

Retningslinje nr. 9 til afdelingsbestyrelserne

Indstilling og indflytning

Som bestyrelse kan I opleve at blive kontaktet af personer, som på den ene eller anden måde beder om jeres assistance til at få en studiebolig. I og med jeres afdeling er en del af DUAB, har I ikke noget med fordelingen af boliger og indflytning at gøre. Men I kan have gavn af at forstå, hvordan indstillingen og indflytningen foregår, så I ved, hvem I skal henvise til, når I modtager eventuelle henvendelser herom. Én ting, som I har indflydelse på, er, hvordan I byder nye beboere velkommen. En god start i ungdomsboligen har stor betydning for, hvor meget nye beboere engagerer sig i ejendommen og respekterer de fælles spilleregler. Derfor anbefaler vi, at I gør det til en tradition, at nye beboere bydes velkommen af bestyrelsen.

I denne retningslinje vil vi gennemgå:

1. Hvem kan bo i en ungdomsbolig
2. Hvem står for indstillingen?
3. Indflytningsprocessen
4. Den gode velkomst

1

1. Hvem kan bo i en ungdomsbolig?

Alle DUAB's afdelinger (på nær Rahbekshus, Danasvej, Kolding/Ældreboliger, som er ældre- og plejeboliger, og nogle af lejemålene i Polensgade/Hessensgade og Kronborg Kollegiet, som er familieboliger) er defineret som ungdomsboliger.

Ungdomsboliger kan kun lejes ud til to grupper:

- 1) **Unge under uddannelse:** Disse skal kunne dokumentere, at de snart skal eller er i gang med en uddannelse, som er SU-berettiget eller er en erhvervsuddannelse. Har man afsluttet en kandidat på en videregående uddannelse, er man ikke længere berettiget til en ungdomsbolig.
- 2) **Unge med særlige behov:** Lovgivningen definerer ikke, hvad "særlige behov" betyder, da det skal betragtes ud fra en helhed. Eksempler på "særlige behov" kan være:
 - a. Den unges ansøgning til en uddannelse er blevet afvist, og vedkommende samler nu point til at blive optaget på Kvote 2
 - b. Den unge har afbrudt sit studie og skal nu finde ud af, hvad han/hun vil
 - c. Den unge er nødt til at flytte hjemmefra pga. problemer derhjemme
 - d. Den unge flytter ud af en døgninstitution for at begynde en almindelig voksertilværelse

Ifølge lovgivningen må den ene gruppe ikke forfordes overfor den anden. Derudover har lovgivningen sikret kommunen en anvisningsret, hvilket betyder, at kommunen har ret til at anvise 25% af de ledige ungdomsboliger i afdelingen til unge med boligsociale problemer. For ejendomme i København er det 33% af de ledige boliger, som kommunen har anvisningsret til. DUAB har en aftale med kommunerne om, hvordan dette foregår, hvilket sikrer, at UBSBOLIG ved, hvem de skal kontakte, hvis der opstår problemer.



DUAB kan dispensere fra de to ovenstående grupper, hvis en ejendom har svært ved at leje alle boliger ud. I så fald, lader man grupper, der falder udenfor de beskrevne, flytte ind for at undgå lejetab.

2. Hvem fordeler boligerne?

DUAB har indgået aftaler med 3 indstillingsudvalg, som varetager fordelingen af de ledige ungdomsboliger. Centralindstillingsudvalget (CIU) er specialiseret i at fordele ungdomsboligerne i hovedstadsområdet, Kolding Ungdomsanvisning (KUA) varetager indstillingen af boliger i DUAB's ejendomme i Kolding og Indstillingsudvalget i Roskilde (RIO) indstiller boliger til Duebrødre, Eriksgaard, Trekroner, Sygehusvej, Birkebjerg og Sct. Jørgens Kollegiet.

Bliver I kontaktet vedrørende opskrivning til ventelisten, kan I med fordel henvise til www.findbolig.nu og jeres indstillingsudvalg.

Fordeling efter behovskriterier

CIU og RIU arbejder ud fra princippet, at der er forskel på bolignød. Som alle andre ventelister, afgøres de unges placering ud fra anciennitet. Men oveni dette tildeles de unge point baseret på nogle behovskriterier. Det vil sige, at en boligsøgende, som er optaget på et studie i København, men er bosat i Frederikshavn, kommer højere op på ventelisten end en boligsøgende, der er bosat i København, men ønsker en ny ungdomsbolig i hovedstaden. Dette retfærdighedsprincip bygges på, at den boligsøgende i Frederikshavn har et større boligbehov end den anden. Geografi er kun én af mange kriterier, som giver CIU og RIU et samlet overblik over boligbehovet.

CIU's ledelse består af repræsentanter fra de landsdækkende elev- og studenterorganisationer og fra de boligselskaber, der har indgået aftaler med CIU – heriblandt DUAB. Dette sikrer, at DUAB og lejernes interesser varetages. DUAB's repræsentanter udpeges af organisationsbestyrelsen og vælges på CIU's repræsentantskabsmødet.

3. Fra tilbud til ny bolig

Når CIU, KUA eller RIU har udvalgt en ansøger til at overtage en ledig bolig, giver de besked til UBSBOLIG, som sender en kontrakt til ansøgeren. Herefter er processen som beskrevet nedenfor:





4. Den gode start i ungdomsboligen

Men når nøglen er udleveret og lejligheden overtaget, hvad kan I så gøre, for at den nye lejer får en god start i jeres ejendom? Det er en god idé, at I sætter nye beboere ind i jeres husorden, samt hvor de kan finde informationer herne f.eks. på ejendommens hjemmeside, Facebook-side el. lign.

Der er forskellige tilgange til, hvordan bestyrelserne byder beboere velkommen. Nogle deltager i indflytningssynet, mens andre kigger forbi kort tid efter, den nye beboer er flyttet ind. Samtidigt er der bestyrelser, som foretrækker at sende beboeren et velkomstbrev/-mail med de væsentligste informationer (præsentation af ejendommen, kommunikationskanaler, nærmeste supermarked/offentlig transport mv.). I brevet kan I også oplyse datoen for næste fest/fællesspisning, der er i ejendommen.

Vælger I face-to-face modellen, kan I med fordel medbringe et lille brev med de vigtigste informationer, hvis I vil være sikre på, at den nye lejer husker det hele. Ved at give beboerne en god start, kan I øge chancen for, at de engagerer sig i fællesskabet og måske endda melder sig ind i bestyrelsen en dag.

I kan aftale med jeres ejendomsadministrator, at han/hun sender en mail til jer, når der er en ny lejer, der flytter ind.