
Juni 2024

Organisationsaftale mellem Greve Kommune og Greve Boligselskab

1. Baggrund og formål

Denne organisationsaftale er indgået i henhold til Rammeaftalen mellem kommunen og de almene boligorganisationer om udlejning og anvisning af almene familieboliger i Greve Kommune.

Det overordnede formål med organisationsaftalen er at sikre en bred og balanceret beboersammensætning i de enkelte boligområder og boligafdelinger, der medvirker til, at afdelingen er velfungerende.

De enkelte boligafdelinger kategoriseres i udgangspunktet som røde, gule eller grønne. Farverne er et udtryk for beboersammensætningens socioøkonomiske status, baseret på data fra Landsbyggerfonden og Danmarks Statistik pr. december 2022 og den 1. januar 2023. Den socioøkonomiske sammensætning er kategoriseret i forhold til regeringens kriterier for udsatte boligområder.

2. Kommunal boliganvisning

I rammeaftalen er aftalt nedenstående fordeling af kommunal boliganvisning til røde, gule og grønne boligafdelinger. Den kommunale anvisning vil fremgå efter denne fordeling.

- Røde afdelinger: Ingen kommunal anvisning
- Gule afdelinger: 11 % kommunal anvisning
- Grønne afdelinger: 17 % kommunal anvisning

Kommunal boliganvisning sker efter Almenboligloven § 59, hvorfor kommunen garanterer boligtagere opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser overfor boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning.

2.1 Fremgangsmåde og tidsfrister behandling af boligtilbud ved kommunal boliganvisning

Boligtilbud fremsendes til kommunens fællespostkasse boliganvisning@greve.dk

Når boligtilbud modtages i Greve Kommune, vil boligselskabet modtage en kvitteringsmail. Boligtilbud skal modtages inden kl. 14.00, modtages det senere end kl. 14.00, vil modtagelsen betragtes modtaget fra efterfølgende hverdag. Kommunen har herefter 5 hverdage, regnet fra modtagelsesdagen til at acceptere eller afvise boligtilbuddet.

Hvis kommunen accepterer boligtilbuddet, hæfter den for husleje indtil boligen anvises.

Sender kommunen boligtilbuddet retur indenfor de 5 hverdage, hæfter kommunen ikke for huslejen.

Sender kommunen boligtilbuddet retur den 5 dag efter kl. 14.00, hæfter kommunen for huslejen inden for den sædvanlige opsigelsesperiode. I den situation har boligorganisationen også pligt til at forsøge boligen genudlejet hurtigst muligt.

De boliger, som Greve Kommune ikke anviser borgere til, sendes i tilbud efter udlejningshjulet.

3. Fleksibel udlejning

I rammeaftalen er aftalt nedenstående fordeling af fleksibel udlejning i røde, gule og grønne boligafdelinger for de boliger der udlejes til ventelisten.

- Røde afdelinger: 100 % udlejes efter fleksibel udlejning
- Gule afdelinger: 80 % udlejes efter fleksibel udlejning
- Grønne afdelinger: 0-79 % udlejes efter fleksibel udlejning

Grønne boligafdelinger i nærhed til gule eller røde, skal ligge i den øvre del af spændet.

Kriterierne for fleksibel udlejning fremgår af rammeaftalen.

4. Fortrinsret

Fortrinsretten for interne flytninger gælder for hver anden ledige familiebolig, jf. udlejningsbekendtgørelsen § 7, pkt. 2.

Oprykningsretten respekteres ved udlejninger til disse boliger, så boligsøgende opnoteret på den interne venteliste i afdelingen kommer forud for boligsøgende på den eksterne venteliste, der opfylder de fleksible kriterier

4.1 Intern flytning i egen afdeling.

Boligsøgende, der ønsker en bolig i en egen afdeling efter oprykningsretten, skal ikke opfylde de fleksible kriterier.

4.2 Intern flytning til en anden afdeling

Boligsøgende, der ønsker en bolig i en anden afdeling i selskabet efter oprykningsretten, skal opfylde de fleksible kriterier, hvis den ønskede afdeling er gul eller rød, eller er udpeget som udsat boligområde eller forebyggelsesområde.

5. Boligafdelinger

I nedenstående tabel fremgår hvilke boligafdelinger Greve Boligselskab har i Greve Kommune, samt hvor mange familieboliger der er i hver afdeling. Samlet har Greve Boligselskab 2188 familieboliger i Greve Kommune. Farverne er et udtryk for beboersammensætningens socioøkonomiske status, baseret på data fra Landsbyggefonden og Danmarks Statistik pr. den 1. december 2022. Den socioøkonomiske sammensætning er kategoriseret i forhold til regeringens kriterier for udsatte boligområder. Lysegrå afdelinger er for små til, at der udgives data om beboersammensætningen, af hensyn til beskyttelse af persondata.

Andelen af boliger der udlejes efter fleksible kriterier aftales konkret for hver afdeling på baggrund af afdelingsspecifikke forhold relateret til beboersammensætningen.

Boligafdeling	Antal familieboliger	Kategori	Kommunal anvisning	Fleksibel udlejning	Almindelig venteliste	Fleksible kriterier ved oprykning mellem afdelinger
Grevehaven	16		17 %	50%	50%	Nej
Vestervang	17		17 %	50%	50%	Nej
Enghusene	52		17 %	50%	50%	Nej
Bøgehegnet	139		17 %	50%	50%	Nej
Hedelyparken	244		17 %	50%	50%	Nej
Tjørnelyparken	73		17 %	50%	50%	Nej
Tjur-Tejstgården	448		17 %	80%	20%	Nej
Søjlegården (2)	305		17 %	80%	20%	Nej
Hegnsgården (3)	198		11 %	80%	20%	Ja
Grønlykkeparken	173		11 %	80%	20%	Ja
Elkærparken	215		17 %	25%	75%	Nej
Tinggårdsvænget	64		17 %	25%	75%	Nej
Byagerparken/Lunden (1)	58		17 %	25%	75%	Nej
Eghøj	186		17 %	25%	75%	Nej

1 – I antallet indgår 5 stk. boliger (Lundegårdshegnet), som udlejes til ældre- og handicappede.

2 – I antallet indgår stueboligerne i Søjlegården, som udlejes til ansøgere over 60 år..

3 – I antallet indgår 15 handicapboliger, som kommunen anviser til.

Gersagerparken afd. 4 + 31 udlejes af Greve Kommune jf. særskilt aftale, og indgår ikke i organisationsaftalen.

6. Ungdomsboliger

Greve Boligselskab har i alt 71 ungdomsboliger i Greve Kommune, heraf anviser kommunen 100% til Grønlykkeparkens ungdomsboliger og 25% til Tjurgårdens-, Eghøjs- og Elkærparkens ungdomsboliger.

7. Ældreboliger

Ældreboliger udlejes/anvises efter gældende aftale med Greve Kommune.

8. Boliger til særlige målgrupper

Der er ikke indgået særskilt aftale med Greve Kommune om at stille yderligere boliger til rådighed for kommunal anvisning til særlige målgrupper.

9. Organisationsaftalens gyldighed, evaluering og genforhandling

Aftalen er gældende i fire år fra 1. oktober 2024 til 30. september 2028. Aftalen omfatter boliger, der opsiges fra 1. juli 2024. Organisationsaftalen skal evalueres og revideres i forbindelse med den årlige styringsdialog mellem boligorganisation og Greve Kommune, jf. bestemmelserne herom i rammeaftalen. På det årlige møde i det fælles dialogforum orienteres der om eventuelle justeringer i organisationsaftalerne.

DATO:

For Greve Kommune:

For Greve Boligselskab:


