

Hvordan får man en lejlighed? på Sydsjælland – Møn og Bogø?



Vordingborg Boligselskab har
2.100 lejligheder fordelt over hele
Sydsjælland - Møn og Bogø

Læs her:

- hvordan du bliver skrevet op
- hvordan vores venteliste fungerer
- hvordan vi udlejer de ledige lejligheder

Indledning

Som boligsøgende kan det være svært at finde ud af, hvad man skal gøre for at få den lejlighed, man ønsker at bo i.

Vi får tit henvendelser fra ansøgere, der ikke kan forstå, at de endnu ikke er blevet tilbudt en lejlighed eller som eventuelt er "rykket længere ned på ventelisten" i forhold til det, vi oplyste sidste gang, de spurgte om deres placering.

Vi vil derfor her orientere lidt om, hvordan man skal forholde sig og hvilke regler der gælder.

Vordingborg Boligselskab udlejer almene boliger. Udlejning af almene boliger skal følge udlejningsreglerne, som er beskrevet i "Lov om almene boliger m.v." og i "Bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v."

Årsagen til, at udlejning af almene boliger skal ske efter disse særlige regler er, at det offentlige giver økonomisk støtte til nybyggeri af almene boliger, hvorfor det hedder, at man skal medvirke til at løse samfundets boligsociale opgaver.

Udlejningsreglerne er udviklede, men loven er udformet på en sådan måde, for at ventelisterne skal være så retfærdige som muligt. Både for de, der allerede bor i boligorganisationerne og for de, der kommer udefra.

Lokalt har Vordingborg Kommune godkendt, at vi i Vordingborg Boligselskab har nogle særlige retningslinjer for udlejningen (Fleksibel udlejning). Dette giver fortrin til erhvervsaktive tilflyttere, beboere og øvrige i Vordingborg kommune ved samlivsophør, boligsølgere og ældre/handicappede, der får fortrin til specielt velegnede boliger.

Alt dette vil du kunne læse her. Er der noget, du bliver i tvivl om, er du velkommen til at kontakte kontoret – se kontaktoplysningerne på bagsiden.

Hvordan bliver man skrevet op?

Opskrivning og betaling foregår via vores hjemmeside på www.vorbo.dk. Når opskrivning og betaling er gennemført, vil du få en bekræftelsesmail med et password, så du via "min side" kan logge dig ind og se dine oplysninger. Du kan se dit nr. på ventelisten samt ændre søgekriterier og adresse m.m.

Hvis man på ingen måde har mulighed for, at skrive sig op via hjemmesiden, kan man alternativt printe ansøgningsskemaet fra hjemmesiden. Udfylde og sende/maile det til os. Hvis man gør det, skal man samtidig overføre kr. 200,00 til reg.nr. 6140 konto nr. 1042942 eller overføre via Mobilepay til 70250.

Endelig kan man også komme på kontoret, hvor man kan få udleveret ansøgningsskemaet, udfylde det og aflevere det sammen med betaling. På kontoret tager vi kun imod kontant betaling og mobilepay.

Når vi har modtaget både betaling og udfyldt ansøgningsskema, er man optaget på ventelisten. Såfremt du har oplyst mailadresse, vil du på hjemmesiden, via "min side", selv kunne kontrollere dine oplysninger. Alternativt kan du ringe eller maile for at få bekræftet, at alt er i orden og er som ønsket.

For at kunne optages på ventelisten, skal man være fyldt 15 år.

For beboere hos os, der ønsker en anden lejlighed, gælder de samme betingelser som for andre ansøgere i forbindelse med selve opskrivningen.

For at opretholde pladsen på ventelisten, skal man hvert år betale kr. 125,00 i administrationsgebyr. Beløbet dækker vores omkostninger ved at administrere og ajourføre ventelisterne. Opkrævningen sendes som alm. post.

Det er ansøgerens ansvar at få betalt gebyret, og ansøgere bliver efter én rykker slettet af ventelisten, såfremt vi ikke har modtaget beløbet rettidigt. Det er derfor meget vigtigt, at man husker at ændre adresse, såfremt man flytter, så vi kan sende indbetalingskortet til den rigtige postadresse.

En ansøgning er personlig og kan *ikke* overdrages til andre. Kun i tilfælde af dødsfald eller flytning til plejebolig kan ansøgningen overdrages til ægtefælle/samlever. Samlever dog kun såfremt man har boet sammen i mere end 2 år.

Bemærk at ansøgningen kun kan bruges én gang. Når man har fået tildelt en bolig, bliver ansøgningen automatisk slettet. Ønsker man en ny bolig senere, skal man derfor ansøge på ny og betale kr. 200,00 igen.

Ved tildeling af ungdomsbolig skal man aflevere en studieerklæring eller andet, som dokumenterer, at man er under uddannelse eller i lære. Opskrivningen til en ungdomsbolig er gratis. Man kan tidligst skrives op ½ år før studiestart. Se afsnittet: Særlige regler for ungdomsboliger.

Vi har 3 ventelister!

Boligselskabet fører 3 ventelister. Afhængigt af hvor man bor, kommer man på venteliste nr. 1, 2 eller 3.

Venteliste nr. 1 og 2 benævnes "oprykningsventeliste".

Oprykningsventeliste 1 er for ansøgere, *der har boet i samme lejemål i mindst 2 år* og som ønsker en anden lejlighed i *samme* afdeling.

Oprykningsventeliste 2 er for ansøgere, *der har boet i samme lejemål i mindst 2 år* og som ønsker lejlighed i en *anden* afdeling.

Venteliste 3 er for øvrige ansøgere, som *ikke* bor i boligselskabet.

Det er ikke afgørende, at man har et akut behov for en lejlighed. Dette ændrer ikke på ens placering på ventelisterne.

Ud over de 3 ventelister er der visse ansøgere, som har fortrin, hvilket betyder, at de kommer "foran i køen". Det kan derfor være vanskeligt at oplyse, hvilket nummer man står til en specifik lejlighed.

Hvem har fortrin til ledige lejligheder?

Ved udlejning af en ledig lejlighed er der mange forhold, der skal tages hensyn til. Det første, vi undersøger, når vi skal udleje en ledig bolig er, om der er ansøgere, som har fortrin til den pågældende lejlighed. Det, at der er ansøgere, der har fortrin betyder, at lejligheden *ikke* blot tilbydes den, der står øverst på venteliste 1, 2 eller 3.

Beboere i Vordingborg Boligselskab har som udgangspunkt fortrin til ledige lejligheder i selskabet, såfremt de afgiver deres nuværende lejlighed. Dette betyder nemlig, at der alligevel bliver en lejlighed ledig, som så kan udlejes til en ansøger fra venteliste 3.

Her følger hvilken prioritering lejlighederne udlejes efter:

Kommunal anvisning: Vordingborg Kommune kan i ekstraordinære tilfælde anvende anvisningsretten. Dette er bl.a. aktuelt ved visitering af flygtninge, da kommunen har ansvaret for boligplacering af disse.

Erhvervsaktive tilflyttere: For at gøre det nemmere for erhvervsaktive tilflyttere at etablere sig, har ansøgere der ved opskrivningen er boende uden for Vordingborg Kommune og som inden for de seneste 6 måneder har opnået varig ansættelse inden for kommunegrænsen (minimum 30 timer om ugen), fortrin til ledige lejligheder. Der skal dog minimum være 30 km fra ansøgerens bopæl til den nye arbejdsplads.

Disse ansøgere skal lade sig skrive op til lejligheder i minimum 5 bebyggelser og vil kun modtage ét tilbud om lejlighed. Ved afslag på første boligtilbud, overføres ansøgningen til den almindelige venteliste (nr. 3).

Fortrinnet ophører ved tildeling af bolig eller senest 6 måneder efter ansættelsen, og ansøgeren bliver automatisk overført til den almindelige venteliste (nr. 3).

Ved opskrivningen skal der forevises dokumentation for bopæl og ansættelse. Som minimum accepterer vi sygesikringsbevis/folkeregisterattest og ansættelsesaftale.

Oprykningsventeliste 1 er for ansøgere, der har boet i selskabet (i samme lejemål) i mindst 2 år og som ønsker en anden lejlighed i samme afdeling.

Oprykningsventeliste 2 er for ansøgere, der har boet i selskabet (i samme lejemål) i mindst 2 år og som ønsker en anden lejlighed i en anden afdeling.

Beboere ved samlivsophør: I forbindelse med skilsmisse/samlivsophør har beboere i Vordingborg Boligselskab, som er par med hjemmeboende fællesbørn under 18 år og som har boet sammen i samme lejemål i de seneste 2 år før samlivsophøret, fortrin til en ledig lejlighed i selskabet.

Såfremt begge parter ikke står på fælleslejlighedens lejekontrakt, skal ansøger forevise dokumentation fra folkeregisteret for, at begge parter har boet sammen i fælleslejligheden i en sammenhængende periode på minimum de seneste 2 år.

Disse ansøgere skal lade sig skrive op til lejligheder i minimum 5 bebyggelser og vil kun modtage ét tilbud om lejlighed. Ved afslag på første boligtilbud overføres ansøgningen til den almindelige venteliste (nr. 3).

Fortrinnet ophører ved tildeling af bolig eller senest 12 måneder efter samlivsophøret, og ansøgeren bliver automatisk overført til den almindelige venteliste (nr. 3).

Boligsælgere: Ansøgere, som har været skrevet op i mere end 2 år og som har solgt deres bolig.

Disse ansøgere skal lade sig skrive op i mindst 5 bebyggelser og vil kun modtage ét tilbud om lejlighed. Ved afslag på første boligtilbud overføres ansøgningen til den almindelige venteliste (nr. 3).

Fortrinnet ophører ved tildeling af bolig eller senest 12 måneder efter købsaftalens underskrift, og ansøgeren bliver herefter automatisk overført til den almindelige venteliste (nr. 3).

For at opnå fortrin, skal der fremvises dokumentation for salget af boligen.

Eksterne ansøgere ved samlivsophør: I forbindelse med skilsmisse/samlivsophør har par med hjemmeboende fællesbørn under 18 år, som har boet sammen i de seneste 2 år før samlivsophøret i en bolig i Vordingborg kommune, fortrin til lejlighed i boligselskabet.

Disse ansøgere skal lade sig skrive op i mindst 5 bebyggelser og vil kun modtage ét tilbud om lejlighed. Ved afslag på første boligtilbud, overføres ansøgningen til den almindelige venteliste (nr. 3).

Fortrinnet ophører ved tildeling af bolig eller senest 12 måneder efter samlivsophøret, og ansøgeren bliver automatisk overført til den almindelige venteliste (nr. 3).

Både ansøger og samlever skal dokumentere at samlivet har varet i mindst 2 år. Dette gøres ved hjælp af bopælsattester hvoraf der skal fremgå:
Adresse for de forudgående minimum 2-3 år samt antal fællesbørn under 18.
Bopælsattesten kan rekvireres på borger.dk

Handicappede og ansøgere over 60 år:

I følgende bebyggelser udlejes lejligheder til handicappede og/eller ansøgere over 60 år:

Møn:

- Kornvej, Terpsvej 21, Kammerrådparken og Møllebrøndstræde
- Platanvej: 2 værelses lejligheder
- Laggade: Stue og 1. sals lejligheder
- Gåsetorvet: Stuelejlighederne i forhuset og lejlighederne i opgang 1 (disse har elevator)
- Sildemarken 28-42

Præstø:

- Stuelejlighederne i Egelyparken, blok 7 og 11
- Stuelejlighederne på Svend Gønges Torv 1 og 7
- Stuelejlighederne på Per Thyges Torv 1 og 3
- Rødegårdsvej 54, 56 og 66

Bogø:

- Skovvangen: Lejlighederne 7-25 og 65-67

Vordingborg:

- Hollænderhaven
- 2 værelses lejligheder i Søværnet
- hver 4. 2 værelses stuelejlighed i Rørosparken

Ansøgere over 50 år uden hjemmeboende børn:

Lejligheder i **Abildhøjparken og Antonibakken** i Præstø samt **Sankelmarksvej** i Vordingborg, udlejes fortrinsvis til ansøgere uden hjemmeboende børn, hvor min. den ene af ansøgerne er over 50 år. Der ses ikke på husstandens størrelse ved tildeling af lejligheder.

Bofællesskab:

Bofællesskabet **Nøddely** i Borre på Møn, udlejes efter venteliste. Der udlejes fortrinsvis til ansøgere over 40 år uden hjemmeboende børn.

Almindelig venteliste (nr.3) er for øvrige ansøgere, som ikke bor i boligselskabet.

Udlejning til "almindelige" ansøgere

Såfremt der ikke er ansøgere, der har fortrin til en ledig lejlighed, udlejes den til den ansøger, der har stået længst på ventelisten og i øvrigt opfylder betingelserne omkring husstandens størrelse til den pågældende lejlighed.

Almindelige ansøgere står således bagerst i køen, hvilket betyder, at hver gang en ny ansøger, som er berettiget til et fortrin, bliver skrevet op, kommer denne foran ansøgere på den "almindelige" venteliste. **Dette er årsagen til, at det kan være vanskeligt at oplyse, hvilket nummer man står til en specifik lejlighed.**

Hver 10. lejlighed udlejes til en ansøger fra den almindelige venteliste. Dette opgøres afdelingsvis og vil i praksis kun berøre de mest attraktive afdelinger, som ofte udlejes til en ansøger fra oprykningsventelisten.

Særlige regler for ungdomsboliger

Ungdomsboliger udlejes efter nogle ganske særlige udlejningsregler, som betyder, at disse skal tilbydes unge, som er under en SU-berettiget uddannelse og/eller andre med særligt behov.

Ved tildeling af ungdomsbolig tages der hensyn til ansøgningsdatoen, ansøgers uddannelsessituation, afstand til uddannelsessted samt økonomiske og sociale forhold.

Der udlejes fortrinsvis til unge under uddannelse i det område, hvor boligerne ligger.

Hvis der i en periode ikke er flere på ventelisten, kan der udlejes til unge, som ikke er under uddannelse.

Ved tildeling af ungdomsbolig skal man dokumentere, at man er under uddannelse. Man kan først skrive sig op, når man er aktuelt søgende.

Ved at undlade at svare på et boligtilbud eller ved at takke nej til bolig i det ønskede område, vil ansøgningen automatisk blive slettet. Opskrivning til en ungdomsbolig er gratis.

Ansøgere på ventelisten skal ved boligselskabets anmodning meddele, om de stadig er aktivt søgende. Såfremt ansøgeren undlader at svare eller svarer nej, vil ansøgningen automatisk blive slettet.

Beboere i ungdomsboliger skal, på boligselskabets foranledning, skriftligt dokumentere, at de er under uddannelse eller stadig har et særligt behov for netop denne type bolig.

Ældreboliger/plejeboliger anvises af kommunen

Ældreboliger udlejes efter anvisning fra Vordingborg Kommune. Hvis man har behov for en lejlighed, som er specielt indrettet til ældre og handicappede, skal man kontakte Vordingborg Kommunes visitationsafdeling på tlf. 55 36 29 10 i hverdage (undtagen onsdag) mellem kl. 10:00 – 12:00.
Se nærmere på **www.vordingborg.dk**

Lejligheder til genhusning

Sluttelig har boligselskabet pligt til at stille lejligheder til rådighed til genhusning, såfremt der i kommunen gennemføres byfornyelsesprojekter, som betyder, at beboerne i de berørte ejendomme midlertidigt skal fraflytte.

Hvor stor en lejlighed kan man få?

Enlige og par er berettiget til 1, 2, 3 værelses lejligheder. 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.

Ansøgere med et eller flere hjemmeboende børn under 24 år er også berettiget til 4 og 5 værelses lejligheder, uanset antallet af børn. Ansøgere med ret til samkvem med børn under 18 år sidestilles med ansøgere med hjemmeboende børn.

I den sammenhæng skal det bemærkes, at vi ved udlejning af "mindre" lejligheder regner 3 værelses lejligheder under 70 m² for 2 værelses lejligheder og 4 værelses lejligheder under 90 m² for 3 værelses lejligheder.

Hvordan får man hurtigt en lejlighed?

Hvis det kun drejer sig om at få et sted at bo hurtigst muligt, skal man skrive sig op til alle afdelinger og måske også til en større eller mindre lejlighed end man egentligt har behov for.

Ved indgåelse af lejekontrakt med en boligsøgende, slettes den pågældende på ventelisten. Man har herefter mulighed for at indbetale kr. 200,00 og skrive sig op igen.

Efter 2 års bo-periode får man fortrin til en anden lejlighed i selskabet (oprykningsventeliste 1, hvis det er en anden lejlighed i samme afdeling og oprykningsventeliste 2, hvis det er en anden lejlighed i en af selskabets andre afdelinger).

OBS: Det hjælper ikke at ringe til selskabet hver uge eller måned for at rykke for en lejlighed! Vi kan ikke gøre forskel eller springe nogen over – uanset hvor akut behovet ellers i øvrigt er!

Ventetid – en svær vurdering

I henhold til lovgivningen er vi forpligtet til efter anmodning at skulle oplyse, hvor lang tid vi forventer at det vil tage den enkelte at få en lejlighed.

Dette er næsten en umulig opgave, da der er så mange forhold, der spiller ind – her tænker vi specielt på de mange ansøgere, som har det ene eller andet fortrin, som er beskrevet i foranstående.

Disse går jo umiddelbart ind foran andre ansøgere og gør det næsten umuligt at spørge om ventetiden på lejligheder.

Det vil derfor altid være med et vist forbehold, når vi oplyser den omtrentlige ventetid til en lejlighed.



Vordingborg
Boligselskab
www.vorbo.dk

Vordingborg Boligselskab
Falunvej 8
4760 Vordingborg

Åbningstid:

Mandag - torsdag kl. 08³⁰ - 12³⁰
Torsdag tillige kl. 16⁰⁰ - 17⁰⁰
Fredag lukket

Telefon 55 37 18 84 - Mail: info@vorbo.dk
CVR-nr. 70 96 26 16