**Standardkriterier for fleksibel udlejning efter almenboliglovens §60, stk. 1**

Fleksibel udlejning betyder, at boligsøgende, der opfylder særlige kriterier, opnår en fortrinsret til ledige boliger. Fleksibel udlejning benyttes til at påvirke beboersammensætningen i almene boligområder. De fleksible kriterier i XX Kommune er fastlagt ud fra et ønske om, at ingen boligafdelinger i kommunen skal adskille sig væsentligt fra andre i forhold til beskæftigelse og uddannelse. Den fælles udlejningsaftale betyder, at kriterierne anvendes ensartet i boligorganisationerne i kommunen.

Den indbyrdes prioritering mellem de forskellige kriterier aftales i konkrete aftaler mellem kommune og den enkelte boligorganisation.

Der tages i den forbindelse i boligorganisationen stilling til, om kriterierne også gælder for intern oprykning i egen boligafdeling, på tværs af organisationen eller i forbindelse med brug af boliggarantibeviser.

Kriterierne gælder ikke ved bytte og fremleje.

Følgende grupper kan prioriteres ved fleksibel udlejning i XX Kommune

1. **Boligsøgende med fast tilknytning til arbejdsmarkedet i mindst 25 timer om ugen** [enten uanset arbejdspladsens beliggenhed eller evt. en særlig prioritet omkring pendlere]
2. **Boligsøgende under uddannelse** [enten uanset uddannelsesstedets placering eller evt. en særlig prioritering af uddannelsessteder i kommunen]
3. **Boligsøgende med børn, der er ramt af skilsmisse eller samlivsophævelse indenfor det seneste år, og som indtil da havde bolig i kommunen**

Kriterierne er sidestillet, hvilket betyder, at den boligsøgende tildeles en bolig ud fra anciennitet, uanset hvilket kriterium, de opfylder.

I gule områder og afdelinger gælder kravet om tilknytning til enten arbejdsmarked eller uddannelse for alle, også de ansøgere, som enten er ramt af skilsmisse/samlivsophævelse eller som sælger deres bolig i kommunen.

**Gruppe 1: Arbejdsmarkedstilknytning**

Der gives fortrinsret til boligsøgende, som har tilknytning til arbejdsmarkedet. Kriteriet kan på den ene side tiltrække personer på arbejdsmarkedet fra andre kommuner, fx pendlere, og på den anden side fastholde kommunens egne borgere med arbejdsmarkedstilknytning, som har en bolig, der ikke opfylder husstandens aktuelle behov, eller som blot ønsker at flytte.

Kravet er opfyldt når:

* Den boligsøgende eller dennes ægtefælle/samlever gennem de seneste xx måneder/år har fast beskæftigelse i mindst 25 timer om ugen *[Ved fastsættelse af kravet drøftes om det er tilstrækkeligt, at én voksen i husstanden opfylder kravet, og hvad timetallet kan fastlægges på]*

Kravet er ikke opfyldt, hvis der alene er tale om midlertidig ansættelse med løntilskud, virksomhedspraktik, aktivering mv.

Fast stilling med offentligt tilskud, f.eks. fleksjob, sidestilles med andet arbejde. En ansøger i fleksjob vurderes efter det timetal, som kommunen supplerer op til.

Krav til dokumentation [eksempler, tilrettes efter lokal kontekst]:

* Lønnet beskæftigelse dokumenteres ved kopi af lønsedler for de seneste tre måneder. Ved nyansættelse forelægges ansættelseskontrakt. Arbejdet skal påbegyndes senest 2 måneder efter boligens overtagelsestidspunkt.
* Selvstændigt erhvervsdrivende kan dokumentere beskæftigelse ved at fremlægge CVR-registrering, årsopgørelse fra det seneste kalenderår samt forskudsopgørelse
* Fleksjobs dokumenteres som lønnet beskæftigelse via kopi af lønsedler for de seneste tre måneder og kopi af bevilling om fleksjob.
* Flere på hinanden følgende projektstillinger kan efter en konkret vurdering opfylde kravet om fast beskæftigelse. Der ligges i så fald vægt på ”slip” mellem ansættelserne.
* Hvis der er tale om, at det alene er den samlevende, der opfylder kravet om arbejdsmarkedstilknytning, dokumenteres samlivet ved fremlæggelse af en bopælsattest.
* [hvis er er indført krav om særlig fortrinsret ved beskæftigelse i kommunen, skal det afgøres, hvordan dette dokumenteres]

**Gruppe 2: Uddannelsessøgende**

Unge under uddannelse, forventes at kunne have en positiv indflydelse på det sociale liv i boligafdelingerne. Målet er, at de unge opnår en tilknytning til boligområdet, så de får lyst til at blive boende, når de kommer i arbejde efter endt uddannelse.

Kravet er opfyldt når: *[tilrettes efter lokal kontekst]*

* Den boligsøgende eller dennes ægtefælle/samlever gennem de seneste XX måneder/år er i gang med en kompetencegivende uddannelse.

Uddannelsen skal være SU-berettiget eller omfattet af en uddannelsesaftale eller en lærlingekontrakt. Der skal være tale om en fuldtidsuddannelse af mindst 1 års varighed.

Krav til dokumentation:

* Uddannelse dokumenteres ved fremlæggelse af dateret erklæring fra uddannelsesinstitutionen om indskrivning eller ved kopi af uddannelsesaftale eller lærlingekontrakt.
* Hvis der er tale om, at det alene er den samlevende, der opfylder kravet om at være under uddannelse, dokumenteres samlivet ved fremlæggelse af en bopælsattest.
* [hvis der er indført krav om uddannelse i beliggende i kommunen, skal det afklares, hvordan det dokumenteres – fx relevant ift. elevstillinger i firmaer, som arbejder på tværs af kommunegrænser]

**Gruppe 3: Skilsmisseramte/samlivsophævede med børn, som i forvejen bor i kommunen**

Målet er at tilgodese kommunens egne borgere, der i forbindelse med skilsmisse, separation eller brudt parforhold har brug for en hurtigt tilgængelig boligmulighed. Såfremt den boligsøgende ikke får tilbud om en bolig indenfor et år fra bruddet, bortfalder muligheden for at benytte kriteriet.

Kravet er opfyldt når:

* Personer bosiddende i kommunen indenfor det seneste år har oplevet skilsmisse, separation eller brudt parforhold

Krav til dokumentation:

* Skilsmisse og separation dokumenteres i form af bevilling
* Samlivsophævelse dokumenteres ved fremlæggelse af bopælsattest