

## **Fælles strategisk udlejnings- og anvisningsaftale**

Endelig aftale til politisk behandling.

01.06.2022/JTA02

# **Strategisk udlejnings- og anvisningsaftale mellem de almene boligorganisationer og Helsingør Kommune**

**HER indsættes aftaleparternes logoer**

- Helsingør Kommune og samtlige boligorganisationer

## 0. Kolofon

Helsingør Kommune og boligorganisationerne:

- Boliggården
- SI Præstevænget
- Boligselskabet Nordkysten
- Andelsboligforeningen Røntofte
- Boligselskabet af 1961 i Tikøb
- DUAB
- Den almene boligorganisation Fremtidens Almene Boliger
- Lejerbo, Helsingør
- Marienlyst Boligselskab

indgår denne fælles og kommunedækkende aftale om rammer for udlejning og kommunal boligsocial anvisning af almene familie- og ungdomsboliger i Helsingør Kommune for perioden 1. august 2022 – 1. august 2026.

Aftalens hovedpunkter er:

- Aftale om rammer og kriterier for fleksibel udlejning, herunder også kriterier for obligatorisk fleksibel udlejning, jf. afsnit 2-3
- Aftale om rammerne for kommunal boligsocial anvisning, jf. afsnit 2-3.
- Aftale om styrket samarbejde med klar opgavefordeling ift. boligsociale indsatser, jf. afsnit 4.

Denne aftale fungerer som overordnet rammeaftale. Aftalens rammer om udlejning og kommunal boligsocial anvisning vil blive udmøntet mellem kommune og de enkelte boligorganisationer i aftaler om individuelle kriterier. Individuelle aftaler og øvrige tiltag skal understøtte denne aftales hovedformål.

Til aftalen følger nedenstående bilag, som vurderes årligt i forbindelse med indplacering, og som kan justeres ved aftale:

- **Bilag 1:** Trappemodel med opsamling af afdelingernes indplacering og satser for anvisningsandel og fleksible kriterier for udlejning og anvisning ved aftalens indgåelse
- **Bilag 2:** Fleksible kriterier og fortolkningsbidrag
- **Bilag 3:** Kommunal anvisning til ungdomsboliger

## 1. Indledning

### 1.1 Bæredygtige by- og boligområder – et fælles mål

Helsingør Kommune er en mangfoldig kommune med mange forskelligartede kvaliteter. Kommunen byder på levende kulturliv og naturoplevelser i både Helsingør by, de mindre bysamfund og landsbyerne. Kommunen har de seneste år oplevet en befolkningstilvækst, der nødvendiggør, at vi fortsat har fokus på by- og boligudviklingen i Helsingør Kommune.

***Vi vil være en bæredygtig kommune, hvor vi skaber de bedste rammer for, at vi kan leve og udleve det liv, vi ønsker ... sammen.***  
(Vision 2030)

Sådan lyder Helsingør Kommunes Vision 2030. Bæredygtighed – både miljømæssig, social og økonomisk - livskvalitet og fællesskaber er kerneelementer i den vision, der skal forme vores prioriteringer og arbejde på vej mod 2030. Helt centralt står også budskabet om, at de gode løsninger opstår i samarbejdet mellem kommune, borgere og lokale aktører.

I Helsingør Kommunes Bosætnings- og boligpolitik fremhæves målsætninger om attraktive boliger og boligområder, styrket sammenhængskraft i kommunen og social ansvarlighed, hvor vi skaber fremtidens by- og boligområder med øje for social balance.

***Vi skal gøre det attraktivt at flytte til en senioregnet bolig, når behovet melder sig. Det skal være muligt at bo billigt som ung eller studerende i Helsingør. Det skal være overskueligt at finde en ny passende bolig, hvis kernefamilien brydes op. Når vi sørger for de enkelte målgrupper, skal vi stadig sikre mangfoldigheden, for det er i mødet med hinanden at vi styrker fællesskabet og ansvaret over for hinanden.***  
(Bosætnings- og boligpolitikken)

Helsingør Kommune og boligorganisationerne deler ønsket – og ambitionerne – om at sikre gode, trygge og mangfoldige boligområder med plads til alle kommunens borgere. Det er helt i tråd med den almene boligsektors formål og kerneaktiviteter.

Med denne aftale løfter kommune og boligorganisationer det fælles ansvar og fælles mål om bæredygtige by- og boligområder.

### 1.2 Formålet med en fælles strategisk udlejnings- og anvisningsaftale

Ønsket om en fælles udlejnings- og anvisningsaftale opstod i forbindelse med parallelsamfundsindsatsen i boligområdet Nøjsomhed, der kom på den daværende *Ghettoliste* i december 2018.

I bestræbelserne på at ændre beboersammensætningen ved ombygning af næsten 100 boliger, blev der for en periode på 1½ år indført 100 % anvisningsret til Helsingør Kommune.

Byrådet og Boliggården godkendte dertil i marts 2021 en midlertidig udlejnings- og anvisningsaftale, med formålet at sikre en hensigtsmæssig beboersammensætning i boligafdelingerne Nøjsomhed, Vapnagaard og Ellekildehave. Den midlertidige aftale gjaldt frem til indgåelse af en ny samlet aftale.

I december 2021 udgik Nøjsomhed af listen over parallelsamfund, fordi antallet af beboere kom under 1.000. Til gengæld fik Vapnagaard samtidig plads på den helt nye liste over Forebyggelsesområder.

Arbejdet med at ændre beboersammensætningen i Nøjsomhed og samtidig undgå at skubbe en bekymrende udvikling i gang i andre afdelinger, har dannet baggrund for ønsket om en fælles og langsigtet udlejnings – og anvisningsaftale – både hos Byrådet og boligorganisationerne.

Formålet med at lave en fælles strategisk udlejnings- og anvisningsaftale er således:

- At sikre en bred og bæredygtig beboersammensætning i alle boligorganisationer, boligafdelinger og boligområder i Helsingør Kommune.
- At sikre, at Helsingør Kommune kan løse sine boligsociale forpligtelser med de boliger, som boligorganisationerne stiller til rådighed for anvisningen.
- At styrke udsatte boligafdelinger, og forebygge at boligområder i Helsingør Kommune kommer på Indenrigs- og Boligministeriets parallelsamfundslister.

Dette vil vi gøre ved:

- At sikre en bred rammeaftale for udlejning og anvisning, som kan fungere som fundament for eventuelle delaftaler og tillæg.
- At aktivt anvende mulighederne ved kommunal anvisning og fleksibel udlejning som redskaber til at forbedre beboersammensætning. Dette sker under hensyntagen til, at der fortsat er boliger til rådighed for andre boligsøgende på boligorganisationernes ventelister
- At udarbejde en trappetrinsmodel, baseret på boligafdelingens nøgletal. I modellen indgår anvendelse af fleksibel udlejning og differentieret anvisningsret.
- At styrke samarbejdet på tværs af kommune og boligorganisationer, i relation til udlejnings- og anvisningsaftalen og med fokus på at understøtte en økonomisk og socialt balanceret udvikling i boligområderne.

Aftalen omhandler de almene familieboliger og almene ungdomsboliger i Helsingør Kommune, og berører dermed ikke almene ældreboliger. Selve

kriterierne for den kommunale anvisning er ikke en del af aftalen, men ligger som særskilt delegation hos Social- og Beskæftigelsesudvalget under Helsingør Byråd.

### 1.3 De almene boliger i Helsingør Kommune

I Helsingør Kommune har vi knapt 9000 almene boliger. Boligorganisationerne i Helsingør Kommune har forskellige størrelser og historie. Mens Boliggården er den største aktør, og Boligselskabet Nordkysten også råder over en stor andel af boligerne, er der også mindre organisationer som Marienlyst Boligselskab med kun 43 boliger, samt landsdækkende boligselskaber med få boliger inden for kommunens grænser.

Samlet set er ca. 28 % af boligmassen almene boliger, betydeligt mere end i de fleste af vores nabokommuner. 24 % af kommunens borgere bor alment (2022).<sup>1</sup> Det har grund i Helsingørs Kommunes særlige historie som industriby, med Værftet som byens store arbejdsplads igennem 100 år. Hamlets Vænge fra 1917 og boligerne på Pontoppidansvej er gode eksempler på tidlige arbejderboliger. Helsingør Kommune har også store almene boligområder, der er bygget med modernismens idealer som inspiration. Det gælder fx Nøjsomhed og Vapnagaard, der i 60'erne og 70'erne gav mange borgere mulighed for at flytte ud af den nedslidte bykerne og i en bolig omgivet af lys og luft. Men de almene boliger rummer også mange mindre boligområder med små enfamiliehuse, rækkehuse og lave etageboliger rundt om i kommunens bysamfund.

Almene boliger og beboerne spiller derfor en naturlig og væsentlig rolle i Helsingør Kommune. Af samme grund kan den fysiske byudvikling og det bystrategiske arbejde ikke ske uden involvering af den almene boligsektor. Det handler både om boligbehov og -potentialer, om sammenhængende byområder og om levende byrum.

#### Eksisterende og tidligere statsligt udpegede områder

- Forebyggelsesområde (2021): Vapnagaard
- Parallelsamfund/ghetto (2019-2021): Nøjsomhed (Afd. Nøjsomhed og Sydvej)

### 1.4 Boligorganisationernes ventelister og muligheder for fleksibel udlejning

Almene familieboliger udlejes som udgangspunkt efter anciennitet på boligorganisationernes ventelister. Med ventelisteopskrivningen følger et årligt gebyr. Alle borgere kan skrive sig op på venteliste.

<sup>1</sup> Procentandelene tager udgangspunkt i alle almene boliger og alle boliger, herunder også botilbud og plejeboliger, Kilde: Statistikbanken og Beboerdata.

Det er muligt at opnå fortrinsret på ventelisterne, fx ved handicapegnede boliger eller via interne ventelister (oprykningsret). Med *fleksibel udlejning* kan kommune og boligorganisationer aftale fortrinsret i forhold til boligstørrelser eller andre særlige kriterier, der kan give fortrinsret. De konkrete aftaler kan have forskellige formål og knytter sig ikke alene til fx ændret socioøkonomisk sammensætning. Der gælder dog, at fleksible kriterier ikke må diskriminere på baggrund af fx etnisk oprindelse.

I udsatte boligområder og i forebyggelsesområder er der ifølge lovgivningen *obligatorisk fleksibel udlejning*. Det betyder, at boliger skal udlejes efter særlige kriterier, herunder beskæftigelses- og uddannelseskriterier, som fastsættes af Byrådet.

Fleksibel udlejning sker stadig med udgangspunkt i ventelisterne, men giver altså fortrinsret til boligsøgende, der opfylder de særlige kriterier.

## 1.5 Kommunens anvisningsret

**§ 59.** Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. [...]

Stk. 2. Boligorganisationen kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. [...]

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, dog således at kommunalbestyrelsen anvender de pågældende ungdomsboliger til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen. [...]

Jf. Almenboligloven (§ 59 stk. 1) har Helsingør Kommune anvisningsret til op til hver fjerde ledige bolig i hver almen boligafdeling til boligsociale formål. I selve anvisningsvurderingen indgår tre væsentlige faktorer: borgerens behov, borgerens betalingsevne og den lokale beboersammensætning.

Der følger en række konkrete forpligtelser for kommunen i forbindelse med kommunal boligsocial anvisning, fx:

- Ansvar for tomgangsleje, fra en bolig er til kommunens rådighed, til udlejning sker
- Garanti for den anviste lejeres misligholdelse i form af manglende vedligeholdelse ved fraflytning.

- Ansvar for at reagere og foretage en helhedsvurdering hos anviste lejere, der har restancer inden for det første år.

Både antallet og typen af boliger, som kommunen får tilbudt, varierer. Det samme gør de boligsociale behov.

I de seneste år har fx flygtningekriser samt indsatser i forlængelse af parallelsamfundspakken haft betydning for Helsingør Kommunes anvisningsbehov.

Men også ændrede anvisningskriterier for at løse konkrete udfordringer kan påvirke behovet for boliger til anvisning, som følge af målet hen mod bæredygtige boligafdelinger med blandet beboersammensætning.

Anvisningsretten skaber et løbende flow af boliger i forskellige boligområder, boligtyper, boligstørrelser og huslejeniveau. Denne variation i de 25 % ledige boliger, der stilles til rådighed, gør det muligt for Helsingør Kommune at skabe de mest hensigtsmæssige match imellem borgerens behov og betalingsevne, den konkrete bolig og det enkelte boligområde.

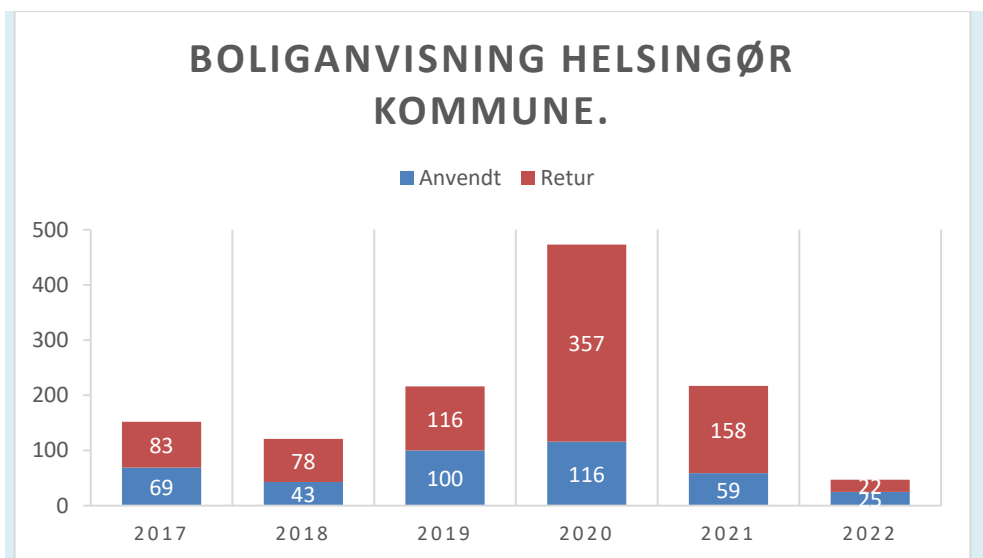
Boliger, der ikke anvises til borgere, sendes tilbage til boligorganisationerne, hvorefter de udlejes via venteliste eller fleksible kriterier, alt efter hvilken afdeling, der er tale om.

Der er stor forskel på fraflytningen i de enkelte boligafdelinger, hvilket også afspejles i ventelisterne. Mens der i nogle afdelinger meget lav fraflytning, er der i andre et mere kontinuerligt fraflytningsflow. Dermed vil nogle boligområder oftere være i spil i forbindelse med anvisningsretten end andre.

I forbindelse med større renoveringssager lukkes nogle boligafdelinger for såvel almindelig ventelisteudlejning som for kommunal anvisning, fordi ledige boliger skal benyttes til genhusning internt i afdelingen. Endelig er der lovbestemte begrænsninger for anvisning i udsatte boligområder og forebyggelsesområder.

*Nedenstående figur viser fordelingen af de boliger, kommunen hhv. har anvendt til anvisning, og sendt retur. I de anvendte boliger indgår også en mindre del kommunale ejendomme. (pr. maj 2022)*





Jf. Almenboliglovens § 59 stk. 2 kan kommune og boligorganisationerne sammen lave en aftale om løsning af den kommunale boligsociale anvisning med anden model end 25 %-ordningen. Der skal dog fortsat sikres tilstrækkelige boliger til rådighed for anvisningen og tages hensyn til de enkelte boligafdelingers løbende beboersammensætning.

Det er kommunens vurdering, at borgere, der modtager de laveste overførselsindkomster, højst kan betale ca. 3.500 kr. pr. måned i husleje (inkl. forbrugsudgifter og baseret på tal opgjort i 2022). I dette huslejeniveau findes aktuelt 437 familieboliger og 111 ungdomsboliger i kommunen. Den overvejende andel af borgere med anvisningsbehov har behov for boliger på max 5.000 kr. inkl. forbrug, mens der også er borgere med anvisningsbehov med større betalingsevne. De boliger, kommunen modtager til anvisning, har gennemsnitligt en husleje på 6.000 kr./md. Det efterlader en gruppe borgere med anvisningsbehov, der ikke har betalingsevnen til de boliger, der tilbydes, og dermed må vente længe på at få en bolig anvist. Det skyldes den generelle sammensætning af boligmassen og konsekvenserne af de begrænsninger i den kommunale anvisning, som følger af parallelsamfundslovgivningen.

### 1.6 Særligt om kommunal anvisning til ungdomsboliger

Formålet med anvisningen af en ungdomsbolig er at understøtte kommunens sociale indsatser i forhold til at få den unge i uddannelse. Unge flytter ofte. Det er væsentligt, at anviste unge ikke fylder uforholdsmæssigt meget i et ungdomsboligmiljø, når den høje fraflytning kan føre til mange anvisninger i en ungdomsboligafdeling.

Når kommunen anviser til en ungdomsbolig, skal den unge kunne tilpasse sig til et almindeligt ungdomsboligmiljø og være på en vej mod uddannelse. Kommunen sikrer ved anvisningen til en ungdomsbolig, at den anviste unge kender regelgrundlaget for ungdomsboliger, herunder at en ungdomsbolig er midlertidig,

der sker årlig studiekontrol, og at den unge vil blive opsagt, hvis den unge på kontroltidspunktet forholder sig passivt og ikke enten dokumenterer uddannelse eller kommunens godkendelse af fortsættelse af lejemålet. Ved anviste unge, som ikke er i uddannelse, foretager kommunen en konkret og individuel vurdering af den unges uddannelsesperspektiv. Hvis uddannelsesperspektivet ophører, vil kommunen ikke godkende forlængelse af lejemålet. Samarbejdet beskrives nærmere i bilag 2.

## 2. En fælles model for udlejning og anvisning

Med aftalen indføres en trappemodel, som skal sikre, at boligafdelinger og -områder får og fastholder en bæredygtig beboersammensætning. Modellen gælder for samtlige boligorganisationer i kommunen.

Med udgangspunkt i Parallelsamfundsløvgivningens kriterier, anvendes beskæftigelse som det primære parameter for modellens opdeling i røde, gule og grønne trin. Afdelingernes indplacering sker med udgangspunkt i andelen af beboere uden for arbejdsmarked eller uddannelse.

**Parterne har et fælles mål om, at arbejdsløsheden i områderne skal nedbringes og på sigt ikke må udgøre over 30 %, jf. Almenboliglovens kriterier for forebyggelsesområder.**

Jo højere oppe på trappen en boligafdeling er placeret, jo mere restriktive er kriterierne for, at boligsøgende kan opnå en bolig. På samme vis reguleres omfang og målrettede kriterier for kommunal anvisning. De *særlige kriterier for den kommunale anvisning* følger den fleksible udlejnings kriterier for beskæftigelse og uddannelse.

Med aftalen fastsættes indplacering af afdelinger, samt satser for anvisning og fleksibel udlejning *ved aftalens ikrafttrædelse*, jf. Bilag 1.

Indplacering af afdelinger fastsættes herefter *årligt*<sup>2</sup> af en administrativ følgegruppe på baggrund af nyeste nøgletal (offentliggøres 1. kvartal) og nyeste områdeudpegninger fra Indenrigs- og Boligministeriet (offentliggøres 1.december).<sup>3</sup>

Dertil vil der *midtvejs* i aftalens varighed, dvs. i foråret 2024, ske en evaluering af niveauet for andelen af ledige boliger, der tildeles til kommunal anvisning, samt omfang af fleksible kriterier. Med afsæt i fordelingen ved aftalens indgåelse og på

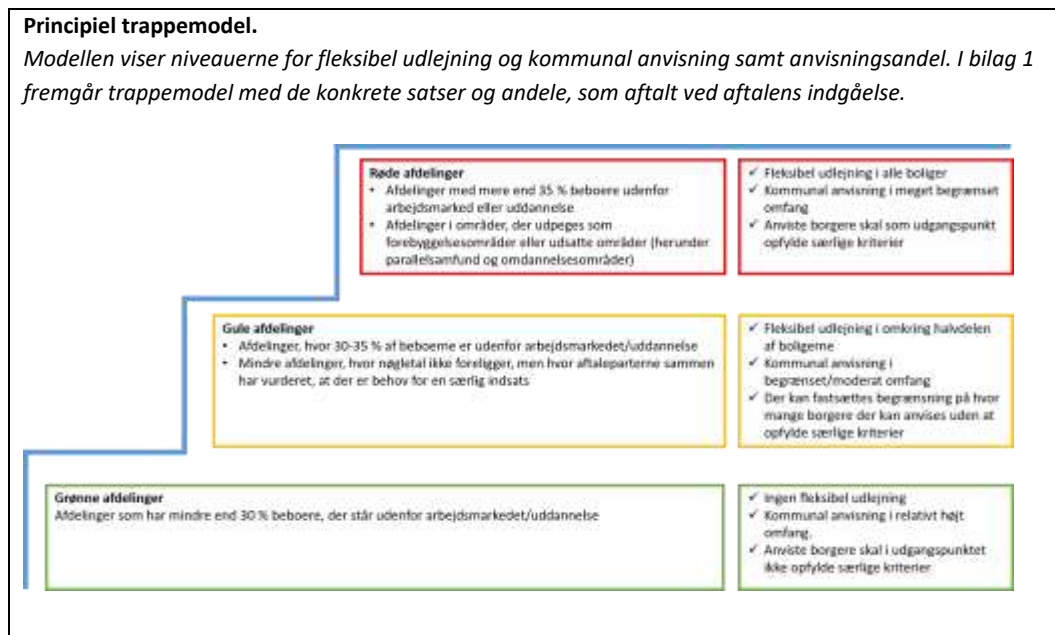
<sup>2</sup> Af administrative grunde er det aftalt, at indplacering primo 2023 fastholdes som ved aftalens indgåelse, dog med mulighed for nødvendige justeringer.

<sup>3</sup> I forlængelse af offentliggørelse af områdeudpegningerne og evt. nye udpegninger, træder lovkrav som udgangspunkt i kraft fra udpegningsdatoen.

baggrund af saglige behov kan niveauerne/satserne justeres med udgangspunkt i aftalens principper og formål.

Udgangspunktet for aftalen er desuden, at der ved indplacering og fordeling opnås en samlet anvisning tværs af afdelingerne, svarende til ca. 25 % af de forventede ledige boliger.

Dialogforum for Almene Boliger orienteres ved førstkommende møde efter fastsættelsen. Bilag 1 viser opsamling på afdelingernes indplacering ved aftaleindgåelsen.



## 2.1 Opbygning af trappemodellen

### Grønne afdelinger

- Grønne afdelinger har mindre end 30 % af beboerne, der står uden for arbejdsmarkedet/uddannelse. Der er derfor ikke behov for en særlig/intensiv indsats ved udlejning.
- Her benyttes derfor *ikke* udlejning efter fleksible/ særlige kriterier
- Kommunen kan anvise til en *relativt høj andel* af de ledige almene familie- eller ungdomsbolig i de grønne afdelinger.

### Gule afdelinger

- Gule afdelinger har mellem 30 og 35 % beboere, der står uden for arbejdsmarkedet/uddannelse. Nøgletallene viser, at de er i risiko for at udvikle sig til røde afdelinger, hvis der ikke indføres særlige forebyggende tiltag.

- Som forebyggende indsats indføres fleksibel udlejning på *omkring halvdelen*<sup>4</sup> af de ledige familieboliger, der udlejes efter boligorganisationernes venteliste.
- Den kommunale anvisning begrænses til en *relativt lav til moderat andel* af de ledige familie- og ungdomsboliger. Der kan fastsættes begrænsning på hvor mange borgere, der kan anvises uden at opfylde de *særlige kriterier* som ved fleksibel udlejning.

### **Røde afdelinger**

- Røde afdelinger har mere end 35 % beboere uden for arbejdsmarked/uddannelse eller har en skæv beboersammensætning ift. kommunen som helhed. Dertil indgår også områder, der er udpeget som forebyggelsesområde eller udsat område (herunder parallelsamfund og omdannelsesområde). Der er behov for en indsats for at opnå det overordnede mål om, at boligområderne skal have en blandet beboersammensætning eller for at opnå, at området kommer af de statslige lister igen.
- I boligafdelinger, der defineres som røde, udlejes som udgangspunkt *alle* ledige boliger efter kriterier for fleksibel udlejning.
- Den kommunale anvisning begrænses til *en relativt begrænset andel* af de ledige familie- og ungdomsboliger. Som udgangspunkt skal *alle* anviste borgere skal leve op til samme *særlige kriterier* som ved fleksibel udlejning.
- Konkrete boligafdelinger med særlige boligsociale udfordringer kan undtages kommunal anvisning, dog med mulighed for anvisning i helt særlige tilfælde. Det kan eksempelvis være afdelinger i forebyggelsesområder eller i områder med risiko for at komme på en parallelsamfundsliste.

### **Grå afdelinger**

Endelig vil et mindre antal boligafdelinger i aftaleperioden gå i gang med fysiske helhedsplaner, hvor ledige boliger skal benyttes til genhusning. I genhusningsperioden vil der ikke blive stillet boliger til rådighed for kommunal anvisning, ligesom der heller ikke sker ventelisteudlejning. Der kan evt. i mindre omfang ske midlertidig udlejning.

De grå boligafdelinger indplaceres i trappemodellen, når genhusning er afsluttet.

## **2.2 Datagrundlag**

Der tages udgangspunkt i data fra Landsbyggefonden, herunder Beboerdata, Tvillingeværktøjet og Danmarkbolig.dk. Ved afdelinger hvor bolig- eller beboerantallet er under diskretionsniveauet, foretages en kvalitativ, lokal vurdering af mulighederne.

---

<sup>4</sup> Ved aftalens indgåelse er der fastlagt 50 % fleksibel udlejning.

Afdelinger, hvori der gennemføres større helhedsplaner i flere områder, og ledige boliger i områderne benyttes til genhusning, vil i perioder ikke være til rådighed for anvisning og udlejning, men indgår i datagrundlaget.

### De omfattede boligorganisationer

I bilag 1 ses en opsamling af afdelingernes indplacering. Det er data over alle boligorganisationer i Helsingør Kommune, deres boligafdelinger, antal boliger og de nøgletal, der er til rådighed om afdelingerne, som ligger til grund for indplaceringen i trappemodellen.

Ved aftalens indgåelse er der i Helsingør Kommune ifølge boligportalen danmarkbolig.dk:

- 7.709 almene familieboliger. 437 af disse har en husleje på under 3.500 kr. Ca. 809 familieboliger forventes at blive ledige pr år, svarende til 10,5 %.
- 280 ungdomsboliger. 111 af disse har en husleje på under 3.500. Ca. 100 ungdomsboliger forventes at blive ledige pr år, svarende til 35,7 %.
- Ca. 425 boliger er ikke til rådighed pga. fysiske helhedsplaner og deraf følgende behov for genhusning.

Der er taget beslutning om nybyggeri af 55 almene familieboliger (Rasmus Knudsens Vej).

## 3. Anvendelse af fleksibel udlejning

### 3.1 Fleksible kriterier

Jf. almenboligloven kan der fastsættes fleksible kriterier i forbindelse med udlejning af almene boliger, også kaldet fleksibel udlejning. Flexibel udlejning giver mulighed for at bestemte målgrupper opnår fortrinsret til enten konkrete boliger eller konkrete afdelinger. Der kan både være tale om krav og fortrin.

#### Obligatoriske fleksible kriterier

I forebyggelsesområder og udsatte områder (herunder parallelsamfund og omdannelsesområder) er det *obligatorisk*, at al udlejning skal ske efter kriterier om beskæftigelse og uddannelse.

#### Fleksible kriterier i trappemodellen

Med aftalen fastsættes ensartede kriterier for fleksibel udlejning for alle boligorganisationer, uanset hvilken afdeling, der er tale om, og uanset om der er tale om aftalt eller obligatorisk fleksibel udlejning. Andelen af fleksibel udlejning differentieres ud fra afdelingens indplacering i trappemodellen.

De målgrupper, som kan opnå en bolig via fleksible kriterier (Almenboliglovens § 60) er:

- Boligsøgende i beskæftigelse.
- Boligsøgende under uddannelse

For boligsøgende på 65 år eller derover gælder der ikke krav om beskæftigelse eller uddannelse. Boligsøgende over 65 år har adgang til boligerne også hvor der er obligatorisk fleksibel udlejning, men sidestilles ikke med boligsøgende i beskæftigelse/under uddannelse.

Såfremt et område udgår af en parallelsamfundsliste, ophører den obligatoriske fleksible udlejning umiddelbart. Herefter vil der indtræde aftalt fleksibel udlejning efter tilsvarende kriterier som under den obligatoriske ordning, indtil dialogforum har taget stilling til indplaceringen for de afdelinger, der er del af området.

Uddybning af kriterierne og krav til dokumentation fremgår af Bilag 2.

### 3.2 Intern oprykning

Almene lejere har mulighed for at få fortrinsret til ledige boliger i egen boligafdeling eller boligorganisation.

Det følger af lovgivningen, at boligsøgende, der søger intern oprykning til en bolig i et forebyggelsesområde eller et udsat område (herunder parallelsamfund og omdannelsesområder) skal leve op til de obligatoriske fleksible kriterier, som er fastlagt i området.

I boligafdelinger, som ikke er underlagt obligatorisk fleksibel udlejning, gælder følgende:

- I røde boligafdelinger med aftalt fleksibel udlejning skal boligsøgende med ønske om intern oprykning leve op til de fastlagte fleksible kriterier.
- Ved intern oprykning på tværs af boligafdelinger i en boligorganisation skal den boligsøgende leve op til de fleksible krav, der gælder for den afdeling og den konkrete bolig vedkommende ønsker at tilflytte.
- I øvrige boligafdelinger stilles der ikke krav til boligsøgende med ønske om intern oprykning i egen afdeling ift. de fastlagte fleksible kriterier. Her gælder de almindelige fortrinsrettigheder i udlejningsbekendtgørelsen.

### 3.3 Andre kriterier og fortrinsrettigheder

Herudover kan der indgås *lokale aftaler* med individuelle kriterier og fortrinsetter, på baggrund af sagligt begrundede behov.

Det drejer sig eksempelvis om fortrinsret til boliger af en særlig størrelse eller særlig indretning, eller fortrinsret for særlige aldersgrupper, fx ved seniorboliger.

Aftalerne indgås mellem den enkelte boligorganisation og Helsingør Kommune inden for rammeaftalens formål.

#### **4. Indsatser og fokusområder i forlængelse af den fælles udlejnings- og anvisningsaftale**

Ud over aftalens trappemodell og fordeling i forhold til fleksibel udlejning og kommunal anvisning, understøttes aftalens formål og målsætninger også af andre indsatser. Indsatserne skal ses i relation til det igangværende arbejde på almenboligområdet og i boligområderne.

##### **4.1 Udvalgte eksisterende fælles indsatser på almenboligområdet**

Der er i dag allerede en række igangværende indsatser i enten kommunalt regi eller i samarbejde med boligorganisationerne.

##### **Nye fora for samarbejde**

Helsingør Kommunes Byråd godkendte i 2021 en ny organisering af samarbejdet med de almene boligorganisationer. Reorganiseringen er udtryk for et ønske om et styrket strategisk samarbejde med den almene sektor.

##### **Dialogforum**

Dialogforum sætter rammen om samarbejdet mellem alle boligorganisationerne og Helsingør Kommune. Borgmesteren er formand for Dialogforum. Der vil være fokus på problemstillinger, der vedrører hele den lokale boligsektor, herunder byudvikling og rammerne for nybyggeri, boliger til ældre og unge samt udlejning og anvisning.

##### **Bystrategisk Partnerskab Helsingør**

Partnerskabet skal varetage det strategiske samarbejde mellem Helsingør Kommune og Boliggården omkring udviklingen af by- og boligområder i ringen omkring Helsingør by. Der vil fokus på, hvordan områderne Vapnagaard, Nøjsomhed og Helsingør Nordvest i stadig højere grad bliver en del af attraktive bydele omkring bykernen. Økonomiudvalgets næstformand er formand for Partnerskabet.

##### **Boligsocial Helhedsplan**

Helsingør Kommune har i en årrække samarbejdet med boligorganisationer om boligsociale helhedsplaner i udsatte boligområder. I perioden 2022-25 vil der være boligsociale indsatser i Vapnagaard, Nøjsomhed og i Helsingør Nordvest. Der er i det boligsociale arbejde fokus på beskæftigelse, uddannelse, sammenhængskraft og kriminalitetsforebyggelse.

##### **Fokus på beskæftigelse**

Andelen af beboere i beskæftigelse er et af kriterierne i de områder, der udpeges som led i parallelsamfundslovgivningen, og derfor en særsomt opmærksomhed på udviklingen af ledighedstal i større boligområder. Der er i dag et tæt samarbejde om beskæftigelsesindsatser i de udsatte boligområder i Helsingør Kommune. Siden 2019 har Jobcenteret haft stort fokus på at øge beskæftigelsen i Nøjsomhed, herunder for beboere med minoritetsetnisk baggrund. Der er efterfølgende igangsat en beskæftigelsesindsats i Vapnagaard – også her i tæt samarbejde med boligsociale medarbejdere.

Helsingør Kommune har desuden udviklet mulighed for at monitorere beskæftigelses-data i udvalgte områder.

### **Civilsamfund og kultur**

Helsingør Kommune og de lokale boligorganisationer har en række samarbejder på civilsamfundsområdet. Senest har et korps af coronaguider og Bydelsmødre medvirket til information og netværksbaseret dialog om smitte og vaccination i de større boligområder. SSP samarbejder med en bred kreds af beboerdemokrater og foreninger om bl.a. kriminalitetsforebyggelse, tryghed og konkrete aktiviteter i de lange ferier. Her spiller det tætte samarbejde med boligorganisationernes driftsfolk også en væsentlig rolle.

Helsingør Kommune har et tæt samarbejde med de større boligområder om kulturaktiviteter, herunder kulturhuse i Vapnagaard og Helsingør Nordvest. Kulturindsatserne bidrager til et bredt kendskab til de større boligafdelinger.

## **4.2 Kortlægning af boligbehov i Helsingør Kommune**

Den strategiske udlejnings- og anvisningsaftale tydeliggør nødvendigheden i at kortlægge, hvilke boliger, både boligorganisationerne og kommunen har behov for.

Det drejer sig om boliger til at muliggøre boligrotation internt i kommunen, som stemmer overens med borgernes behov og som er fremtidssikrede – med blik for mangfoldighed, variation og geografi.

Det drejer sig samtidig om at sikre en boligmasse, der opfylder de kommunale anvisningsbehov, både i forhold til den kommunale anvisning, ældreboligbehov, institutioner og botilbud, hvor den almene boligsektor spiller en helt afgørende rolle. For boligorganisationerne drejer det sig ligeledes om at sikre en boligmasse, der kan udlejes og undgås tomgang.

En kortlægning vil bidrage til at underbygge de strategiske beslutninger om eventuelt nybyggeri, ommærkninger, grundkapital mv. Arbejdet forestås af Helsingør Kommune.



De almene boligorganisationer bidrager til drøftelse af kortlægningen ift. de almene boligers rolle og funktion nu og i fremtiden, både bilateralt og i Dialogforum.

#### **4.3 Faglig arbejdsgruppe om samarbejdet mellem boligorganisationer og kommune omkring udsatte borgere.**

Boligorganisationerne har i forbindelse med arbejdet med rammeaftalen udtrykt et ønske om, at der igangsættes et arbejde for at styrke samarbejdet omkring udsatte og psykisk udsatte borgere og beboere.

Som en del af aftalen nedsættes derfor en faglig arbejdsgruppe på administrativt niveau, på tværs af boligorganisationerne og Helsingør Kommune, med henblik på at udveksle viden, kortlægge ansvarsområder og problematikker samt definere fælles handlemuligheder og løsninger. Arbejdsgruppen rapporterer løbende tilbage til Dialogforum.

Helsingør Kommune initierer arbejdet og varetager sekretariatsfunktionen i forbindelse hermed. Der skal udarbejdes kommissorium, der præciserer bl.a. formål og medlemmer af arbejdsgruppen, samt rammerne for arbejdet. *Kommissoriet* præsenteres på næstkommende møde i Dialogforum for Almene Boliger

Arbejdet med at kortlægge udfordringerne vil bl.a. inddrage konkrete oplevelser hos beboere og aktører, samt eksisterende indsatser. Beboerdemokrater, civilsamfundsaktører samt andre myndighedsområder skal inddrages både indledningsvis og løbende i arbejdet.

##### *Sammenhæng til psykiatrimrådet*

Helsingør Kommune har en række igangværende indsatser, som styrker borgernes mentale sundhed, og særligt relevant i denne sammenhæng er arbejdet på psykiatrimrådet.

Den faglige arbejdsgruppe har derfor en særlig relevans i forhold til det videre arbejde med den kommende psykiatrichandleplan, som Byrådet den 22. juni 2021 besluttede at påbegynde arbejdet med.

Psykiatrichandleplanen vil være en samlet plan for hele Helsingør Kommune og skal således adressere udfordringer og problematikker på tværs af centre, ligesom inddragelse af borgere, pårørende, sociale organisationer, behandlingspsykiatrien og boligorganisationerne bliver centralt. Den skal sikre synlighed, ejerskab og transparens for alle; fra borger- til politisk niveau. I tråd med landspolitiske aftaler, skal bolig- og socialpolitik sammentænkes i højere grad end tidligere.

## 5. Aftalens organisering og opfølgning

### 5.1 Organisering

#### Dialogforum for Almene boliger

Dialogforum har politiske og administrative repræsentanter fra både kommune og boligorganisationer.

Dialogforum mødes to gange om året og vil fremadrettet have en central rolle i forhold til udlejnings- og anvisningsaftalen. Her gives en årlig status og afrapportering på aftalen og baggrundsdata for trappemodellen. Der vil også foregå en løbende drøftelse af udlejnings- og anvisningsaftalen og eventuelle tillæg eller delaftaler til denne aftale.

#### Administrativ følgegruppe til aftalen

Der vil fortsat være en følgegruppe til aftalen på administrativt niveau, på tværs af boligorganisationerne og Helsingør Kommune. Det er i den administrative følgegruppe at den løbende udmøntning, monitorering, evaluering og årlige ajourføring foregår, og yderligere delaftaler og samarbejder er forankret.

Følgegruppen igangsætter genforhandling af aftalen i januar 2026, på initiativ fra Helsingør Kommune.

### 5.2 Monitorering

Parterne vil løbende i regi af følgegruppen, monitorere og evaluere, på baggrund af aftalens målsætninger. Følgende monitoreres løbende:

- Udvikling af boligafdelinger/boliger i grøn/gul/rød/grå
- Udvikling i sårbare boligområder, herunder især Vapnagaard og Nøjsomhed i forhold til risiko for placering på de statslige lister
- Fordeling af modtagne og anvendte boliger til anvisning, i forhold til boligorganisationer, fraflytningsprocenter, geografi, boligtype, boligstørrelse og husleje
- Fordeling i andel og antal boliger til kommunal anvisning
- Anvendelsen af og fastsættelse af andel for fleksible kriterier
- Sager og problematikker i forhold til anviste, herunder restancesager og husordensager
- Sager og problematikker i forhold til grænsefladen og ansvarsfordelingen mellem beboer og borger / boligorganisation og kommune

### 5.3 Kommunikation og offentliggørelse

Aftale og kriterier for fleksibel udlejning offentliggøres på Helsingør Kommunes hjemmeside. Boligorganisationerne beskriver også kriterierne på egen hjemmeside

og informerer de boligsøgende, som er skrevet op til bolig i afdelinger, som får indført særlige fortrinsrettigheder eller krav som følge af fleksibel udlejning. Evt. justeringer af aftalebestemmelser om fleksibel udlejning vil ligeledes blive annonceret af begge parter.

## 6. Aftalens ikrafttræden og løbetid

Denne aftale er gældende for perioden 1. august 2022 – 1. august 2026 og afløser alle tidligere aftaler om anvisning eller udlejning, herunder om fleksibel udlejning.

I forlængelse af rammeaftalen, indgås konkrete udlejningsaftaler om individuel fleksibel udlejning mellem kommunen og hver enkelt boligorganisation, inden for rammerne af denne aftale.

Der udarbejdes en oversigt over alle udlejnings- og anvisningsaftaler på afdelingsniveau. I denne oversigt indføres også tidligere indgåede aftaler, såfremt parterne er enige om, at disse kan indeholdes i nærværende rammeaftale.

Såfremt rammer, som er væsentlige for en af parterne, ændres, eller såfremt der indføres ny lovgivning, som påvirker denne aftales indhold, indkaldes aftaleparterne til drøftelse og evt. genforhandling af aftalen.

Nærværende aftale kan opsiges af begge parter med seks måneders varsel.

Borgmester i Helsingør Kommune

Dato

For Boliggården

Dato

For DUAB

Dato

For Boligselskabet Nordkysten

Dato

For Lejerbo, Helsingør

Dato

For Andelsboligforeningen Røntofte

Dato

For Marienlyst

Boligselskab

Dato

Den almene boligorganisation

Fremtidens Almene Boliger

Dato

For Boligselskabet af

1961 i Tikøb

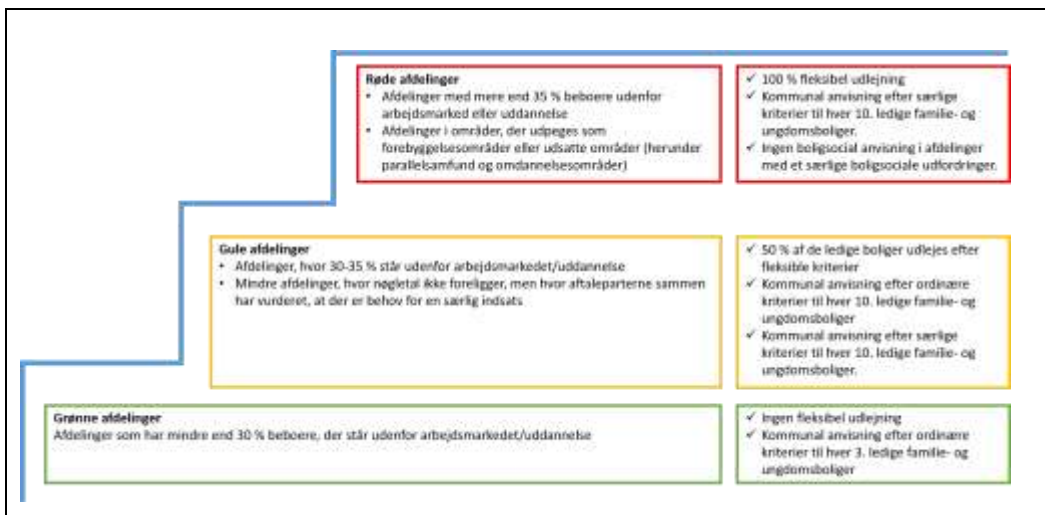
Dato

## BILAG 1

### Indplacering af afdelinger og satser for anvisning og fleksibel udlejning ved aftalens ikrafttræden

Ved aftalens indgåelse pr. 01.08. 2022 kategoriseres afdelingerne ud fra nedenstående satser. Der kan herudover ske en kvalitativ vurdering på baggrund af forhold i de enkelte afdelinger.

Satser og niveauer er som udgangspunkt gældende for hele aftaleperioden, men evalueres midtvejs, i foråret 2024. På baggrund af saglige behov, vil der kunne ske justering i forbindelse hermed.



#### Grønne boligafdelinger

Afdelinger kategoriseres som grønne, når mindre end 30 % af beboerne står uden for arbejdsmarkedet eller uddannelse. Udlejning sker på flg. måde:

- Der er ikke udlejning efter fleksible kriterier om beskæftigelse og uddannelse. Der kan være særlige fortrinsrettigheder (fx til tilgængelighedsboliger/for unge)
- Kommunen anviser til hver 3. ledige bolig efter ordinære kriterier

#### Gule boligafdelinger

Afdelinger kategoriseres som gule, når mellem 30 og 35 % af beboerne står uden for arbejdsmarked og uddannelse. Udlejning sker på flg. måde:

- 50 % af de ledige boliger udlejes efter de fleksible kriterier om tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse.
- Kommunen har mulighed for at anviser til hver 5. ledige bolig i afdelingerne: Hver 10. ledige bolig efter ordinære kriterier, og hver 10. ledige bolig efter særlige kriterier.

#### Røde boligafdelinger

Afdelinger kategoriseres som røde, når flere end 35 % af beboerne står uden for arbejdsmarked og uddannelse. Herudover kategoriseres afdelinger som røde, hvis de er beliggende i et område, som er på en af de statslige parallelsamfundslister (forebyggelsesområder eller udsatte områder). Udlejning sker på flg. måde:

- Alle udlejninger skal ske efter fleksible kriterier
- Kommunen har mulighed for at anvise efter særlige kriterier til hver 10. ledige bolig i afdelingerne.
- Ved afdelinger på de statslige parallelsamfundslister eller med særlige boligsociale udfordringer, herunder Vapnagaard og Nøjsomhed, er der ingen kommunal anvisning.

### Grå boligafdelinger

Grå boligafdelinger friholdes fra trappetrinsmodellen, fordi de står over for en større renovering, som kræver genhusning af de nuværende beboere. Når genhusningen er afsluttet, vil de grå afdelinger blive indplaceret i trappemodellen ud fra deres nøgletal på dette tidspunkt.

### Fordeling af afdelinger og boliger ved aftalens ikrafttræden:

Farvekategori	Antal afdelinger	Antal boliger	Anvisning til Helsingør kommune	Fleksibel udlejning
Grå total	5	425	Friholdt i periode med helhedsplan/genhusning	Friholdt i periode med helhedsplan/genhusning. Derefter indgår boligerne i farvekategori jf. beboerdata.
Rød + fed skrift total (Vapnagård og Nøjsomhed/Sydvej)	3	2.239	Friholdt for anvisning	100 % fleksibel udlejning
Rød total (excl Vapnagård og Nøjsomhed/Sydvej, afdelinger med over 35 % udenfor arbejdsmarked eller konkret vurderet røde)	12	718	10 % med kriterier	100 % fleksibel udlejning
Gul total (30-35 % uden for arbejdsmarked eller konkret vurderet gule)	12	1.632	10 % alm, 10 % med kriterier	50 % fleksibel udlejning
Grøn total (under 30 % arbejdsløse eller konkret vurderet grønne)	45	3.092	33 % anvisning	0 % fleksibel udlejning
	<b>77</b>	<b>8.106</b>		

**BILAG 2****Fleksible kriterier og fortolkningsbidrag****1. Fleksible kriterier**

Der fastlægges ensartede fleksible kriterier i Helsingør Kommune, både når der er tale om obligatorisk fleksibel udlejning og om fleksibel udlejning efter aftale mellem kommune og boligorganisationerne.

Der kan foretages mindre justeringer af kriterierne, såfremt der er behov herfor.

Hvis obligatorisk fleksibel udlejning ophører, fordi et område ikke længere udpeges på en liste, vil den aftalte fleksible udlejning umiddelbart træde i kraft i området og fastlægges ud fra områdets nøgletal.

De målgrupper, som kan opnå en bolig via fleksible kriterier (almenboliglovens § 60) er:

- Boligsøgende i beskæftigelse.
- Boligsøgende under uddannelse

Boligsøgende, der er fyldt 65 år på indflytningstidspunktet, skal ikke dokumentere beskæftigelse eller uddannelse, men denne ansøgergruppe prioriteres efter boligsøgende i beskæftigelse eller uddannelse.

***Opfyldelse af beskæftigelseskravet***

Den boligsøgende skal dokumentere beskæftigelse i mindst 25 timer pr. uge i de seneste 12 måneder forud for boligtilbuddets afgivelse. Såfremt den boligsøgende har en ægtefælle eller samlever, skal denne også opfylde dette krav eller kravet til uddannelse.

Opfyldelse kan dokumenteres via f.eks.:

- Ansættelseskontrakt samt lønsedler for de seneste 12 måneder
- Ansættelseskontrakt for fleksjobansættelse, lønsedler for de seneste 12. måneder samt kopi af kommunens afgørelse om fleksjob og/eller ledighedsydelse.
- Seneste årsregnskab samt relevant dokumentation for antal timer i beskæftigelse, såfremt den boligsøgende er selvstændig erhvervsdrivende.

***Opfyldelse af uddannelseskravet***

Den boligsøgende skal dokumentere optagelse på en uddannelse. Uddannelsen skal som minimum være en kort videregående eller en erhvervsuddannelse af en varighed på minimum 2 år. På tidspunktet for tildelingen af boligen, skal der restere mindst 12 måneder af uddannelsen.

Såfremt den boligsøgende har en ægtefælle eller samlever, skal denne også opfylde kravet til uddannelse eller til beskæftigelse.

Opfyldelse kan dokumenteres via f.eks.

- Skrivelse fra studiestedet med bekræftelse på optagelsesdato og forventet slutdato.

### **Intern oprykning og fleksible kriterier**

Almene lejere har mulighed for at få fortrinsret til ledige boliger i egen boligafdeling eller boligorganisation.

I de afdelinger, som er en del af områder udpeget som forebyggelsesområder eller udsatte områder (herunder parallelsamfund og omdannelsesområder) er fleksibel udlejning obligatorisk. Her omfatter kravene al udlejning, herunder også al udlejning via fortrinsrettigheder som fx intern oprykning i afdelingen, i organisationen eller brug af boliggarantibeviser. Her skal de, der søger intern oprykning derfor leve op til de samme kriterier, som gælder for boligsøgende på den almindelige venteliste.

I boligafdelinger, som ikke er underlagt obligatorisk fleksibel udlejning, gælder følgende:

- I røde boligafdelinger med aftalt fleksibel udlejning skal boligsøgende med ønske om intern oprykning leve op til de fastlagte fleksible kriterier.
- Ved intern oprykning på tværs af boligafdelinger i en boligorganisation skal den boligsøgende leve op til de fleksible krav, der gælder for den afdeling og den konkrete bolig vedkommende ønsker at tilflytte.
- I øvrige boligafdelinger stilles der ikke krav til boligsøgende med ønske om intern oprykning i egen afdeling ift. de fastlagte fleksible kriterier. Her gælder de almindelige fortrinsrettigheder i udlejningsbekendtgørelsen.

## **2. Andre fortrinsrettigheder**

### **Seniorboliger**

Et mindre antal familieboliger udlejes som seniorboliger, hvor der er fortrinsret for boligsøgende, som på indflytningstidspunktet har rundet en vis alder (typisk 60 år), enten er i arbejde eller modtager alderspension, og som ikke har hjemmeboende børn. De specifikke kriterier varierer fra afdeling til afdeling.

I afdelinger i røde og gule områder, skal boligsøgende fortsat leve op til de enten obligatoriske eller aftalte fleksible kriterier, så længe den boligsøgende endnu ikke er fyldt 65 år. Ved udlejningen i disse områder prioriteres boligsøgende under 65 år, som opfylder de fleksible kriterier.

**BILAG 3****Kommunal anvisning til almene ungdomsboliger**

Med udlejningsaftalen får kommunen anvisningsret til de ledige ungdomsboliger efter samme fordeling som ledige familieboliger.

Det er væsentligt, at unge, som kommunen anviser til en almen ungdomsbolig, ikke adskiller sig væsentligt fra aldersgruppen i almene ungdomsboliger i øvrigt. Selv om der ikke er fastlagt en særlig aldersgrænse for ungdomsboliger, er parterne enige om, at anvisning til ungdomsboliger tager højde for dette, og at der som udgangspunkt ikke anvises lejere til ungdomsboliger, der er fyldt 30 år. Der kan gøres undtagelser, hvis den konkrete ansøger er på vej i uddannelse eller aktuelt er under uddannelse.

Det er ligeledes væsentligt, at den anviste unge har et perspektiv i forhold til at tage en uddannelse, og derved i livssituation ikke adskiller sig væsentligt fra de øvrige beboere i ungdomsboliger. Målgruppen for den kommunale boligsociale anvisning til almene ungdomsboliger er derfor unge, der er på vej mod uddannelse.

Parterne er bevidste om, at vejen i uddannelse kan være længere for unge med sociale problematikker. Da boligorganisationerne er forpligtede til årligt at kontrollere, at beboerne i ungdomsboliger lever op til de oprindeligt stillede betingelser, aftales det, at kommunen løbende leverer en opsøgende indsats i forhold til at sikre, at de unge fastholder vejen mod uddannelse. Manglende overholdelse af målgruppen for ungdomsboliger kan i den yderste konsekvens føre til, at boligen ikke kan modtage støtte som ungdomsbolig.

For de unge, som det forløbne år ikke er kommet i uddannelse, foretager kommunen en konkret vurdering af, om uddannelse fortsat er perspektivet for den unge, eller om der skal findes en alternativ boligløsning, som imødekommer den unges behov og udvikling. Såfremt der ikke længere er et uddannelsesperspektiv hos den enkelte unge, bør kommunen vurdere om den unge skal have kommunens bistand til en alternativ boligløsning.

Den generelle regel om, at uddannelsessøgende opsiges fra ungdomsboligen, når de har afsluttet deres uddannelse, omfatter også unge anviste. Kommer de unge i ordinær beskæftigelse i stedet for uddannelse, skal de også fraflytte ungdomsboligen. De vil i så fald have en indtægt, der gør dem i stand til at betale en husleje i en almindelig familiebolig.

Kommunen sikrer ved anvisningen til en ungdomsbolig, at den anviste unge kender regelgrundlaget for ungdomsboliger, herunder at en ungdomsbolig er midlertidig, der sker årlig studiekontrol, og at den unge vil blive opsagt, hvis den unge på kontroltidspunktet forholder sig passivt og ikke enten dokumenterer uddannelse eller kommunens godkendelse af fortsættelse af lejemålet. Ved anviste unge, som



ikke er i uddannelse, foretager kommunen en konkret og individuel vurdering af den unges uddannelsesperspektiv. Hvis uddannelsesperspektivet ophører, vil kommunen ikke godkende forlængelse af lejemålet.

Der skal i samarbejdet være fokus på, hvordan afdelinger, der alene rummer ungdomsboliger, udvikler sig. Høj flytteprocent i ungdomsboliger kan give behov for særlige indsatser, hvis en socialt bæredygtig beboersammensætning skal bevares. Udviklingen vil blive fulgt af Dialogforum for almene boliger og den administrative følgegruppe for aftalen.