

Maj 2022

Fælles Udlejningsaftale

Præsentation v. boligorganisationernes repræsentanter i Styregruppen

Hvorfor en Fælles Udlejningsaftale i Aalborg?

I Aalborg ønsker vi, i et fællesskab mellem alle kommunens boligorganisationer og Aalborg Kommune, at understøtte og aktivt påvirke en positiv udvikling i alle byens boligområder.

Vi ønsker at vores by og boligområder skal være mangfoldige og rumme alle borgere.

Vi ønsker at minimere segregering i vores by og boligområder

Vi ønsker at alle boligområder er i balance

Vi ønsker tryghed og trivsel i alle byens boligområder

I Aalborg udvikler vi os sammen, vi står sammen, og vi tror på, at vi er stærkest, når alle er med.

For at understøtte dette, har vi sammen besluttet, at udvikle et fælles redskab som hjælper os til - hver især, og sammen - at tage ansvar for dette fælles mål, via vores egen praksis.

Hvad ligger til grund for aftalen?

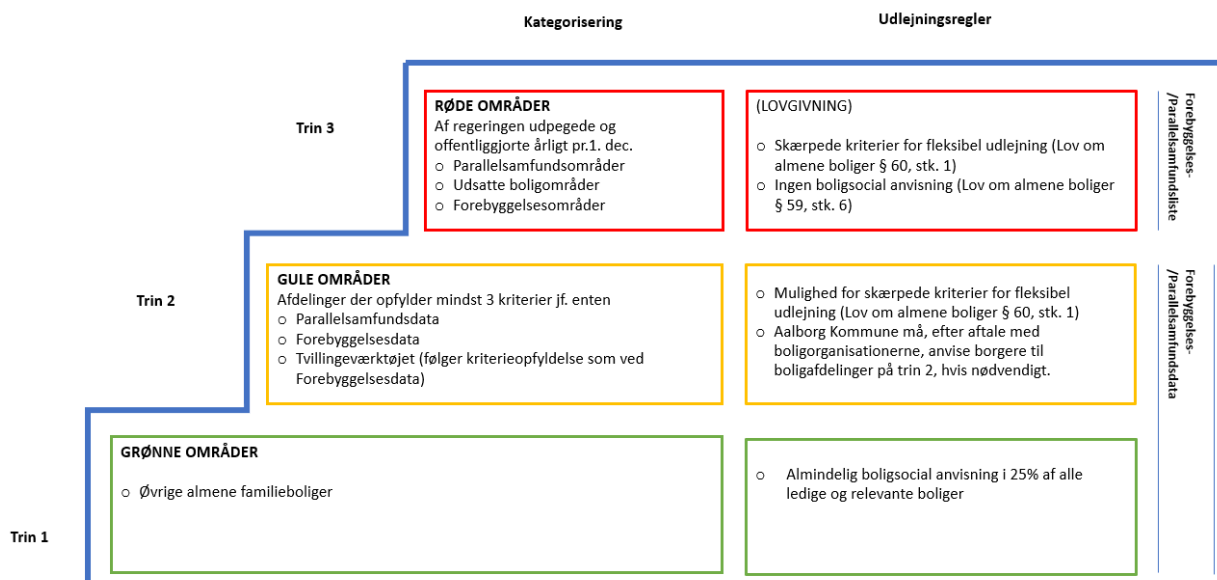
Boligorganisationerne

- Ønske om, sammen med Aalborg Kommune, at modvirke segregering og sikre balance i alle boligafdelinger/-områder i kommunen.
- Ønske om klare retningslinjer ift. anvisning af borgere fra Aalborg Kommunes boliganvisning.
- Ønske om konkret redskab til at 'fritage' afdelinger fra anvisning af borgere, for at understøtte en beboersammensætning i balance.
- Ønske om ensrettet praksis hos alle kommunens boligorganisationer ift. samarbejdet med Aalborg Kommunes boliganvisning– *'vi løfter i flok'*.
- Ønske om mulighed for at arbejde aktivt med fleksible udlejningskriterier, for at understøtte en harmonisk beboersammensætning i alle boligafdelinger.

Aalborg Kommune

- Ønske om, sammen med boligorganisationerne, at modvirke segregering og sikre balance i alle boligafdelinger/-områder i kommunen.
- Ny situation med lang venteliste i den kommunale boliganvisning kræver nytænkning.
- Ønske om konkret redskab til at 'fritage' afdelinger fra anvisning af borgere, for at understøtte en beboersammensætning i balance
- Ønske om klare retningslinjer ift. hvilke boliger der er relevante i boliganvisningen
- Ønske om ensrettet praksis hos alle boligorganisationer ift. at indmelde boliger til boliganvisningen.

Hvordan gør vi?



Der udarbejdes et finmasket monitoreringsværktøj som måler på data fra:

- Forebyggelses-/Parallelsamfundsdata på afd. niveau (LBF)
- Forebyggelses-/Parallelsamfundsdata jf. ministeriets monitorering
- Tvillingeværktøj (LBF)

Trappetrinsmodel

- Med udgangspunkt i monitorering indplaceres samtlige af kommunens boligafdelinger i en trappetrinsmodel med røde, gule eller grønne områder.
- Placering i trappetrinsmodellen er afgørende for hvilke udlejningsregler der fremadrettet gør sig gældende set ift. fleksibel udlejning, indmelding af boliger til boliganvisningen og hvor boliganvisningen må boligplacere.

Monitorering

Sammenligning af afdelinger der boner ud ift. hhv data fra Tvillingeværktøj, Forebyggelses- og Parallelsamfunds-kriterier:

(Obs på at der ikke tages højde for kriteriet 'Min. 1000 beboere')

(Obs - Nedenstående en oversigt over afdelinger der ikke hører under det 'grønne trin' i trappetrinsmodellen)

Trin 1	Øvrige almene familieboliger (Parallelsamundsdata, Forebyggelsesdata og Tvillingeværktøj)
Trin 2	Afdelinger der opfylder mindst 3 kriterier i enten Forebyggelsesdata eller Tvillingeværktøj (niveau for kriterieopfyldelse som ved Forebyggelsesdata)
Trin 3	Af regeringen udpegede Parallelsamfunds- eller Forebyggelsesområder (Parallelsamundsdata og Forebyggelsesdata)

Boligselskab	Afdeling	Adresse	Tvillingeværktøj	Forebyggelsesdata	Parallelsamfundsdata	
Alabu Bolig		12 Grønlands Torv (913,01)	x	x		x
Alabu Bolig		21 Saltumvej (293,14)	x	x		
Alabu Bolig		18 Umanakvej m.fl. (6)	x	x		x
Alabu Bolig		Sønderbro, Rømsgade, Fanøgade, 3 Bornholmsgade		(x)		
Alabu Bolig		19 Umanakvej (913,04)		x	x	x
Alabu Bolig		20 Umanakvej (913,05)	diskretioneret	diskretioneret		x
Alabu Bolig		23 Skallerupvej (0293,15)		x		
Nørresundby Boligselskab:		7 Østerled	x			
Sundby-Hvorup Boligselskab		12 Løvvangen	x	x		x
Sundby-Hvorup Boligselskab		13 Strubjerg m.fl.	(x)	(x)		

(X) = kriterie 'ikke vestlig i/e' er ikke opfyldt - med de tre ell. fire øvrige kriterier er

X = afdeling er del af forbyggelsesområde udpeget af Ministeriet 1. dec. 2021

X = afdeling er alene upeget forbyggelsesområde af Ministeriet 1. dec. 2021

Data sammenholdes - og med udgangspunkt heri, samles røde og gule afdelinger i én oversigt, som et overskueligt redskab til både boligorganisation og Aalborg Kommune.

Data/monitoreringsværktøj opdateres 3 gange årligt af Aalborg Kommune.

Afdelingens farve er afgørende for hvorvidt man kan:

- Melde boliger ind til boliganvisningen fra pågældende afdeling.
- Om boliganvisningen må anvise borgere til afdelingen.
- Muligheden for, eller krav om, anvendelse af fleksibel udlejning.

Fleksibel udlejning

Lov om almene boliger § 60, stk. 1

Røde områder

Obligatorisk fleksibel udlejning i alle afdelinger beliggende i, af ministeriet udpegede, Parallelsamfunds- eller Forebyggelsesområder.

I områder med obligatorisk fleksibel udlejning, kan Aalborg Kommune fastsætte kriterier – dog klart at foretrække, at det sker i et samarbejde mellem boligorganisation og kommune.

Kriterierne skal bestå af krav til beskæftigelse og uddannelse. Og kan, hvis det findes relevant, suppleres så de afspejler de kriterier, der ligger til grund for udpegning af områderne på de forskellige lister(ikke etnicitet).

Gule (og Grønne) områder

Mulighed for anvendelse af fleksibel udlejning foreslås benyttet i afdelinger, hvor kommune og boligorganisation finder det hensigtsmæssigt at påvirke beboersammensætningen.

Muligheden for anvendelse af almindelig fleksibel udlejning forudsætter aftale mellem kommune og boligorganisation.

Ved almindelig fleksibel udlejning, hvor kommunen og boligorganisationen aftaler kriterier, er der vide rammer for, hvilke grupper, der kan opnå fortrinsret. Kriterierne skal være saglige og de må ikke overtræde det almindelige diskriminationsforbud.

Alle tidligere indgåede udlejningsaftaler vil fortsat være gældende.
Disse vedlægges den fælles udlejningsaftale i bilag.

Hvem gør hvad?

- **Praktisk samarbejdsforum**, bestående af de administrative medarbejdere i boligorganisationerne samt den kommunale boliganvisning, mødes 4 gange årligt, for at sikre sammenhæng mellem strategi og praksis.
- **Styregruppen** mødes minimum 2 gange årligt og følger monitoreringen tæt. Herunder løbende evaluering og mulighed for justeringer.
- **Boligudvalget** følger aftalen mhp. at sikre strategisk fokus på udvikling af en mangfoldig by.

Aftalen påtænkes at være gældende fra oktober 2022, evalueres primo 2025 og genforhandles ultimo 2025

Tidsplan for politisk godkendelse fremsendes aug. 2022

Kontaktoplysninger

Medlemmer i Styregruppen:

- Jens-Erik Grøn, Sundby-Hvorup Boligselskab, jeg@sundbyhvorup.dk
- Jørgen Henriksen , Hasseris Boligselskab, jhe@hasseris-boligselskab.dk
- Klaus Ringgaard, Alabu Bolig, kr@alabubolig.dk
- Lars H. Emborg, Nørresundby Boligselskab, lhe@nrsbbolig.dk
- Henrik N. Thomsen, By og Land, h.thomsen@aalborg.dk
- Denise Bakholt, Job og Velfærd, deb-iv@aalborg.dk

Sekretariatsbetjening:

- Lenette Hougaard Andersen, By og Land, lenette.hougaard.andersen@aalborg.dk
- Anne Kristine Ramlov, Job og Velfærd, akan-iv@aalborg.dk

