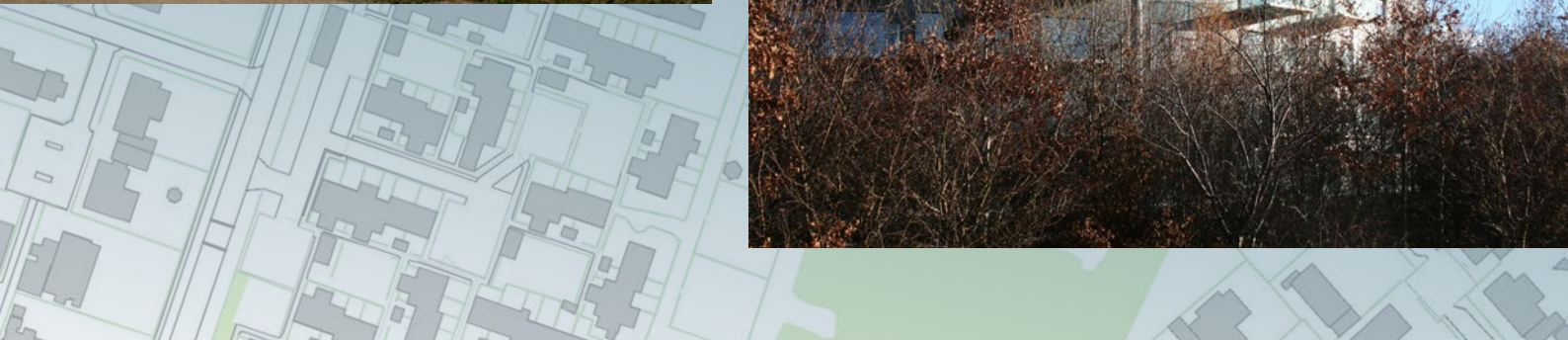




KØGE KOMMUNE

# Kommunestrategisk rammeaftale



I medfør af almenboliglovens §§ 59, stk. 2 og 60, stk. 1. indgås følgende rammeaftale om anvinding af boliger mellem:

Køge Kommune og boligorganisationerne:



**BOLIG  
SELSKABET  
SJÆLLAND**



domeo.dk



De Unges Almene Boligselskab



**KØGE LEJERFORENINGS  
BOLIGSELSKAB**



**DAB** Dansk  
almennyttigt  
Boligselskab



Køge Boligselskab

**KØGE BOLIGFORENING  
AF 1943**



**MØLLEVÆNGET**



**TINGGÅRDEN**

**TOFTEBO**



Aftalen indgås for perioden den 1.1.2025 til den 31.12.2028.

Nye almene boligorganisationer samt nybyggeri vil også blive omfattet af rammeaftalen.

# Indhold

01 Indledning.....	4
02 Formål.....	5
03 Fakta om de almene boliger i Køge Kommune .....	5
04 Datagrundlag.....	6
05 Rammer for strategisk anvisnings- og udlejningsaftale af familieboliger.....	6
06 Kommunal anvisning til ungdomsboliger i Køge Kommune.....	10
07 Kommunal boligsocial anvisning .....	12
08 Samarbejde om boligsociale indsatser .....	14
09 Organisering .....	15
10 Evaluering.....	16
11 Kommunikation og offentliggørelse .....	16
12 Aftalens ikrafttrædelse og løbetid.....	17
13 Underskrifter .....	18
14 Bilag.....	19

# 01 Indledning

Aftalens hovedpunkter er:

- Aftale om rammer og kriterier for fleksibel udlejning
- Aftale om rammer for kommunal boligsocial anvisning
- Aftale om rammer for samarbejde om boligsociale indsatser og socialt udsatte borgere

Denne aftale er en overordnet rammeaftale, der fastsætter principper for udlejning og anvisning jf. formålet. Alle eksisterende aftaler ophæves ved indgåelsen af denne aftale, og genforhandles, så de individuelle aftaler og øvrige tiltag understøtter denne aftales formål. Eventuelle dispensationer f.eks. vedr. genhusning gælder fortsat og er tidsbegrænsede

Aftalen omfatter de almene familieboliger samt ungdomsboliger.

Den berører ikke de almene ældreboliger, hvor Køge Kommune allerede har 100 pct. anvisning.

Til aftalen følger bilag 2 hvor afdelingernes familieboliger indplaceres i trappemodel, der årligt vurderes i forbindelse med udgivelsen af opdateret beboerdata på baggrund af lovgivningen om parallelsamfund.



## 02 Formål

Rammeaftalen afbalancerer tre sammenhængende målsætninger:

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

Parterne er med rammeaftalen opmærksomme på, at effekten af fleksible udlejningsaftaler påvirker beboersammensætningen over længere tid, og at indsatsen derfor er en del af parternes fælles fremtidssikring af de almene boliger i Køge Kommune.

Kriterier for den kommunale anvisning er ikke en del af aftalen, da kriterierne fastlægges af Køge Kommune, som har ansvaret for at fastlægge kommunens serviceniveau.

## 03 Fakta om de almene boliger i Køge Kommune

Køge Kommune har 16 almene boligorganisationer der samlet råder over 7.895 almene boliger fordelt på:

- 7.390 familieboliger
- 288 ungdomsboliger
- 217 ældreboliger

Samlet set er 27,9 pct. af boligmassen almene boliger i Køge Kommune. 23 pct. af kommunens borgere bor alment (2023).

Boligorganisationerne tilbyder et bredt udsnit af boligtyper i hele kommunen.

Familieboliger udgør langt den største del af de almene boliger i Køge Kommune og er fordelt på både etageboliger, rækkehuse og parcelhuse.

Familieboliger har altid været kernen i de boliger boligorganisationerne opfører og administrerer, og de findes i alle størrelser fra 1 rums boliger op til 5 rums boliger. Ud over almindelige familieboliger, så tilbyder boligorganisationerne i kommunen også bofællesskaber, boliger hvor lejer varetager en udvidet del af vedligeholdelsen, ældreboliger, ungdomsboliger, enkeltværelser og supplementsrum.

Køge Kommune har pr. 1.12.2023 ét forebyggelsesområde. Boligområdet omfatter 629 familieboliger og 32 ungdomsboliger.

## 04 Datagrundlag

Kommunen sender årligt parallelsamfundslister til boligorganisationerne og indhenter supplerende boligdata fra Landsbyggefonden. Kommunen anmoder efter behov boligorganisationerne om supplerende data og oplysninger.

Boligdata samles af kommunen umiddelbart efter frigivelse af data fra Landsbyggefonden og sendes til boligorganisationerne som grundlag for den årlige kategorisering af boligafdelingerne i trappemodellen.

Den administrative følgegruppe har ansvar for kvalificering og opfølgning på data.

På koordineringsmødet i den administrative følgegruppe bearbejdes og analyseres data, der præsenteres for Alment Boligforum efterfølgende. Se afsnit 9.

## 05 Rammer for strategisk anvisnings- og udlejningsaftale af familieboliger

Med aftalen indføres en kategorisering af alle de almene familieboligafdelinger i Køge Kommune, som skal sikre, at boligafdelinger og – områder får og fastholder en bæredygtig beboersammensætning. Denne trappemodell gælder for samtlige boligorganisationer og -afdelinger i kommunen.

Det er den enkelte boligorganisation der vælger, hvordan de kommunikerer aftalen til de boligsøgende.

Indplacering af afdelinger i trappemodellen fastsættes efter aftalens ikrafttrædelse én gang årligt af en administrativ følgegruppe på baggrund af nyeste nøgletal (offentliggøres 1. kvartal) og nyeste områdeudpegninger fra Social- og Boligstyrelsen (offentliggøres 1. december).

Kommunen anviser i henhold til almenboligloven § 59 op til 25 pct. af de ledige almene familieboliger

på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den pågældende boligafdeling.

Med indgåelse af rammeaftalen, og indplacering af alle afdelinger i trappemodellen, stiller boligorganisationerne samlet set et uændret antal boliger til rådighed for kommunal anvisning, dvs. op til 25 pct. af de ledige boliger.

I Køge Kommune har boligorganisationerne og Byrådet truffet beslutning om, hvilke aftalte fleksible kriterier, der kan anvendes for alle boligafdelingerne. Se afsnit 7. Undtaget er ældreboliger samt særboliger under DAB beliggende på Søbækvej. Boligerne særanses til hjerneskadede beboere.

Kriterier for anvisning af ungdomsboliger beskrives i afsnit 6.

## Almenbolig+

Der indgås aftale om andre individuelle kriterier for afdelingen AB+ Ravnsborgvej. Dette skyldes de særlige formål og forhold ved Almenbolig+-boliger. Fortrinsrettighederne afspejler formålet med boligerne.

Afdeling AB+ Ravnsborgvej omfatter 70 familieboliger. Målgruppen for Almenbolig+ boligerne er yngre familier med og uden børn samt seniorer, der kan og vil tage ansvar for indretning og drift af egen bolig/eget boligområde til gengæld for en lavere husleje.

Boligerne på Ravnsborgvej udlejes efter følgende kriterier:

Fortrinsret til boligsøgende med beskæftigelse beliggende i Køge Kommune og med ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats

Fortrinsret til børnefamilier med beskæftigelse og med ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats

Fortrinsret for boligsøgende uden hjemmeboende børn med beskæftigelse og med ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egenindsats

Fortrinsret for boligsøgende med beskæftigelse og erfaring fra vedligeholdelse af bygninger, herunder seniorer over 55 år, og med ønske om at bo i en bolig, der forudsætter en høj grad af egen indsats.

Kriterier sidestilles i forbindelse med udlejningerne.

Boligerne udlejes efter 100 pct. fleksibel udlejning, såfremt der ikke er boligsøgende der opfylder de stillede kriterier, skal boligerne udlejes efter de almindelige ventelisteregler jf. rammeaftale

Krav til beskæftigelsesomfang m.v. følger de almindelige retningslinjer i rammeaftalen (jf. afsnit 5)

Aftalens afsnit om kommunal anvisning følger rammeaftalen. Boligorganisationen stiller således 30 pct. af de ledige boliger til rådighed for løsning af kommunens boligsociale opgaver.



**Smedegården**  
*Lejrobo*

Kommunen forpligter sig til at sikre, at borgere som anvises til AB+ Ravnsborgvej er klar over, at de skal opfylde samme krav til egen indsats som andre boligsøgende.

## Kriterier for anvisning og udlejning

Samtlige boligafdelinger indplaceres i en af tre mulige kategorier på baggrund af deres andel af beboere i alderen 18-64 år, som enten er i beskæftigelse eller under uddannelse.

Med aftalen fastsættes ensartede kriterier for fleksibel udlejning for alle boligorganisationer, uanset hvilken afdeling, der er tale om. 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: Indtægt svarende til minimum 23.000 kr. brutto/md. i røde afdelinger. 25 timer eller indtægt svarende til minimum 23.000 kr. brutto/md. i gule afdelinger

Se udspecificering af fleksible kriterier i bilag 2.

- Boligsøgende under uddannelse (herunder lærlinge og elever). De konkrete godkendte uddannelser kan ses på [www.ug.dk](http://www.ug.dk).

Kriterierne drøftes løbende mellem boligorganisationerne og Køge Kommune. De kan efter aftale med kommunen revideres før denne aftales udløb, hvis der viser sig behov herfor.

Hvis et boligområde, der ved aftaleindgåelsen er omfattet af obligatorisk fleksibel udlejning i aftaleperioden, kommer af listerne over forebyggelsesområder og udsatte boligområder, opfanges afdelingerne i området umiddelbart af trappemodellen ud fra den enkelte afdelings nøgletal. Dette sikrer, at fleksibel udlejning kan fortsætte ud fra trappemodellen uden ny særlig aftale.

For boligsøgende på 65 år eller derover gælder der ikke krav om beskæftigelse eller uddannelse.

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

## Inddeling af afdelinger

**Røde afdelinger:** Afdelinger med mere end 35 pct. beboere uden for arbejdsmarkedet/uddannelse.

Afdelinger på parallelsamfundslisten.

- 100 pct. fleksibel udlejning
- Kommunalanvisning udgør 10 pct.
- Obs på obligatoriske fleksible kriterier ved afdelinger på parallelsamfundslisten

**Gule afdelinger:** Afdelinger hvor mellem 30-35 pct. af beboere står uden for arbejdsmarkedet/uddannelse.

Afdelinger der er omfattet af boligsocial helhedsplan, Køge.

- 50 pct. af de ledige boliger udlejes efter fleksibel udlejning
- Kommunal anvisning udgør 20 pct.

**Grønne afdelinger:** Afdelinger der har mindre end 30 pct. beboere uden for arbejdsmarkedet/uddannelse.

- Ingen udlejning efter fleksible kriterier
- Kommunal anvisning på 30 pct. (efter kriterier for boligsocial anvisning)

Figur 1. Trappemodellen



Såfremt ingen boligsøgende opfylder de fleksible kriterier for en ledig bolig, udlejes boligen i stedet til den, der er øverst på den almindelige venteliste.

### Kategori 1 – (Røde afdelinger)

- Røde afdelinger har mere end 35 pct. beboere uden for arbejdsmarked/uddannelse
- Røde afdelinger og også afdelinger, der er udpeget som forebyggelsesområde eller udsat område (herunder parallelsamfund og omdannelsesområde).
- Når en afdeling er udpeget til rød afdeling, er kommune og boligorganisationer enige om, at det skal sikres, at boligområderne har en balanceret beboersammensætning og at området kommer af parallelsamfundslisterne igen.
- I boligafdelinger, der defineres som røde, udlejes alle ledige boliger efter kriterier for fleksibel udlejning. Det gælder både for de boliger, der udlejes efter boligselskabernes ventelister, og de boliger, som anvises af kommunen.

### Kategori 2 (Gule afdelinger)

- Gule afdelinger har mellem 30 og 35 pct. beboere, der står uden for arbejdsmarked/uddannelse.
- Gule afdelinger er også afdelinger, der er omfattet af den boligsociale helhedsplan, Køge såfremt de ikke er udpeget som forebyggelsesområde eller udsat område (herunder parallelsamfund og omdannelsesområde).
- I boligafdelinger, der indplaceres som gule, udlejes halvdelen af alle ledige boliger, efter kriterier for fleksibel udlejning. Det gælder både for de boliger, der udlejes efter boligselskabernes ventelister og de boliger, som anvises af kommunen.

### Kategori 3 (Grønne afdelinger)

- Grønne afdelinger har mindre end 30 pct. af beboerne, der står uden for arbejdsmarked/uddannelse.
- Der er derfor ikke behov for en særlig indsats ved udlejning. Her benyttes derfor ikke udlejning efter fleksible/særlige kriterier

- Der stilles ikke særlige krav til de lejere, der anvises af kommunen. Borgere anvises efter kriterie for boligsocial anvisning: [Den boligsociale anvisning \(koege.dk\)](#)

Nogle boligafdelinger er så små, at data ikke kan trækkes på grund af diskretionsgrænsen. Disse afdelinger markeres som udgangspunkt grønne, men endelig indplacering i trappemodell drøftes enkeltvis på styringsdialogmøde ud fra boligorganisationens kendskab til hver enkelt afdeling. Boligorganisationernes kendskab understøttes af data og viden fra kommunen.

Bilag 2 beskriver fleksible kriterier og dokumentationskrav. De præcise krav i den enkelte organisation aftales mellem kommune og boligorganisation inden for de beskrevne rammer.

### Obligatorisk fleksibel udlejning

I røde boligafdelinger, udpeget via parallelsamfundsreglerne, er kommunen forpligtet til at fastsætte obligatoriske fleksible udlejningskriterier gældende for boligorganisationernes udlejning. Obligatorisk fleksibel udlejning fastsættes i henhold til de enhver tid gældende regler i almenboligloven. Eksisterende obligatorisk fleksibel udlejning berøres ikke af rammeaftalen, og nye obligatoriske udlejningskriterier vil suspendere aftalte udlejningskriterier fastsat i henhold til rammeaftalen.

### Ventelisteudlejning

Boligorganisationernes ventelisteudlejning sker i henhold til almenboliglovens regler, som bl.a. giver mulighed for fastsættelse af særlige fortrinsrettigheder mm. for de boligsøgende. Boligorganisationernes ventelisteudlejning fastsat efter disse regler ændres eller ophæves ikke med rammeaftalen. Ændring af kriterier via ventelisteudlejning følger de, til enhver tid, gældende regler i almenboligloven og udlejningsbekendtgørelsen

### Intern oprykning

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

1. 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.
2. Der er fortsat adgang til intern oprykning i den enkelte afdeling uden at den boligsøgende skal leve op til fleksible kriterier, fordi intern oprykning i samme afdeling ikke påvirker beboersammensætningen i afdelingen. Her gælder de almindelige fortrinsrettigheder i udlejningsbekendtgørelsen.

Det aftales at boligorganisationerne i de individuelle organisationsaftaler, i afdelinger med fleksibel udlejning (røde og gule afdelinger), kan vælge at fravige Udlejningsbekendtgørelsens §7 vedrørende begrænsning af oprykning retten.

## Fysiske helhedsplaner

Et mindre antal boligafdelinger vil i aftaleperioden gå i gang med fysiske helhedsplaner, hvor ledige boliger skal benyttes til genhusning. I genhusningsperioden kan der ikke i samme omfang stilles boliger til rådighed for kommunal anvisning eller ventelisteudlejning da boligorganisationen er forpligtet til at prioritere genhusningsopgaver. Der kan evt. ske tidsbegrænset udlejning. Så snart renoeringen er ovre eller genhusningen er afsluttet, melder boligorganisationen afdelingen ind i den kategori, som den tilhører ud fra nøgletallene.

# 06 Kommunal anvisning til ungdomsboliger i Køge Kommune

Køge Kommune ønsker at anvise til almene ungdomsboliger, hvor formålet med kommunal anvisning af unge til en ungdomsbolig er at understøtte kommunens sociale indsatser i forhold til at få den unge i uddannelse eller i beskæftigelse.

Med denne aftale om anvisning til ungdomsboliger får kommunen en anvisningsret til hver 4. ledige bolig af de almene ungdomsboliger.

Ungdomsboligerne skal i henhold til almenboliglovens § 52 lejes ud til følgende målgrupper:

- Unge uddannelsessøgende
- Unge med særlige behov
- Unge med påtrængende boligsociale problemer

Ved tilbud om ungdomsbolig anviser kommunen unge i alderen fra 18 til 30 år med et boligsocialt behov, der er i eller på vej mod en uddannelse eller i beskæftigelse. På vej mod en uddannelse eller i beskæftigelse vil sige, at der er udformet en uddannelses- og eller handleplan for borgeren via borgerens sagsbehandler. Kommunen skal ved anvisningen angive, hvori det boligsociale behov består.

Ved anvisning til ungdomsbolig gælder der som udgangspunkt samme kriterier som for den øvrige boligsociale anvisning. De unge skal kunne tilpasse sig i et almindeligt boligmiljø, og der skal tages stilling til, om den unge har behov for personlig støtte.

## Dokumentation i forbindelse med den årlige studiekontrol

Boligorganisationen skal mindst 1 gang årligt, jf. bekendtgørelse nr. 370 af 19. juni 1998 om opsigelse i statsstøttede almene ungdomsboliger § 3 stk. 1 forlange, at lejerer afgiver de nødvendige oplysninger til brug for en vurdering af, hvorvidt de i bekendtgørelsens § 2 nævnte forhold er til stede:

- Er den unge påbegyndt en SU-berettiget uddannelse eller lære/ elevplads, udfyldes og underskrives den fremsendte studiedokumentation af uddannelsesstedet
- Er den unge endnu ikke påbegyndt en uddannelse, fremsender den unge, evt. i samarbejde med sin sagsbehandler i kommunen, dokumentation for, at den unge fortsat har et særligt behov for at bo i ungdomsboligen

Unge, der aktuelt ikke er i uddannelse ved den årlige studiekontrol, vil kunne få en støtteskrivelse, at han/hun fortsat har et akut boligsocialt behov ved henvendelse til den unges sagsbehandler i kommunen.

Det sikres ved anvisning til ungdomsboliger, at den unge er klar over, at der er tale om et midlertidigt boligtilbud, hvor målsætningen er, at tildelingen af en bolig skal understøtte vejen hen til -og eller gennemførelse af uddannelse. Når uddannelsen er fuldført eller hvis målsætningen om uddannelse ikke nås, vil den pågældende beboer skulle finde en anden bolig.

Boligorganisationen skal jf. almenlejelovens § 85, stk. 2 opsiges lejerer, hvis lejerer ikke længere opfylder betingelserne, som dannede grundlag for anvisningen ved indflytning. Af § 2, stk. 1 i bekendtgørelse nr. 370 af 19. juni 1998 om opsigelse i statsstøttede almene ungdomsboliger fremgår det, at boligorganisationen skal opsiges en lejer, når:

- Lejerer har fuldført sin uddannelse
- Lejerer er ophørt med eller har afbrudt sin uddannelse
- Lejerer ikke har afsluttet sin uddannelse senest 1 år efter udløbet af uddannelsens normerede studietid, såfremt at indflytning er sket ved studiets begyndelse eller 1 år efter ved indflytningens påregnede afslutningstidspunkt.
- Lejerer ikke i øvrigt opfylder de forudsætninger, hvor boligen er udlejet. Herunder at lejerer ikke længere er studieaktiv.

Dog kan boligorganisationen udskyde opsigelse i 1 år, hvis der er særlige forhold, der gør sig gældende for lejerer.

Hvis boligorganisationen påtænker at opsiges en lejer, der er anvist af kommunen, vil boligorganisationen have en dialog med kommunen eller orientere kommunen pr. mail til [boliganvisningen@koege.dk](mailto:boliganvisningen@koege.dk) inden opsigelsen, så kommunen evt. har mulighed for at finde en anden bolig til vedkommende eller vurdere fortsat boligsocialt behov.



**Sygehusvej**

DUAB

## 07 Kommunal boligsocial anvisning

§ 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. [...]

Fordelingen af almene familieboliger og ungdomsboliger opgjort på månedlig husleje uden forbrugsudgifter fremgår af tabel 1.

Kommunen har i 2023 anvist borgere til 16 pct. af de ledige almene familieboliger i henhold til almenboligloven, svarende til 101 ud af 663 ledige almene familieboliger. Parterne forventer, at der i løbet af 2024 kan anvises til yderligere 46 almene familieboliger. Den gennemsnitlige fraflytning fra almene familieboliger var i 2023 på 9,5 pct.

Kommunen har samtidig anvist til 7 almene ungdomsboliger ud ad 140 ledige almene ungdomsboliger.

Kommunalbestyrelsen har fastsat kriterierne for boligsocial anvisning som er:

- Borgere med et påtrængende boligproblem kombineret med sociale problemer, som kan afhjælpes helt eller delvist ved anvisning af en bolig.
- Borgere der ikke selv i stand til at løse eget boligproblem på en rimelig måde. Det bedømmes ud fra en helhedsvurdering af sociale, økonomiske og sundhedsmæssige forhold samt familieomstændigheder.
- Boligproblem skal være opstået under ophold i Køge Kommune. Kriterier er ikke opfyldt, hvis borger er flyttet til kommunen uden udsigt til en varig bolig, eller blot ønsker at flytte til Køge Kommune.

**Tabel 1. Antal familie- og ungdomsboliger fordelt på husleje**

	Familieboliger	Ungdomsboliger
<b>I alt</b>	7.390	288
Under 3.500	261	85
3.500 – 4.000	177	87
4.000 – 4.500	206	44
4.500 – 5.000	674	64
5.000 – 6.000	1.499	8
6.000 – 7.000	1.777	
7.000 – 8.000	1.304	
8.000 og derover	1.493	

Eksempler på borgere i målgruppen for den boligsociale anvisning er familier og personer, som er blevet boligløse eller risikerer at blive det på grund af:

- Udskrivning fra botilbud, forsorgshjem eller krisecenter
- Løsladelse fra fængsel
- Alvorlig sygdom, der indebærer særlige behov for en bolig, eller at du ikke selv er i stand til at søge bolig
- At man er kommet til Køge Kommune som flygtning – jf. integrationslovens §12

De ledige boliger, som Køge Kommune får fra boligselskaberne, tildeles ikke i kronologisk rækkefølge efter hvornår man har ansøgt, men bliver tildelt ud fra en samlet, individuel og konkret vurdering af ansøgernes boligbehov samt den konkrete boligs egnethed. I vurderingen tages der bl.a. hensyn til borgerens/familiens samlede økonomiske formåen.

Kommunen vil stræbe efter at overholde de rammer, der gælder for boligorganisationerne i henhold til udlejningsbekendtgørelsens § 26-30. Formålet er at sikre, at tidligere lejere, der er blevet udsat fra en boligorganisation på grund af huslejegæld, overtrædelser af husordenen eller ubetalt flyttegæld, ikke genindsættes i den pågældende boligorganisation .

Kriterier for boligsocial anvisning fremgår af Køge Kommunes hjemmeside: [Den boligsociale anvisning \(koegen.dk\)](https://www.koegen.dk).

Tabel 2 viser antallet af personer, der venter på bolig via boligsocial anvisning.

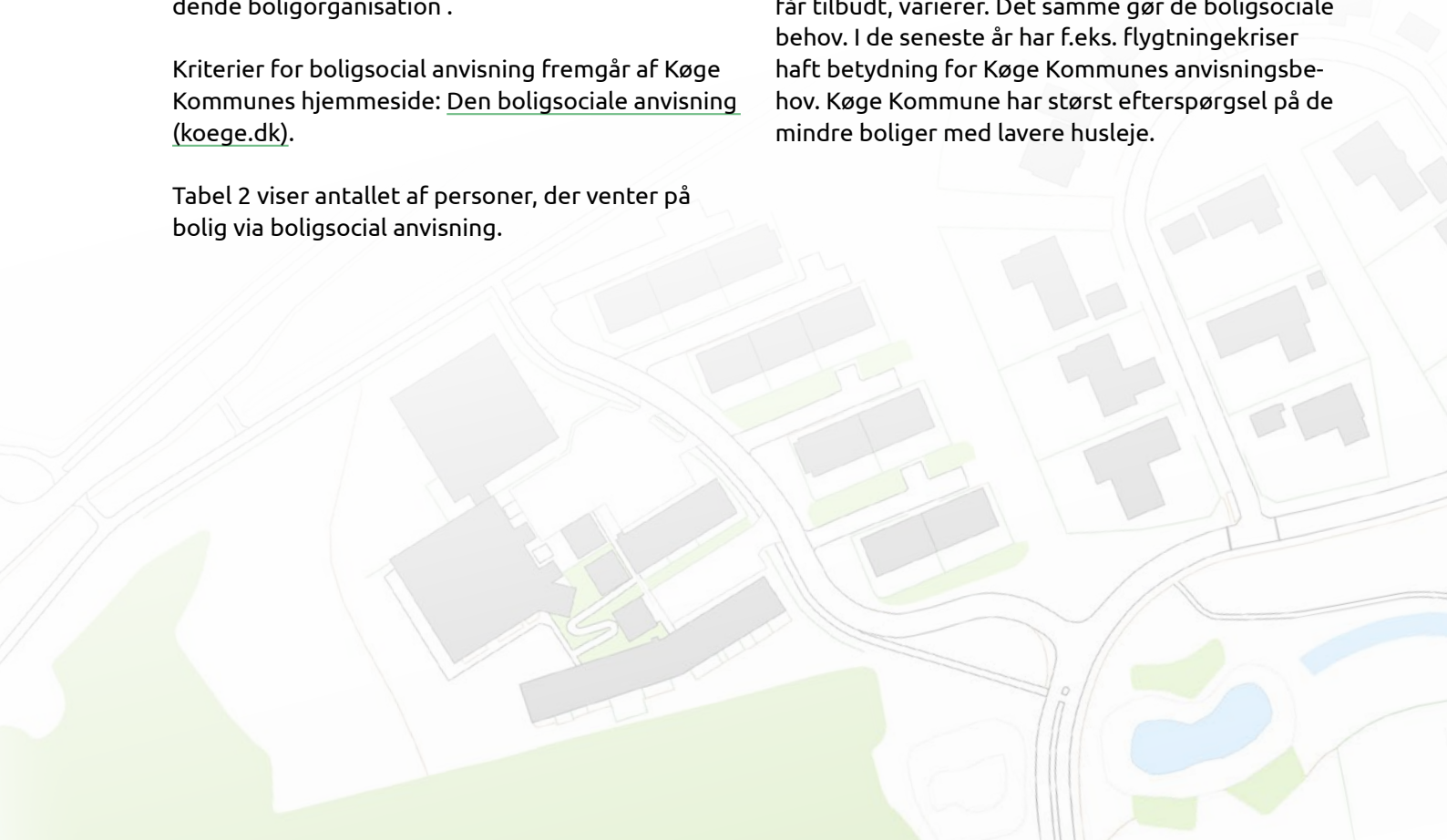
**Tabel 2. Boligsocial venteliste, Køge Kommune**

Opgørelsestidspunkt	Antal personer
2020	17
2021	54
2022	115
2023	216

De boligsocialt anviste borgere vil typisk have en begrænset betalingsevne. Det er kommunens vurdering, at borgere, der modtager de laveste overførselsindkomster højst, kan betale ca. 5.500 kr. pr. måned i husleje inkl. forbrug. I 2022 modtog 64 pct. af borgerne på den boligsociale anvisningsliste offentlig ydelse.

De boliger kommunen modtager til anvisning har gennemsnitligt en husleje på ml. 7.000 – 8.000 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 parallelsamfundsløvgivningen.

Både antallet og typen af boliger, som kommunen får tilbudt, varierer. Det samme gør de boligsociale behov. I de seneste år har f.eks. flygtningekriser haft betydning for Køge Kommunes anvisningsbehov. Køge Kommune har størst efterspørgsel på de mindre boliger med lavere husleje.



## 08 Samarbejde om boligsociale indsatser

### Boligsocial pulje

Rammeaftalens parter ønsker at styrke fællesskaber i og på tværs af boligafdelinger i Køge Kommune.

I aftaleperioden aftales det nærmere hvilke konkrete initiativer, der kan understøtte denne hensigt.

Det ønskes bl.a. at afdække muligheder for etablering af en boligsocial pulje, der – via boligsociale aktiviteter – skal styrke fællesskaber i boligafdelingerne. Puljen skal kunne søges af de almene boligselskaber med afdelinger i Køge Kommune og målrettes afdelinger, der ikke er omfattet af boligsocial helhedsplan, Køge.

### Samarbejde omkring udsatte borgere

Boligorganisationerne og Køge Kommune forpligter sig med rammeaftalen til at fortsætte nuværende og igangsætte nye indsatser, der kan styrke samarbejdet omkring udsatte og psykisk udsatte borgere og beboere i alle boligområder. Som en del af aftalen nedsættes derfor en arbejdsgruppe på administrativt niveau, på tværs af boligorganisationerne og Køge Kommune, med henblik på at udveksle viden, kortlægge ansvarsområder og problematikker samt definere fælles handlemuligheder og løsninger.

Køge Kommune initierer arbejdet og varetager sekretariatsfunktionen i forbindelse hermed. Der indkaldes til første møde i arbejdsgruppen 4. kvartal 2024.

Der skal udarbejdes kommissorium, der præciserer bl.a. formål og medlemmer af arbejdsgruppen, samt rammerne for arbejdet. Kommissoriet præsenteres på Alment Boligforum, og arbejdsgruppen rapporterer løbende til Alment Boligforum.

Arbejdet med at kortlægge udfordringerne vil bl.a. inddrage konkrete oplevelser hos beboere og aktører, samt eksisterende indsatser.

Ønsket er at styrke det allerede etablerede samarbejde mellem Køge Kommune og Boligorganisationerne omkring psykisk sårbare borgere, der opleves at have en bekymrende adfærd.

Samarbejdet sker primært via Socialafdelingens udekørende team. Teamets primære opgave er opsøgende arbejde ifm. borger der ikke er kendt i kommunen eller borgere der ikke kan indgå i det etableret system. Det udekørende team er samtidig opsøgende ift. at skabe kontakt til de almennyttige boligselskaber i Køge, for at sikre et godt, gensidigt og forebyggende samarbejde ift. de borgere, der er udsætningsstruet eller har svært ved at begå sig i samfundet. Dette sker gennem



**Skovparken**  
DAB

planlagte møder med boligsociale medarbejdere i boligområderne samt hyppige besøg på ejendomskontoret, når de udekørende medarbejdere er i området. Samarbejdet gør at der hurtigt kan blive etableret den nødvendige indsats fra kommunal side (hvis borgeren ønsker det og vil samarbejde omkring det).

## Boligsocial helhedsplan

Køge Kommune har i en årrække samarbejdet med boligorganisationer om boligsociale helhedsplaner i udsatte boligområder. I perioden 2021-25 vil der være boligsociale indsatser i Ellemarken, Hastrupparken, Karlemoseparken og Søparken. Der er i det boligsociale arbejde fokus på beskæftigelse, uddannelse, sammenhængskraft og kriminalitetsforebyggelse.

# 09 Organisering

Det ønskes med rammeaftalen at styrke dialog, videndeling og samarbejde mellem Køge Kommune og boligorganisationer.

## Alment Boligforum

Der etableres et Alment Boligforum, hvor der afvikles møder 1-2 gange årligt i aftaleperioden.

Møderne i Alment Boligforum har tre centrale formål:

- At give en årlig status og afrapportering på den kommunestrategiske rammeaftale og nyeste baggrundsdata for trappemodellen. I forlængelse af status på rammeaftalen, drøfter parterne på tværs af kommune og boligorganisationer aktuelle temaer indenfor rammen af aftalen (såsom nybyggeri, tværgående indsats for psykisk sårbare beboere mv.)
- At danne ramme for et fælles styringsdialogmøde. Aktuelle temaer (f.eks. biodiversitet, fællesskabsaktiviteter, energirenovation mv.) fra årets bilaterale styringsdialog drøftes her på tværs af boligorganisationerne i dialog med Køge Kommune.
- At give status på aktuelle boligsociale tiltag – herunder indsatser under boligsocial helhedsplan, Køge.

Alment Boligforum består af repræsentanter fra Køge Kommune og boligorganisationerne. Fra Køge Kommune deltager Køge Kommunes Borgmester, Socialudvalget samt 5 politikere fra relevante fagudvalg. Fra boligorganisationerne deltager repræsentanter fra organisationsbestyrelserne samt embedsmænd fra boligorganisationerne. Se bilag 3.

## Administrativ følgegruppe

Der nedsættes en administrativ følgegruppe til rammeaftalen på tværs af boligorganisationerne og Køge Kommune. Det er i den administrative følgegruppe, at den løbende udmøntning, monitorering, evaluering og årlige ajourføring af rammeaftalen foregår. Herunder den årlige indplacering af de enkelte afdelinger i trappemodellen.

Den administrative følgegruppe er ansvarlig for at bringe øvrige temaer og spørgsmål videre til relevante dele af organisationen. Der vil også foregå en løbende drøftelse af behov for eventuelle justeringer eller tillæg til denne aftale.

Følgegruppe kan indkaldes ekstraordinært af begge parter, hvis der ses behov for dette som følge af udviklingen i et område eller i en afdeling.

### **Indkaldelse til møder m.v.**

Ansvar for indkaldelse til møderne i Alment Boligforum samt den administrative følgegruppe påhviler Køge Kommune.

Alment Boligforum indkaldes 1 gang årligt. Første gang dog senest seks måneder efter aftalens ikrafttræden. Mødet afholdes som udgangspunkt i juni, efter at nye beboerdata er tilgængelige.

Den administrative følgegruppe indkaldes i marts samt efter behov.

Forud for møderne, anmodes boligorganisationerne om fremsendelse af dagsordenspunkter. Bilag 1 opdateres en gang årligt.

## 10 Evaluering

Den administrative følgegruppe sikrer årlig status og evaluering af rammeaftale.

Gruppen påbegynder – på initiativ fra Køge Kommune – slutevaluering af nærværende aftale og sideløbende genforhandling af aftalen ultimo 2027.

## 11 Kommunikation og offentliggørelse

Aftale og kriterier for fleksibel udlejning offentliggøres på Køge Kommune hjemmeside.

Boligorganisationerne beskriver også kriterierne på egen hjemmeside. Boligorganisationerne informerer de boligsøgende, som er skrevet op til bolig i afdelingerne, og som får indført særlige fortrinsretigheder eller krav som følge af fleksibel udlejning. Boligorganisationerne beslutter selv, hvordan de tilrettelægger information.

Begge parter kan udarbejde eget informationsmateriale, der formidler aftalens indhold.

Evt. justeringer af aftalebestemmelser om fleksibel udlejning vil ligeledes blive informeret af begge parter.



## 12 Aftalens ikrafttrædelse og løbetid

Denne aftale er gældende for perioden 01.01.2025 til 31.12.2028.

Alle eksisterende aftaler ophæves ved indgåelsen af denne aftale, og genforhandles, så de individuelle aftaler og øvrige tiltag understøtter denne aftales formål. Eventuelle dispensationer f.eks. vedr. genhusning gælder fortsat og er tidsbegrænsede

Indplacering af afdelinger i trappemodellen fastsættes efter aftalens ikrafttrædelse én gang årligt af den administrative følgegruppe på baggrund af nyeste nøgletal (offentliggøres 1. kvartal) og nyeste områdeudpegninger fra Social- og Boligstyrelsen (offentliggøres 1. december).

Køge Kommune indkalder den administrative følgegruppe for at igangsætte en genforhandling i 2027.

Aftalen kan forlænges efter gensidig aftale.

Hvis en ny lovgivning træder i kraft eller andre væsentlige forhold ændres, indkaldes aftalens parter til drøftelse af en eventuel genforhandling af denne aftale. Den administrative følgegruppe ajourfører løbende bilag efter behov.

I henhold til almenboliglovens § 60B kan rammeaftalen opsiges af begge parter (Køge Kommune og boligorganisationerne) med 6 måneders varsel.

Varsles aftalen opsagt af boligorganisationerne kræver dette en tilslutning fra et flertal af antal lejemaal under rammeaftalen jvf. § 60B.



**Køge Nord**  
*Fsb*

## 13 Underskrifter

Aftalen tiltrædes og underskrives af parterne på separate underskriftsblade:



Bodil Nielsen  
Næstformand  
Boligselskabet Sjælland



Poul Skræddergaard  
Formand  
Køge Lejerforenings Boligselskab



Sophus Vørsing  
Formand  
Sydkystens Boligselskab



Pernille Fornø  
Formand  
Tinggården



Troels Riis Poulsen  
Forretningsfører  
BoliGrønBoliGrøn



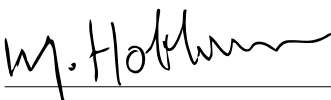
Søren Dalgaard  
Formand  
Køge Almennyttige Boligselskab



Ole Ortmeyer  
Toftebo



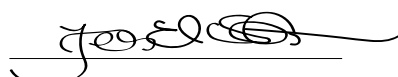
Morten Kjær Carstensen  
Formand  
DSB Herfølge



Martin Hoffmann  
Formand  
Køge Boligselskab



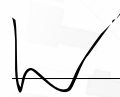
Erik Jensen  
Formand  
Toftebo



Jeanet Strømmen  
Formand  
DOMEA Køge



Anne-Lise Hansen  
Formand  
Køge Boligforening af 1943



Inge Nielsen  
Adm. Direktør  
VAB



Rasmus Kjær  
Formand  
DUAB



Johnny Jensen  
Organisationsformand  
Lejerbo Køge Bugt



Marie Stærke  
Borgmester  
Køge Kommune



Vivi Basballe  
Kundechef  
FSB



Michael E. Marcussen  
Formand  
Boligforeningen Mølløvænget

# 14 Bilag

## Bilag 1

Beboerdata 2023 Køge Kommune, inkl. kategorisering af boligafdelinger

## Bilag 2

Fleksible kriterier i Køge Kommune og indhentning af dokumentation

## Bilag 3

Organisering

# Bilag 1 – Fordeling af boligafdelinger på kategorier

## Nøgletal – familieboliger, Køge Kommune

Boligorganisation	Afdeling	Sociale kriterier (kriterier for parallelssamfundslisten)				Faktiske anvisninger i 2024_både fleksible og ordinære (løbende registrering)	Potentielt uudnyttede anvisninger i 2024 (147 ved årets start)
		Andel beboere uden AM (>40 pct.)	Andel dømtte (≥2,05 pct.)	Andel med grundskole udd (>60 pct.)	Gns. Indkomst (<55 pct.)		
<b>Kommunen i alt</b>		<b>26,6</b>	<b>1,4</b>	<b>40,0</b>	<b>78,0</b>	<b>70</b>	<b>78</b>
Boligselskabet Sjælland	501, Nøddeparken 1	37,3	-	50	70,2	1	0
Køge Almennyttige Boligselskab	Køgemarken	33,8	0	26,5	74,8	1	1
Køge Boligselskab	Boskovparken	33,6	-	39,7	79,4	1	3
Boligselskabet Tinggården Herfølge	Tinggården	32,9	-	38,1	75,5	5	2
Boligselskabet Sjælland	212, Borup Nord 2	32,8	-	47,2	65,2	1	0
Køge almennyttige Boligselskab	Torpgården	32,6	2,06	40,9	70,2	3	1
Køge almennyttige Boligselskab	Møllegården	32,3	0	54,5	68,9	1	0
Køge Boligselskab	Solbakken 1	32,2	-	42,9	70,9	1	1
Køge almennyttige Boligselskab	Blåbærparken	31,8	-	47,2	71,5	3	1
Køge almennyttige Boligselskab	Lynggården	31,7	1,49	38,5	77,9	1	4
Køge Boligselskab	Hastrupvænget	31,7	-	35,8	73,3	1	1
Køge Boligselskab	Klemens Torp	31,7	2,12	46	75,3	3	-1
Køge Boligselskab	Hastrupparken	31,2	1,87	68,2	67,7	4	8
Køge almennyttige Boligselskab	Holmebæk Huse	30,7	2,07	52,3	71,5	4	0
Køge almennyttige Boligselskab	Harens Kvarter	30,6	-	35,2	80,9	1	1
Køge almennyttige Boligselskab	Ellemarken	28	1,72	56,7	71,5	13	3
Lejerbo Køge Bugt	154-0 Søparken	23,6	1,29	53,9	73,1	0	4
Køge almennyttige Boligselskab	Skovparken	29,3	1,53	31,4	75,2	1	4
Køge Boligselskab	Solbakken 2	29	-	44,3	70,5	3	6
Køge almennyttige Boligselskab	Nonnebanken	28,3	-	45	76,3	1	6
Køge almennyttige Boligselskab	Fuglevænget	27,1	-	24,4	77,3	1	-1
Boligselskabet Sjælland	15, Borup Nord 1	27	-	56,8	70,4	0	3

Boligorganisation	Afdeling	Sociale kriterier (kriterier for parallelssamfundslisten)				Faktiske anvisninger i 2024_både fleksible og ordinære (løbende registrering)	Potentielt uudnyttede anvisninger i 2024 (147 ved årets start)
		Andel beboere uden AM (>40 pct.)	Andel dømt (≥2,05 pct.)	Andel med grundskole udd (>60 pct.)	Gns. Indkomst (<55 pct.)		
<b>Kommunen i alt</b>		<b>26,6</b>	<b>1,4</b>	<b>40,0</b>	<b>78,0</b>	<b>70</b>	<b>78</b>
Boligselskabet Sjælland	304, De Røde Blokke (Borup)	26,5	-	44,9	74,5	3	3
Køge almennyttige Boligselskab	Præstebanken	25,3	-	29,5	78,9	2	0
Køge Boligselskab	Hastruphuse	25,2	-	36,1	80	2	3
Den Selvejende Byggevirksomhed for Herfølge	1	25,1	-	30	81,2	0	0
Køge Boligselskab	Tornegården	23,4	-	45,5	89,9	2	-1
Boligselskabet Domea Køge	13903, Boholteparken (etape 1)	20,2	-	23,5	87,6	0	2
Boligselskabet Sjælland	305, Kildebjerggård (Bjæverskov)	18,3	-	28,3	85,8	2	1
Køge Boligselskab	16, Ravnsborg Huse	15,2	-	22,4	100,4	0	3
Boligselskabet Sjælland	154, Møllebankerne, Borup Nord	12,7	-	34	90,6	0	2
BoliGrøn	1, Femkløveren	12,2	1,51	27,5	91	1	3
Sydkystens Boligselskab, SYD-BO	Ravnsborg	7,8	-	20,2	93,5	0	2
Lejerbo Køge Bugt	914-0 Cirkelhuset	6,5	-	21,9	102,3	5	1
Boligselskabet Sjælland	21, Karlemoseparken	32,7	1,39	61,8	67,8	0	0
Lejerbo Køge Bugt	285-0 Ringen	29,1	-	33,3	83,7	2	1
Køge Lejerforenings Boligselskab	1, Bjerggade	-	-	-	-	0	0
Køge Lejerforenings Boligselskab	2, Bjerggade	-	-	-	-	0	0
Køge Boligforening af 1943	I A Engsvinget	-	-	-	-	0	1
Køge Boligforening af 1943	II Bag Haverne	-	-	-	-	0	1
Køge almennyttige Boligselskab	Nordgården	-	-	-	-	0	1
Køge almennyttige Boligselskab	LL. Skensved	-	-	-	-	0	1
Køge almennyttige Boligselskab	Nyemarken	-	-	-	-	0	1
Køge almennyttige Boligselskab	Byskovparken	-	-	-	-	0	1
Boligforeningen Møllevænget	1	-	-	-	-	0	1

Boligorganisation	Afdeling	Sociale kriterier (kriterier for parallelssamfundslisten)				Gns. Indkomst (<55 pct.)	Faktiske anvisninger i 2024_både fleksible og ordinære (løbende registrering)	Potentielt uudnyttede anvisninger i 2024 (147 ved årets start)
		Andel beboere uden AM (>40 pct.)	Andel dømt (≥2,05 pct.)	Andel med grundskole udd (>60 pct.)				
<b>Kommunen i alt</b>		<b>26,6</b>	<b>1,4</b>	<b>40,0</b>	<b>78,0</b>	<b>70</b>	<b>78</b>	
Boligselskabet Sjælland	51, Bækgårdsvej	-	-	-	-	0	0	
Boligselskabet Sjælland	153, Sletten	-	-	-	-	0	1	
Boligselskabet Toftebo	1	-	-	-	-	0	0	
Vestsjællands Almene Boligselskab	170, Bjæverskov 1	-	-	-	-	0	2	
Vestsjællands Almene Boligselskab	171, Ejby Nord 1	-	-	-	-	0	1	
Køge Boligselskab	Samsøvænget	-	-	-	-	0	0	
Køge Boligselskab	Kirsebærhaven	-	-	-	-	0	0	
Boligselskabet Domea Køge	13901, Bjæverskov, Kildebjerggård	-	-	-	-	0	1	
Boligselskabet Domea Køge	13902, Skensvedhjem	-	-	-	-	0	1	
Lejerbo Køge Bugt	134-0 Østre Sandmarksvej	-	-	-	-	0	0	
Lejerbo Køge Bugt	224-0 Østre Sandmarksvej	-	-	-	-	0	1	
Lejerbo Køge Bugt	277-0 Mølleparken	-	-	-	-	1	0	
Lejerbo Køge Bugt	134-2 Strandvænget	-	-	-	-	0	0	
Lejerbo Køge Bugt	766-0 Humlekærgård	-	-	-	-	0	1	

## Nøgletal – ungdomsboliger, Køge Kommune

Boligorganisation	I alt	Ungdomsboliger fordelt efter månedlig husleje						Antal genudlejninger i 2022	Andel genudlejninger (pct. af antal boliger)	Antal kom. anvisninger (årstal?)
		0-3.500	3.500-4.000	4.000-4.500	4.500-5.000	5.000-6.000	6.000-7.000			
	<b>288</b>	<b>85</b>	<b>90</b>	<b>45</b>	<b>59</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>166</b>	<b>58pct.</b>	<b>15</b>
Køge almennyttige Boligselskab	10	10						7	70 pct.	0
Boligselskabet Sjælland	42	26	16					20	48 pct.	0
Køge Boligselskab	36	36						21	58pct.	0
DUAB	36		18		18			19	53 pct.	4
Boligselskabet Domea Køge	72	1	35	36				49	68 pct.	5
Lejerbo Køge Bugt	92	12	21	9	41	9		50	54 pct.	6

## Bilag 2 Fleksible kriterier i Køge Kommune og indhentning af dokumentation

Fleksibel udlejning er et strategisk udlejningsværktøj som indebærer, at boligsøgende på en venteliste til en familiebolig, der opfylder visse kriterier, opnår fortrinsret på ventelisten forud for andre boligsøgende med højere ventelisteanciennitet til en på forhånd fastsat andel af de ledige boliger i en boligafdeling.

Fleksibel udlejning er et værktøj som kan understøtte målet om at skabe og fastholde en social bæredygtig beboersammensætning i et boligområde.

### Fleksible kriterier, kommunestrategisk rammeaftale

Parterne har aftalt følgende kriterier for **kategori 1 (røde afdelinger)** og **kategori 2 (gule afdelinger)**.

- Boligsøgende i beskæftigelse.
- Boligsøgende under godkendt fuldtidsuddannelse (f.eks. ungdomsuddannelse, erhvervsuddannelse eller videregående uddannelse).

Der stilles i **kategori 3 (grønne afdelinger)** i denne aftale ikke særlige krav til de lejere, der anvises af kommunen.

Borgere anvises efter kriterie for boligsocial anvisning: [Den boligsociale anvisning \(koege.dk\)](http://koege.dk)

Hvilke kriterier, der gælder i de konkrete boligafdelinger, og hvilken andel af de ledige boliger i en afdeling, der udlejes efter de fleksible kriterier, afhænger af, om afdelingen er i kategori 1, 2 eller 3.

De fleksible kriterier er som udgangspunkt sideordnede. Det betyder, at boligerne udlejes til den boligsøgende, der opfylder ét af kriterierne, efter hvor længe vedkommende har været skrevet op til en bolig. Kriteriet skal dokumenteres opfyldt på tidspunktet for udlejning af boligen.

### Boligsøgende i beskæftigelse

Kriteriet om beskæftigelse prioriterer boligsøgende, der er i arbejde eller er selvstændigt erhvervsdrivende.

Beskæftigelseskriteriet kan på den ene side tiltrække ressourcestærke personer fra andre kommuner, og på den anden side fastholde ressourcestærke borgere i kommunen, som har en bolig, der ikke opfylder husstandens aktuelle behov.

Kriteriet giver fortrinsret for boligsøgende, der kan dokumentere, at de har fast arbejde.

Fortolkningsbidrag og krav til dokumentation:

Fast arbejde defineres på følgende måde:

- Den boligsøgende skal have fast arbejde. Tidsbegrænsede stillinger, som er på mindre end et års varighed efter overtagelsestidspunktet opfylder ikke kriteriet.
- Beskæftigelsen skal have et omfang af mindst 25 timer eller indtægt svarende til minimum 23.000 kr. brutto/md.
- Beskæftigelsen dokumenteres ved kopi af lønsedler for de seneste tre måneder. Ved nyansættelse forelægges ansættelseskontrakt og lønsedler fra tidligere beskæftigelse i tre måneder. Såfremt der er tale om en nyuddannet, er ansættelseskontrakt tilstrækkelig dokumentation. Arbejdet skal påbegyndes senest to måneder efter boligens overtagelsestidspunkt.
- Selvstændigt erhvervsdrivende og konsulenter skal fremlægge dokumentation for CVR-registrering samt seneste personlige årsopgørelse. Årsopgørelse skal dokumentere en gennemsnitlig indtægt på minimum 23.000 kr. brutto /md.



- Fast stilling med offentligt tilskud, f.eks. fleksjob, sidestilles med almindelig beskæftigelse og sidestilles med fuldtidsbeskæftigelse. Dvs. at kravet om 25 timers beskæftigelse antages at være opfyldt uden yderligere dokumentation for det faktiske timeantal. Fleksjob bør dokumenteres med kopi af ansættelseskontrakt samt dokumentation fra kommunen for bevilling af fleksjob.
- Beskæftigelseskravet er ikke opfyldt ved midlertidig ansættelse med løntilskud.

### Uddannelsessøgende

De almindelige ventelisteregler betyder, at relativt få unge får adgang til de almene familieboliger, fordi de kun sjældent har haft mulighed for at stå på venteliste i mange år. Flere unge, som er under uddannelse, forventes at kunne have en positiv indflydelse på det sociale liv i boligafdelingerne.

Udlejningskriteriet giver derfor fortrinsret for uddannelsessøgende i gang med en fuldtidsuddannelse, der er godkendt af ministeriet (ungdomsuddannelser, erhvervsuddannelser og videregående uddannelse).

Fortolkningsbidrag og krav til dokumentation:

- Den boligsøgende er i gang med en godkendt uddannelse. Dette omfatter også faglige uddannelser og elevstillinger. Om en uddannelse er godkendt, kan ses på uddannelsesguiden – [www.ug.dk](http://www.ug.dk).
- Uddannelsen skal være et sammenhængende heltidsundervisningstilbud af minimum et års varighed.
- Optagelse og deltagelse i uddannelsen dokumenteres ved fremlæggelse af dateret erklæring fra uddannelsesinstitutionen om indskrivning og om, at den boligsøgende er studieaktiv eller ved kopi af uddannelsesaftale eller lærlingekontrakt.

Dokumentationskrav	Røde afdelinger	Gule afdelinger	Grønne afdelinger
Beskæftigelse	Lønindtægt svarende til minimum 23.000 kr. brutto/md.	Beskæftigelse på 25 timer eller lønindtægt svarende til minimum 23.000 kr. brutto/md.	Ingen særlige krav.
Uddannelse	Godkendt fuldtidsuddannelse.	Godkendt fuldtidsuddannelse.	Ingen særlige krav.
Kriterier	Kriterier skal være opfyldt af alle i husstanden over 18 år.	Kriterier skal være opfyldt af kontraktholder samt ægtefælle/samlever.	Eventuelle kriterier skal være opfyldt af kontraktholder eller ægtefælle/samlever.

For boligsøgende på 65 år eller derover gælder der ikke krav om beskæftigelse eller uddannelse.

## Bilag 3 – Organisering

### Organisering af Alment Boligforum

