

Udlejningsaftale *med fleksibel udlejning*

mellem:

Vestsjællands almene Boligselskab

LBF-nr.: 0553

og

Kalundborg Kommune

Ikkrafttrædelse	Aftalen er gældende med virkning fra den 01.01.2026. Aftalen erstatter alle tidligere aftaler.
Ophør	Aftalen er gældende indtil en eller begge parter opsiger den med 3 måneders varsel til den 1. i måneden. Se dog § 9. Aftalen om at stille hver 4. ledigbleven familiebolig til rådighed afprøves i en periode på to år fra ikrafttrædelse, hvorefter boligselskaberne og Kalundborg Kommune sammen evaluerer samarbejdet.

§ 1

I henhold til § 59, stk. 1 i Lov om almene boliger indgås herved aftale om at stille hver 4. ledigbleven familiebolig til rådighed for kommunen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 1
016	16	<u>Svebølle 1 / Vesterled:</u> Vesterled 1-2	8	8
017	17	<u>Svebølle 2 / Skolevænget:</u> Skolevænget 8-18 og 22-30	11	11
024	24	<u>Sørslev 1/ Hækkemosen / Bakkekammen:</u> Hækkemosen 1+3, Bakkekammen 15-23 og 16-24	12	12
025	25	<u>Gørlev 1 / Folehaven:</u> Folehaven 9-18	10	10
028	28	<u>Svebølle 3 / Bellisvej:</u> Bellisvej 1-21 og 2-20	21	21
029	29	<u>Gørlev 2 / Søkrøgen:</u> Søkrøgen 38-66	29	29
038	38	<u>Hvidebæk 1 / Enggårdvej:</u> Enggårdvej 93-123	16	0
039	39	<u>Svebølle 4 / Lupinvej:</u> Lupinvej 1-15 og 2-16	16	16

045	45	<u>Gørlev 3 / Egetofte:</u> Egetofte 1-11, 17-45 og 24-34	27	27
048	48	<u>Hvidebæk 2 / Kilen – Sandbjergvej – Bøgelundsvej:</u> Kilen 1A-5C og 2A-8C, Sandbjergvej 18A-20C, Bøgelundsvej 6-22	37	37
054	54	<u>Svebølle 5 / Berberisvej:</u> Berberisvej 3-21 og 2-22	20	20
059	59	<u>Hvidebæk 4 / Gåsebjerg:</u> Gåsebjerg 1-39	20	20
064	64	<u>Særslev 2 / Birkelunden:</u> Birkelunden 1-15 og 2-16	16	16
077	78	<u>Bjergsted 1 / Kalundborgvej / Myrehøjvej:</u> Myrehøjvej 6-16	14	6
108	115	<u>Ubby 3 / Hovedgaden:</u> Hovedgaden 44A-46D	8	8
109	107	<u>Rørby 4 / Gl. Sorøvej:</u> Gl. Sorøvej 1 B-G	6	6
129	129	<u>Havnsø 2 / Lundevej:</u> Lundevej 1-11 og 2A-2C	9	9
130	130	<u>Rørby 5 / Sandbjerggård:</u> Sandbjerggårdsvej 1-7 og 2-24	16	16
149	141	<u>Ubby 7 / Kæret:</u> Kæret 6B-6G og 6 N-P	11	11
159	155	<u>Ubby 8 / Enggårdsvej:</u> Enggårdsvej 3A-3H og 3K-3N	12	0
170	169	<u>Ubby 9 / Troldbjerg:</u> Troldbjerg 1-23 og 2-12	18	18
178	177	<u>Gørlev 4 / Østerled:</u> Østerled 9	15	0
184	183	<u>Høng 2 / Poppellunden: (Seniorbofællesskab)</u> Poppellunden 2-52	26	0
197	191	<u>Nørre Alle / Etagehuse:</u>	24	24

		Nørre Alle 63-69, Kalundborg		
198	192	Kløvervej / Rækkehuse: Kløvervej 1-16	16	16
508	057	Ubby 5 / Pilevej: Pilevej 3-15	7	7
145	199	Klosterkrogen Klosterkrogen 1-5	44	44
		I alt	469	392

Evt. bemærkninger:

038 – 38: Se udlejningsaftalens §2b.
 077 – 78: 8 familieboliger (Kalundborgvej) er omfattet af § 59, stk. 2 – se udlejningsaftalens § 2a.
 159 – 155: Se udlejningsaftalens § 2a.
 178 – 177: Se udlejningsaftalens § 8
 184 – 183: Seniorbofællesskab har særskilt aftale og er ikke omfattet af § 59, stk. 1

Se endvidere § 8 om fleksibel udlejning.

§ 2a

I henhold til § 59, stk. 2 i Lov om almene boliger indgås herved frivillig aftale om at stille **100 % af familieboligerne** til rådighed for påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 2
077	78	Bjergsted 1 / Kalundborgvej / Myrehøjvej: Kalundborgvej 64C-64J	14	8
159	155	Ubby 8 / Enggårdsvej: Enggårdsvej 3A-3H og 3K-3N	12	12
		I alt	26	20

Evt. bemærkninger:

077 – 78: 6 af boligerne (Myrehøjvej) udlejes efter § 59, stk. 1 – se udlejningsaftalens § 1.
 De 8 boliger (Kalundborgvej) er ældrevenlige. Boligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.
 159 – 155: Boligerne er ældrevenlige. Boligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.

§ 2b

I henhold til § 59, stk. 2 i Lov om almene boliger indgås herved frivillig aftale om at stille 50 % af familieboligerne til rådighed for påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Aftalen gælder følgende afdelinger:

LBF-afdel.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 59, stk. 2
038	38	Hvidebæk 1 / Enggårdsvej: Enggårdsvej 93-123	16	16
		I alt	16	16

Evt. bemærkninger:

038 – 38: Boligerne er ældrevenlige. Boligerne visiteres fra Sundhed og Myndighed.

§ 3

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

LBF-afdel.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal ældreboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 54,
109	107	Rørby 4 / Gl. Sorøvej: Gl. Sorøvej 1 H, K-N, P-R	8	8
129	129	Havnsø 2 / Lundevej: Lundevej 4 A+B og 10-16	6	6
149	141	Ubby 7 / Kæret: Kæret 6 H, K, L og M	4	4
150	145	Kalundborg 1 / Lerchenfeldvej: Lerchenfeldvej 34, lejl. 101-122	22	22
159	155	Ubby 8 / Enggårdsvej: Enggårdsvej 5 A, lejl. 1-34, lejl. 36-50 og 5 B-H, K-N, P-V	59	59
553	172	Høng 1: Sofievej 1 E, 1 F, 1- G og 1-H	37	37
		I alt	136	136

Evt. bemærkninger:

109 – 107:	Boligene visiteres fra Sundhed og Myndighed.
129 – 129:	Boligene visiteres fra Sundhed og Myndighed.
149 – 141:	Boligene visiteres fra Sundhed og Myndighed.
150 – 145:	Boligene visiteres fra Voksenspecialenheden.
159 – 155:	Boligene visiteres fra Sundhed og Myndighed.
553 – 172:	Boligene visiteres fra Voksenspecialenheden.

§ 4

Boligorganisationen anviser 100 % til sine ungdomsboliger. Såfremt boligorganisationen ikke ejer ungdomsboliger, ses bort fra denne bestemmelse.

§ 5

Meddelelsen om ledige boliger til kommunens anvisning i.h.t. § 1, § 2 og § 3 sker skriftlig fra boligorganisationen til den enhed, som har anvisningsretten.

Med henvisning til §§ 1 og 2 i nærværende aftale, forpligter Kalundborg Kommune sig til at betale den fastsatte husleje fra det tidspunkt, hvor lejemålet er til rådighed for kommunen, og indtil boligen er genudlejet. Hvis kommunen ikke ønsker at benytte sin anvisningsret over et lejemål, som er stillet til rådighed, men ikke udlejet, giver kommunen skriftlig besked herom til boligorganisationen, og kommunen skal herefter ikke betale lejen (boligafgiften) ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

§ 6

Med henvisning til §§ 1 og 2 i nærværende aftale, garanterer Kalundborg Kommune for opfyldelsen af den anviste lejers kontraktmæssige forpligtelser overfor boligorganisationen til at istandsætte lejemålet ved fraflytning.

Ved istandsættelse forstås såvel forhold, der relaterer sig til normalistandsættelse/vedligeholdelse, som forhold, der relaterer sig til misligholdelse (vanrøgt, hærværk og lignende).

Såfremt boligorganisationen konstaterer, at den anviste lejer udøver en adfærd, herunder hærværk eller vanrøgt – som vil kunne medføre et erstatningskrav i forbindelse med lejers fraflytning, giver boligorganisationen meddelelse herom til kommunen.

Ved fraflytning gennemfører boligorganisationen sædvanlig fraflytningsprocedure, herunder afholdelse af fraflytningssyn. Boligorganisationen gør herefter eventuelt krav gældende overfor den anviste lejer.

Såfremt den anviste lejer ikke betaler det opgjorte beløb til boligorganisationen, forelægger boligorganisationen sagen for kommunen, som herefter beslutter, om der skal indledes retsforfølgning til inddrivelse af kravet.

Inddrivelse ved retsforfølgning foretages af boligorganisationen. Boligorganisationen kan lade dette ske ved advokat valgt af boligorganisationen.

Omkostninger forbundet med inddrivelse er omfattet af den stillede garanti og afholdes således af kommunen. Lejerestancer, påkravsgebyr, omkostninger til effektiv udsættelse som følge af betalingsmisligholdelse m.v. er ikke omfattet af garantien.

Boligorganisationen er i forbindelse med en fraflytning i henhold til dansk rets almindelige modregningsprincipper berettiget til overfor den anviste lejer at modregne lejerestancer, påkravsgebyrer, omkostninger til effektiv udsættelse som følge af betalingsmisligholdelse m.v. i betalt indskud forud for istandsættelsesudgifterne, med den virkning, at kommunens garantiforpligtelser vil kunne udløses, hvor indskuddet ikke er tilstrækkeligt til at dække boligorganisationens samlede tilgodehavende hos lejer.

Boligorganisationen bestræber sig på at sikre, at der ikke opstår væsentlige lejerestancer ved at fremskynde opsigelses- og ophævelsessager bedst muligt.

Omfatter retsforfølgning såvel istandsættelsesudgifter som andre krav, herunder lejerestancer, deles omkostningerne forbundet med retsforfølgning forholdsmæssigt i forhold til de respektive krav.

§ 7

Hvis lejer fraflytter lejemålet eller dør, og en anden person i husstanden fortsætter lejemålet, overtager denne samtidig alle forpligtelser overfor boligorganisationen og kommunens garantiforpligtelse bortfalder.

Anvisning efter fleksibel udlejning

§ 8

I henhold til § 60, stk. 1 i Lov om almene boliger indgås herved aftale om fleksibel udlejning for nedenstående afdeling/afdelinger.

LBF-afd.nr.	Afd. nr.	Afdelingens navn	Afdelingens samlede antal familieboliger	Heraf antal boliger omfattet af § 60, stk. 1
016	16	<u>Svebølle 1 / Vesterled:</u> Vesterled 1-2	8	8
017	17	<u>Svebølle 2 / Skolevænget:</u> Skolevænget 8-18 og 22-30	11	11
024	24	<u>Sørslev 1/ Hækkemosen / Bakkekammen:</u> Hækkemosen 1+3, Bakkekammen 15-23 og 16-24	12	12
025	25	<u>Gørlev 1 / Folehaven:</u> Folehaven 9-18	10	10
028	28	<u>Svebølle 3 / Bellisvej:</u> Bellisvej 1-21 og 2-20	21	21
029	29	<u>Gørlev 2 / Søkrogen:</u> Søkrogen 38-66	29	29
039	39	<u>Svebølle 4 / Lupinvej:</u> Lupinvej 1-15 og 2-16	16	16
045	45	<u>Gørlev 3 / Egetoft:</u> Egetoft 1-11, 17-45 og 24-34	27	27
048	48	<u>Hvidebæk 2 / Kilen – Sandbjergvej – Bøgelundsvej:</u> Kilen 1A-5C og 2A-8C, Sandbjergvej 18A-20C, Bøgelundsvej 6-22	37	37
054	54	<u>Svebølle 5 / Berberisvej:</u> Berberisvej 3-21 og 2-22	20	20
059	59	<u>Hvidebæk 4 / Gåsebjerg:</u> Gåsebjerg 1-39	20	20
064	64	<u>Sørslev 2 / Birkelunden:</u> Birkelunden 1-15 og 2-16	16	16

077	78	<u>Bjergsted 1 / Kalundborgvej / Myrehøjvej:</u> Myrehøjvej 6-16	14	6
108	115	<u>Ubby 3 / Hovedgaden:</u> Hovedgaden 44A-46D	8	8
109	107	<u>Rørby 4 / Gl. Sorøvej:</u> Gl. Sorøvej 1 B-G	6	6
129	129	<u>Havnsø 2 / Lundevej:</u> Lundevej 1-11 og 2A-2C	9	9
130	130	<u>Rørby 5 / Sandbjerggård:</u> Sandbjerggårdsvej 1-7 og 2-24	16	16
149	141	<u>Ubby 7 / Kæret:</u> Kæret 6B-6G og 6 N-P	11	11
170	169	<u>Ubby 9 / Trøldbjerg:</u> Trøldbjerg 1-23 og 2-12	18	18
178	177	<u>Gørlev 4 / Østerled:</u> Østerled 9	15	15
197	191	<u>Nørre Alle / Etagehuse:</u> Nørre Alle 63-69, Kalundborg	24	24
198	192	<u>Kløvervej / Rækkehuse:</u> Kløvervej 1-16	16	16
508	057	<u>Ubby 5 / Pilevej:</u> Pilevej 3-15	7	7
145	199	<u>Klosterkrogen</u> Klosterkrogen 1-5	44	44
		I alt	415	407

• *Kriterier og fordeling af boliger:*

- a. 50% af de almene familieboliger tildeles boligselskabets egne interne og eksterne ventelister
- b. 25% af de almene familieboliger tilbydes først til kommunal anvisning (hver 4. ledige bolig)
- c. 25% af de almene familieboliger tilbydes først til ansøgere efter de fleksible kriterier i prioriteret rækkefølge:
 1. Fortrinsret for personer, der er optaget på en uddannelse med uddannelsessted i Kalundborg Kommune, eller er i uddannelsesforløb i lokale virksomheder i Kalundborg Kommune, men som bor i en anden kommune.
 2. Fortrinsret for personer, der har arbejde i en virksomhed i Kalundborg Kommune, i minimum 30 timer pr. uge, men bor i en anden kommune (pendlere). Herunder dimittender der efter afslutning på en uddannelse, har fået arbejde i en virksomhed i Kalundborg Kommune, men som ikke kan blive boende i en studiebolig.
 3. Fortrinsret for personer, der har arbejde i en virksomhed i Kalundborg Kommune, i minimum 30 timer pr. uge, og som er tilflyttet Kalundborg Kommune indenfor de seneste 6 måneder.

- *Formål med den fleksible udlejning efter § 8*
At sikre en stabil og ressourcestærk beboersammensætning.
- *Dokumentationskrav for ansøger:*
 - ad 1: Dokumentation for uddannelsessted og ansættelsesforhold.
 - ad 2: Dokumentation for ansættelsesforhold og bopæl.
 - ad 3: Dokumentation for ansættelsesforhold og bopæl indenfor de seneste 7 måneder.

Såfremt der ikke er boligsøgende, som opfylder nærværende betingelser om fleksibel udlejning udlejes boligen efter boligorganisationens venteliste.

§ 9

Aftaler om fleksibel udlejning i.h.t. § 60, stk. 1 i Lov om almene boliger, tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse. Er kommunalbestyrelsen og boligorganisationen enige, kan aftalen tages til revision inden udløbet af 4-års-perioden jf. § 60, stk. 2.

§ 10

Nærværende udlejningsaftale vil blive offentliggjort på boligorganisationens og kommunens hjemmesider.

Nærværende udlejningsaftale godkendes af:

For Vestsjællands almene Boligselskab

Dato: 11 / 11 - 2025

Direktør Inge Nielsen

For Kalundborg Kommune

Dato: 6 / 11 - 2025

Økonomichef Pernille Bruun-Guassora