

Mellem SYDBO og Faxe Kommune er der indgået aftale om procedure og kriterier for venteliste og genudlejning af Bofællesskabet Permatopia

11. oktober 2021
Ver 14

Boligorganisation: Sydkystens Boligselskab
Boligafdeling 51-28 Bofællesskabet Permatopia
Adresse: Permatopia 1-79
Antal boliger: 44 boliger med varierende antal m²
Fælles boligareal: ja
Ibrugtagning 1. december 2017

Kontaktoplysninger
Finn Larsen
Områdechef
T 38 38 18 51
ftl@kab-bolig.dk

Aftalen er indgået i henhold til almenboliglovens § 3 stk. 6 og 51a stk. 3

Permatopia ligger i udkanten af Karise med 23 ejerboliger, 23 andelsboliger og 44 almene boliger med tilhørende fælles grundejerforening, der forvalter de fælles udearealer, vejanlæg m.v. Permatopia er dimensioneret til ca. 140-150 voksne og ca. 70-75 børn.

1. Målgruppe og værdigrundlag

Målgruppen er boligsøgende med ønske om at indgå i et socialt fællesskab med fælles aktiviteter.

Beboerne driver og vedligeholder egne boliger og fællesarealerne i fællesskab. Beboersammensætningen afspejler en bred demografi mht. til alder, køn, familieform, arbejdslivserfaring og uddannelse

Beboerne indgår desuden i et fælles andelsselskab, som med beboernes medvirken driver forsyningsanlæg med jordvarme, vindmølle, regnvandsopsamling, pilerensningsanlæg samt et fælleshus i den gamle gård.

Beboerne driver med selvforsyning som mål ca. 20 ha landbrug og skov og er organiseret i en række arbejdsteam. Der er desuden etableret en fælles madordning.

Beboerne skal derfor være villige til at indgå i arbejdet i fællesskabet samt overholde en række fælles retningslinjer for adfærd og hensyn til klima og bæredygtighed, fx affaldssortering.

Beboerne skal levere 2 timers arbejde i afdelingen om ugen i gennemsnit. I praksis sker det gennem deltagelse i en række arbejdsteam.

Såfremt beboeren ikke længere er i stand til at opfylde sine forpligtelser på grund af nedsat førlighed, sociale forhold af midlertidig karakter, sygdom el. lignende, skal der søges en fleksibel løsning evt. ved afdelingsbestyrelsens mellemkomst. Såfremt der ikke kan opnås anden aftale, pålignes beboeren en tillægsleje som kompensation for den manglende opfyldelse af forpligtelserne, som herefter varetages af udlejer.

Opfylder beboeren ikke sine forpligtelser til vedligeholdelse eller renholdelse, kan udlejer lade arbejdet udføre for lejers regning. Beløbet er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

11. oktober 2021

Såfremt beboeren undlader at opfylde sine forpligtelser, herunder at deltage i det fælles ansvar for afdelingens drift, vedligeholdelse, renholdelse m.v., kan udlejer vælge at opsiges/ophæve lejemålet som misligholdt.

Det sociale fællesskab bygger på tryghed og godt naboskab.

Bofællesskabets beboere forventes at have en positiv tilgang til at deltage i fællesskabet, med en ordentlig og høflig omgangsform og omgangstone med accept og rummelighed overfor hinanden og at overholde bebyggelsens "hensynsregler" (bilag).

2. Etablering af Karise Permatopia (KP) interesseliste

Interesserede kan optages på en KP interesseliste hos KP-AMBA. Det er ikke en forudsætning, at man opfylder kriterierne for tildeling af en bolig på tidspunktet for registrering på interesselisten.

KP-AMBA opkræver et årligt kontingent for optagelsen på interesselisten. Manglende betaling medfører sletning fra KP interesselisten.

Interesserede henvender sig til KP-AMBA og udfylder et ansøgningsskema, hvor de skal opgive personlige oplysninger, ønsket boligtype m.v. KP-AMBA sender bekræftelse og betalingsoplysninger til interesserede.

Det udfyldte ansøgningsskemas sendes til ventelisteudvalget.

Interesserede gøres opmærksom på, at der kan være meget lang ventetid på at få en bolig.

Rækkefølgen på interesselisten er tidspunkt for første betaling af kontingent.

3. Etablering af KP venteliste

De øverste 20-25 husstande på KP interesselisten kontaktes med besked om, at de har mulighed for at blive optaget på KP ventelisten til bofællesskabet.

Registrerede på KP interesselisten, der bor i KP-Almen, KP-ejer og KP-andel og SYDBOs øvrige afdelinger, har fortrinsret forud for andre ved optagelse på KP ventelisten.

Endvidere har registrerede på KP interesselisten, der bor i Faxe Kommune, fortrinsret ved optagelse på KP ventelisten forud for personer, der bor i andre kommuner.

11. oktober 2021

Fortrinsretten er betinget af, at ansøgerne opfylder kriterierne.

Ventelisteudvalget inviterer til et møde i Permatopia. Mødet indkaldes i god tid, og afholdes normalt 2 gange årligt.

Emner på mødet er eksempelvis:

- Rundvisning i bofællesskabet
- Fællesmøde, hvor der fortælles om bofællesskabet
- Gennemgang og drøftelse af bofællesskabets formål, husorden og værdigrundlag
- Socialt samvær
- Samtaler mellem ventelisteudvalget og hver enkelt ansøger, evt. som gruppesamtaler.

Efter mødet melder ventelisteudvalget tilbage til KAB, hvem der kan optages på ventelisten.

KAB sender brev til ansøgeren om godkendelsen og oplyser venteliste-nummer.

Den opnoterede skal fortsat betale et årligt ajourføringssgebyr til KP-AM-BA.

Ved afslag om optagelse på ventelisten, skal ventelisteudvalget formulere et skriftligt afslag der sendes til ansøgeren med kopi til KAB. Det skal fremgå af afslaget at det kan ankes til KAB.

Anker ansøgeren afslaget til KAB, fremsendes anken til ventelisteudvalget til udtalelse.

Fastholder ventelisteudvalget afslaget, giver de KAB skriftlig besked om afslaget, og en begrundelse herfor. Herefter træffer KAB afgørelse i sagen.

KAB sender afgørelsen til den pågældende. Kopi af afgørelsen sendes til formandskabet for SYDBO.

4. Kriterier for optagelse på ventelisten og tildeling af bolig

Den bærende idé i Permatopia er, at beboerne driver og drifter et arbejds- og boligfællesskab selv. Det fordrer derfor et vist engagement af beboerne i også de almene boliger i Permatopia at bo i bebyggelsen. En mangfoldig

beboersammensætning med beboere, der kan se sig selv i et selvforsynende fællesskab, er derfor afgørende for fællesskabets bæredygtighed, både socialt, økonomisk og i arbejdsfællesskabet. Det er helt nødvendigt, at alle beboere bidrager til at løse opgaver i såvel bebyggelsen som i fællesskabets landbrugs- og forsyningsenheder

11. oktober 2021

Følgende ligestillede kriterier anvendes ved optagelse på ventelisten:

- Ansøgers anciennitet på interesselisten
- Der skal tilstræbes en bred aldersfordeling således:
 - o 20 % unge
 - o 40 % børnefamilier
 - o 30 % uden børn – 45-64 år
 - o 10 % over 65 år

Den tilstræbte aldersfordeling er for at sikre og bevare et fint samspil mellem generationerne i familiebofællesskabet til fælles gavn

- Der skal tilstræbes en ligelig fordeling af begge køn.
- Det tilstræbes, at der tilgodeses en velfungerende beboersammensætning, for dermed at sikre bofællesskabets beståen, se vedtægterne for Etableringsforeningen Karise Permatopia Opskrivning.
- Ansøgere skal tilslutte sig bofællesskabets formål, husorden, deltægelsesforpligtelse og værdigrundlag, jf. KP AMBAs vedtægter

5. Boligtilbudsliste

Boligtilbudslisten består af de øverste 2-3 aktive ansøgere på ventelisten for hver type husstand, som har angivet ønske om at bo i lejebolig.

Bofællesskabet inviterer ansøgere på boligtilbudslisten til et eller flere fælles arrangementer i løbet af året med henblik på, at såvel bofællesskabet som ansøgere får afstemt forventninger.

Det er vigtigt for både de boligsøgende og for beboerne i Permatopia, at de aktive boligsøgende deltager i fællesarrangementerne. Hvis de aktive boligsøgende er forhindret i at deltage i et eller flere fælles arrangementer er det vigtigt at de melder afbud. Undlader en aktiv ansøger på boligtilbudslisten at deltage i to fælles arrangementer i træk uden at melde afbud, bliver de kontaktet af ventelisteudvalget for at afklare om de ønsker at blive sat i bero i en periode, hvis de endnu ikke er klar til at flytte. Når de pågældende efterfølgende ønsker at stå som aktive boligsøgende, flyttes de tilbage på boligtilbudslisten.

Ventelisteudvalget giver i så fald KAB besked herom. Ansøger giver selv besked til ventelisteudvalget, når man ønsker optagelse på boligtilbudslisten igen.

11. oktober 2021

6. Oprykningsretten

Jf. udlejningsbekendtgørelsen § 7, 2 pkt. gælder fortrinsretten for hver anden ledige familiebolig i boligorganisationen.

Hver anden ledige bolig anvises til intern venteliste i afdelingen og boligsøgende fra boligorganisationen/KAB-fællesskabet der er optaget på boligtilbudslisten og hver anden direkte til eksterne boligsøgende der er optaget på boligtilbudslisten.

7. Tildeling af ledig bolig

Hvis der ikke er boligsøgende fra afdelingen opnoteret på oprykningsventelisten, vælger KAB den af de optagne på boligtilbudslisten, der bedst passer ind i bofællesskabet jf. 2. pind i afsnit 4, og giver besked herom.

Bofællesskabet forpligter sig til at integrere den nye beboer socialt i fællesskabet.

Ønsker en ansøger på boligtilbudslisten ikke at være aktivt boligsøgende, kan ansøgningen stilles i bero, og ancienniteten på ventelisten bevares uændret, hvorefter en ny ansøger kan optages på boligtilbudslisten.

8. Ventelisteudvalg

Der nedsættes et KP ventelisteudvalg, bestående af 2 repræsentanter fra KP-AMBAs bestyrelse, 1 repræsentant fra SYDBOs bestyrelse og i alt 3 udpeget fra hver ejer types boligforening; KP- Almen, KP-Andel og KP- ejer.

Repræsentanterne fra den almene del, vælges på afdelingsmødet for 2 år, og 1-2 suppleanter for 1 år.

Ventelisteudvalgets rolle er at behandle ansøgninger i forbindelse med optagelse på ventelisten samt at stå for den nødvendige dialog med KAB herom.

SYDBO tilser, at ventelisteudvalget udfører deres hverv i overensstemmelse med denne aftale.

9. Bytte

Ved bytning skal den boligsøgende der ønsker at bytte sig ind, opfylde betingelser for at blive optaget på boligtilbudslisten.

11. oktober 2021

10. Boliggarantibevis

Beboere der fraflytter Permatopia kan købe et boliggarantibevis, der gælder i 3 år.

Denne ret gælder så længe som SYDBO opretholder beslutningen om at tilbyde beboerne i boligselskabet at købe et boliggarantibevis ved fraflytning.

11. Kommunal anvisning

Faxe Kommune har jf. almenboliglovens § 59 stk. 1 anvisningsret til hver fjerde ledige bolig, med dertil hørende forpligtelser.

Faxe Kommune informeres via mail om ledige boliger til anvisning.

Såfremt Faxe Kommune returnerer en anvisningsbolig senest 5 hverdag efter anvisningsdatoen, hæfter kommunen ikke for betaling af tomgangsleje.

Faxe Kommune sikrer ved anvisningen, at borgerne er indforståede med at tilslutte sig bofællesskabets værdigrundlag.

12. Aftaleperiode

Aftalen er indgået for perioden 1. januar 2022 til 31. december 2031.

Begge parter kan opsige aftalen med 1 års varsel til den 1. januar.

Såfremt der er enighed mellem parterne, kan aftalen opsiges med kortere varsel.

Faxe Kommune

Sydkystens Boligselskab

Dato

Dato