

	<b>Gældende regler</b>	<b>Beboermaksimum</b>	<b>Kombineret udlejning</b>	<b>Udvidet logiværtserklæringer</b>	<b>Kommunal anvisning</b>	<b>Fleksibel udlejningsaftale</b>
<b>Hjemmel</b>	Bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v. § 26  Lovbekendtgørelse om leje af almene boliger § 64	Lov om midlertidig regulering af boligforholdene § 52a-c	Lovbekendtgørelse om almene boliger § 51b	CPR-loven § 10 stk. 2 nr. 2	Lovbekendtgørelse om almene boliger § 59	Lovbekendtgørelse om almene boliger § 60
<b>Regel</b>	<b>Ved indflytning:</b> Boligorganisationen kan afvise udlejning til en boligsøgende, hvis boligen vil blive beboet af flere end 2 personer pr. beboelsesrum.  <b>Ved allerede beboelse:</b> Lejeren har ret til at fremleje højst halvdelen af boligens beboelsesrum. Det samlede antal personer, der bor i boligen, må ikke overstige antallet af beboelsesrum.  Der er ikke loft over antal af beboere, hvis forøgelsen sker ved familiesammenføring og -forøgelse.  Hvis bolig organisationen får kendskab til at der bor flere personer i boligen end tilladt, skal de søge at få forholdet bragt i orden evt. ophæve lejemålet.	Kommunen kan beslutte, at det ikke skal være tilladt at bo mere end maksimum 2 personer pr. beboelsesrum, Familiesammenføring og -forøgelse er ikke omfattet af denne regel.	Kommunen kan beslutte, at boligorganisationen ved udlejning af boliger i afdelinger beliggende i områder med en høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet skal afvise boligsøgende på ventelisten, som ikke allerede har en bolig i afdelingen, når den boligsøgende og dennes eventuelle ægtefælle i 6 sammenhængende kalendermåneder har modtaget integrationsydelse, uddannelseshjælp eller kontanthjælp . Også personer på ydelser som førtidspension, arbejdsløshedsdagpenge og sygedagpenge kan afvises.  Boligen skal dog leje ud til personen der modtager ydelser, hvis boligen ikke kan lejes ud til andre.	Kommunen har pligt til at undersøge om en meldt flytning er reel. Dette kan gøres ved at der anmodes om en erklæring fra husejer eller lejer om, hvem der flytter til eller fra dennes ejendom eller lejlighed, samt om, hvem der bor eller opholder sig i ejendommen eller lejligheden	Boligorganisationen skal stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet.  Der kan indgås aftale om, at en større andel end de 25 % stilles til rådighed, for at styrke beboersammensætningen i et område. Reglerne om kombineret udlejning finder så anvendelse.	Kommunen og den almene boligorganisation kan indgå aftale om, at en andel af ledige boliger i en boligafdeling, skal udlejes efter særlige kriterier. Kriterierne fastsættes ved aftale mellem kommunen og boligorganisatione.
<b>Tiltag</b>	Ingen, allerede eksisterende lovgivning.	Indførsel af beboermaksimum skal vedtages af Byrådet. Herefter kan en udlejer tilmelde sine ejendomme til ordningen (gælder for alle ejerens ejendomme). Kommunen skal derefter tinglyse beslutningen og bekendtgøre det i Statstidende. Kommunen skal orientere nuværende lejere, og lejere der efterfølgende tilflytter omfattede lejemål. Kommunen skal føre tilsyn med om reglerne overholdes og skal ved overskridelse af beboermaksimum, sende påkrav til lejer, tage skridt til ophævelse af lejemålet, føre sagen til fogedretten og i sidste ende boligretten, hvis lejeren ikke fraflytter. Kommunen skal også indenfor 1 uge behandle ansøgninger om dispensation. Dispensation kan gives i særlige tilfælde.	Indførsel af kombineret udlejning træffes af Byrådet. Herefter sender boligorganisationen en forespørgsel til kommunen der ved hver udlejning, skal kontrollere, at personerne opfylder betingelserne. Afviste boligansøgere, skal af kommunen inden 6 måneder, tilbydes en anden passende bolig.	I øjeblikket anmodes kun nuværende lejer om erklæring på at flytningen er reel. Dette kan udvides ved, at boligorganisationen også anmodes om en erklæring om bekræftelse på indflytning.	I øjeblikket har vi 25 % af boligerne til rådighed, men vi udnytter ikke denne ret. Byrådet kan beslutte, at kommunen forpligter sig til at aftage og påtage sig betalingsforpligtelse for de 25 %. Byrådet kan endvidere beslutte at indgå aftale med en eller flere boligorganisationer om, at vi aftager og påtager os betalingforpligtelsen for en større andel af boligerne.	Der blev i 2015 indgået aftale mellem Slagelse kommune og boligorganisationerne og kriterier for udlejning af 1/3 af boligerne.
<b>Område</b>	Omfatter alle almene boligorganisationer	Kan omfatte alle private udlejere og almene boligorganisationer	Kan kun bruges på Motalavej-kvarteret og Ringparken	Kan omfatte alle private og almene boligorganisationer. Der kan dog udvælges specifikke områder, som forsøg.	Pligten omfatter alle almene boligorganisationer. Ved aftale om større andel kan det aftales, at skulle gælde alle eller specifikke områder eller afdelinger.	Ingen kommunal økonomi
<b>Kommunal Økonomi</b>	Ingen kommunal økonomi	Ressourcer til orientering af alle nuværende lejere om indførsel af aftalen. Ressourcer til orientering af alle fremtidige lejere om aftalen. Ressourcer til tilsyn med overholdelse af aftalen, samt administration til afsendelse af påkrav, ophævelse af lejemål, føre sagen til fogedretten og evt. Boligretten. Ressourcer til at behandle ansøgninger om dispensation.	Ressourcer til at lave tjek af personer. Ressourcer til anvisning af anden passende bolig.	Ressourcer til folkeregistret til udsendelse af flere erklæringer.	Kommunen betaler lejen fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunen, og indtil udlejning sker, også kaldet tomgangsleje. Kommunen påtager sig forpligtelsen til at istandsætte boligen ved fraflytning.	