

Udkast til SAMARBEJDSAFTALE

mellem

Stevns Kommune

og

Vordingborg Boligselskab som administrator for Stevns Ældreboligselskab

om

udlejning af almene ældre- og plejeboliger i Stevns Kommune

**Denne aftale er indgået i henhold til gældende lovgivning jf.
Bekendtgørelse om lov om almene boliger mv.**

Aftale

Aftalen mellem Stevns Kommune på den ene side og administrator for boligorganisationen på den anden side, skal sikre en ensartet og tydelig forretningsgang. Aftalen skal være tilgængelig for de ansatte, der håndterer borgere/lejere, når de skal flytte ind eller ud af en ældre- og plejeboliger beliggende i Stevns Kommune eller for personalet omkring den daglige drift af plejecentre og ældreboliger.

Aftalen skal godkendes politisk i Stevns Kommune og af boligselskabets organisationsbestyrelse, inden den træder i kraft.

Periode

Aftalen er gældende den dag begge parter har underskrevet aftalen og kan opsiges af parterne med 6 måneders varsel.

Omfang

Aftalen omfatter de boligorganisationer der ejer eller administrerer almene ældre- og plejeboliger i Stevns Kommune.

Aftalen erstatter alle tidligere indgåede aftaler mellem administrator og Stevns Kommune om kommunal anvisning af ledige ældre- og plejeboliger

Kontakt

Udover administrators adresse og cvr.nr skal såvel administrator som Stevns Kommune, oplyse en mailadresse, der kan modtage Sikker Mail samt navn på en kontaktperson. Har administrator ikke mulighed for at sende eller modtage mail som Sikker Mail, benyttes den digitale postkasse.

Mails med personfølsomt indhold må ikke sendes via ukrypterede mail.

Indhold

Stevns Kommune har anvisningsret til alle pleje- og ældreboliger beliggende i kommunen og forestår selv visitationen.

Som bilag til aftalen er

- | | |
|---------|--|
| Bilag 1 | Snitflade og opgaveafgrænsning mellem boligselskabet og Stevns Kommune for området omkring Plejecenter Stevnhøj og områderne omkring ældreboligerne på Stevnhøjvej / Bjælkerupvej. |
| Bilag 2 | Særlig forhold for psykiatricenter Brohøj |

Fremgangsmåde

Anvisningsretten

Anvisningsretten praktiseres på den måde, at administrator giver Stevns Kommune besked, så snart et lejemål opsiges. Her gælder almindelige opsigelsesvarsler jf. almenboligloven. Stevns Kommune og administrator skal i samarbejde søge at opnå hurtigst mulig genudlejning.

Istandsættelse på grund af mislighold fra tidligere lejer, skal ske i tidligere lejers lejeperiode og ny lejer kan først overtage lejemål efter istandsættelsen.

Lejemålet er først til rådighed for Stevns Kommune, når istandsættelse fra tidligere lejer er afsluttet og lejemålet kan genudlejes. Normalistandsættelse sker i ny lejers bo-periode.

Der kan ske overtagelse pr. den 1. eller 15. i måneden.

Klarmelding

Dato for klarmelding gives først til Stevns Kommune, når boligselskabet har sikkerhed for, at lejemål kan overtages af ny lejer.

Klarmelding skal som minimum indeholde oplysning om:

- Dato for opsigelses
- Dato for hvornår Stevns Kommune får stillet boligen til rådighed (hæfter for huslejen)
- Boligens adresse, lejemåls nr., bruttoareal og faktisk boligareal, antal rum, indskudsbeløb, månedlig husleje, acotobeløb til forbrug, evt. andre udgifter boligkontoret opkræver lejer ved indflytning.
- Om der opkræves ekstra husleje for udgifter forbundet med råderetten.
- Om boligen udlejes efter A- eller B-ordning
- Evt. opsparet beløb til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)
- Om der skal betales til andre end udlejer f.eks vedr. antenne
- Information om husdyrhold (kæledyr) og om der kan gives dispensation samt hvordan/hvornår, der kan søges dispensation

Hvis administrator får behov for at ændre dato for hvornår lejemål er til rådighed for Stevns Kommune, skal det ske skriftligt og med ny dato for, hvornår bolig igen er til rådighed for Stevns Kommune. Stevns Kommune hæfter først for huslejen, når kommunen råder over lejemålet.

For ældreboliger gælder,

Boligen kan tidligst være til rådighed for kommunen 10 arbejdsdage efter klarmelding er fremsendt til Stevns Kommune, forudsat det holdes inden for gældende opsigelsesvarsel. Stevns Kommune sender boligtilbud til ansøger og tilstræber, at overtagelsesdatoen for ny lejer er den samme som den dato, boligen er til rådighed for kommunen.

Eksempel på normal praksis:

- Opsigelse modtaget den 20. oktober.
- I perioden den 20. oktober til den 4. november synes lejemål og lejemålet forventes istandsat efter fraflytter senest den 4. november
- Kommunen modtager klarmelding på mail den 2. november – lejemålet overdrages til Stevns Kommune den 15. november.
- Stevns Kommune kan den 2. november sende boligtilbud til ansøger med overtagelse pr. den 15. november. Er lejer fritaget for digital post kan overtagelse dog først ske pr. den 1. december.

For psykiatricenter Brohøj gælder,

bilag med særlige forhold for ind- og udflytning er vedhæftet denne aftale.

Garanti

Stevns Kommune garanterer for anviste lejers kontraktlige forpligtelser over for boligselskabet indtil lejekontraktens ophører. Det forudsættes at,

- arealet der oprindeligt er visiteret til, er uændret
- den visiterende myndighed i Stevns Kommune er oplyst om forandringen i lejemålet før den godkendes af boligselskabet
- lejer betaler et rimeligt depositum til boligselskabet som sikkerhed for betaling af reetableringsudgifter
- boligorganisationen opkræver det nødvendige til vedligeholdelse af forandringen

Råderet

Har boligorganisationen et råderetskatelog, skal den visiterende myndighed i Stevns Kommune have kopi af det.

Fraflytning

Der er 3 måneders opsigelse på en ældrebolig. For en plejebolig er opsigelsesvarslet 1 måned, hvis lejer dør og ikke efterlader sig bofælle, der kan overtage lejemålet. Boligselskabet må gerne stille bolig til rådighed for kommunen før opsigelsesvarslets udløb. Kommunen hæfter for huslejen, når lejemålet er stillet til rådighed = klarmeldingsdato.

Boligerne vedligeholdes efter B-ordning og ved fraflytning istandsættes kun den del af boligen, hvor der er tale om misligholdelse.

Lejeren overtager ved indflytning en vedligeholdelseskonto med beløb til maling og almindelig indvendig vedligeholdelse, som skal ske i bo-perioden.

Hvis der ved fraflytning konstateres mislighold og en anvist lejer fraflytter lejemålet uden at betale istandsættelsesudgifter, iværksætter boligselskabet sædvanlig rykkerprocedure overfor lejeren. Betaler lejer ikke de påhvilende udgifter, udløses kommunens garantiforpligtelse og overtager boligselskabets krav mod lejer. Administrator fremsender dokumentation for, at krav er forsøgt inddrevet hos fraflytter.

Evaluering

Denne aftale evalueres året efter den er trådt i kraft. Stevns Kommune indkalder parterne til et møde, hvor ændringer drøftes og eventuelt indarbejdes i aftalen.

Ved ændringer skal aftalen forelægges til fornyet godkendelse hos henholdsvis boligorganisationen og Kommunalbestyrelsen.

Tvist

I tilfælde af uenighed kan tvisten afgøres ved retten.

For Stevns Kommune den / 2020

Borgmester

Kommunaldirektør

For Vordingborg Boligselskab den / 2020

Fulde navn og titel
