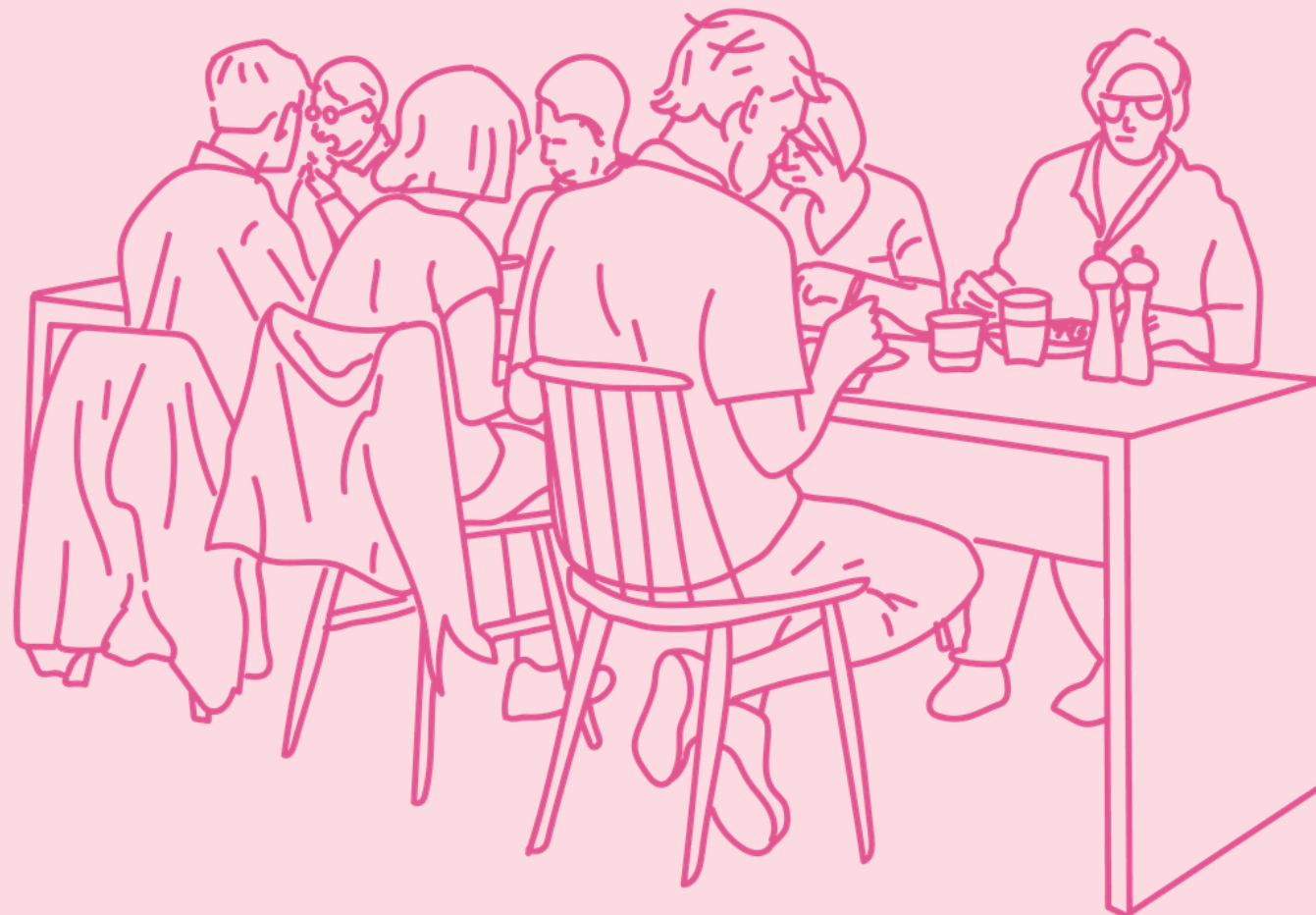


Udlejningskriterier

Folder med eksempler



Hvilke kriterier kan opstilles?

Uanset om bofællesskabet er oprettet efter bofællesskabsbestemmelsen eller efter reglerne om fleksibel udlejning, skal kriterierne være objektive og sagligt begrundede. De skal også være proportionale i forhold til at nå målet om bofællesskabet. Dvs. at de ikke må begrænse adgangen til bofællesskabet unødigt.

Udlejningskriterier skal altid overholde diskriminationsforbuddet i internationale konventioner. Det betyder, at der ikke må ske forskelsbehandling på grund af den boligsøgendes race, køn, seksuel orientering, religion eller politisk overbevisning. Boligorganisationen har ansvaret for at sikre, at dette overholdes.

Kendte kriterier er fx:

- *Alderskriterier ift. indflytning i seniorbofællesskaber*
- *Interesse i fællesskabsaktiviteter*
- *Kriterier ift. konkrete boliger i fællesskabet – fortrin for bestemte husstandstyper*

Det er væsentligt, at der i fastsættelsen af kriterier tages højde for, at der er tale om en almen bolig, hvor beboeren – uanset fastsatte kriterier for indflytning – har helt almindelige muligheder for at udvide sin husstand fx i form af at indgå ægteskab, i forhold til at have gæster osv.

Eksempel

Eksempel Seniorbofællesskab:

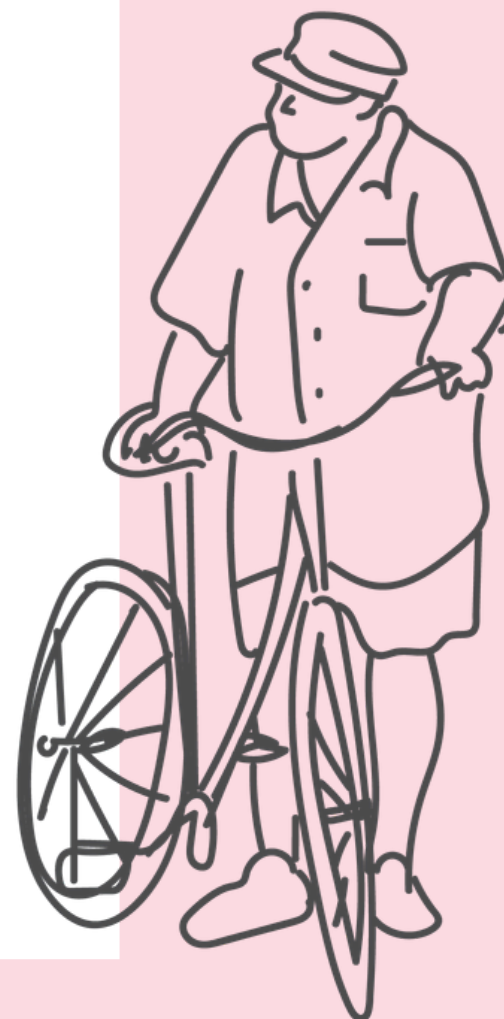
- Ansøgeren skal på indflytningstidspunktet være fyldt 50 år
- Ansøgeren må ikke have hjemmeboende børn

Eksempel interessebofællesskab:

- Boligsøgende skal have interesse i at indgå i et bofællesskab, som dyrker økologi.
- Beboere deltager i fælles havehold og spiser sammen 2 gange om ugen. Maden laves i fællesskab efter en turnusordning.

Eksempel konkrete boliger:

- 3-rums boliger udlejes med fortrinsret for par eller enlige med børn
- 2-rums boliger udlejes med fortrinsret for enlige.



Om alderskriterier i seniorbofællesskaber

I seniorbofællesskaber er der typisk fastsat kriterier om, hvilken alder en boligsøgende skal have for at kunne blive godkendt til indflytning i fællesskabet. Her er formålet et fællesskab for seniorer, og et kriterium om minimumsalder er sagligt.

I praksis har mange beboere i seniorbofællesskaber boet i boligerne i mange år, og få boliger er derfor opsagt og udlejet på ny. Det har den konsekvens, at også de boligsøgende på venteliste bliver ældre, mens de venter på bolig.

Det kan gå ud over fællesskabet, hvis alle beboere og tilflyttere har en høj alder på samme tid, og måske får svært ved at bidrage til fælles opgaveløsning. Der kan være behov for at rekruttere yngre beboere, men er et aldersspænd mellem beboere og boligsøgende stort, kan det være svært at rekruttere yngre beboere.

Mange seniorbofællesskaber i familieboliger har en grænse på 50, 55 eller 60 år. Men der bør være opmærksomhed på, at selve betegnelsen "seniorbofællesskab" i sig selv kan virke begrænsende, da mange i den yngre ende måske ikke ser sig selv som seniorer.

I praksis opleves også udfordringer, fordi de yngre i fællesskaberne ofte fortsat er erhvervsaktive, og derfor ikke har den samme tid som pensionister til at tage del i fællesskabsaktiviteter i hverdagen.

Mange seniorbofællesskaber har et ønske om, at beboerne løbende har en bred alderssammensætning.

Social- og Boligstyrelsen har anerkendt, at boligorganisationen kan fastlægge kriterier om, at ledige boliger udlejes på skift til forskellige aldersgrupper. Dermed kan man sikre en spredning i tilflytteres alder og samtidig sikre, at boligsøgende, som har stået på venteliste, ikke helt udelukkes fra en bolig, selvom deres alder er steget i ventetiden.

En model kunne være:

- Hver 3. ledige bolig udlejes til boligsøgende i alderen 55-59 år
- Her 3. ledige bolig udlejes til boligsøgende i alderen 60-64 år
- Hver 3. ledige bolig udlejes til boligsøgende over 65 år

Det er en væsentlig pointe, at boligsøgende ikke udelukkes fra en bolig, blot fordi de i ventetiden på en bolig når en højere alder. Boligorganisationen kan ikke slette boligsøgende fra ventelisten pga. deres alder.

Eksempel: Seniorbofællesskab

Eksempel 1:

Genudlejningen af boligerne i seniorbofællesskabet sker på følgende måde:

- 3/6 af de ledige boliger udlejes til boligsøgende i alderen 50-69 år
- 2/6 af de ledige boliger udlejes til boligsøgende i alderen 70-79 år
- 1/6 af de ledige boliger udlejes til boligsøgende i alderen + 80 år.



Eksempel 2:

Ny- og genudlejning sker efter følgende fordeling:

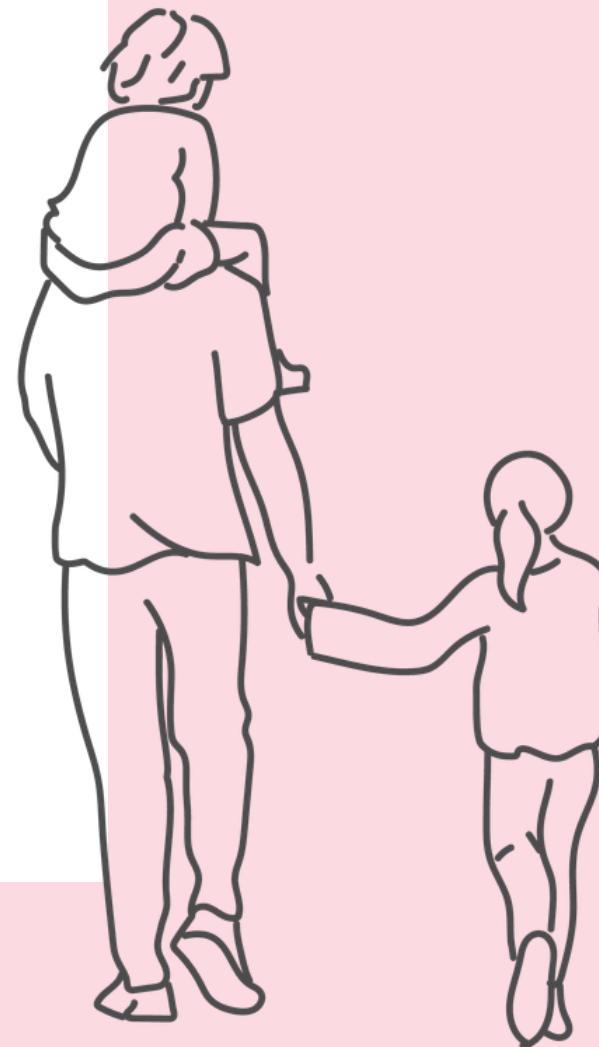
- Hver 3. ledige bolig udlejes til en boligsøgende på 50-59 år
- Hver 3. ledige bolig udlejes til en boligsøgende på 60-69 år
- Hver 3. ledige bolig udlejes til en boligsøgende på 70 år eller derover.
- Hvis der ikke er en boligsøgende i den konkrete aldersgruppe, går boligen til den boligsøgende med højeste anciennitet

Eksempel: aldersblandet bofællesskaber

Eksempel 3:

Ny- og genudlejning sker efter følgende fordeling:

- Hver 3. ledige bolig udlejes til en boligsøgende under 35 år
- Hver 3. ledige bolig udlejes til en boligsøgende på 35-60 år
- Hver 3. ledige bolig udlejes til en boligsøgende på 60 år eller derover.



Interessebåret fællesskab

Nogle bofællesskaber er oprettet i en fælles interesse om fx økologisk levevis eller ønske om udeliv. Andre blot for boligsøgende, der har en interesse i at indgå i et fællesskab med naboer.

I sådanne bofællesskaber kan det være vanskeligt at fastsætte objektive kriterier for tilflyttere, ud over at de bør tilkendegive en interesse for at bo i et bofællesskab og for at opfylde bofællesskabets mål.

Nogle bofællesskaber inviterer løbende godkendte boligsøgende til at deltage i aktiviteter i bofællesskabet. Det kan være i form af en fællesspisning eller fælles hyggeaften. Derved får de boligsøgende et indtryk af dagligdagen i bofællesskabet, og de, der deltager, kan få fortrin, når der kommer en ledig bolig.

Mange bofællesskaber varetager også driftsopgaver, fx fælles havehold. I sådanne tilfælde er der ofte krav til, at boligsøgende skal være selvhjulpne ved indflytning, så de kan deltage i de fælles opgaver.

Boligorganisationen bør dog være opmærksom på, at de fleste vil kunne deltage i fællesopgaver, selvom nogle måske har færre fysiske ressourcer.

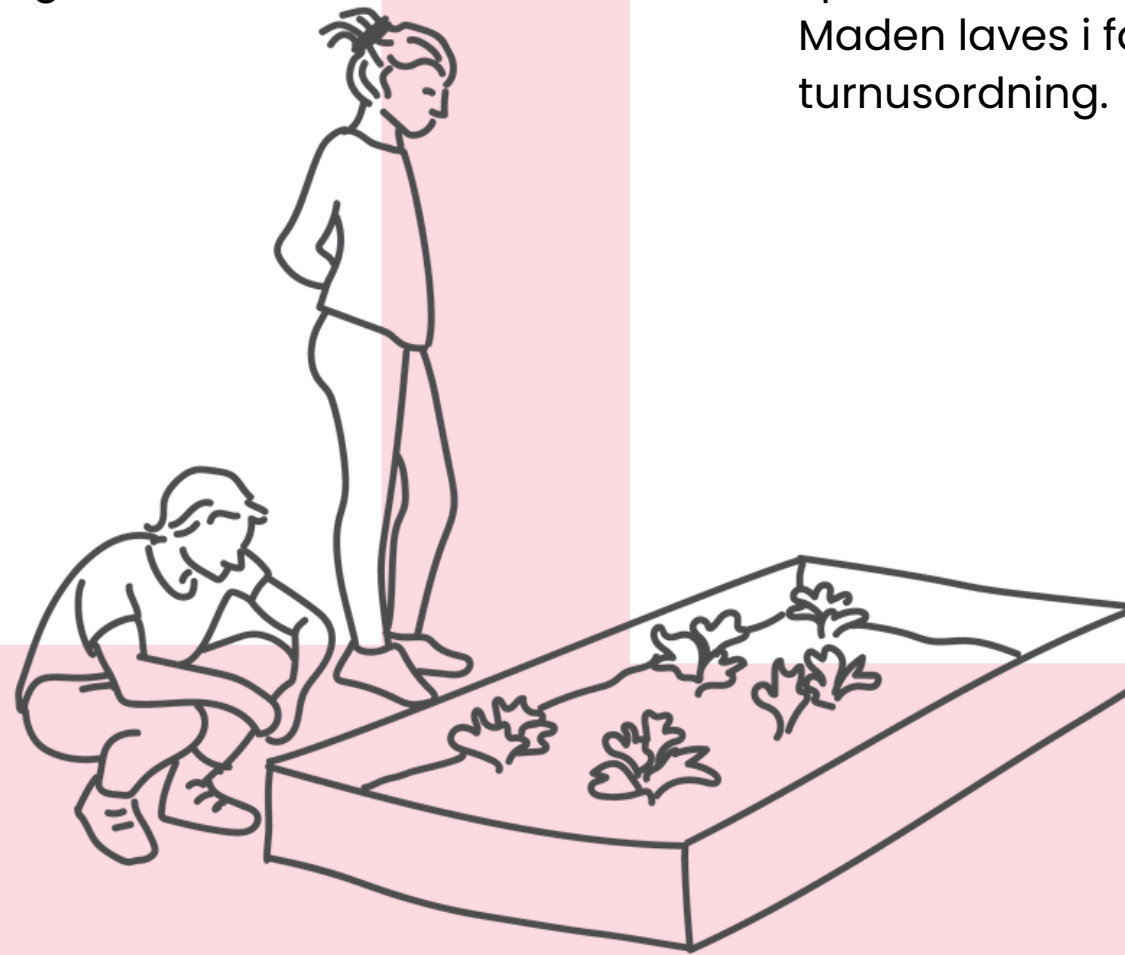
Eksempel: Interesserebåret fællesskaber

Eksempel 1:

- Ansøgere skal være fyldt 55 år.
- Ansøgere må ikke have hjemmeboende børn.
- Ansøgere skal have udfyldt og accepteret værdigrundlaget for bofællesskabet.

Eksempel 2:

- Boligsøgende skal have interesse i at indgå i et bofællesskab, som dyrker økologi.
- Beboere deltager i fælles havehold og spiser sammen 2 gange om ugen. Maden laves i fællesskab efter en turnusordning.



Generationsfællesskaber

I bofællesskaber, hvor boligorganisationen ønsker en bred alders- og husstandssammensætning, kan der fastsættes kriterier i forhold til den enkelte boligtype. Der kan i én boligstørrelse stilles krav om, at tilflyttere skal have hjemmeboende børn, fx boliger med 3 rum eller derover, og at der i en bolig med en anden størrelse eller indretning stilles krav om, at boligsøgende skal have en vis alder.

Eksempel: Generationsfællesskaber

Udlejningskriterierne i generationsfællesskabet afhænger af den enkelte boligtype.

Familieboliger i bofællesskaber

- Udlejes via venteliste efter anciennitet.
- Børnefamilier kan have fortrinsret.
- Ansøgere kan blive inviteret til en samtale med bofællesskabets beboere som led i udlejningsprocessen.
- Placering på ventelisten er derfor ikke alene afgørende for tildeling af boligen.

Øvrige familieboliger

- Udlejes via venteliste efter anciennitet.
- Børnefamilier kan have fortrinsret.

Ungdomsboliger

- Udlejes til personer under uddannelse, herunder ungdomsuddannelser, erhvervsuddannelser og videregående uddannelser.
- Ansøger skal være mellem 17 og 35 år ved indflytning.

Handicapboliger

- Målrettet voksne med fysisk handicap eller erhvervet hjerneskade.
- Ansøger skal være visiteret af den relevante kommune til et relevant tilbud for at kunne komme i betragtning til en bolig.

Plejeboliger

- Målrettet borgere med omfattende pleje- og omsorgsbehov, både fysisk og psykisk.
- Tildeles efter visitation fra den relevante kommune.
- Boligerne indgår typisk i et bofællesskab med adgang til pleje og omsorg svarende til et plejehjemstilbud.

Ældreboliger

- Målrettet ældre borgere med behov for en tilgængelig og handicapvenlig bolig.
- Boligerne kan være organiseret både som boliger i naboskab og som boliger i bofællesskab.
- Tildeles efter de gældende kommunale regler og eventuelle visitationskriterier.

