

SORTLAND BOLIGSTIFTELSES

RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV BOLIG TIL VANSKELIGSTILTE.

OMSORGSBOLIGER ER UNNTATT

Kapittel 1. Innledende bestemmelser

1. Formål

Retningslinjene skal legge til rette for at personer som faller inn under Sortland Boligstiftelses målgruppe kan få leie nøktern og egnet bolig.

2. Bolig

Med bolig menes alle boliger som Sortland Boligstiftelse disponerer, unntatt omsorgsboliger som Sortland kommune har ansvar for å tildele. Boforholdet skal ha sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag jfr. husleieloven §1-1.

3. Målgruppe

Personer som ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig. Omsorgsboliger er unntatt, jfr. pkt. 2.

Kapittel 2. Grunnkrav for å få leie bolig

4. Nåværende boforhold

Søker må på søknadstidspunktet ha lovlig opphold i Norge, være folkeregistrert i Sortland kommune og være, eller være i ferd med å bli, uten egnet bolig. Det kan, i spesielle tilfeller, gjøres unntak for kravet om folkeregistrert bokommune.

Det stilles ikke krav til det å være bosatt i Sortland kommune for flyktninger som skal bosettes i Sortland via Nav Integrering.

5. Alder

Søker må på søknadstidspunktet være fylt 18 år.

Det kan gjøres unntak fra kravet til alder dersom søker har daglig omsorg for barn eller det foreligger andre særlige grunner.

6. Søkere med behov for oppfølging

Søker må antas å kunne mestre bosituasjonen og forpliktelser knyttet til denne, eventuelt ved hjelp av tilgjengelige botrenings-, booppfølgings- eller lignende hjelpetiltak.

Søker må ha akseptert hjelpetiltak som anses nødvendige, enten via Nav, Sortland kommune, Omsorg eller Sortland Boligstiftelse. Skriftlig aksept skal forelegges Sortland Boligstiftelse før tildeling.

Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak som anses å være nødvendige for å mestre bosituasjonen, skal søknaden avslås.

7. Inntekts- og formuesforhold

Søker må ikke ha inntekt, formue eller alternative muligheter som gjør søker i stand til selv å fremskaffe egnet bolig. I vurdering av bistandsbehovet som følge av lav inntekt beregnes det en øvre grense på 3 ganger grunnbeløpet (G) for enslige, 4,5G for par, og et påslag på 5% av G pr. ekstra husstandsmedlem.

Øvre veiledende grense for formue tilsvarer 1G uansett husstandsstørrelsen og må være likvide midler eller annen formue som kan brukes for å fremskaffe bolig.

I de tilfeller Sortland Boligstiftelse har ledig bolig, men mangler søkere som oppfyller kravene i pkt. 4 – pkt. 7, kan andre søkere få tildelt bolig.

Kapittel 3. Prioritering mellom søkere som fyller grunnkravene

8. Prioritering

Dersom søkeren fyller alle grunnkravene i pkt. 4 – pkt. 7, får han et positivt vedtak om tildeling av bolig. Når Sortland Boligstiftelse får en bolig til disposisjon, skal det foretas en prioritering mellom de som har fått positivt vedtak. Ved prioriteringen skal det legges vekt på behovene deres og hvilke typer boliger som er tilgjengelige.

Personer som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende boligbehov, skal prioriteres. Dersom 2 eller flere søkere stiller likt etter behovsprøving og det ikke er mer enn én egnet bolig å tildele, vil ansiennitet på søkerlista bli avgjørende.

Det kan tas hensyn til at noen boformer stiller spesielle krav til en variert sammensetning av beboere.

Søker kan kreves innkalt til samtale dersom det anses for nødvendig for søknadsbehandlingen.

Når det gjelder leietakere som søker om fortsatt leie ved leiekontraktens utløp, anvendes reglene i pkt. 15.

Kapittel 4. Avslag på grunn av uoppgjort gjeld til Sortland Boligstiftelse

9. Uoppgjort gjeld til Sortland Boligstiftelse

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Sortland Boligstiftelse som følge av tidligere boforhold, kan Sortland Boligstiftelse avslå søknad om å få leie bolig på dette grunnlag.

Det stilles vilkår om oppgjør av gammel gjeld før innflytting dersom tilsagn om bolig skal gis.

Kapittel 5. Saksbehandling m.m.

10. Søknad

Søknad om bolig sendes på standard søknadsskjema til Sortland Boligstiftelse. Dersom en søknad mangler nødvendige opplysninger, skal søker varsles om dette og gis en mulighet til å fremskaffe det som mangler innen rimelig tid. Saksbehandler kan også selv fremskaffe nødvendige opplysninger med søkers samtykke, jfr. søknadsskjema.

Inntekts- og formuesopplysninger i hht. pkt. 7 må dokumenteres med lønsslipp for de to siste mnd., samt ligningsattest fra siste skatteoppgjør.

Søknad skal behandles og besvares innen fristen i forvaltningslovens §11a (2).

11. Enkeltvedtak

Den som er tildelt myndighet av daglig leder fatter enkeltvedtak etter disse retningslinjer.

Dersom søker oppfyller vilkårene for tildeling av bolig etter retningslinjenes kapittel 2, men uten at det er ledige boliger å tildele, vil han/hun stå på venteliste. Dette forplikter likevel ikke at søker vil få tildelt bolig, jfr. kapittel 3 om prioritering mellom søkere som fyller grunnkravene. Dersom søkeren klarer å skaffe seg annen bolig i ventetiden, plikter vedkommende å melde fra om dette til Sortland Boligstiftelse.

Innvilgelse

Et positivt vedtak om leie av bolig skal angi grunnlaget for tildeling etter retningslinjenes kapittel 2, jfr. forvaltningsloven §25, den type bolig søker skal tildeles, leiekontraktens lengde, antall rom og areal, eventuelle vilkår for tildeling av boligen jfr. retningslinjenes kapittel 2 pkt. 6 og kapittel 4 pkt. 9. Alle vedtak skal inneholde informasjon om klageadgang, klageinstans, klagefrist og hvem klagen skal sendes til. Det skal også opplyses om at søker må akseptere vilkårene som stilles i vedtaket og at det som hovedregel kun gis ett boligtilbud. Boligsøker må regne med en viss trangboddhet.

Avslag

Dersom søker etter fremgangsmåten i pkt. 10 ikke kommer med tilstrekkelige opplysninger, og søknaden heller ikke kan innvilges på bakgrunn av de opplysninger som foreligger, fattes vedtak om avslag. Dette skal begrunnes og inneholde informasjon om klageadgang. Eventuelt må vedtaket inneholde informasjon om hvilke opplysninger som mangler i saken, de muligheter søker har hatt til å komme med opplysningene og i tillegg hvilken betydning de manglende opplysningene har hatt for vurdering av søknaden.

12. Leietid

Et positivt vedtak om leie av bolig skal som hovedregel angi at søker skal gis en tidsbestemt leieavtale for 5 år.

Søkere med varig behov for bolig kan etter en konkret vurdering gis positive vedtak som angir en leieperiode av lengre varighet enn 5 år. Som personer med varig behov regnes personer over 60 år og andre personer som ikke anses for noen gang selv å kunne fremskaffe egnet bolig.

13. Bortfall av positivt vedtak om leie av bolig

Vedtaket kan bortfalle når:

- 1) søker uten saklig grunn avslår boligtilbud,
- 2) søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunnkravene for å få leie bolig.

Vedtaket kan bortfalle hvis søker ved inngåelse av leiekontrakt har misligholdt gjeldsbetalingsavtale i henhold til retningslinjenes pkt. 9.

Det skal fattes eget vedtak om bortfall.

14. Oppfyllelse av positivt vedtak om leie av bolig hos Sortland Boligstiftelse
Vedtaket anses oppfylt ved inngåelse av leiekontrakt i henhold til vedtaket.

15. Nytt vedtak ved utløp av leiekontrakt

Nytt positivt enkeltvedtak om leie av bolig skal fattes etter søknad dersom leier ved utløpet av leiekontrakten til nåværende leieforhold oppfyller grunnkravene i retningslinjenes pkt. 4 – pkt. 7.

Søknaden kan avslås dersom det foreligger uoppgjort gjeld til Sortland Boligstiftelse i henhold til pkt. 9 og det ikke er inngått nedbetalingsavtale for gjelden.

Søknaden kan også avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leiekontrakt.

Når det fattes vedtak om at søker skal få ny leiekontrakt, vurderer vi samtidig hvorvidt søker skal tildeles annen egnet bolig tilpasset husstandens nåværende situasjon.

16. Klageadgang

Vedtak i henhold til retningslinjene kan påklages til klagenemnd som er opprettet av Sortland Boligstiftelse. Klagen sendes til Sortland Boligstiftelse. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til søker.

Gjenstand for klageadgang ved eventuelt positivt vedtak er boligens egnethet mht. type bolig, antall rom, fysisk tilgjengelighet til boligen samt angitt lengde på leiekontrakten dersom denne er under tre år.

Kapittel 6. Avsluttende bestemmelser

Disse retningslinjer er vedtatt av Sortland Boligstiftelses styre 11.09.20.