af garantien.

Boligselskabet er i forbindelse med en fraflytning i henhold til dansk rets almindelige modregningsprincipper berettiget til overfor den anviste lejer at modregne lejerestancer, påkravsgebyrer, omkostninger til effektiv udsættelse som følge af betalingsmisligholdelse m.v. i betalt indskud forud for istandsættelsesudgifterne, med den virkning, at Kommunens garantiforpligtelser vil kunne udløses, hvor indskuddet ikke er tilstrækkeligt til at dække boligselskabets samlede tilgodehavende hos lejeren.

Boligselskabet bestræber sig på, at der ikke opstår væsentlige lejerestancer ved at fremskynde opsigelses- og ophævelsessager bedst muligt.

Ved fremsendelse af ophævelsesskrivelse til lejere, der er anvist bolig i henhold til §§ 2-3, bestræber Boligselskabet på at orientere Kommunen herom.

Boligselskabet er opmærksomt på deres forpligtelse til at underrette Kommunen, hvis der fremsendes påkrav efter almenlejelovens § 90, stk. 2 inden for det første år efter lejeforholdets påbegyndelse.

Omfatter retsforfølgning såvel istandsættelsesudgifter som andre krav, herunder lejerestancer, deles omkostningerne forbundet med retsforfølgning forholdsmæssigt i forhold til de respektive krav.

§ 6 – overtagelse af lejemål

Hvis lejeren fraflytter lejemålet eller dør, og en anden person i husstanden fortsætter lejemålet, overtager denne samtidig alle forpligtelser overfor boligselskabet, og Kommunens garantiforpligtelse bortfalder, medmindre den tilbageværende person tillige er anvist som lejer af boligen af Kommunen.

§ 7 – fleksibel udlejning

I henhold til § 60, stk. 1 i almenboligloven indgår Boligselskabet og Kommunen frivillig aftale om fleksibel udlejning for boligafdelingen Højskoleslettens 20 familieboliger.

50 % af boligerne udlejes til personer på boligselskabets venteliste, som opfylder følgende sidestillede kriterier:

1. Personer/familier bosat i Lejre Kommune, hvor mindst et medlem er over 50 år, der ønsker at flytte til en bolig, som er mere egnet som ramme om et liv som ældre.
2. Personer, der i forbindelse med separation, skilsmisse eller samlivsophør og som har haft fælles bopæl i Lejre Kommune i minimum 2 år, og af sociale eller beskæftigelsesmæssige årsager har behov for en hurtig boliganvisning.
3. Personer/familier, hvor minimum et medlem af husstanden har fast arbejde i Lejre Kommune, og som ønsker at flytte til Lejre Kommune.
4. Unge under 30 år bosat i Lejre Kommune, der i forbindelse med start på arbejde eller uddannelse ønsker at flytte hjemmefra.

Fortolkningsbidrag til de fleksible udlejningskriterier:

Ad 2: fortrinsretten gælder alene indtil 1 år efter separation, skilsmisse eller samlivsophør, hvorefter boligbehovet ikke længere anses for akut opstået som følges af de nævnte omstændigheder.

Ad 3: der skal være tale om en arbejdstid på minimum 20 timer ugentligt i fast stilling eller tidsbegrænset stilling på minimum 2 års varighed.

Evalueringsaf aftalen:

Aftale om fleksibel udlejning evalueres ved de årlige dialogmøder mellem boligselskabet og kommunen, og tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse. Ved enighed kan aftalen tages op til revision inden udløbet af 4-års-perioden.

§ 8 – Intern venteliste

Reglerne om intern oprykning ved hver anden ledig bolig, som beskrevet i Bekendtgørelse om udlejning af almene boliger § 7 fraviges, idet det aftales, at intern oprykning i egen afdeling altid går forud for oprykning mellem andre afdelinger i selskabet, ekstern venteliste og fleksibel udlejning. Fleksible kriterier skal ikke opfyldes ved intern oprykning i egen afdeling.

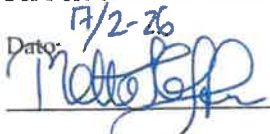
Husstande med par eller børn har fortrinsret til 4-rums boliger.

§ 9 – offentliggørelse

Udlejningsaftalen vil blive offentliggjort på boligselskabets og kommunens hjemmeside.

Godkendt af:

For Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Dato: 17/2-26


Mette Hoffmann

Udlejningschef

For Lejre Kommune

Dato: 19/2-26


Peter Olsen

Vicekommunaldirektør