

Styresak B 50 / 2016**Felles tildelingsreglement for studentboligene i Sit**Bakgrunn for saken

01 januar 2016 fusjonerte Samskipnaden i Trondheim med tilsvarende enheter i Gjøvik og Ålesund. De tre enhetene gikk inn i fusjonen med tre ulike tildelingsreglement. Det ble gjennomført en workshop med alle berørte ansatte i Trondheim 8. og 9. februar. Denne gjennomgangen avdekket likheter og ulikheter, og det er igangsatt et arbeid for å samordne rutiner og praksis under et felles reglement. På noen områder er det nødvendig å bruke store deler av 2016 for å samordne praksis og retningslinjer – for å gi studentene/beboerne nødvendig informasjon om endringene i god tid før de inntre. Når det gjelder leiekontrakt og innhold i denne, ble denne samkjørt fra mars-16. Det innebærer felles dato for betaling av husleie samt innføring av depositum på alle 3 steder. Et annet kriterium som ble innført fra dag 1 er at de yngste søkerne skal prioriteres ved tildeling av bolig. Dette til tross for at ikke dette var en faktor som Gjøvik eller Ålesund har prioritert i sine tildelingsreglement.

Velferdstinget behandlet og vedtok et felles tildelingsreglement for den fusjonerte enheten i sitt møte 14. april 2016. Tildelingsreglementet inneholder også noen unntak som overgangsordninger for studenter/beboere i Gjøvik og Ålesund.

Kommentarer til det nye reglementet

Følgende punkter oppsummerer de avvik som eksisterte mellom de tre stedenes tildelingsreglement:

- 1) Krav til studieprogresjon
- 2) Frister
- 3) Prioriteringskriterier
- 4) Normert studietid/maksimal botid
- 5) Ankeutvalg

Ad 1) Krav til studieprogresjon

Gjøvik og Ålesund har ikke praktisert krav til studieprogresjon på samme måte som i Trondheim. Det vil være urimelig overfor studenter som søker studentbolig i Gjøvik og Ålesund, å stille krav til studieprogresjon for de to foregående semester når dette ikke var kjent for dem.

Ad 2) Frister

Gjøvik, Ålesund og Trondheim har praktisert ulike frister for søknad samt kontraktsstart/-slutt og har til dels svært ulik tidssyklus i fht mottak av nye søknader. Gjøvik tildeler fortløpende etter at kontraktsfornyelsen er gjennomført – gjerne allerede i starten av mars. Dette er godt kjent blant studentene i Gjøvik. I Ålesund er situasjonen den at de mottar flest søknader omkring samordna opptak dvs rundt 20. juli til tross for en søknadsfrist pr. 1. juni. Arbeidet med å bli enige om felles retningslinjer samt tid nok til å informere studentene tilstrekkelig i forkant av endringene, gjør det nødvendig å bruke 2016 på samkjøring av praksis.

Kontrakter vil bli tildelt fortløpende for alle 3 stedene og kontraktsslutt settes til 20.07.

Ad. 3) Prioriteringskriterier

Gjøvik, Ålesund og Trondheim opererer med ulike tildelingskriterier for flere boligtyper, og det vil ta noe tid å få dette samkjørt. For å unngå unødvendig tomgang, åpnes det for en viss fleksibilitet i fht å fravike prioriteringskriteriene dersom det ikke finnes søkere innenfor angitt kategori.

De yngste søkerne skal prioriteres som nevnt i innledningen. Videre ønsket Velferdstinget at avtjent militærtjeneste ikke skal redusere disse søkeres muligheter for tildeling av studentbolig. Tildelingsreglementets § 5.2 ble derfor endret slik at ett år trekkes fra fødselsåret før de får sin plass på søkerlisten.

Ad. 4) Normert studietid/maksimal botid

Gjøvik og Ålesund har ikke operert med botid knyttet til normert studietid eller angitt maksimal botid slik Trondheim har. Av hensyn til dagens studenter tilknyttet studiestedene i Gjøvik og Ålesund, vil det være nødvendig å bruke 2016 på en slik samkjøring. For studenter i Trondheim starter telling av antall år (i fht maksimal botid) 1. juli 2012, mens det for studenter i Gjøvik og Ålesund starter tellingen 1. juli 2016.

Ad. 5) Ankeutvalg

Gjøvik og Ålesund har ikke tidligere operert med ankemuligheter for beboere som enten ikke får tildelt bolig eller ikke får forlenget sin leiekontrakt. Alle beboere i Sit vil ha samme muligheter for å anke i hht tildelingsreglement og vedtatt mandat for ankeorganet.

Markedssituasjonen

Det kan se ut som om markedssituasjonen har endret seg de siste par årene - fra utleiers marked til leietakers marked. Dette gjør det nødvendig å åpne for en fleksibilitet i tildelingsreglementet for å unngå unødvendige tomgangskostnader, kfr. § 1 andre avsnitt. Tildelingsreglementet skal følges som hovedregel, men det er ønskelig med et reglement som er mer fleksibelt – for i gitte situasjoner - å unngå tomgang i våre boliger. Disse tomgangskostnadene vil måtte dekkes inn av våre øvrige leietakere, og bør holdes på et minimum.

Det er helt klart at Sit skal forholde seg til ett felles tildelingsreglement, og at disse retningslinjene følges. Imidlertid kan det – spesielt i overgangsperioden – oppstå situasjoner der kriteriene i tildelingsreglementet vil gi urimelige utslag for enkelte studenter i Gjøvik og Ålesund. Målsetningen om å unngå unødvendig tomgang, er basert på et tildelingsreglement som gir fleksibilitet – også mellom studiebyene.

Det vil være en utfordring å vurdere nye søkere sett i fht de som evt. søker unntak fra regelen om botid og normert studietid (hhv bo utover 5 år eller utover normert studietid). Dette ut fra at fornyelse skjer i en periode før vi har full oversikt over antall nye søkere. Sit vil årlig foreta en vurdering av søker situasjonen og vurdere og beslutte om/hvilke unntak som evt. skal gjøres for å unngå tomgang. Dette kan være tilknyttet en bestemt boligtype; familieboliger eller konkrete studentbyer med stor tomgang.

Oppsummering

Tildelingsreglementet slik det er vedlagt saken, gjelder for nye Sit. Det er noen unntak i reglementet for å hindre unødige urimelige situasjoner for gamle og nye søkere til boliger i Gjøvik og Ålesund. Det er nødvendig å bruke store deler av 2016 for å samkjøre praksis samt få informert studentene tilstrekkelig om nye retningslinjer.

I tillegg til de endringer/tilpasninger som er nødvendige som følge av fusjonen, er det kun foretatt noen mindre justeringer i fht dagens reglement.

Tildelingsreglementet trår i kraft så snart det er vedtatt.

Vedlegg:

1. Revidert tildelingsreglement for Gjøvik, Ålesund og Trondheim
2. Retningslinjer for tildeling studentbolig i Gjøvik (tidligere SOPP)
3. Tildelingsreglement for studentbolig i Ålesund (tidligere Sfs)

Saksbehandler: Wenche Nyeng/Lisbeth Glørstad Aspås

Tilrådning:

Konsernstyret godkjenner felles tildelingsreglement som vedtatt av Velferdstinget den 14.04.2016. Det reviderte tildelingsreglementet gjelder fom 12.05.2016.

Trondheim, 02. mai 2016

Knut Solberg

Vedlegg 1: Vedtatt tildelingsreglement for Sit i VT 14.04.2016

Vedlegg 2: Retningslinjer for tildeling studentbolig Gjøvik (tidligere SOPP)

Vedlegg 3: Tildelingsreglement for studentbolig i Ålesund (tidligere Sfs)

Tildelingsreglement for Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim (Sit)

Vedtatt på Velferdstingets møte 26. mars 2006, sist oppdatert 14.04.2016

§ 1. Ansvarsområde

Dette reglement gjelder for tildeling av studentboliger tilhørende Studentsamskipnaden i Gjøvik, Ålesund og Trondheim. Husleieloven gjelder for leieforhold i Sit; jfr. leiekontrakt § 18. Kontrakter inngås for inntil ett år av gangen¹.

Tildeling av boliger skal følge de retningslinjer som fremgår i dette reglementet med mindre det oppstår en markedssituasjon som gjør det nødvendig med unntak for å unngå tomgang.

§ 2. Definisjoner

Student: Person som er tatt opp på et fulltidsstudium ved en utdanningsinstitusjon tilknyttet Sit (www.sit.no/om-sit/samarbeidspartnere).

Fulltidsstudium: Som fulltidsstudium regnes et studium som gir 60 studiepoeng/fagskolepoeng over ett år på universitet- og/eller høghskolenivå opp til og med mastergrad, eller forkurs/realfagskurs ved NTNU, og fagskolestudenter ved utdanningsinstitusjoner tilknyttet samskipnaden.

Studieprogresjon: Omfang av gjennomførte og beståtte eksamener som gir studiepoeng/fagskolepoeng.

Hovedtildeling: Fordeling av boliger som blir ledige i perioden 01. juni til 15. september hvert år.

Borett: Rett til å beholde og eventuelt fornye inngåtte leiekontrakt.

Vennekollektiv: Bokollektiv der beboere anbefaler venner/kjente inn på ledige rom.

Søkeliste: Oversikt over godkjente søkere som kan tilbys studentbolig.

§ 3. Søknadsberettigede

3.1 Studenter som skal starte på eller er i gang med høyere utdanning kan søke om bolig. Unntak: studenter som har fullført mastergrad, er doktorgradsstipendiater, post.dok, post.grad eller hospitanter.

3.2 For studenter som er i gang med høyere utdanning gjelder i tillegg følgende:

1. Betalt semesteravgift
2. Tilfredsstillende studieprogresjon på minimum 30² (15³) studiepoeng/-

¹ Kontraksperioden vil gå frem til 20.07.

² Gjelder ikke søkere til/beboere i Gjøvik og Ålesund i 2016.

³ For førsteårsstudenter vil kravet om studieprogresjon være 15 studiepoeng/fagskolepoeng i første semester.

fagskolepoeng de 2 forutgående semester⁴. Sit kan kreve nødvendig dokumentasjon for å påse at kriteriene for fortsatt borett til enhver tid er tilstede. Unntak, se § 3, 3.

3. Normert studietid.

4. Maksimal botid er totalt 5 år⁵.

For par eller studentfamilier der begge søkere er studenter, gjelder maksimal botid fra paret felles søker om parleilighet eller familieleilighet, minus den gjennomsnittlige tiden begge tidligere har bodd i Sit bolig. Hvis én er student, skal studentens botid telle for maksimal botid.

5. Ingen mislighold av tidligere leieavtaler herunder

a. Manglende betalt husleie

b. Andre brudd på husleiekontrakt og/eller reglement for studentbolig.

3.3 Unntak fra kravet om studieprogresjon

1. Dersom det har vært opphold i studiet grunnet svangerskap, sykdom ol., kan kravet til minimum studieprogresjon fravikes. Beboer må selv søke Sit Bolig om unntak, og søknaden skal inneholde:

a. Bekreftelse fra Lånekassen om innvilget sykestipend for perioden det søkes unntak for

eller

b. Bekreftelse fra studiestedet om innvilget permisjon fra studiet på grunn av svangerskap, sykdom eller verv.

eller

c. Bekreftelse fra studiestedet på tilpasset normert studietid.

2. Studenter som gjennomfører forkurs/realfagskurs inneværende studieår.

Dersom søknaden godkjennes vil kravet om studieprogresjon reduseres. Det kan totalt gis dispensasjon for studieprogresjonskravet i inntil ett studieår. Innvilget søknad om kontrakt etter denne paragrafen, kan gå utover normert studietid, men gir ikke rett til botid i Sit utover 5 år. Frist for å søke unntak: se § 4, b).

§ 4 Søknadsfrister

Frist for å søke bolig for høsten er 15. mai.

Forøvrig gjelder følgende:

a) Studenter som har behov for universelt tilrettelagt/spesialtilpasset bolig: 1. mars og 1. november.

⁴ Studier som i sin studieplan kun opererer med en eksamen pr. studieår (60 studiepoeng/fagskolepoeng), vil i tilfeller der eksamen ikke består få forlenget leieforholdet i ett år. Kravet til studieprogresjon må da innfris gjennom en gjennomsnittlig progresjon på 30 studiepoeng/fagskolepoeng hvert år i to studieår.

⁵ Tellingen av antall år starter 1. juli 2012 for gamle beboere i Trondheim, og 1. juli 2016 for Ålesund og Gjøvik.

- b) Fornyelse av leiekontrakt samt unntak fra kravet om studieprogresjon: 1. mars.
- c) Anbefalinger til vennekollektiv: 15. mai.

§ 5 Særskilte prioriteringsregler for tildeling

- 5.1 Boliger hvor nåværende beboer tilfredsstiller kravene til fornyet leiekontrakt (jfr. §§ 3 og 6) og boliger omfattet av kvoten som disponeres av utdanningsinstitusjonene for internasjonale studenter i hht samarbeidsavtale, behandles særskilt.
- 5.2 Under hovedtildelingen sorteres søkerliste etter fødselsår slik at de yngste søkerne prioriteres på hybler og hybelleiligheter, For studenter som har avtjent førstegangstjeneste trekkes 1 (ett) år fra tellende alder. Det er studentenes ansvar å opplyse om dette . Ellers i året sorteres søkerliste etter dato for komplett søknad. Søkerliste for par- og familieboliger sorteres etter søkerdato gjennom hele året. Se for øvrig § 6 for øvrige prioriteringskriterier.
- 5.3 Studenter med spesielle behov for universelt utformede/spesialtilpassede boliger eller spesielle behov av psykiske årsaker behandles særskilt, men utløser ikke prioritering foran andre på søkerliste.

§ 6 Øvrige prioriteringskriterier for tildeling

Punktene under kan fravikes dersom det oppstår en situasjon hvor det ikke finnes søkere innenfor prioriteringskategoriene. Søkere prioriteres i følgende rekkefølge:

6.1 Hybel i kollektiv

- a) Studenter som er anbefalt inn i et vennekollektiv.
- b) Øvrige studenter.
- c) Internasjonale studenter som er tilknyttet utvekslingsprogrammene IAESTE og AIESEC.

6.2 Hybelleilighet

- a) Én student.
- b) Par der begge er studenter (studentpar).
- c) Par der den ene er student.

6.3 Parleilighet

- a) Studentpar.
- b) Student med samværsrett/delt omsorg for barn.
- c) Par hvor den ene er student.
- d) Øvrige studenter ved ledighet av denne typen bolig.

6.4 Familieleilighet

- a) Student eller studentpar med daglig omsorg for barn eller som venter barn i kommende semester.
- b) Par hvor den ene er student, med daglig omsorg for barn, eller som venter barn.
- c) Student med samværsrett/delt omsorg for barn
- d) Studentpar med samværsrett/delt omsorg for barn.
- e) Par uten barn der begge er studenter.
- f) Par uten barn der den ene er student.
- g) Øvrige studenter ved ledighet av denne typen bolig.

§ 7 Ankeadgang

Avslag på søknad om bolig eller fornyelse av leieforhold, kan ankes. Anken må innen tre uker etter mottatt svar, sendes Sit Bolig. Anken må inneholde konkrete henvisninger til lov og/eller reglement samt redegjørelse for hvorfor det ønskes en ny vurdering.

Anker behandles av et rådgivende ankeorgan bestående av to representanter fra studentene samt en representant fra Sit. Endelig beslutning i saken fattes av markeds- og eiendomssjef i Sit.

Markeds- og eiendomssjefens avgjørelse er endelig.

§ 8 Reglementsending

Endringer i dette reglementet vedtas av Konsernstyret i Sit etter innstilling fra Velferdstinget.

Ikrafttredelse

Dette reglement trer i kraft XX.XX.2016 og erstatter tildelingsreglement av 26. mars 2006/sist revidert mars 2015.

Retningslinjer for tildeling av SOPPs studentboliger

- Disse retningslinjene gjelder tildeling av alle boliger tilhørende Studentsamskipnaden i Oppland.
- Boliger fordeles fortløpende hele året. Søknadsfristen 1. mars er for studenter ved SOPPs medlemsskoler inneværende studieår, og som skal fortsette påfølgende studieår. Søkere som allerede bebor en studentbolig vil bli forsøkt prioritert. Så langt det er mulig fordeles boligene i samsvar med søkerens ønsker.
- Søkere som av sosiale / medisinske / andre grunner har behov for bolig (må dokumenteres) bør få bolig. Heltidsstudenter vil bli prioritert framfor deltidsstudenter. Boliger som står tomme kan leies ut til andre enn studenter.
- Tildeling av boliger foretas av administrasjonen i SOPP. Det fastsettes en klagefrist på 14 dager fra utferdigelsen av kontrakt. Styret i SOPP er klageinstans og styrets avgjørelse er endelig.
- Søkere som får tildelt bolig, skal gis skriftlig tilbud med angitt svarfrist. (Tilbudet sendes elektronisk.) Akseptert leiekontrakt skal være SOPP i hende innen svarfristen. Overholdes ikke svarfristen går tilbudet til en annen søker. Ventelisten slettes ved semesterstart, samt ved midnatt den siste dagen i hver måned.
- Alle som behandler søknader etter dette reglementet har taushetsplikt om alle fortrolige opplysninger de får.

Familieleiligheter

Med familieleiligheter menes; 2-, 3- og 4-roms leiligheter for familier med barn, samt leiligheter tilrettelagt for rullestolbruk.

Hver leilighetssøker har et utgangspunkt på 20 poeng.

Tilløggspoeng

- 30 poeng for første barn og 15 poeng for hvert av de påfølgende barn.
- 10 poeng for barn som leilighetssøker har samværsrett til, uansett antall (må dokumenteres).
- 5 poeng for samboer / ektefelle som også er student ved en av SOPPs medlemsskoler.
- Søkere med funksjonshemming prioriteres til leiligheter som er tilrettelagt for rullestolbrukere (legeattest må framlegges). Andre søkere kan tildeles slik leilighet for en tidsavgrenset periode når det ikke er funksjonshemmede søkere.
- Leilighetssøkere som allerede bebor en 2-roms leilighet, og som søker innen 1. mars om å få beholde boligen, vil bli forsøkt prioritert. 3- og 4-roms leiligheter tildeles etter poeng.
- For øvrig tildeles leiligheter etter poengsum. Ved lik poengsum skjer tildelingen etter studieansiennitet / loddtrekning.

Tildelingsreglement

Dette reglementet gjeld tildeling av hyblar, 1-roms husvære og familiehusvære på Studentheimane.

1. Husværa kan tildelast studentar tilknytt Studentsamskipnaden for Sunnmøre.
Husvære som står tome kan tildelast andre.

2. Tildeling av husvære blir gjort av bustadavdelinga i SfS.

3. Det er to hovudtildelingar i året:

Søknadsfrist 15. april for studentar som bur i ein SfS bustad

Søknadsfrist 1. juni for andre studentar

Kontraktstart for hovudtildelingane er 1. august

For reserverte hyblar til utanlandske studentar er kontraktstart 1. august og/eller 1. januar.

SfS praktiserer fortløpande tildelingar frå 1. august til 1. juni for studentar som ønskjer å flytte inn i ledige bustader.

4. Ved opptaket 1. juni skal fortrinnsvis 60 % av ledige bustader tildelast nye studentar.

5. Opptaksreglar

Opptak 15. april

Dette opptaket gjeld for studentar som er leigebuarar hos SfS i inneverande studieår og ønskjer å søkje ny kontrakt på same bustad eller ny bustad på studentheimane. Noverande studieplass må dokumenterast ved innlevering av søknad. Studenten må innan 31.07 også dokumentere at han har studieplass komande studieår.

Opptak 1. juni

Opptak for nye studentar og for studentar ved HVO.

Studenten må innan 31.07. dokumentere at han har studieplass komande studieår.

6. Tildeling

Hyblar/ 1-roms husvære:

Tildeling skjer ved loddtrekning.

Familiehusvære:

Med familiehusvære reknar ein 2-roms og 3-roms husvære med eige kjøkken.

Tildeling skjer i prioritert rekkefølge (loddrekning om nokon står likt):

Små 2-roms familiehusvære (32 m²):

1. Par der begge er studentar

Store 2-roms husvære:

1. Einslege med barn.
2. Par der begge er studentar, evt. med barn.
3. Par der eine er student.

3-roms husvære:

1. Par med barn der begge er studentar.
2. Par med barn der eine er student.
3. Einslege med barn.

Loddtrekning dersom nokon står likt. Prioritet for kvart barn. Dersom tal på famillemedlemmar og alder på barn tilseier det, kan ein overstyre prioriteringa.

7. Søkjarar som meiner dei har spesielle grunnar for å bli prioriterte framfor andre søkjarar, må legge ved dokumentasjon på dette.

8. Søkjarar som tidlegare har budd på Studentheimane og sagt opp slik at kontrakt går ut i inneverande semester, kan søkje på nytt for neste semester. Søknaden vert ikkje handsama før etter 1.juli, og søkjar står sist i køa for ny tildeling.

9. Alle som handsamar søknadene etter dette reglementet har teieplikt om alle fortrulege opplysningar dei får kjennskap til under sakshandsaminga.

10. SfS har rett til å kontrollere dei opplysningane som blir gitt i søknaden. Urette eller mangelfulle opplysningar kan medføre at søknaden ikkje blir handsama og/ eller at kontrakt kan bli heva.