

**Politik**

Boliger udlejes efter ventelisten i henhold til lovgivningen herom og efter foreningens tildelingsregler.

Filen er gemt på R:/Data\_Alssund/Søbo/Tildelingsregler/2016-11 tildelingsregler pr. 14.11.2016 og kan ses på Soebo.dk.

Der er endvidere indgået en samarbejdsaftale med Sønderborg Kommune, om at stille hver 8. af de ledige boliger til rådighed til løsning af boligsociale opgaver og hver 8. ledig bolig stilles til rådighed for tilflyttere ud fra et arbejdsbetinget kriterium.

**Målsætning**

Det er boligorganisationens ønske at opbygge en administration, hvor udlejningen sikrer en hurtig og retfærdig genudlejning af opsagte boliger. Ventelisten ajourføres i samarbejde med Gråsten- og Nordborg Andelsboligforening via Syddanskbolig.dk.

Ventelistens størrelse vurderes jævnlige i forhold til den bestående boligmasse og planlægning af kommende byggeprojekter.

**Målepunkter**

Antal udlejninger pr. måned registreres og inddeles i følgende typer: venteliste, kommunal anvist, erhvervsordning, over bordet.

Antal boligsøgende på ventelisten pr. boligtype og afdeling.

Antal nye opnoteringer i Syddanskbolig. Bestyrelserne i de 3 organisationer orienteres hver måned.

**Forretningsgang**

Ved opsigelse af den enkelte bolig, bliver der udskrevet en venteliste på den aktuelle boligtype. Ud fra denne venteliste bliver der udsendt tilbud til de første 10 eller 20 boligsøgende med den bedste anciennitet. Genudlejningen iværksættes hurtigst muligt.

Der skal ved udlejning udvises økonomisk ansvarlighed overfor fraflytter og afdeling.

**Opnotering og venteliste.**

De kommende beboere kan lade sig opnotere i venteliste fællesskabet Syddanskbolig.

Dette koster kr. 100,00. For at bevare opnoteringen skal der hvert år betales et fornyelsesgebyr på kr. 100,00. Boligsøgende betaler et ventelistegebyr på kr. 200,00.

Betalingen kan ske via hjemmesiden, Mobilpay, overførsel til bank eller med betalingskort på kontoret. E-mail med brugernummer og kodeord fremsendes til nye medlemmer.

De boligsøgende medlemmer indberetter deres boligønsker på Syddanskbolig.dk, Hjælp til dette ydes af medarbejderne i administrationen.

De boligsøgendes kontaktoplysninger, status og boligønsker ajourføres løbende.

**Lejemål med kort eller ingen venteliste.**

De opsagte boliger annonceres på Soebo.dk, Syddanskbolig.dk og Boligportalen.dk.

**Udlejning af ny opførte boliger.**

Procedure for udlejning af boliger i forbindelse med nybyggeri vil foregå efter venteliste på et udlejningsmøde efter forudgående annoncering i dagspressen.

**Opsigelse.**

Guiden Fraflytning i Bolig 4 (Domea) følges. Hver måned registreres de genudlejede lejemål på en oversigt til organisationsbestyrelsen.

Opsagte lejemål registreres til Sønderborg Kommune – filen er gemt på R:/Data\_Alssund/Søbo/Brevskabeloner/Udlejning/25% reglen

**Genudlejning af ældrebolig eller bolig til sindslidende.**

Opsiges en ældrebolig eller en bolig for sindslidende, skal kommunen have boligen tilbudt til videre visitering.

Guiden i Kommuneanvisning i Bolig 4 (Domea) følges.

**Genudlejning af en familiebolig.**

Boligtilbud fremsendes til de ansøger der skal have den opsagte bolig tilbudt. Sædvanligvis bliver boligen tilbudt med 3 måneders varsel, men når en fraflytter ønsker at fraflytte inden opsigelsesfristen udløber, forsøges boligen udlejet hurtigst muligt. Boligen tilbydes til de første på ventelisten (typisk 10 eller 20) med en svarfrist på 5-7 dage.

Når svardatoen er overskredet, fremsendes der et reelt tilbud til den person der står først på ventelisten og tillige ønsker den først nævnte indflytningsdato.

Ønsker en ansøger ikke at gøre brug af det fremsendte tilbud, eller vi ikke hører fra vedkommende inden fristens udløb, vil den næste på ventelisten få tilbudt boligen som nummer 1.

Ansøger bliver sat i bero efter eget ønske eller vis vedkommende ikke har besvaret de sidste 5 tilbud.

Guiden Indflytning i Bolig 4 (Domea) følges.

**Boliger til Sønderborg kommune.**

I henhold til samarbejdsaftalen mellem kommunen og boligorganisationerne tilbydes hver 8. ledige bolig kommunen til boligsociale formål.

Vil kommunen ikke gøre brug af den ledige bolig, sker tildelingen via den almindelige venteliste.

Guiden i Bolig 4 (Domea) følges.

**Boliger til erhvervsaktive tilflyttere i Sønderborg kommune.**

Hvert år pr. 31.12 opgøres antallet af opsagte boliger for året. 1/8 del af disse boliger kan således tilbydes til erhvervsaktive tilflyttere i det efterfølgende år.

De udvalgte boliger er beskrevet i et katalog og et specielt ansøgningskema benyttes.

Ansøger registreres i Syddansk bolig uden opkrævning af gebyr. De erhvervsaktive tilflytter modtager kun et boligtilbud.

**Indkaldelse til fraflytningssyn.**  
Guiden i Bolig 4 (Domea) følges.

**Meddelelse om indflyttersyn.**  
Guiden i Bolig 4 (Domea) følges.

**Indflyttersyn.**

Der afholdes indflyttersyn på overtagelsesdagen. Informationerne bliver noteret elektronisk via en tablet.

Indflyttersynet bliver gennemført af ejendomsfunktionæren eller inspektøren.

Lejemålet gennemgås og indflytter har mulighed for at stille spørgsmål.

Energi- og vandmålerne aflæses.

Eventuelle fejl og mangler noteres på rapporten og bedømmelsesskala for gulvene udfyldes. Antal udleverede nøgler påføres, rapporten underskrives elektronisk af begge parter. Rapporten journaliseres under lejemålet.

Måler aflæsningerne videresendes til forsyningsvirksomhederne.

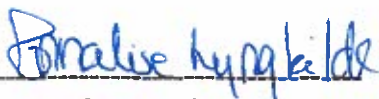
Indflytningsrapporten journaliseres under lejemålet.

**Fejl og mangelliste.**

Senest 14 dage efter indflytningen har den nye lejer mulighed for at aflevere en overtagelsesrapport med eventuelle fejl og mangler. Inspektøraftdelingen skal returnere listen inden for en frist på 5 hverdage med angivelse af, hvilke fejl og mangler der bliver udbedret, og hvilke fejl og mangler der vil blive noteret/registreret. De godkendte fejl og mangler skal være udbedret i løbet af 14 dage efter at mangellisten er modtaget.

Mangellisten journaliseres under lejemålet.

Godkendt på organisationsbestyrelsesmødet den 13.03.2017



formand



forretningsfører