



# GENTOFTE EJENDOMSSELSKAB - UDLEJNING

Udlejning af almene boliger er et særdeles lovreguleret område. Reglerne følger lov om almene boliger, lov om leje af almene boliger samt udlejningsbekendtgørelsen.

### REGLERNE ER UFRAVIGELIGE

Der er områder, hvor organisationsbestyrelsen beslutter hvordan der udlejes i samråd med KAB og i nogle tilfælde sammen med kommunalbestyrelsen. Disse områder er beskrevet i denne folder.

For den fulde tekst henvises til ovenstående love og bekendtgørelser samt boligorganisationens hjemmeside.

### ANSVAR

Det er meget vigtigt, at udlejningsreglerne overholdes.

Det er desuden vigtigt, at udlejningen sker på en gennemskelig og ensartet måde, så beboere og opskreven på venteliste behandles ens i boligorganisationen.

### KOMMUNAL ANVISNING

Gentofte Kommune har ret til hver fjerde ledige bolig til boligsocial anvisning. Det betyder at hver fjerde bolig der bliver opsagt, bliver sendt til Gentofte Kommune, der så har mulighed for at anvise en borger til den ledige bolig.

### FORDELING MELLEM OPRYKNINGSVENTELISTEN OG DEN ALMINDELIGE VENTELISTE

De resterende boliger udlejes til ventelisten. Hver anden bolig tilbydes først til oprykningsventelisten (den interne venteliste) og hver anden tilbydes først til den almindelige venteliste (den eksterne venteliste).

### FORDELING EFTER OPSIGELSESDATOEN

Det er opsigelsesdatoen der styrer hvordan den enkelte bolig placeres i rækkefølgen som vist herunder.

### KOMMUNAL ANVISNING OG VENTELISTE

Fordelingen mellem kommunal anvisning, oprykningsventelisten og den almindelige venteliste kan vises sådan:

▼ Bolig nr. 1 der opsiges	Kommunal anvisning
▼ Bolig nr. 2 der opsiges	Den almindelige venteliste først
▼ Bolig nr. 3 der opsiges	Oprykningsventelisten først
▼ Bolig nr. 4 der opsiges	Den almindelige venteliste først
▼ Bolig nr. 5 der opsiges	Kommunal anvisning
▼ Bolig nr. 6 der opsiges	Oprykningsventelisten først

## **FAMILIEBOLIGER FÆLLESVENTELISTE**

Boligorganisationen er tilsluttet den fælles venteliste Bolignøglen og fælles oprykningsventeliste i KAB-fællesskabet.

### **Venteliste**

Ved anvisning af en bolig slettes opskrivningen på den almindelige venteliste og den optjente anciennitet bortfalder.

### **Boliggarantibevis**

Der tilbydes at fraflyttere fra familieboliger kan købe et boliggarantibevis der gælder i 3 år.

## **OPRYKNINGSRET**

Lejere, som samtidig afgiver en bolig i en afdeling, har fortrinsret til at overtage en anden bolig i boligorganisationen.

Der er 2 års karenstid i såvel afdeling som selskab for familieboliger.

Boligsøgende, som fraflytter boligorganisationen på grund af separation, skilsmisse eller brudt parforhold, har fortrinsret til ledige boliger i boligorganisationens afdelinger i den pågældende kommune i op til 1 år. Det forudsætter, at den boligsøgendes barn under 18 år fortsat bor hos den anden af forældrene i en af boligorganisationens afdelinger i kommunen.

Der er fortrinsret ved separation, skilsmisse og brudt parforhold med en karenstid på 2 år.

### **Oprykningsventelisten**

Ved anvisning af en bolig slettes opskrivningen på oprykningsventelisten og den optjente anciennitet bortfalder.

### **Afvisning - familieboliger udlejet efter ventelisten**

Der er truffet beslutning om at afvise udlejning til boligsøgende, hvis boligen vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum.

## **AFVISNING - GÆLD**

Hvis der er kendskab til gæld til boligorganisationen fra et tidligere forhold, afvises udlejning indtil gælden er afviklet.

## **ANDEN AFVISNING**

Hvis den boligsøgende tidligere har været voldelig eller udtalt trusler mod naboer eller medarbejdere bliver udlejning afvist.

### **Fremleje**

Der godkendes fremleje med 1 person pr. rum i indtil 2 år, hvis lejerens fravær er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende.

### **Boligbytte**

Ved bytte skal den fraflyttende lejer have boet i afdelingen i 2 år og kan bytte med en anden familie med indtil 2 personer pr. rum.

### **Fortsættelse af lejeforholdet**

Dør lejeren uden at efterlade sig en ægtefælle, eller flytter i ældrebolig, beskyttet bolig, på plejehjem eller lignende, har en anden person, der i en periode på mindst 2 år umiddelbart forud for dødsfaldet eller flytningen har haft fælles husstand med lejeren, ret til at fortsætte lejeforholdet.

### **Fortsættelse af lejeforholdet – Dødsfald**

Udlejeren kan tillade, at en person der blev forsørgt af en afdød lejer, herunder afdødes børn under 18 år, fortsætter lejeforholdet.

Det samme gælder hvis lejeren af en bolig på grund af alder eller sygdom flytter i ældrebolig, beskyttet bolig, på plejehjem eller lignende.

Der administreres efter at personen har haft husstands-fællesskab med den afdøde lejer igennem hele livet eller i en længerevarende periode på ca. 10 år. Børn under 18 år kan fortsætte lejeforholdet.

### **Fortsættelse af lejeforholdet**

Ophævelse af samliv - Såfremt parter, der i mindst 2 år har haft fælleshusstand, ophæver samlivet, kan de aftale hvem der skal have ret til at fortsætte lejeforholdet til en bolig, der har tjent som fælles bolig.

