



AFTALE MELLEM ORGANISATION S315,  
LEJERBO HOLBÆK, OG HOLBÆK  
KOMMUNE OM UDLEJNING EFTER  
SÆRLIGE KRITERIER

TILLÆG TIL: "RAMMEAFTALE MELLEM DE UDLEJNING AF ALMENE  
BOLIGER"



## Indhold

Aftale mellem organisation S315, Lejerbo Holbæk, og Holbæk Kommune om udlejning efter særlige kriterier .....	2
Bilag 1: Rammeaftale mellem de almene boligorganisationer og Holbæk Kommune, 2024-2027 .....	8
Bilag 1.1.: Nøgletal.....	8
Bilag 1.2.: Oversigt over de 90-132 særligt tilgængelighedsegnede boliger .....	8
Bilag 1.3.: Skærpede fleksible kriterier .....	8
Bilag 1.4.: Særlige kriterier i Holbæk Kommune for fleksibel udlejning.....	8
Bilag 2: Samarbejdsaftale om STARTBO-familieboliger Apotekerhaven (afd.992-0) Slotshaven (afd. 1246-0)	8
Bilag 3: Beslutning om udlejningskriterier for udlejning af ejendomme i Grønneparken der afhændes til privat køber .....	8

# Aftale mellem organisation S315, Lejerbo Holbæk, og Holbæk Kommune om udlejning efter særlige kriterier

## § 1

Denne samlede aftale er indgået i henhold til Bekendtgørelse om lov om almene boliger mv. nr. 119 af 1. februar 2019 (Almenboligloven) § 60 (fleksibel udlejning).

Den er udarbejdet inden for de overordnede rammer, der er fastsat i *Rammeaftale mellem de almene boligorganisationer og Holbæk Kommune, om anvisning og udlejning af almene familieboliger 2024-2027*, indgået mellem Holbæk Kommune og boligorganisationerne i Holbæk, jf. almenboligloven § 59 og 60 (bilag 1 til denne aftale).

Aftalen træder i kraft den 01.07.2024 og udløber den 31.12.27 (samme periode som rammeaftalen, Bilag 1 til denne aftale). Dog gælder samarbejdsaftalen om STARTBO-familieboligerne frem til den 30.4.2026 (bilag 2 til denne aftale).

Aftalen kan tages op til revision i aftaleperioden, såfremt parterne er enige derom.

## § 2

### Familieboliger:

I rammeaftalen er aftalt følgende særlige anvisningsregler, jf. § 59, stk. 1 og 2 (bilag 1, s. 4):

Afdelingerne deles op i følgende tre kategorier ud fra den aftalte fordelingsnøgle i rammeaftalen:

- Grøn (0-30 %): hver 3. ledige bolig tilbydes til kommunal anvisning efter § 59, stk. 1
- Gul (36-45 %): hver 6. ledige bolig tilbydes til kommunal anvisning efter § 59, stk. 1
- Rød: (46 – 100 %): friholdes for kommunal anvisning
- Ingen farvemærkning: hver 8. bolig tilbydes til kommunal anvisning

LBF afd. Nr.	Afd. Nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Aftalte tilgængelighedsboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 1	Fleksibel udlejning mv.
--------------	----------	------------------	--	--------------------------------	--	-------------------------

001	007-0	<b>Firkløveren</b> Bent Grubbes Vej 25-55 og 26-44, Peder Billes vej 1-15, Johannevej 4, Louisevej 10-24 og 5-25	50		50	§5b
002	079-0	<b>Labæk</b> Labæk 3-7, Brogade 1-9, Rolighedsstræde 4-10	122	4	118	§5b
004	123-0	<b>Agervang/Havevang/Engvang*</b> Havevang 2-32, Agervang 1-31, Havevang 2, Mellemvang 23-29, Agervang 2-24, Engvang 1-23, Agervang 2-24, Engvang 1-23.	596		0	§5a
138	138-0	<b>Skovbrynet</b> Skovbrynet 3-11, Skovbrynet 13-23, Skovbrynet 25-35, Skovbrynet 37-85	148		0	§5a
006	274-0	<b>Strandgade</b> Strandgade 1A-C, Strandgade 1D	19	5	14	§5c
007	284-0	<b>Borgmester N. E. Hansens vej</b> Borgmester N. E. Hansens vej 1A-E	27	9	18	§5c
350	350-0	<b>Labæk</b> Labæk 27A-G	7	2	0	§5c
659	535-3	<b>Lundemarken</b> Lundestrædet 9-13 og 17 og 24. Lundestrædet 1 + 3 og 2-14 m.fl., Konsul Beyers Alle 10-12, 2, 4, 8 og 34	320	5	315	§5b
011	1234-0	<b>Ny Tåstrupvej</b> Ny Tåstrupvej 2 A-H, Ny Tåstrupvej 4 A-G, Ny Tåstrupvej 6 A-F, Ny Tåstrupvej 8 A-F, Ny Tåstrupvej 10 A-E, Ny Tåstrupvej 12 A-E, Ny Tåstrupvej 14 A-F, Ny Tåstrupvej 16 A-G, Ny Tåstrupvej 18 A-G	57		57	§ 5b
794	794-0	<b>Konsulatet*</b> Konsul Beyers Alle´ 1B	16		0	-
<b>I alt</b>			1305	25	513	

*Bemærkninger:*

- 794 (794-0) er et seniorbofællesskab, og har egen opskrivning

- Der er indgået særskilt aftale mellem Lejerbo og Holbæk Kommune omkring i alt 25 tilgængelighedsegnede boliger, der kan anvises til borgere, der ikke opfylder betingelserne for at blive visiteret til en ældrebolig (bilag 2 til *Rammeaftale mellem de almene boligorganisationer og Holbæk Kommune*)
- I forbindelse med frasalg af ejendomme i afd. 123-0, Grønneparken, er truffet særskilt beslutning omkring genudlejning ved fraflytning (bilag 3 til denne aftale)

### § 2a

#### STARTBO familieboliger:

I henhold til § 59, stk. 2 i Lov om almene boliger er der indgået frivillig aftale om at stille 100 % af familieboligerne til rådighed for påtrængende boligsociale opgaver i kommunen (bilag 2). Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF. Afd. Nr.	Afd.nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 2
992	992-0	Apotekerhaven	100	100
124	1246-0	Slotshaven	54	54
<b>I alt</b>			<b>154</b>	<b>154</b>

#### Bemærkninger:

- Samarbejdsaftalen om STARTBO-familieboligerne gælder frem til den 30.4.2026, jf. § 1.

### § 3

#### Ældreboliger:

Boligorganisationens ældreboliger stilles 100 % til rådighed for kommunen i henhold til § 54 i Lov om almene boliger. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF afd. Nr.	Afd. Nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal ældreboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 54
--------------	----------	------------------	--	--------------------------------------

164	166-2	<b>Agervang</b> Agervang 26-72	24	24
890	890-0	<b>Tåstrup Have</b> Rørvangsvej 4 A-Y	22	22
536	535-2	<b>Lundemarken</b> Lundestrædet 15	8	8
537	535-5	<b>Lundemarken*</b> Lundestrædet 21	18	0
541	535-7	<b>Lundemarken V</b> Lundestrædet 28	13	13
634	634-0	<b>Tåstrup</b> Tåstrup Stræde 3 + 5	12	12
779	779-0	<b>Lundemarken VI</b> Konsul Beyers Alle´ 6	13	13
781	779-2	<b>Lundemarken VII</b> Konsul Beyers Alle´ 14 (st. mf. + 1., 2., 3. etage)	13	13
012	1267-0	<b>Plejecenter Holbæk</b> Vandtårnsvej 8	80	80
<b>I alt</b>			<b>203</b>	<b>185</b>

*Bemærkninger:*

- 535-5 er seniorbofællesskab med egen anvisning

**§ 4**

**Ungdomsboliger:**

Boligorganisationen anviser 100 % til sine ungdomsboliger.

<b>LBF afd. Nr.</b>	<b>Afd. Nr.</b>	<b>Afdelingens navn</b>	<b>Afdelingens samlede antal ungdomsboliger</b>	<b>Heraf antal boliger omfattet af § 52</b>
009	337-0	<b>Lindevej</b>	12	12

**§ 5a**

**Anvisning efter skærpede fleksible kriterier**

Se bilag 3 i *Rammeaftale mellem de almene boligorganisationer og Holbæk Kommune* for kriterier og fortolkningsbidrag.

De skærpede fleksible kriterier går forud for oprykningsventelisten. Interne i organisationen, fra andre afdelinger, skal opfylde de fleksible kriterier.

Hvis der ikke er ansøgere, der opfylder de fleksible kriterier, udlejes der efter den almindelige venteliste.

## § 5b

### **Anvisning efter fleksible kriterier**

Se bilag 4 i *Rammeaftale mellem de almene boligorganisationer og Holbæk Kommune* for kriterier og fortolkningsbidrag.

De fleksible kriterier går forud for oprykningsventelisten (intern venteliste). Interne i afdelingen og organisationen skal ikke opfylde de fleksible kriterier. Hvis der ikke er ansøgere, der opfylder fleksible kriterier, udlejes efter den almindelige venteliste.

Hver 3. (33 %) ledige bolig anvises af Holbæk Kommune

Over 3 ledige boliger ser "udlejningshjulet" således ud:

Bolig 1: 33 % kommunal anvisning

Bolig 2: 33 % fleksibel (kriterie 1, 2, 3, 4 eller 5 afhængigt af anciennitet)

Bolig 3: 33 % venteliste (intern venteliste går forud for den eksterne venteliste)

Er der ikke ansøgere, der opfylder de fleksible kriterier, udlejes efter den almindelige venteliste, hvor den interne venteliste går forud for den eksterne venteliste.

## § 5c

### **Anvisning efter fleksible kriterier**

Se bilag 4 i *Rammeaftale mellem de almene boligorganisationer og Holbæk Kommune* for kriterier og fortolkningsbidrag.

De fleksible kriterier går forud for oprykningsventelisten (intern venteliste). Interne i afdelingen og organisationen skal ikke opfylde de fleksible kriterier. Hvis der ikke er ansøgere, der opfylder fleksible kriterier, udlejes efter den almindelige venteliste.

Hver 8. (12,5 %) ledige bolig anvises af Holbæk Kommune

Over 8 ledige boliger ser "udlejningshjulet" således ud:

Bolig 1: 12,5 % kommunal anvisning

Bolig 2: 12,5 % fleksibel (kriterie 1, 2, 3, 4 eller 5 afhængigt af anciennitet)

Bolig 3: 12,5 % fleksibel (kriterie 1, 2, 3, 4 eller 5 afhængigt af anciennitet)

Bolig 4: 12,5 % fleksibel (kriterie 1, 2, 3, 4 eller 5 afhængigt af anciennitet)

Bolig 5: 12,5 % fleksibel (kriterie 1, 2, 3, 4 eller 5 afhængigt af anciennitet)

Bolig 6: 12,5 % venteliste (intern venteliste går forud for den eksterne venteliste)

Bolig 7: 12,5 % venteliste (intern venteliste går forud for den eksterne venteliste)

Bolig 8: 12,5 % venteliste (intern venteliste går forud for den eksterne venteliste)

Er der ikke ansøgere, der opfylder de fleksible kriterier, udlejes efter den almindelige venteliste, hvor den interne venteliste går forud for den eksterne venteliste.

Dato:

Dato:

---

For Holbæk Kommune

---

For Lejerbo Holbæk



## Bilag 1: Rammeaftale mellem de almene boligorganisationer og Holbæk Kommune, 2024-2027

Bilag 1.1.: Nøgletal

Bilag 1.2.: Oversigt over de 90-132 særligt tilgængelighedsegneede boliger

Bilag 1.3.: Skærpede fleksible kriterier

Bilag 1.4.: Særlige kriterier i Holbæk Kommune for fleksibel udlejning

## Bilag 2: Samarbejdsaftale om STARTBO-familieboliger Apotekerhaven (afd.992-0) Slotshaven (afd. 1246-0)

## Bilag 3: Beslutning om udlejningskriterier for udlejning af ejendomme i Grønneparken der afhændes til privat køber