



Nye regler for

# UDLEJNING

af almene boliger

FEBRUAR 2010

  
Boligkontoret  
Danmark

# INDHOLD

**REGLER FOR UDLEJNING 2010** side 3

**HVAD BETYDER DE NYE REGLER FOR DIG?** side 4

**Ofte stillede spørgsmål om:**

**Venteliste** side 5-10

**Andelsboligforeninger:**

Jeg er passivt medlem af en andelsboligforening: [side 5](#)

Jeg er bolighavende [side 5](#)

Jeg er ikke bolighavende [side 6](#)

Jeg er aktivt medlem af en andelsboligforening [side 7](#)

Jeg er på venteliste, men er i bero [side 8](#)

**Boligselskaber:**

Jeg står på den eksterne venteliste [side 9](#)

Jeg står på den interne venteliste [side 10](#)

Jeg er på venteliste, men er i bero [side 11](#)

**Fortrinsret** side 12

**Boligarantibevis** side 13

**Karenstid** side 14

**Overdragelse af medlemsnummer** side 15

**ORDFORKLARINGER** side 16-19

Anvendelse af dette materiale kan ske efter aftale med Boligkontoret Danmark og med angivelse af kilde. Henvendelse kan ske til Anders Juel Hansen på 35448021 eller [ajh@bdk.dk](mailto:ajh@bdk.dk)

Side

# REGLER FOR UDLEJNING 2010

**Den 1. januar 2010 trådte de nye regler om udlejning af almene boliger i kraft. De selvejende boligselskaber og de almene andelsboligforeninger er nu smeltet sammen til én organisationsform: *Almene boligorganisationer*.**

*Af vicedirektør Bent Gail og chefkonsulent Ulrik Breidahl*

**De væsentligste ændringer vedrører reglerne for:**

- **Passive medlemmer i andelsboligforeninger**
- **Når du får en bolig**
- **Børnefamilier**
- **Enlige og par**

**Info: Du er passivt medlem, hvis du har meldt dig ind og ikke siden har betalt et årligt ventelistegebyr.**

## **Passive medlemmer**

De passive medlemmer af andelsboligforeningerne skal inden 1. juni 2010 oplyse, hvis de ønsker at være aktivt boligsøgende og dermed bevare værdien af deres medlemsnummer.

Inden juni udsendes breve til de passive medlemmer, herunder de bolighavende, ligesom der annonceres i lokale medier og vises spot i fjernsynet. Hvis du er passivt medlem, er det en god idé, at du sikrer dig, at dit boligselskab kender din aktuelle adresse. I brevene orienteres de passive medlemmer om deres mulighed for at blive optaget på den eksterne eller interne venteliste. Første gang vil det ikke koste noget, men der op-

kræves senere ajourføringsgebyr, pt. 165 kr. Er du i tvivl om hvad du skal gøre, er det en god ide at komme på venteliste. Fortryder du bagefter, kan du blot undlade at betale dit ajourføringsgebyr når det senere opkræves.

## **Når du får en bolig**

Boligselskabet kan beslutte, om man beholder sin anciennitet, når man får tildelt en bolig, herunder om ancienniteten kan bruges på den interne venteliste.

## **Børnefamilier**

Boligselskabet og kommunen kan fremover aftale, om der skal være fortrinsret til børnefamilier til 3- og 4-værelses boliger. Reglerne om, at par sidestilles med børnefamilier til 3-værelses boliger og at små 3- og 4-værelses boliger udlejes som hhv. 2- og 3-værelses boliger, er principielt ophævet. Det kan dog i et vist omfang aftales med kommunen at bevare disse regler.

## **Enlige og par**

Børnefamilier har ikke længere fortrinsret før enlige og par. Alle typer husstande er fremover lige stillet på ventelisten. Det kan dog aftales med kommunen at fortrinsretten bevares visse steder.

**Vigtigt: Man kan fremover ikke bevare værdien af sit medlemsnummer, hvis man ikke betaler ventelistegebyr. Det har man hidtil kunnet i de almene andelsboligorganisationer.**

# HVAD BETYDER

## DE NYE UDLEJNINGSREGLER FOR DIG?

**De nye regler kan være lidt af en jungle at finde vej i, så på de følgende sider gør vi det nemmere for dig at finde ud af, hvilken indflydelse de har på lige præcis din situation.**

Afhængig af om du er medlem i et boligselskab eller en boligforening, om du er aktiv eller passiv på ventelisten, eller om du har

eller ikke har en bolig i den pågældende boligorganisation, vil de nye udlejningsregler have forskellig betydning for dig.

På de følgende sider kan du finde den situation, som passer på dig og læse de ofte stillede spørgsmål.

Bagerst i denne pjece, finder du desuden en tabel med ordforklaringer.

### Ofte stillede spørgsmål om:

#### **Venteliste**

##### **Andelsboligforeninger**

Passive medlemmer:

Bolighavende side 5

Ikke bolighavende side 6

Aktive medlemmer side 7

I bero side 8

##### **Boligselskaber**

Den eksterne venteliste side 9

Den interne venteliste side 10

I bero side 11

**Fortrinsret** side 12

**Boliggarantibevis** side 13

**Karenstid** side 14

**Overdragelse af medlemsnummer** side 15

Side 4

# Venteliste

---

## ANDELSBOLIGFORENING PASSIVE MEDLEMMER

### **BOLIGHAVENDE**

**Jeg er medlem af en almen andelsboligforening og har en bolig. Hvad betyder de nye regler for mig?**

Svar: Du skal overveje, om du vil beholde dit medlemsnummer – med andre ord om du forventer på noget tidspunkt at få brug for nummeret til at søge en anden bolig. Hvis ja, skal du inden den 1. juni 2010 blive skrevet op på ventelisten, da du ellers mister din ret i henhold til andelsbeviset og skal starte helt forfra på ventelisten. Når du her i foråret modtager brev fra Boligkontoret, vil du se forskellige muligheder for hvordan du let kommer ind på ventelisten.

**Mister jeg min anciennitet i forhold til mit medlemsnummer?**

Svar: Nej, du vil opnå anciennitet efter dit medlemsnummer, stadig forudsat at du kommer på ventelisten før den 1. juni 2010.

**Skal jeg til at betale gebyr for at beholde min anciennitet?**

Svar: Ja, du skal betale et ajourføringsgebyr, i starten af 2011. Herefter skal du betale et årligt ajourføringsgebyr på pt. 165 kr.

**Kan jeg stadig være passivt medlem? Kan man lade sin opskrivning være i bero? Hvordan bliver jeg aktiv?**

Svar: Hvis du er passivt medlem, og ikke inden 1. juni har ladet dig opskrive på ventelisten, mister du værdien af dit medlemsnummer. Hvis du senere ønsker at komme på ventelisten, starter du forfra på ventelisten. Når du kommer på ventelisten, kan du vælge mellem at være aktivt medlem eller lade din opskrivning være i bero, så du ikke modtager boligtilbud. Du kan ændre din opskrivning fra at være i bero til at være aktiv, ved at meddele vores afdelingskontor, at du ønsker at være aktiv, og du vil så fremover modtage tilbud om boliger i de afdelinger du er skrevet op til, når din opskrivning er blandt de første på ventelisten. Du skal være opmærksom på, at hvis du ikke svarer på disse tilbud, kan du blive stillet i bero.

**Hvad sker der, hvis jeg ikke betaler ajourføringsgebyr?**

Svar: Hvis du ikke betaler dit årlige ajourføringsgebyr, bliver du slettet og mister dermed din plads på ventelisten og skal starte helt forfra på ventelisten. Du vil have mulighed for at forudbetale ajourføringsgebyr i op til 5 år, og du kan tilmelde betalingen til PBS, så du selv er fri for at huske at betale.

# Venteliste

---

## ANDELSBOLIGFORENING PASSIVE MEDLEMMER

### IKKE BOLIGHAVENDE

**Jeg er medlem af en andelsboligforening. Hvad sker der med min medlemsandel?**

Svar: Din medlemsandel vil som udgangspunkt blive ved med at bestå og din anciennitet blive overført til ventelisten i overensstemmelse med din medlemsanciennitet, hvis du inden den 1. juni 2010 bliver skrevet op på en venteliste, da du ellers mister din ret i henhold til andelsbeviset og skal starte helt forfra på ventelisten.

**Mister jeg min anciennitet i forhold til mit medlemsnummer?**

Svar: Nej, du vil opnå anciennitet efter dit medlemsnummer, stadig forudsat at du kommer på ventelisten før den 1. juni 2010.

**Skal jeg til at betale gebyr for at beholde min anciennitet?**

Svar: Ja, du skal betale et ajourføringsgebyr i starten af 2011. Herefter skal du betale et årligt ajourføringsgebyr på pt. 165 kr.

**Hvad sker der, hvis jeg ikke betaler ajourføringsgebyr?**

Svar: Hvis du ikke betaler dit årlige ajourføringsgebyr, bliver du slettet og mister dermed din plads på ventelisten og skal starte helt forfra på ventelisten. Du vil have mulighed for at forudbetale ajourføringsgebyr i op til 5 år, og du kan tilmelde betalingen til PBS, så du selv er fri for at huske at betale.

**Jeg har et medlemsnummer i en af jeres foreninger, men har ikke set de nye regler og har derfor ikke nået at kontakte Boligkontoret Danmark inden 1. juni. Jeg er ikke på ventelisten. Hvad gør jeg?**

Svar: Har du ikke inden den 1. juni 2010 kontaktet Boligkontoret for at blive skrevet op på en venteliste, har du mistet retten til at blive indplaceret på en venteliste med anciennitet i henhold til dit andelsbevis.

Det er ikke noget vi har besluttet, men det er en følge af den nye lovgivning. Kontakt det nærmeste afdelingskontor.

# Venteliste

---

## ANDELSBOLIGFORENING

### AKTIVE MEDLEMMER

**Jeg er medlem af en andelsboligforening og er aktiv på ventelisten. Hvad betyder de nye regler for mig?**

Svar: De nye regler har som udgangspunkt ingen betydning for dig. Dog kan din placering på ventelisten ændre sig, f.eks. hvis din boligforening ikke længere giver fortrin til børnefamilier.

**Jeg har en bolig i en boligorganisation og ønsker at blive skrevet op på den interne venteliste. Hvad betyder de nye regler for mig?**

Svar: De vil ikke have nogen betydning for dig. Du vil blive indplaceret fra din opskrivningsdato. Boligselskabet har dog mulighed for at beslutte, at ansøgere fra den eksterne venteliste får sin oprindelige anciennitet med sig på den interne venteliste, når man søger videre til den næste bolig.

# Venteliste

---

## ANDELSBOLIGFORENING

### I BERO

*I bero: Når man ikke er aktuelt boligsøgende og ikke ønsker boligtilbud. Man kan altid ændre sin status fra at være i bero til at være aktivt boligsøgende eller omvendt.*

#### **Kan jeg stadig være i bero på ventelisten? Hvordan bliver jeg igen aktiv?**

Svar: Ja de nye regler ændrer ikke ved muligheden for at blive stillet i bero på ventelisten, som indebærer, at du ikke modtager boligtilbud før du igen vælger at gøre din opskrivning aktiv. Du bliver aktiv ved at meddele afdelingskontoret, at du ønsker at være aktiv.

#### **Skal jeg betale ajourføringsgebyr, når jeg er i bero på ventelisten?**

Svar: Ja

# Venteliste

---

## BOLIGSELSKAB

### DEN EKSTERNE VENDELISTE

**Jeg står på ventelisten til et boligselskab (og har ikke bolig i boligselskabet). Hvad betyder de nye regler for mig?**

Svar: Som udgangspunkt betyder de nye regler ikke så meget for dig. Din placering på ventelisten kan dog ændre sig. Hvis boligselskabet har besluttet, at familier med et eller flere børn ikke længere har fortrinsret til de større boliger, betyder det, at enlige også vil have ret til de store boliger. Er der en enlig, som har længere anciennitet på ventelisten i boligselskabet end dig, og som søger en stor bolig, vil vedkommende få tilbudt en bolig før dig.

**Jeg har en bolig i et boligselskab og står på den almindelige venteliste. Hvad betyder de nye regler for mig?**

Svar: Det afhænger af, hvad dit boligselskab har vedtaget. Boligselskabet kan beslutte, at du kan indtræde på den interne venteliste med den anciennitet du har fra den almindelige venteliste. I så fald vil du blive indplaceret på den interne venteliste med den anciennitet du har fra din opskrivningsdato på den almindelige venteliste. Dog kan du aldrig komme foran dem, der stod på den interne venteliste da boligselskabet traf beslutningen.

Har boligselskabet besluttet ikke at udnytte denne mulighed, vil du blive indplaceret fra den dag du betaler dit opskrivningsgebyr. Altså i almindelig rækkefølge.

# Venteliste

---

## BOLIGSELSKAB

### DEN INTERNE VENTELISTE

#### **Jeg står på den interne venteliste. Hvad betyder de nye regler for mig?**

Svar: Udgangspunktet er, at det ikke får betydning for dig. Du bevarer din plads på den interne venteliste. Dog kan de nye regler om fortrinsret få betydning for din placering, hvis dit boligselskab har besluttet, at de tidligere gældende fortrinsrettigheder for børnefamilier ikke skal gælde. Gælder børnereglen ikke længere i dit boligselskab betyder det nemlig, at en enlig kan være berettiget til en bolig med 3 eller flere rum. Har dette medlem en længere anciennitet end dig, vil vedkommende rykke foran dig på ventelisten efter de almindelige regler om anciennitet.

#### **Jeg står på den interne venteliste. Hvad betyder de nye regler for mig?**

Svar: Udgangspunktet er, at det ikke får betydning for dig. Du bevarer din plads på den interne venteliste. Dog kan de nye regler om fortrinsret få betydning for din placering, hvis dit boligselskab har besluttet, at de tidligere gældende fortrinsrettigheder for børnefamilier ikke skal gælde. Gælder børnereglen ikke længere i dit boligselskab betyder det nemlig, at en enlig kan være berettiget til en bolig med 3 eller flere rum. Har dette medlem en længere anciennitet end dig, vil vedkommende rykke foran dig på ventelisten efter de almindelige regler om anciennitet.

#### **Kan jeg stadig stilles i bero på ventelisten? Hvordan bliver jeg igen aktiv?**

Svar: Ja de nye regler ændrer ikke ved muligheden for at blive stillet i bero på ventelisten, som indebærer, at du ikke modtager boligtilbud før du igen vælger at gøre din opskrivning aktiv. Du bliver aktiv ved at meddele afdelingskontoret, at du ønsker, at være aktiv.

#### **Jeg står på den interne venteliste. Kan jeg også stå på den almindelige venteliste?**

Svar: Ja det kan du godt. Du skal dog betale opskrivningsgebyr og ajourføringsgebyr for begge opskrivninger. Det kræver lovgivningen. Det kan være en god ide at stå på den almindelige venteliste, også selvom du i forvejen står på den interne venteliste. Det vil nemlig betyde, at du ikke vil blive slettet fra den almindelige venteliste i tilfælde af, at du flytter fra boligselskabet, så længe du betaler ajourføringsgebyret.

***Står du kun på den interne venteliste og flytter ud af boligselskabet, vil du blive slettet på ventelisten.***

# Venteliste

---

## BOLIGSELSKAB

### I BERO

*I bero: Når man ikke er aktuelt boligsøgende og ikke ønsker boligtilbud. Man kan altid ændre sin status fra at være i bero til at være aktivt boligsøgende.*

#### **Kan jeg stadig være i bero på ventelisten? Hvordan bliver jeg igen aktiv?**

Svar: Ja de nye regler ændrer ikke ved muligheden for at blive stillet i bero på ventelisten, som indebærer, at du ikke modtager boligtilbud før du igen vælger at gøre din opskrivning aktiv. Du bliver aktiv ved at meddele afdelingskontoret, at du ønsker, at være aktiv.

#### **Skal jeg betale ajourføringsgebyr, når jeg er i bero på ventelisten?**

Svar: Ja

# Fortrinsret

---

## **Gælder fortrinsretten til boliger med 3 eller flere beboelsesrum stadig for husholdninger med 1 eller flere børn?**

Svar: Det afhænger af, hvad dit boligselskab har besluttet og hvad der er aftalt med kommunen. Er der ikke inden 1. juni 2010 indgået en ny aftale med kommunen, er der ikke længere fortrinsret for børnefamilier, før en aftale mellem boligselskabet og kommunen eventuelt måtte blive indgået.

## **Kan par stadig sidestilles med børnefamilier til 3-værelses boliger?**

Svar: Muligheden for at sidestille par med børnefamilier til 3-værelses boliger er principielt afskaffet senest med virkning fra 1. juni 2010, men det er muligt for boligselskabet at indgå en aftale med kommunen hvor reglen fastholdes. Har boligselskabet og kommunen aftalt, at børnefamilier ikke længere har fortrinsret til boliger med 3 eller flere beboelsesrum, vil enlige og par være berettiget til de store boliger på lige fod med børnefamilier.

## **Kan jeg som enlig blive skrevet op til en 3 eller flere rums bolig?**

Svar: Ja, du kan altid blive opnoteret på ventelisten til nøjagtig den boligstørrelse du ønsker. Hvis boligselskabet ikke har truffet aftale med kommunen om fortrinsret for børnefamilier til de store boliger, bliver du placeret samme sted på ventelisten, som børnefamilier med samme anciennitet.

## **Gælder fortrinsretten i forbindelse med brudt parforhold stadig i mit boligselskab? Hvordan gør jeg?**

Svar: Reglen om fortrinsret i forbindelse med separation, skilsmisse eller brudt parforhold indebærer fortrinsret til ledige boliger i kommunen i op til 1 år. Dog skal eventuelle krav til antal børn være opfyldt. Fortrinsretten forudsætter, at ansøgerens barn under 18 år fortsat bor hos den anden af forældrene i en af boligorganisationens afdelinger i kommunen. Boligselskabet beslutter fortsat selv, om reglen skal gælde. Hvis situationen er aktuel for dig, kan du kontakte afdelingskontoret.

# Boliggarantibevis

---

## **Gælder mit boliggarantibevis stadig?**

Har du et gyldigt boliggarantibevis, er det stadig gyldigt i de 3 år fra udstedelsen. Hvis du er interesseret, kan du altid kontakte vores afdelingskontor for at høre om mulighederne.

## **Hvordan kan jeg få et?**

Svar: Boligselskabet kan beslutte at tilbyde boliggarantibeviser til lejere der fraflytter deres bolig. Boligselskabet fastsætter vilkårene for boliggarantibeviser, herunder hvem der opfylder betingelserne for at erhverve dem, f.eks. lejere der opsiger et lejemål for at afprøve et forhold.

# Karenstid

---

## **Gælder den interne karenstid stadig i mit boligselskab?**

Svar: Den interne karenstid betyder, at man skal have boet i sin bolig i op til 2 år, før man kan få fortrinsret til en anden bolig i boligselskabet. Det er fortsat boligselskabet der beslutter, om karenstiden skal gælde og i givet fald hvor længe.

# Overdragelse af medlemsnummer

---

## **Kan jeg overdrage mit medlemsnummer til en anden?**

Medlemsnummeret (eller placeringen på ventelisten) er personligt og kan som udgangspunkt ikke overdrages.

Ved en boligsøgendes død overgår ancienniteten på den interne eller eksterne venteliste til den afdødes efterladte ægtefælle, registrerede partner eller hermed sidestillede person.

Hvis et lejemål overdrages (iht. Almenlejelovens §§ 70-75) kan medlemsnummeret dog overdrages til den person, der fortsætter lejemålet.

Det gælder f.eks. i tilfælde af:

- Dødsfald
- Flytning til ældrebolig, beskyttet bolig eller plejehjem
- Separation eller skilsmisse
- Samlivsophør (efter mindst 2 år med fælles husstand)

Herudover kan overdragelse af medlemsnumre kun ske med bestyrelsens godkendelse.

# ORDFORKLARINGER

<b>Fagudtryk</b>	betyder...
<b>Ajourføringsgebyr</b>	<p>Ajourføringsgebyret, som typisk er 165 kr. hos boligorganisationer administreret af Boligkontoret Danmark, betales en gang årligt for fortsat at være på venteliste, første gang ét år efter opskrivningen.</p> <p>Betalingen kan tilmeldes Betalingsservice (PBS) så man ikke behøver at huske på at betale gebyret. Glemmer man at betale sit ajourføringsgebyr, modtager man én rykkerskrivelse. Betales fortsat ikke, bliver man slettet af ventelisten og man mister sin anciennitet.</p> <p>Frem til 2010 har man kunnet beholde sit medlemskab og værdien af nummeret i de hidtidige andelsboligforeninger, også selv om man ikke havde betalt sit ajourføringsgebyr. Det kan man altså ikke længere, hvilket er en følge af den nye lovgivning. Fremover skal man starte forfra på ventelisten, hvis man ikke får betalt sit ajourføringsgebyr, når det opkræves.</p> <p>Man skal selv huske at melde adresseændring til sit boligselskab. Vi modtager ikke automatisk besked, når du flytter.</p>
<b>Aktivt boligsøgende</b>	Når man er aktivt boligsøgende, står man på venteliste (den eksterne eller interne) og betaler et årligt ajourføringsgebyr for at bevare sin plads på ventelisten.
<b>Aktivt medlem</b>	Aktive medlemmer er personer på venteliste til en bolig.
<b>Anciennitet</b>	Ancienniteten er et udtryk for den tid der er gået fra opskrivningen og frem til nu.
<b>Andelsboligforening</b>	<p>Frem til 2010 har de almene boligorganisationer i Danmark været organiseret som:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Selvejende boligselskaber,</li><li>• Andelsboligforeninger eller</li><li>• Garantiselskaber</li></ul>

En almen andelsboligforening var karakteriseret ved, at man – for at være i køen til at få en bolig – startede med at melde sig ind i boligforeningen. Det skete konkret ved at betale en andel og et mindre gebyr, typisk fra 50-200 kr. én gang for alle. Andelen blev tilbagebetalt ved eventuel udmeldelse. Når man var blevet medlem, ventede man indtil boligønsket var aktuelt, og man aktiverede sit nummer, blev optaget på ventelisten ud fra medlemsnummeret og betalte opnoteringsgebyr (første gang) og derefter ajourføringsgebyr (hvert år), indtil man havde fået sin bolig. Nummeret beholdte man, og mens man var beboer, kunne man igen bruge sit nummer, nu på den interne venteliste. På denne liste fik man fortrinsret, fordi man i forvejen var beboer i den afdeling eller boligforening, man søgte bolig i.

### **Boligsøgende i bero**

Når man er i bero betyder det, at man ikke er aktuelt boligsøgende og ikke ønsker boligtilbud. Man kan altid ændre sin status fra at være i bebo til at være aktivt boligsøgende, så man igen modtager boligtilbud (når man er blandt de første på ventelisten).

### **Brudt parforhold**

Boligorganisationen kan stadig beslutte, at boligsøgende, som fraflytter en bolig i boligorganisationen på grund af separation, skilsmisse eller brudt parforhold, har fortrinsret til ledige boliger i boligorganisationens afdelinger i kommunen i op til 1 år. Hvis der er fortrin for børnefamilier, skal disse krav opfyldes ved tildelingen af den nye bolig.

### **Den eksterne venteliste**

Den eksterne venteliste, eller den almindelige venteliste, er den venteliste alle ansøgere kan blive opskrevet på.

Man kan være opskrevet med 2 forskellige status'er:

1. **AKTIV** som betyder: Jeg er aktivt boligsøgende, jeg har oplyst mine boligønsker til Boligkontoret, og jeg vil gerne have boligtilbud tilsendt, når jeg er mellem de bedst placerede på ventelisten.

2. **I BERO** som betyder: Jeg vil gerne fortsat stå på ventelisten, men jeg ønsker ikke boligtilbud for tiden. Jeg betaler det årlige ajourføringsgebyr.

### **Den interne venteliste**

Den interne venteliste, eller oprykningsventelisten, er den liste som lejere i boligorganisationen kan blive opskrevet på, og som giver fortrin til en anden bolig i afdelingen eller boligorganisationen, når man samtidig afgiver en anden bolig.

Ansøgere, der afgiver en bolig i samme afdeling, får fortrin frem for ansøgere fra andre afdelinger.

Prisen for at stå på den interne venteliste er den samme, som den eksterne venteliste, i 2010 er det 165 kr. ved opskrivningen og derefter 165 kr. årligt.

**Fortrin ved afgivelse af en anden bolig**

Lejere, som samtidig afgiver en bolig i en afdeling, har fortrinsret til at overtage en anden bolig i boligorganisationen. Disse lejere står på den interne venteliste. Hvis den ønskede bolig er større (areal) end lejerens nuværende bolig, skal opfylde eventuelle krav til antal børn, som måtte være aftalt med kommunen.

**Garantiselskab**

I relation til ventelisterne er garantiselskaberne at betragte som en selvejende almen boligorganisation. Garantiselskaberne er kendetegnet ved at de fra starten er oprettet af en kreds af personer, f.eks. håndværkere, som har indskudt garantikapital. Garanterne kan få udbytte og kan i øvrigt møde op på den årlige garantforsamling.

**Karenstid**

Boligorganisationen KAN beslutte, at lejere i boligorganisationens afdelinger, skal have boet i deres lejlighed i op til 2 år, før man kan få fortrin til en anden bolig i boligorganisationen. Perioden, hvor man venter, kaldes karenstid.

**Medlemsandel**

Medlemsandelen er et beløb, som aktive og passive medlemmer af de hidtidige andelsboligforeninger har betalt for at få et medlemsnummer. Andelen tilbagebetales, hvis medlemmet udmelder sig af boligorganisationen.

**Medlemsgebyr**

Medlemsgebyret er et beløb, som aktive og passive medlemmer af de hidtidige andelsboligforeninger har betalt sammen med medlemsandelen for at få et medlemsnummer. Gebyret tilbagebetales ikke ved eventuel udmeldelse af boligorganisationen.

**Medlemsnummer**

Medlemsnummeret identificerer medlemmet i boligorganisationen og har hidtil været styrende for hvor på ventelisten man stod. Numrene er stigende, typisk med et interval på 100, så første medlem har nr. 100, andet medlem 200 osv.

**Oprykningsventelisten**

Se under Den interne venteliste

**Opskrivningsgebyr**

Opskrivningsgebyret, som typisk er 165 kr. hos boligorganisationer administreret af Boligkontoret Danmark, dækker udgiften for at komme på ventelisten og være skrevet op i 1 år. Hvis man i løbet af det første år får en bolig, får man ikke tilbagebetalt en del af gebyret for de resterende måneder.

**Passivt medlem**

Medlemmer af en boligorganisation, som ikke står på venteliste, kaldes passive medlemmer. Efter 1. juni

2010 er der ikke mulighed for at aktivere medlem-  
nummeret på ventelisten.

### **Selvejende boligselskab**

Frem til 2010 har de almene boligorganisationer i Dan-  
mark været organiseret som:

- Selvejende boligselskaber,
- Andelsboligforeninger eller
- Garantiselskaber

Et selvejende boligselskab var karakteriseret ved,  
at man – for at være i køen til at få en bolig – be-  
talte opnoteringsgebyr (første gang) og derefter  
ajourføringsgebyr (hvert år).

### **Ventelisten**

Se under Den eksterne venteliste