

Dagsordenspunkt:

Drøftelse og godkendelse af udlejningsmodel for D2 boliger på Galgebakken

Indstilling

Det indstilles:

- At bestyrelsen drøfter muligheder for udlejning af de nye D2 boliger på Galgebakken og beslutter, om VA ønsker:
- At indgå en 75 % anvisningsaftale med fleksible kriterier for udlejning af D2 boliger på Galgebakken / 25 % boligsociale kriterier
- At indgå en 100 % anvisningsaftale med Albertslund Kommune
- At indgå en kombination af de to afdelinger

Beskrivelse:

I forbindelse med renoveringen af Galgebakken, bliver 32 D1 boliger (1-rum) nedlagt og i stedet omdannet til 16 D2 boliger (2 rum), hvor der er lagt vægt på, at boligerne skal være velegnet som tilgængelighedsboliger. Boligerne har f.eks. ingen dørtrin, større badeværelse og soveværelse, hvor der er plads til en hospitalsseng, samt bredere dørhuller, så en kørestolsbruger kan komme rundt i boligen.

Det er afdelingens ønske, at ansøgere der har nedsat førlighed og behov for en tilgængelighedsbolig, skal have fortrinsret til D2 boligerne og det er også nævnt i skema A.

I forbindelse med udarbejdelsen af en fleksibel udlejningsaftale, har Albertslund Kommune ligeledes givet udtryk for, at de er interesseret i at få anvisningsret til D2 boligerne.

Der er således flere forskellige muligheder, der på forskellige måder tilgodeser ansøgere / borgere med nedsat førlighed.

De forskellige muligheder:

BO-VEST anviser 75 % efter fleksible kriterier / 25 % kommunal anvisning

Administrationen har haft møde med Dansk handicapforbund for at få input til, hvilke kriterier der bedst beskriver, at en person har brug for en tilgængelighedsbolig.

Der foreslås følgende kriterier, hvor ansøger henvender sig til sin læge, med en blanket fra os, som lægen udfylder og underskriver:

For at få tilknyttet et handicapfortrin, skal personen opfylde mindst et af de 4 kriterier

1. Har brug for ganghjælpemidler
Det kan f.eks. være krykker, gangstativ, rollator eller rullestol
2. Har brug for aflastningshjælpemidler
Det kan f.eks. være, hvis man har fået amputeret et ben, så har man behov for nogle aflastningshjælpemidler, når man er derhjemme
3. Har brug for særlige pladskrævende hjælpemidler
Det kan f.eks. være hospitalsseng, lift eller andet, der kræver ekstra plads på f.eks. badeværelse eller soveværelse

4. Andre forhold (udddybes) _____

Der kan være andre sygdomme / handicaps, der måske er usynlige for os, men gør det svært for beboeren at bo i flere plan

Kriterierne vægtes ens, og ansøgerne prioriteres efter anciennitet på ventelisten, hvor interne i afdelingen har fortrinsret, herefter interne i selskabet og til sidst eksterne.

Hvis der ikke er nogen boligsøgende, der opfylder de fleksible kriterier, anvises boligen til den almindelige venteliste.

Vurdering:

Fordelen ved at vælge en fleksibel aftale er, at VA's beboere med nedsat førlighed har fortrinsret til boligerne.

100 % anvisning fleksible kriterier – anvises af Albertslund Kommune

Der anvises til borgere, der har nedsat førlighed. Det er kommunen, der vurderer, om borgeren opfylder kriteriet.

Ansøgere, der bor i Galgebakken og er handicappet (nedsat førlighed) har efter § 5 i udlejningsbekendtgørelsen fortrin til boligerne før kommunens anvisning.

Kommunen hæfter for evt. tomgang, samt istandsættelsesudgifter ved fraflytning, hvis fraflytter ikke betaler sin gæld.

Vurdering:

Fordelen ved at vælge kommunal anvisning er, at kommunen påtager sig forpligtigelsen og hæftelsen. Kommunen kan også have adgang til andre oplysninger om borgerens helbred end BO-VEST har.

Ulempen er, at det kun er Galgebakkens beboere, der har fortrin til boligerne. VA's øvrige lejere skal henvende sig til kommunen for at komme i betragtning til en D2 bolig.

Kombination af de 2 aftaler

Det er muligt at indgå en aftale med Albertslund Kommune, hvor vi kombinerer de 2 aftaler, så der aftales en udlejningsmodel, hvor f.eks.:

50 % udlejes efter fleksible kriterier (BO-VEST anviser). Hvis ingen ansøgere opfylder de fleksible kriterier, anvises efter den alm. venteliste.

50 % anvises af Albertslund Kommune hvor borger med nedsat førlighed har fortrin. Hvis ingen ansøgere opfylder de fleksible kriterier, anvises efter de samme kriterier som til Kanalens Kvt./Blokland/Bæk- & Fosgården, der i dag har 100 % anvisning.

Tidsplan

Forslag til kriterier drøftes og behandles på Galgebakkens afdelingsbestyrelsesmøde den 23. november.

Alt efter hvad bestyrelsen beslutter:

- Hvis bestyrelsen godkender udkast til aftale om fleksibel udlejning, skal den efterfølgende behandles og godkendes af Albertslund Kommune.
- Hvis bestyrelsen beslutter, at Kommunen skal have 100 % anvisning eller beslutter en kombination af de 2 muligheder, vil administrationen arbejde videre med dette i samarbejde med Albertslund Kommune. Aftalen vil så komme til endelig godkendelse på et senere bestyrelsesmøde.

Der er indflytning i de første D2 boliger sommeren 2022.

Lovgrundlag

Der kan aftales fleksibel udlejning efter § 60 i lov om almene boliger.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at det giver god mening, at boligerne anvises efter fleksible kriterier, så vi sikrer, at boligerne anvises til ansøgere, der har mest bolig for en tilgængelighedsbolig.

Bilag

Udkast til anvisningsaftale for fleksibel udlejning af D2 boligerne på Galgebakken