

Rammeaftale – fortolkningskriterier udlejning på Frederiksberg

Fælles fortolkningskriterier for aftaler om fleksibel udlejning af almene familieboliger indgået i henhold til rammeaftalen 'Fælles ansvar for den socialt bæredygtige by' gældende for perioden 2016-2019.

Kriterier

Med henblik på en ensartet udlejningspraksis på tværs af boligorganisationer er der aftalt nedenstående fortolkning af kriterierne i rammeaftalen, som danner rammen for de konkrete udlejningsaftaler med boligorganisationerne om fleksibel udlejning.

Fælles ufravigelige kriterier der indgår i alle aftaler:

- Boligsøgende i beskæftigelse mindst 25 timer om ugen i gennemsnit
- Boligsøgende i gang med en fuldtidsuddannelse som lærling eller studerende

Supplerende kriterier der kan medtages i de enkelte konkrete aftaler:

- Ansøgere med bopæl udenfor og arbejde i kommunen under forudsætning af fuldtidsarbejde eller fuldtidsuddannelse (kaldet: 'grøn anvisning')
- Ansøgere der er skilsmisseramte/separerede med bopæl på Frederiksberg Kommune i et år efter skilsmisse/samlivsophør – under forudsætning af fuldtidsarbejde eller fuldtidsuddannelse
- Seniorer over 62 år med fuldtidsarbejde som er bosiddende i Frederiksberg, men som ønsker at flytte til en mindre bolig
- Enlige ansøgere med fuldtidsarbejde eller i fuldtidsuddannelse og med børn

Den indbyrdes prioritering af de supplerende kriterier fastlægges præcist i den konkrete udlejningsaftale mellem kommunen og den enkelte boligorganisation.

Der gælder generelt følgende:

- De anførte kriterier skal være opfyldt før indgåelse af lejekontrakt.
- Hvor flere ansøgere på ventelisten opfylder det relevante kriterium, prioriteres den ansøger, som opfylder kriteriet og har længst anciennitet i overensstemmelse med den gældende udlejningsbekendtgørelse.

1. Personer i arbejde

Kriteriet "fuldtidsarbejde" prioriterer boligsøgende, der har fast arbejde.

Det er den opnoterede på ventelisten eller dennes ægtefælle/samlever der skal have fuldtidsarbejde.

Voksne børn i husstanden med fuldtidsarbejde kan ikke opfylde kriteriet.

Ved ansøgning om bolig i en 30 plus afdeling, skal i perioden 2016 til 2017 både den opnoterede og dennes eventuelle ægtefælle/samlever have fuldtidsarbejde, eller en kombination af fuldtidsarbejde/uddannelse. Krav til uddannelse, se under pkt. 2.

Beskæftigelsen skal have et omfang på i gennemsnit mindst 25 timer om ugen.

Tidsbegrænsede ansættelser, herunder vikaransættelse, skal have en varighed på mindst 3 måneder.

Fast stilling med offentligt tilskud, f.eks. fleksjob, sidestilles med andet arbejde. Spørgsmålet om, hvorvidt beskæftigelsen har et omfang på 25 timer om ugen, vurderes ud fra fleksaftalens pålydende, altså det antal timer vedkommende er ansat og ikke det antal timer vedkommende arbejder hos arbejdsgiveren.

En ansættelse som lærling eller elev anses ikke for fast arbejde, men kan være omfattet af kriteriet for uddannelsessøgende.

Krav til dokumentation

- Lønmodtagere skal fremlægge dokumentation i form af kopi af ansættelseskontrakt og seneste 3 måneders lønsedler.
- Hvis beskæftigelsen er tidsbegrænset vil tre måneders lønsedler udgøre tilstrækkelig dokumentation for beskæftigelsens varige karakter.
- Hvis der ikke kan fremlægges tre måneders lønsedler, skal dokumentationen vise, at ansættelsen påbegyndes senest på boligens overtagelsesdato.
- Selvstændigt erhvervsdrivende skal fremlægge dokumentation for registrering i CVR registret, seneste årsopgørelse og forskudsregistrering fra SKAT. Overskuddet skal sandsynliggøre at dekan betale huslejen.

2. Uddannelsessøgende

Målgruppen er unge uddannelsessøgende.

Voksne børn i husstanden i uddannelse kan ikke opfylde kriteriet.

Ved ansøgning om bolig i en 30 plus afdeling, skal i perioden 2016 til 2017 både den opnoterede og dennes eventuelle ægtefælle/samlever opfylde uddannelseskriteriet, eller en kombination af fuldtidsarbejde/uddannelse. Krav til arbejde, se under pkt. 1.

Uddannelsen skal være SU-berettiget eller omfattet af en uddannelsesaftale eller lærlingekontrakt.

Den boligsøgende skal modtage undervisning i et omfang, der berettiger til SU.

Krav til dokumentation

- Dokumenteres ved fremlæggelse af dateret erklæring fra uddannelsesinstitutionen om indskrivning.
- Kopi af uddannelsesaftale eller lærlingekontrakt.
- Studiekort udgør ikke tilstrækkelig dokumentation, da de typisk udstedes for ganske lang tid ad gangen.
- Hvis uddannelsen ikke er påbegyndt, f.eks. på grund af ferieperiode, skal dokumentationen vise, at uddannelsen påbegyndes senest to måneder efter boligens overtagelsesdato.

3. Grøn anvisning

Fortolkningsbidrag

- Arbejdspladsen skal ligge inden for Frederiksberg Kommunegrænse – enten selve virksomheden eller en lokalafdeling. Dokumenteres ved attest fra arbejdsgiveren.
- For øvrige kriterier se under pkt. 1 og 2

4. Seniorer

Ved ansøgning om bolig i en 30 plus afdeling, skal i perioden 2016 til 2017 både den opnoterede og dennes eventuelle ægtefælle/samlever have fuldtidsarbejde, eller en kombination af fuldtidsarbejde og alderspension. Krav til alderspension, se herunder.

Personer/familier i kommunen, hvor mindst et af husstandens medlemmer er over 62 år, som frigiver en større bolig i kommunen.

Fortolkningsbidrag og krav til dokumentation:

- Personen/familien skal have fast bopæl i kommunen, hvilket dokumenteres ved fremlæggelse af bopælsattest.
- Nuværende boligs størrelse dokumenteres ved fremlæggelse af BBR-udskrift eller kopi af gældende lejekontrakt/skøde.

- Et medlem af husstanden skal være fyldt 62 år, hvilket f.eks. kan dokumenteres ved fremlægelse af kopi af sygesikringsbevis og billedlegitimation.
- Fuldtidsarbejde dokumenteres som beskrevet under pkt. 1, alderspension dokumenteres med pensionsbrev for folke-, tjenestemandspension, kapitalpension eller lignende eller efterløn

5. Skilsmisseramte m.v.

Personer bosiddende i Frederiksberg Kommune, der i forbindelse med separation, skilsmisse eller brudt parforhold har behov for hurtigt at få en ny bolig, kan gives fortrinsret til en bolig, i indtil et år efter skilsmisse/separation/samlivsophævelse.

Fortolkningsbidrag og krav til dokumentation:

- Personen skal have ansøgt indenfor det seneste år efter separation/skilsmisse/samlivsophævelse. Dokumenteres ved fremlægelse af skilsmisse/separationspapirer eller bopælsattest.
- Fortrinsretten er kun gældende i et år efter datoen for skilsmisse/separation/samlivsophævelse.
- Den pågældende skal før skilsmissen/separationen have haft adresse mindst to år i kommunen. Dokumenteres med bopælsattest
- Hvis parterne ikke har været gift skal der foreligge dokumentation for, at de har haft fælles bopæl i mindst to år forud for samlivsophævelsen. Dokumenteres med bopælsattest.
- Beskæftigelse dokumenteres som beskrevet under pkt. 1.

6. Enlige ansøgere med børn

Den boligsøgende skal have hel eller delt forældremyndighed over barnet/børnene og de skal bo sammen permanent eller på skift.

Fortolkningsbidrag og krav til dokumentation:

- Krav til arbejde og uddannelse som beskrevet under pkt. 1 og 2.
- Dokumentation for forældremyndigheden i form af:
 - ansvars- og omsorgserklæring
 - aftale om fælles forældremyndighed
 - ekstraktudskrift fra Statsforvaltningen om fortsat fælles forældremyndighed efter separation/skilsmisse eller
 - bevilling eller dom, der tager stilling til forældremyndigheden
- Bopælsattest for ansøgeren og barn/børn

Oprykningsret m.v.

For alle boligafdelinger gælder, at oprykningens ret i egen boligafdeling er gældende.

Ved oprykning til 30 plus og 25-30 afdelinger skal den boligsøgende opfylde et af de fleksible kriterier.

Det betyder at den boligsøgende, som via oprykningens rettigheder søger en bolig i en anden boligafdeling inden for samme boligorganisation, skal opfylde de fleksible kriterier i samme omfang som ansøgere fra den eksterne, almindelige venteliste.

Der kan i den konkrete aftale mellem boligorganisationen og Frederiksberg Kommune aftales at ved oprykning til en 25 minus afdeling, skal den boligsøgende opfylde et af de fleksible kriterier.

- o - O - o -