

ANVISNINGSAFTALE

mellem Sønderborg Kommune

og

Sønderborg Andelsboligforening
Boligforeningen Søbo
Boligforeningen B42
Boligselskabet DANBO
Nordborg Andelsboligforening
Gråsten Andelsboligforening

om

- Anvisning af almene boliger ved akut boligsocialt behov
- Anvisning af almene boliger ved erhvervsaktive tilflyttere

Indholdsfortegnelse

1. Indhold af anvisningsaftale	1
1.1 Akut boligsocialt behov	1
1.2 Erhvervsaktive tilflyttere.....	2
1.3 Boligsocial monitorering.....	2
2. Anvendelse af anvisningsretten ved akut boligsocialt behov	2
3. Kommunens garantistillelse ved akut boligsocialt behov	3
4. Fraflytningsregler ved akut boligsocialt behov	3
5. Anvendelse af anvisningsretten for erhvervsaktive tilflyttere.....	4
6. Årlig opgørelse over anviste boliger til kommunen	4
7. Årlig evaluering imellem boligforening og kommune.....	5
5. Offentliggørelse	5

1. Indhold af anvisningsaftalen

Mellem Sønderborg Kommune og Boligforeningen B42, Boligforeningen Søbo, Sønderborg Andelsboligforening, Boligselskabet DANBO, Nordborg Andelsboligforening og Gråsten Andelsboligforening indgås herved aftale om følgende:

1.1 Akut boligsocialt behov

Boligforeningerne stiller hver 8. af deres ledige boliger i hver afdeling til rådighed for Sønderborg Kommune til løsning af påtrængende boligsociale opgaver jf. lov om almene boliger § 59, stk. 2.

Aftalen omfatter alle 6 boligforeningers nuværende og kommende beboelseslejemål med undtagelse af lejemål i ungdoms- og ældreboliger:

- Sønderborg Kommunes anvisningsret anvendes til henvisning af boligsøgende, der er omfattet af et eller flere af følgende boligsociale kriterier
- Boligsøgende, der på grund af sygdom, social udsathed, handicap og/eller alderdom bebor en aktuell uegnet bolig
- Boligsøgende, der begrundet i ægtefælles/samlevers dødsfald har behov for en mindre og billigere bolig
- Boligsøgende, der som følge af separation, skilsmisse og/eller samlivsophør har behov for en anden bolig
- Boligsøgende, der skal tvangsforflyttes fra deres nuværende bolig
- Boligsøgende flygtninge, som kommunen har pligt til at boligplacere
- Boligsøgende, der i øvrigt befinder sig i en velfærdstruende situation

Hvis Sønderborg Kommune anviser en lejer til en bolig i en boligforening, hvor den pågældende på grund af lejerestance er blevet udsat af lejemålet og har fået karantæne, eller på grund af vold eller husspektakler er ekskluderet af foreningen, kan boligforeningen afvise den af Sønderborg Kommune anviste lejer.

Anvisningen sker med behørig hensyntagen til den Boligsociale monitorering jfr. punkt 1.3 samt vurdering af beboersammensætningen i øvrigt.

Aftalen ovenfor er gældende fra den 1. maj 2026 og indtil den opsiges af en af parterne med 3 måneders varsel.

1.2 Erhvervsaktive tilflyttere

Boligforeningerne kan anvise hver 8. af deres ledige boliger i hver afdeling efter særlige kriterier til erhvervsaktive tilflyttere til Sønderborg Kommune, jf. lov om almene boliger § 60, stk. 1.

Aftalen om udlejning til erhvervsaktive tilflyttere skal tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse. Er parterne enige om det, kan aftalen tages op til revision inden udløbet af aftaleperioden, jf. lov om almene boliger § 60, stk. 2.

Aftalen ovenfor er gældende fra den 1. maj 2026, og indtil den opsiges af en af parterne med 3 måneders varsel.

1.3 Boligsocial monitorering

Sønderborg Kommune har udviklet et værktøj til boligsocial monitorering, som anvendes til at følge udviklingen i specifikke boligområder. Værktøjet understøtter genhusningsprocessen i forbindelse med omdannelse af udsatte boligområder, hvor der indgås en forpligtende genhusningsaftale med boligforeningerne.

Monitoreringsværktøjet anvendes i et forebyggende perspektiv, så der i højere grad sættes tidligt ind, hvis et boligområde bevæger sig i en forkert retning. Det kan i perioder medføre, at anvisningen til enkelte afdelinger begrænses.

2. Anvendelse af anvisningsretten ved akut boligsocialt behov

Sønderborg Kommunes anvisningsret anvendes på den måde, at boligforeningerne hver 8. gang en bolig i en afdeling opsiges til fraflytning, snarest giver Sønderborg Kommune, Borgerservice, meddelelse herom ved fremsendelse af en mail til følgende mailadresse:

akutbolig@sonderborg.dk

I mailen angives som minimum:

- Boligens adresse
- Fra hvilket tidspunkt boligen stilles til rådighed og er indflytningsklar
- Huslejen og indskuddets størrelse
- Antal m2 og antal værelser

I mailens overskrift skal ordet HASTER tydeligt fremgå. Sønderborg Kommune meddeler herefter snarest muligt, og inden udløbet af 3 arbejdsdage efter modtagelsen af mailen, om der vil gøres brug af anvisningsretten til den pågældende bolig. I bekræftende fald meddeles dette og kommunen sender lejers navn og adresse til boligforeningen, som herefter udlejer boligen direkte til vedkommende.

Hvis Sønderborg Kommune vil gøre brug af anvisningsretten, betaler Sønderborg Kommune leje fra det tidspunkt, hvor boligen er til rådighed og indtil udlejning sker, jf. lov om almene boliger § 59, stk. 1.

Ændrer Sønderborg Kommune en beslutning om at råde over en bolig, der ikke er udlejet, skal lejen dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning, jf. lov om almene boliger § 59, stk. 1.

Hvis Sønderborg Kommune inden udløbet af 3 arbejdsdage efter modtagelsen af boligforeningens mail om en ledig bolig meddeler boligforeningen, at den ikke ønsker at gøre brug af anvisningsretten, bortfalder anvisningsretten til det pågældende lejemål i denne omgang, og Sønderborg Kommune er ikke forpligtet til at betale huslejen m.v. for dette.

Hvis Sønderborg Kommune ikke har reageret inden udløbet af 3 arbejdsdage efter modtagelsen af en meddelelse som nævnt ovenfor, bortfalder anvisningsretten til boligen, og Sønderborg Kommune har ikke pligt til at betale leje. Parterne kan dog i stedet i hvert enkelt tilfælde aftale, at Sønderborg Kommune har anvisningsret til boligen. I så fald har Sønderborg Kommune pligt til at betale leje for boligen fra det tidspunkt, lejligheden er stillet til rådighed og til indflytning sker.

3. Kommunens garantistillelse ved akut boligsocialt behov

Sønderborg Kommune garanterer for opfyldelsen af de af lejers forpligtelser over for boligforeningerne, herunder garantien for istandsættelse ved fraflytning af en anvist bolig, jf. lov om almene boliger § 59, stk. 1. Garantien gælder til vedkommende lejers lejekontrakt ophører.

4. Fraflytningsregler ved akut boligsocialt behov

I tilfælde, hvor en lejer, som Sønderborg Kommune har anvist, fraflytter lejligheden uden at betale istandsættelsesudgifterne, iværksætter boligforeningen sædvanlig rykningsprocedure over for lejeren. Betaler lejeren fortsat ikke de af lejer påhvilende udgifter til istandsættelse, udløses Sønderborg Kommunes garantiforpligtelse samtidig med, at Sønderborg Kommune overtager boligforeningens krav mod lejeren.

5. Anvendelse af anvisningsretten for erhvervsaktive tilflyttere

Boligforeningen B42, Boligforeningen Søbo, Sønderborg Andelsboligforening, Boligselskabet DANBO, Nordborg Andelsboligforening og Gråsten Andelsboligforening kan jf. afsnit 1.2 selvstændigt anviser hver 8. af boligerne i hver afdeling til boligsøgende, der ønsker at flytte til Sønderborg Kommune, og som er tilbudt beskæftigelse i kommunen eller som er tilflyttere af arbejdsbetingede grunde i øvrigt.

Leje sker på almindelige lejevilkår, og den boligsøgende skal ved accept af bolig forevise dokumentation fra arbejdsgiver. Der kan kun fremsættes ét tilbud til en boligsøgende efter denne særlige regel. Boligforeningen kan vælge at undtage rækkehuse fra ordningen.

Virksomheden som har tilbudt tilflytteren ansættelse, kan også anmode boligforeningen om at få anvist en bolig efter denne bestemmelse med henblik på udlejning til en konkret erhvervsaktiv tilflytter.

Ved fraflytning gennemføres fraflytningssyn efter de almindeligt gældende regler, og lejemålet udbydes herefter igen til udlejning hos boligforeningen via den normale venteliste.

Aftalen med de erhvervsaktive tilflyttere er gældende i op til 6 måneder, hvis:

- De har meddelt ansættelse i en af kommunens virksomheder
- De midlertidigt har boet på et værelse, sommerhus, vandrehjem eller lignende
- De over en længere periode har pendlet til og fra arbejde og haft bopæl i en anden kommune

Boligforeningerne har mulighed for at aftale anden fleksibel aftale end nærværende – dog således at anvisningsretten til hver 8. bolig fastholdes uændret.

6. Årlig opgørelse over anviste boliger til kommunen

Boligforeningerne fører kontinuerligt lister over de boliger, der henvises til Sønderborg Kommunes anvisningsret og over, i hvilket omfang Sønderborg Kommune har benyttet anvisningsretten.

Boligforeningerne fremsender for hvert kalenderår, senest i forbindelse med fremsendelse af årsrapport til brug ved styringsdialogmøde mellem det kommunale tilsyn og de enkelte boligforeninger, en opgørelse over antallet af flytninger i afdelingerne med angivelse af, hvilke ledige boliger, der er anvist af Sønderborg Kommune, og hvilke boliger boligforeningen har anvist til tilflyttende boligsøgende som nævnt ovenfor. Styringsdialogmødet afholdes årligt.



7. Årlig evaluering imellem boligforening og kommune

Et år efter aftalens ikrafttræden og derefter hvert år afholdes møde mellem parterne, hvor den praktiske fremgangsmåde drøftes med henblik på, at der kan foretages ændringer heri, som parterne finder hensigtsmæssige.

8. Offentliggørelse

Denne aftale offentliggøres af Sønderborg Kommune.

Sønderborg, den _____
For Sønderborg Kommune

Erik Lauritzen
Borgmester

Sønderborg, den _____
For Boligforeningen SØBO

Sønderborg, den _____
For Boligselskabet DANBO

Sønderborg, den _____
For Gråsten Andelsboligforening

Sønderborg, den _____
For Sønderborg Kommune

Sille Markussen Dall
Direktør for Teknik, Miljø og Bæredygtighed

Sønderborg, den _____
For Boligforeningen B42

Sønderborg, den _____
For Sønderborg Andelsboligforening

Sønderborg, den _____
For Nordborg Andelsboligforening



Sønderborg Kommune
Rådhusvej 10
6400 Sønderborg
T: 88 72 64 00
E: post@sonderborg.dk
W: sonderborgkommune.dk