

Når du vil leje en almen bolig



Når du vil leje en almen bolig – de væsentligste regler for udlejning

I Danmark er der omkring en halv million almene boliger, som bliver administreret af ca. 710 boligorganisationer. »Boligorganisationer« er en fælles betegnelse for boligselskaber og boligforeninger.

Hvis du vil leje en almen bolig, skal du skrives op på en venteliste hos en boligorganisation. Alle, der er fyldt 15 år, kan blive skrevet op på en venteliste. Din plads på ventelisten er personlig, og kan ikke overdrages til andre.

Ønsker din samlever/ægtefælle også at stå på venteliste, skal hun/han derfor også skrives op. Hvis din ægtefælle dør eller flytter på plejehjem, kan hans/hendes placering på ventelisten, overdrages til dig. Man kan derimod ikke arve sine forældres plads på ventelisten eller deres medlemsnummer.

Ønsker du at blive ved med at stå på ventelisten, skal du forny din tilmelding og betale et årligt gebyr

til boligorganisationen. Gebyret dækker boligorganisationens omkostninger ved at administrere og ajourføre ventelisten.

Almene andelsboligforeninger

Nogle boligorganisationer er almene andelsboligforeninger. Her skal man være medlem af foreningen for at kunne leje en bolig. Din ret til en bolig bygger på dit medlemsnummer. Den dag du ønsker at få en bolig, skal du henvende dig til boligforeningen og vil så blive placeret på en venteliste ud fra dit medlemsnummer. Gebyret for at stå på ventelisten i en almen andelsboligforening er typisk 200 kr. om året.

Du skal være opmærksom på, at der her er tale om almene andelsboligforeninger, som ikke må forveksles med private andelsboligforeninger, hvor lovgivningen og økonomien er en anden.



Hvor stor en bolig kan du få?

- Bor du alene, er du berettiget til en toværelses lejlighed.
- Er I et par, kan I være berettiget til en treværelses lejlighed, hvis boligorganisationen har besluttet, at treværelseslejligheder kan udlejes til par uden børn. Ud over at man selvfølgelig er et par, når man er gift, så er man også et par, når man lever sammen papirløst eller i et registreret partnerskab.
- Er I et par med et barn eller flere børn, eller er du alene med et barn eller flere børn, så er I berettiget til en 3, 4, 5 eller 6 værelses bolig uanset, hvor mange børn I har.
- Er du enlig med ret til samvær med et eller flere børn, så har du samme ret som et par med et barn eller flere børn.
- Til lejligheder med mindst fire værelser er der fortrinsret for husstande med et eller flere børn.

Her er det også uden betydning, om husstanden har en eller flere voksne. Enlige med børn sidestilles med ægtepar med børn.

Børn

Ud over biologiske børn, tæller følgende også som børn: adoptivbørn, børnebørn eller plejebørn, som bor sammen med eller har samværsret med deres forældre, bedsteforældre eller plejeforældre. Børn i en tidsbegrænset familiepleje er også omfattet.

Man tæller med som barn efter den 12. svangerskabsuge, og indtil barnet som hjemmeboende fylder 23 år. Det vil sige, at hvis du har været gravid i mere end 12 uger, så har du samme rettigheder til at få en bolig, som et par med et barn eller flere børn.

For fysisk eller psykisk handicappede børn er der ingen øvre aldersgrænse.





To ventelister

Alle boligorganisationer skal have to ventelister:

- En almindelige venteliste, som du kan blive skrevet op på, hvis du ikke allerede har en bolig i boligorganisationen.
- En oprykningsventeliste, som du kan blive skrevet op på, hvis du i forvejen har en bolig i boligorganisationen og ønsker at flytte til en anden bolig i samme boligorganisation.

Den der har stået længst på ventelisten er den første, der får tilbudt en ledig bolig, forudsat at den pågældende opfylder boligens krav til husstandens størrelse og sammensætning. Skulle du akut få behov for en bolig, ændrer det ikke ved din placering på ventelisten.

Er du medlem af en almen andelsboligforening, bygger din placering på ventelisten på dit medlemsnummer.



Foto: Harry Nielsen

Oprykningsret

Du har normalt oprykningsret til en anden bolig i den boligorganisation, hvor du i forvejen har en bolig. Men denne ret gælder kun, hvis din nuværende bolig bliver ledig, når du flytter.

Oprykningsretten gælder således ikke i tilfælde af skilsmisse, hvor den ene part beholder lejligheden, og den anden part skal have en ny lejlighed.

Flytter du til en anden bolig i den boligorganisation, hvor du allerede bor, er det kun, når du flytter til en bolig, der er større end den, du flytter fra, at betingelserne om husstandens størrelse og sammensætning skal opfyldes.

Det vil sige, at man altid har ret til at flytte internt til en bolig, der ikke er større end den nuværende. En enlig i en femværelses bolig kan således rykke til en anden femværelses bolig eller for eksempel til en mindre fireværelses bolig, selvom der ikke er børn i husstanden.



Foto: Nils Rosemold

Ældreboliger og handicapboliger

Boliger, der er bygget til ældre og til handicappede, er forbeholdt disse lejere.

Det er kommunen, der anviser boliger til ældre og handicappede.

Ungdomsboliger

Almene ungdomsboliger lejes ud til unge under uddannelse og andre unge med et særligt behov.

Søger du en ungdomsbolig, skal du henvende dig i boligorganisationen eller på det centrale anvisningssted. Du skal ikke betale gebyr for at søge en ungdomsbolig.

Du er uddannelsessøgende, når du er i gang med en uddannelse, der berettiger til statens uddannelsesstøtte, eller når du er i gang med en erhvervsuddannelse.

Derudover kan unge med et særligt behov få en ungdomsbolig.

Når du er færdig med din uddannelse, eller du ikke længere anses for at have et særligt behov, kan du ikke længere bo i en ungdomsbolig.

Boligorganisationen skal en gang om året kontrollere, at man stadig er berettiget til en ungdomsbolig – en såkaldt attestationsblanket

Der er ikke fastsat nogen aldersgrænse for, hvornår man kan bo i en ungdomsbolig, og der er ikke nogen traditionel venteliste. Det er boligorganisationen, der vurderer, hvem der har det største behov bl.a. ud fra, hvor langt man har til sit uddannelsessted eller arbejdsplads, økonomiske forhold, hvordan man bor nu, og hvor langt man har til familien.

Kommunens ret til at anvise almene boliger

Kommunen har mulighed for at anvise lejere til ledige, almene boliger. Det kan ske på følgende måder:

- Kommunen kan disponere over hver fjerde bolig, der bliver ledig, så den kan løse påtrængende boligsociale behov.
- Kommunen kan herudover aftale med boligorganisationen, at der stilles yderligere et antal boliger til rådighed til løsningen af boligsociale opgaver.
- Kommunen kan beslutte, at hver tredje bolig skal stilles til rådighed for genhusning, sanering, byfornyelse og kondemnering.
- Kommunen kan ved indflytning tilbyde en bolig i en anden afdeling, såfremt den skønner, at det vil gavne beboersammensætningen i begge afdelinger.

Fleksibel udlejning

Boligorganisationen kan, efter aftale med kommunen, udleje boliger efter nogle særlige udlejningskriterier. Formålet med denne fleksible udlejning er at få en mere nuanceret beboersammensætning i de almene boligafdelinger, og at give boligsøgende, der ikke har været skrevet op på en venteliste, mulighed for at få en bolig uden om ventelisten.

Spørg boligorganisationen om den har indgået aftale med kommunen om særlige udlejningsregler eller undersøg det på kommunens hjemmeside.

Loven

Denne pjece er skrevet på grundlag af:

Lov om Almene boliger nr. 610 af 21/6/2005 (kapitel 4)

Bek. om udlejning af almene boliger nr. 625 af 23/6/2005



Boligselskabernes Landsforening er interesseorganisation for cirka 710 almene boligselskaber og -foreninger med omkring 8.000 afdelinger og med cirka 530.000 lejligheder.

