

Fælles udlejningsaftale

Aalborg Kommune 2023 - 2025



**Aalborg
Kommune**

Hvorfor en Fælles Udlejning-saftale i Aalborg?

I Aalborg ønsker vi, i et fællesskab mellem alle kommunens boligorganisationer og Aalborg Kommune, at

- **Vi understøtter aktiv og påvirker 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.

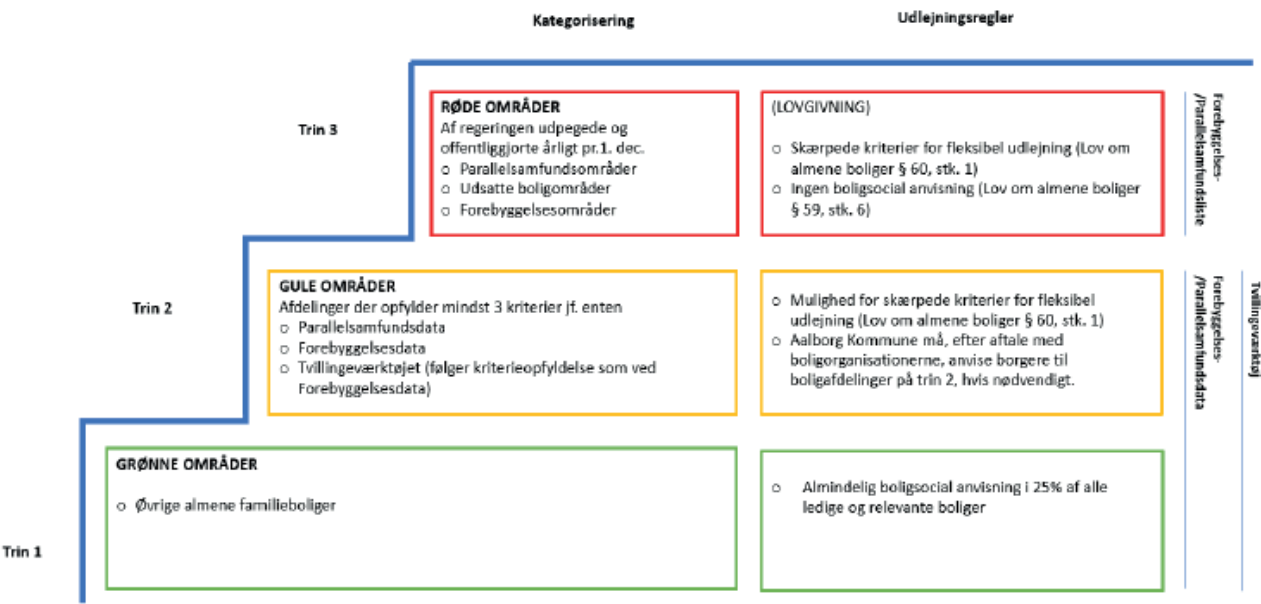
Aalborg Kommune

- 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)



Monitorering

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.

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.

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 er gældende fra 1. januar 2023 til 31. december 2025

Kontakt

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 Bakholm, Job og Velfærd, deb-jv@aalborg.dk



INDHOLD

1. FÆLLES UDLEJNINGSAFTALE FOR DE ALMENE BOLIGORGANISATIONER I AALBORG OG AALBORG KOMMUNE	2
2. MÅL OG VISION	3
3. UDLEJNING AF ALMENE BOLIGER I AALBORG KOMMUNE	4
3.1 Fleksibel Udlejning, almenboligloven §60	5
4. TRAPPETRINSMODELLEN	6
5. MONITORERING	6
6. DEN KOMMUNALE BOLIGANVISNING	7
7. SAMARBEJDSORGANISERING	7
7.1. Politisk strategisk forum/Boligudvalg	8
7.2. Strategisk arbejdsgruppe	8
7.3. Praktisk samarbejdsforum	9
8. IMPLEMENTERING AF AFTALEN	9
9. AFTALENS IKRAFTTRÆDEN, LØBETID OG GENFORHANDLING	9
10. GENFORHANDLING OG EVALUERING	9

BILAG 1. – MONITORERING OVER ALLE BOLIGAFDELINGER

BILAG 2. – DEFINITION AF FOREBYGGELSE-, UDSAT-, PARALLELSAMFUNDS- OG OMDANNELSESOMRÅDE

BILAG 3. – LOKAL OPTÆLLING AF BILLIGE BOLIGER I HELE AALBORG KOMMUNE

BILAG 4. – ALLEREDE EKSISTERENDE AFTALER OM KRITERIER FOR FLEKSIBEL UDLEJNING

BILAG 5. – VISUALISERING AF TRAPPETRINSMODEL

BILAG 6. – DATAGRUNDLAG, LANDSBYGGEFONDENS TVILLINGEVÆRKTØJ

BILAG 7. – KRITERIER GÆLDENDE FOR DE ENKELTE TRIN I TRAPPETRINSMODELLEN

BILAG 8. - GENERELLE VILKÅR OG BETINGELSER FOR AALBORG KOMMUNES BOLIGANVISNING

BILAG 9. – PROCEDUREPLAN FOR SAMARBEJDE MED BOLIGANVISNINGEN

Tilføjet januar 2024

BILAG 10. – OPGØRELSE OVER INDKOMNE OG ANVENDTE BOLIGER TIL BOLIGANVISNINGEN

BILAG 11. – UDSÆTTELSE OG FOGEDSAGER

1.FÆLLES UDLEJNINGSAFTALE FOR DE ALMENE BOLIGORGANISATIONER I AALBORG OG AALBORG KOMMUNE

På vegne af de almene boligorganisationer i Aalborg:

Hasseris Boligselskab cvr. 12011814, inkl. Bakkebo og Aalborglund

Vivabolig cvr. 31831814

Nørresundby Boligselskab cvr. 34738416

Boligselskabet Nordjylland cvr. 18928817, inkl. Boligforeningen Grønnevænget

DEAS cvr. 20283416, inkl. Limfjordskollegiet, Nr. Uttrup Andelsboligselskab, Vodskov Boligforening

Lejerbo cvr. 26772796

Sundby-Hvorup Boligselskab cvr. 18788136

Himmerland Boligforening cvr. 35773010, inkl. Svenstrup Boligforening

Boligforeningen af 1944 cvr. 54599528

Boligforeningen Byggebo cvr. 28504500

Plus Bolig cvr. 27422039

DOMEA cvr. 32043887

Alabu Bolig cvr. 31882206

Boligforeningen Enggaarden cvr. 19840328

På vegne af Aalborg Kommune:

Borgmester, Thomas Kastrup-Larsen

By og Land, rådmand Jan Nymark Thaysen

Job og Velfærd, rådmand Nuuradiin Salah

Børn og Unge, rådmand Morten Thiesen

Senior og Omsorg, rådmand Kristoffer Hjort Storm

Klima og Miljø, rådmand Per Clausen

Sundhed og Kultur, rådmand Jes Lunde

Aalborg Kommune og de almene boligorganisationer i Aalborg, indgår følgende aftale om rammer for udlejning af almene boliger i perioden 1. januar 2023 – 31. december 2025. Fremadrettet følger aftalen Aalborg Kommunes byrådsperiode.

Aalborg Kommune og de almene boligorganisationer i Aalborg har en fælles vision om en sammenhængende by, hvor alle boligafdelinger og boligområder er velfungerende og trygge – og med boligområder præget af mangfoldighed og liv, med plads til en varieret beboersammensætning¹.

Den fælles målsætning der ligger til grund for denne aftale er, at ingen boligområder eller boligafdelinger i vores by, uanset størrelse, må optræde på regeringens lister over udsatte boligområder eller danne grund for parallelsamfund. Og samtidig vil vi, med denne aftale, sikre, at der er boliger til alle i vores by.

Aalborg Kommune og de almene boligorganisationer i Aalborg har tradition for tæt samarbejde indenfor det boligstrategiske felt. Denne aftale er således en udvidelse af det samarbejde der allerede pågår.

Nye forhold og strategier, både lokalt og landsdækkende, gør, at Aalborg Kommune og de almene boligorganisationer i Aalborg, er enige om at holde momentum og udnytte muligheden for nu, sammen, at udvikle et endnu mere systemiseret samarbejde.

Nedenstående er således rammen for det fremadrettede samarbejde mellem Aalborg Kommune og de almene boligorganisationer i Aalborg.

Aftalen omfatter særligt den kommunale boliganvisning samt kriterier for fleksibel udlejning.

2. MÅL OG VISION

Gældende aftale har fokus på et tæt samarbejde mellem boligorganisationerne i Aalborg og Aalborg Kommune. En præcisering af rammerne for den boligsociale anvisning i kommunen, en systematisk monitorering af alle boligafdelinger og boligorganisationernes brug af fleksibel udlejning vil bidrage til, at nå i mål med følgende konkrete målsætninger om en økonomisk- og social bæredygtig by:

- *EN BY MED BLANDEDE OG VELFUNGERENDE BYDELE.*

Parterne ønsker at understøtte målsætningen om at sikre balancerede boligområder. Derfor er der behov for at arbejde forebyggende, så ingen boligområder ender på regeringens liste over Udsatte boligområder, Parallelsamfundsområder eller Omdannelsesområder²: Dels for at modvirke at der dannes parallelsamfund i vores by, dels for at understøtte mangfoldigheden i alle boligafdelinger på tværs af byen – store som små. Parterne er derfor enige om, at der monitoreres på samtlige almene boligafdelinger og boligområder i Aalborg³. Og i nogle tilfælde anvendes der særlige udlejningskriterier til ansøgere på boligorganisationernes ventelister.

- *AT AALBORG ER EN BY MED BOLIGER TIL ALLE.*

Ny lovgivning betyder, at personer i beskæftigelse og uddannelse har fortrin til boliger, der er beliggende i områder som figurerer på Parallelsamfundslisten og Forebyggelseslisten. Det er derfor et mål for

¹ Denne Udlejningsaftale er gældende for alle kommunens almene familieboliger. Når vi i aftalen taler om *boligafdelinger*, er der således tale om almene familieboliger. Når vi i aftalen taler om *boligområder*, er der først og fremmest tale om de, af ministeriet, definerede og monitorerede boligområder jf. Parallelsamfunds- og Forebyggelsesliste. Her foruden kan boligforeninger og kommune have enighed om, at benævne flere boligafdelinger der ligger i umiddelbar nærhed af hinanden, som et samlet boligområde, der har brug for at man kigger på det som en helhed (som det f.eks. var og er tilfældet med Aalborg SØ).

² Definition af Parallelsamfund og Forebyggelsesområder, se bilag 2

³ Monitoreringen foretages på baggrund af Landsbyggefondens Parallelsamfundsdata og Tvillingeværktøj. Tvillingeværktøjet diskretioneres ved 20 beboere (18-64 år). Det er således ikke muligt at monitorere på afdelinger med færre beboere end 20 eller med mange beboere uden for alderskategorien. Monitoreringsværktøj er udarbejdet af og følges af Netværkskoordinatorerne, Center for Tværfaglig Forebyggelse.

parterne, at borgere på overførselsindkomst og andre med behov for en billig bolig har mulighed for at bosætte sig i kommunens øvrige, mere balancerede, boligområder.

Det betyder, at der skal sikres optimal udnyttelse af den kommunale anvisningsret, så borgere med et akut boligbehov kan få et tilbud om bolig inden for rimelig tid - herunder vil gældende aftale beskrive klare retningslinjer for hvilke og hvor mange boliger der meldes ind til den kommunale anvisning.

Der skal endvidere være fokus på, at der også bibeholdes billige boliger til rådighed for boligsøgende på boligorganisationernes ventelister hvor udlejning sker efter anciennitet.

- *AT AALBORG ER EN INKLUDERENDE BY– AF ALLE BYENS BORGERE.*

I Aalborg vil vi gerne være en inkluderende by. Parterne tager sammen et fælles ansvar for, at Aalborg er en by med plads til alle, og hvor alle kan føle sig trygge. Denne aftale understøtter således en fælles målsætning om at forebygge hjemløshed i Aalborg Kommune vha. hjælp til anskaffelse af bolig for hjemløse og en vedholdende Housing First-strategi – eller hjælp til anskaffelse af bolig til nye flygtninge i kommunen.

Aalborg Kommune understøtter en balanceret udvikling i de almene boligområder bl.a. vha. boligsociale indsatser ved behov og evt. ved individuel støtte til de, af kommunen, boliganviste borgere.

3. UDLEJNING AF ALMENE BOLIGER I AALBORG KOMMUNE

Der er ved aftalens indgåelse 271 boligafdelinger i Aalborg Kommune med almene familieboliger, hvilke alle er omfattet af denne udlejningsaftale. Pr. 11. marts 2022 er der 22.972 almene familieboliger i kommunen fordelt på de 271 afdelinger. Her foruden er der 352 familieboliger med tilskud (BAB-boliger)⁴, som er fordelt på 5 af ovenstående boligafdelinger. Dvs. i alt 23.324 familieboliger som er omfattet af aftalen.

Selv om Aalborg Kommune har 100% anvisningsret ift. ovenstående 352 BAB-boliger, vil disse indgå i monitoreringssystemet på lige fod med øvrige familieboliger. Dette for at sikre, at der ikke dannes en uligevægtig beboersammensætning i afdelinger med BAB-boliger.

Ud af ovenstående familieboliger er der *1849 billige boliger til en mdr. husleje på max. 3.500 kr.*⁵. 194 af de billige boliger ligger i 2022 i regeringens udpegede Forebyggelsesområder.

Ydermere er der, af det samlede antal familieboliger, *6149 boliger til en mdr. husleje på mellem 3.500 kr. og 5.000 kr.* 380 af disse boliger ligger i 2022 i regeringens udpegede Forebyggelsesområder⁶.

⁴ LBF Statistik: [LBF - Stamdata](#) / [LBF - Stamdata](#)

⁵ Inklusive 352 BAB-boliger

⁶ Lokal optælling af billige boliger i Aalborg Kommune, kortbilag og opgørelse over billige boliger i Forebyggelsesområder, se bilag 3

I Aalborg Kommune 2020 var den gennemsnitlige fraflytningsprocent i almene familieboliger 13,7 % årligt⁷.

For at sikre sammenhæng mellem antal af boliger, placering af boliger og sammenhængskraft i de enkelte boligområder vil der fremadrettet blive arbejdet ud fra en *trappetrinsmodel* der anvendes som redskab til at understøtte ovenstående mål og visioner.

3.1 Fleksibel Udlejning, almenboligloven §60

I det aktive arbejde med ovenstående visioner og målsætninger for denne aftale, bliver et centralt værktøj *Fleksibel udlejning*, som indebærer, at boligsøgende på ventelisten, der opfylder visse kriterier, opnår fortrinsret på ventelisten forud for andre boligsøgende med højere ventelisteanciennitet.

De fleksible kriterier er dels obligatoriske jf. lovgivningen og dels fastsættes de i et samarbejde mellem kommunen og boligorganisation for den gældende boligafdeling.

For områder der figurerer på Parallelsamfundslisten eller Forebyggelseslisten gælder, at der, i henhold til almenboliglovens § 60, stk. 4, skal anvendes fleksibel udlejning efter beskæftigelses- og uddannelseskriterier til boligsøgende på venteliste. Formålet er, at området så hurtigt som muligt skal skifte status fra Forebyggelses-, Udsat- eller Parallelsamfundsområde til ikke at være det, og at undgå Omdannelsesområder.

Specifikke kriterier for fleksibel udlejning, afgøres for de enkelte boligområder/afdelinger, jf. placering i *trappetrinsmodellen*, som beskrives nærmere nedenstående. Se de gældende kriterier i bilag 7 (opdateres løbende efter behov).

De i almenboliglovens oplyste kriterier for definitionen af Forebyggelses- eller Parallelsamfundsområde, kan eksempelvis anvendes som særlige skærpede fleksible udlejningskriterier:

- Krav om at være i beskæftigelse eller under uddannelse
- Krav om ikke at have været straffet efter eks. Straffeloven
- Krav om uddannelse over grundskoleniveau
- Krav om indtjeningsniveau

Se aftaler for hver enkelt boligorganisation i bilag 4 (opdateres løbende).

Foruden Fleksibel udlejning kan boligorganisationerne benytte andre strategiske udlejningsværktøjer som interne og eksterne ventelister (ordinær udlejning), offentlig annoncering og (udvidet) kombineret udlejning.

Som tidligere nævnt, vil Aalborg Kommunes boligområder blive systematisk monitoreret og *Trappetrinsmodellen* tages i anvendelse som et fælles strategisk værktøj for at sikre opretholdelse af en balanceret beboersammensætning på område- og afdelingsniveau.

⁷ [basistabeller-for-temastatistik-om-fraflytninger-2020.xlsx \(live.com\)](#)

4. TRAPPETRINSMODELLEN⁸

I gældende udlejningsaftale arbejder vi med alle kommunens boligområder og boligafdelinger med familieboliger. Områder, som ministeriet ikke følger, indgår ikke i aftalen som områder, men er i stedet indplaceret i trappetrinsmodellen som enkeltstående afdelinger. Det vil sige, at selvom det ved aftalens indgåelse kræver mindst 1.000 beboere at komme på regeringens Forebyggelses- og Parallelsamfundsliste, så følger, og arbejder, vi i Aalborg Kommune også med mindre boligområder og boligafdelinger med under 1.000 beboere.

Formålet med Trappetrinsmodellen er at sikre ensrettethed for alle kommunens boligområder og boligafdelinger samt en øget opmærksomhed på, og en særlig indsats for, de boligafdelinger og -områder, som har særlige udfordringer.

Modellen har 3 trin⁹. Et område eller en afdelings placering i Trappetrinsmodellen er vurderet ud fra dels forebyggelsesdata og parallelsamfundsdata, dels etnicitet, indkomst, beskæftigelses- og uddannelsesdata trukket fra Landsbyggefondens Tvillingeværktøj¹⁰. Placering i trappetrinsmodellen er bestemmende for hvilke udlejningskriterier der gør sig gældende samt muligheden for brug af kommunal anvisning.

Trin 1 og 2 (grøn og gul) er fastsat med udgangspunkt i Bolig- og Indenrigsministeriets Forebyggelses- og Parallelsamfundsdata samt Landsbyggefondens *Tvillingeværktøj*. Trin 3 (rød) er fastsat med udgangspunkt i Bolig- og Indenrigsministeriets Forebyggelses- og Parallelsamfundsdata – og indeholder kun afdelinger der er en del af et boligområde som er udpeget af ministeriet.

5. MONITORERING

Udlejningsaftalen tager udgangspunkt i et fælles monitoreringsværktøj. Dette værktøj monitorerer på alle kommunens boligafdelinger¹¹.

Oversigt over alle boligafdelinger i Aalborg Kommune findes i bilag 1¹². Oversigten viser den enkelte boligafdelings farve i Trappetrinsmodellen.

Det er nødvendigt, at parterne ved udlejning, tager højde for den enkelte afdelings placeringen i trappetrinsmodellen.

Monitoreringsværktøjet indeholder en sammenligning af data fra *Tvillingeværktøj*, leveret af Danmarks Statistik via Landsbyggefondens Selvbetjeningsløsning. Her foruden indeholder værktøjet *Forebyggelses- og Parallelsamfundsdata*¹³.

Data i Tvillingeværktøj opdateres årligt i november jf. Landsbyggefondens opdatering af data.

⁸ Visualisering af *Trappetrinsmodel*, se bilag 5

⁹ Beskrivelse af kriterier gældende for hvert enkelt trin i *Trappetrinsmodellen*, se bilag 7

¹⁰ Tvillingeværktøjet tages i anvendelse, da man med dette kan måle på afdelingsniveau helt ned til 20 beboere (18-64 år). Se datagrundlag for Landsbyggefondens tvillingeværktøj i bilag 6. Indikatorer er i tråd med, de af ministeriet anvendte, Parallelsamfundsdata, men er ikke direkte sammenlignelige. Indhentning af Parallelsamfundsdata diskretioneres ved 50 enheder og 100 beboere, hvorfor disse ikke er anvendelige i Trappetrinsmodellen.

¹¹ Boligafdelinger med mindre end 20 beboere mellem 18-64 år undtaget.

¹² Bilag 1 er af diskretionshensyn kun tilgængelig for aftalens parter. Data er således ikke offentlig tilgængelig.

¹³ Boligafdelinger med mere end 50 enheder og 100 beboere.

Forebyggelses- og Parallelsamfundsområder offentliggøres af Indenrigs- og Boligministeriet årligt pr. 1 december.

Forebyggelses- og Parallelsamfundsdata på afdelingsniveau opdateres årligt i februar via Landsbyggefondens Beboerdata (samme data som anvendes til offentliggørelse af parallelsamfund i dec. det foregående år).

Det betyder, at monitoreringsværktøjet opdateres tre gange årligt. Opdateringen foretages af Netværkskoordinator, Center for Tværfaglig Forebyggelse.

Monitoreringen er tilgængelig for parterne i den bydækkende udlejningsaftale.

6. DEN KOMMUNALE BOLIGANVISNING

Efter almenboligloven § 59, stk. 1 skal boligorganisationerne stille hver fjerde ledige bolig pr afdeling til rådighed for Aalborg Kommunes Boliganvisning.

I den 3-årige periode 2019-2021 blev der i gennemsnit anvist 110 borgere til boliger stillet til rådighed via boligorganisationerne.

I sidste kvartal 2021 og første kvartal 2022 oplevede den kommunale boliganvisning en venteliste på mellem 4-6 måneder på akut boligplacering, hvilket er ekstraordinært længe. Den kommunale boliganvisning peger på, at behovet for boliger til kommunal anvisning er steget. Ventelisten er et resultat af dels flere ansøgere, som følge af Housing First, dels at de boliger der indmeldes til den kommunale boliganvisning, ikke er relevante for målgruppen.

Aalborg Kommune forventer, grundet f.eks. ny hjemløsestrategi og nye flygtninge til kommunen, at der i 2022, vil opleves yderligere øget behov for boliger til boligsocial anvisning.

Aalborg Kommunes boliganvisning estimerer at der vil være et fremtidigt behov for 250-300 billige boliger pr. år.

Målgruppen for kommunal anvisning er familier, enlige og unge som har påtrængende boligsociale problemer. Det betyder, at målgruppen dels har et påtrængende boligproblem, dels har en social problematik. Den Kommunale Boliganvisning modtager overvejende ansøgninger fra enlige personer med lav indkomst som efterspørger små billige boliger.

Den kommunale boliganvisning er forpligtiget til at anviser borgere til kommunens forskellige boligområder, afdelinger og boligtyper – dette for at understøtte inklusion og integration af den enkelte borger og for at understøtte den overordnede målsætning om at sikre blandet by og modvirke dannelse af parallelsamfund og forebyggelsesområder. Boliganvisningen skal således anvende monitoreringsværktøj og *trappetrinsmodel* præsenteret ovenstående, hvilket bliver udgangspunkt for boligplacering fra januar 2023 og frem.

Se de generelle vilkår og betingelser for Aalborg Kommunes boliganvisning i bilag 8.

7. SAMARBEJDSORGANISERING

For at sikre den bedst mulige forankring i praksis skal parterne regelmæssigt følge op på aftalens indhold og udvikling. Det sker dels på et politisk strategisk niveau og på administrativt niveau. Ligeledes er der

også en løbende koordinering og evaluering af indsatsen mellem Aalborg Kommune og boligorganisationerne.

7.1. Politisk strategisk forum/Boligudvalg

Boligudvalget i Aalborg Kommune skal sætte en politisk retning for gældende udlejningsaftale, herunder den strategiske udlejning og skabelsen af den blandede by.

Boligorganisationerne bidrager med erfaringer om, hvilken udvikling i flyttemønstrene udlejningsaftalen medfører i de almene boliger. Dette i samspil med den monitorering Aalborg Kommune foretager på alle boligafdelinger i kommunen.

Udvalget mødes fire gange årligt.

7.2. Strategisk arbejdsgruppe

Den strategiske arbejdsgruppe for det boligstrategiske område, særligt gældende *Fælles Udlejningsaftale*, består af kommunale repræsentanter (niveau 3 ledere fra Land og By, Den kommunale Boliganvisning samt Center for Tværfaglig Forebyggelse), relevante nøglepersoner fra Aalborg Kommune samt udvalgte direktører/forretningsførere fra de almene boligorganisationer.

Den strategiske arbejdsgruppe skal understøtte fremdrift og eksekvering af aftalen, samt stå for en årlig vurdering ift. eventuelle justeringer, fremdrift og nye behov/initiativer.

I aftaleperioden drøftes samarbejdet mellem Aalborg Kommune og boligorganisationerne, udmøntning af den Fælles Udlejningsaftale, de kommunale indsatser samt de boligsociale tiltag som skal modvirke, at boligområder i Aalborg figurerer på regeringens liste over udsatte boligområder.

Som en del af opfølgningen, skal der ske en afrapportering af:

- Boligorganisationernes brug af fleksibel udlejning som følge af aftalen (v. boligorganisationerne)
- Antal, placering og pris på boliger indleveret til brug i den kommunale boliganvisning (v. Aalborg Kommune)
- Antal, placering og pris på boliger anvendt af den kommunale boliganvisning (v. Aalborg Kommune)
- Aalborg Kommunes monitorering af kommunens boligafdelinger – både monitorering via Tvillingeværktøj samt monitorering af parallelsamfundsdata (v. Aalborg Kommune)
- Antal fogedsager (v. boligorganisationerne)

Den strategiske arbejdsgruppe mødes minimum to gange årligt (2. og 4. kvartal).

Den strategiske arbejdsgruppe har ansvaret for at videreformidle relevant information fra dette forum til Boligudvalget.

By og Land, Aalborg Kommune har ansvaret for at indkalde til møderne i dette forum.

7.3. Praktisk samarbejdsforum

For at sikre sammenhæng mellem strategi og praksis afholdes der samarbejds møde mellem de udførende i alle boligorganisationer(administrationen) samt i den kommunale boliganvisning. Formålet med møderne er at sikre, at den strategi der er lagt af parterne i den strategiske arbejdsgruppe, også fungerer i praksis. Der vil ligeledes være mulighed for at drøfte tendenser og arbejdsgange ift. fleksibel udlejning og anvisning.

Det praktiske samarbejdsforum mødes 4 gange årligt.

Repræsentant fra den kommunale boliganvisning har ansvaret for at videreformidle informationer fra dette forum til den strategiske arbejdsgruppe.

Den Kommunale Boliganvisning, Aalborg Kommune, har ansvaret for at indkalde til møderne i dette forum.

8. IMPLEMENTERING AF AFTALEN

Dialogen med de enkelte boligorganisationer om konkrete udlejningsaftaler indenfor rammerne af denne aftale forventes indledt i 4. kvartal 2022.

Parterne er enige om at videreføre gældende udlejningsaftaler mellem boligorganisationen og kommunen i overgangsperioden, indtil de nye udlejningsaftaler kan træde i kraft. De individuelle udlejningsaftaler søges med dette forbehold indgået for samme periode som den generelle rammeaftale.

Alle udlejnings- og anvisningsaftaler skal fremgå i denne aftale. Dette betyder, at tidligere indgåede aftaler skal vurderes og enten fortsætte under denne aftale eller skal ophøre.

Aftalen skal offentliggøres på boligorganisationernes og kommunens hjemmesider.

9. AFTALENS IKRAFTTRÆDEN, LØBETID OG GENFORHANDLING

Denne aftale er gældende for perioden **1. januar 2023 – 31. december 2025.**

Strategigruppen for det boligstrategiske område vurderer årligt behovet for at opdatere bilagene.

10. GENFORHANDLING OG EVALUERING

Aftalen genforhandles inden ophørstidspunktet. Aalborg Kommune indkalder parterne for at igangsætte en genforhandlingsproces senest 3. kvartal 2024.

Parterne gennemfører en samlet og koordineret evaluering, som foreligger senest 1. kvartal 2025. Aalborg Kommune er initiativtager til at påbegynde evalueringen. Grundlaget for evaluering er den løbende monitorering og den årlige statusrapport fra områderne.

Såfremt der i aftaleperioden sker større ændringer i de forudsætninger, der ligger til grund for aftalen, f.eks. ikrafttrædelse af ny lovgivning, eller andre væsentlige forhold ændres, indkaldes aftaleparterne til en drøftelse af en eventuel genforhandling af denne aftale.