

Styresak B 17 / 2018**Tilpassing av tildelingsreglementet og tomgangsreduserende tiltak****Bakgrunn**

Sit bolig har de siste 4 årene hatt fokus på å gjøre tildelingsreglementet forutsigbart for studenter/leietakere samtidig som det også har vært et virkemiddel for å organisere «køen» og sikre tilstrekkelige gjennomstrømning blant leietakerne. De siste årene har boligsituasjonen for studentene endret seg til å bli leietakers marked. Studentene har mange gode boliger å velge mellom når de skal studere i Trondheim, Gjøvik og Ålesund. Nåværende tildelingsreglement har blitt en begrensende faktor i arbeidet med å sikre beleggspersent og lave tomgangskostnader da vi har måtte avvise mange søkere.

Det har som følge av markedssituasjonen blitt stilt stadig større krav til beleggspersenten og satt fokus på tomgangsreduserende tiltak.

Tomgang oppstår dersom leietakere sier opp og flytter ut i løpet av høst-semesteret. Tomgang forsterkes på våren da det er færre innreisende internasjonale studenter dette semesteret. Vi ser derfor nødvendigheten av å kunne akseptere flere søkere enn det vi tidligere har gjort i disse periodene.

Tilpasning av Tildelingsreglementet

Sit har i mange år gjennomført kontroll av alle leietakeres studieprogresjon. Kravet i gjeldende tildelingsreglement er at studentene skal ha gjennomført 50% av et fulltidsstudium dvs 15 studiepoeng hvert semester – totalt 30 studiepoeng foregående kalenderår. Studenter som har hatt mindre progresjon enn det, har vært nødt til å dokumentere unntak for å få forlenget leiekontrakt. De som ikke kunne vise til nødvendig dokumentasjon har ikke fått ny leieavtale og måtte flytte ut.

Tildelingsreglementet har også gitt klare føringer på at når en student er ferdig i hht normert studietid, har det ikke vært mulig å forlenge boforholdet. Maks botid har vært satt til 5 år inkludert evt et år med svangerskap, sykdom eller studentpolitiske verv.

Vi ser at det ikke er nødvendig for Sit å ha full oversikt over hvor mange studiepoeng en leietaker har tatt foregående år eller hvilke fag som gjennomføres, men det er viktig å sjekke at vedkommende har betalt semesteravgift (jfr forskrift for studentsamskipnader).

Vi vet ikke hvordan boligsituasjonen vil utvikle seg på sikt, men det er naturlig å tenke at leietakers marked vil bestå en god del år fremover. For å imøtekomme denne markedssituasjonen med fokus på størst mulig belegg, har vi sett det nødvendig med tilpassninger i/til tildelingsreglementet.

Endringer i det tilpassede reglementet

Vi har foreslått og Velferdstinget har godkjent følgende endringer og tilpassinger i tildelingsreglementet:

1. Unntak for reglene i tildelingsreglementet er samlet i § 3.3. Punkt 3.3.1c er utdypet slik at bare tilpasset studieplan pga helserelaterte funksjonsnedsettelse gir unntak. Det har kommet med et nytt punkt 4 som klargjør at kravet er til studieprogresjon er halvparten av mulige studiepoeng i

perioden. Det åpnes for vurdering av søknader hvor søker har mer enn 1 år med mindre enn 50 % studieprogresjon. Det åpnes for vurdering av botid utover 5 år, med et absolutt maks på 7 år.

2. Det er tatt inn en ny paragraf 6.5 i tildelingsreglementet. Denne lyder:
Tildeling av boliger ved tomgang. Ved tomgang kan boliger tildeles til andre enn de som er søknadsberettigede etter dette reglementet.
 - a) Kategori I: søkere som betaler semesteravgift herunder de som
 - Er ferdig med normert studietid, og fortsatt student
 - Har lavere studieprogresjon enn minstekravet/forsinket i studiet
 - Innehar en mastergrad
 - Er deltidsstudent, nettstudent eller student ved samlingsbasert studium
 - Er Phd-kandidat
 - Er tilknyttet en annen samskipnad i Norge
 - b) Kategori II: Søkere som ikke betaler semesteravgift herunder
 - Forskere, post.dok-stipendiater eller Phd
 - Elever og øvrige studenter (nedre aldersgrense er 18 år)
 - Andre

Søkere i kategori I tilbys ordinære kontrakter med 2 måneders oppsigelsestid. Slike tildelinger kan i visse tilfeller gis forlenget kontrakt etter særskilt vurdering. Kategori II tildelinger skal være korttidskontrakter med maksdato 20.07, og gis ingen prioritering ved nytildeling. Denne gruppen skal også betale en husleie som ligger 10 % over den leie en student betaler. Denne gruppen tilbys kun kontrakter på boliger hvor man ikke deler fellesareal med studenter.

3. *Administrative tilpasninger i tildelingsreglementet*
Det er foretatt administrative tilpassinger slik at boligtyper stemmer overens med nye betegnelser, f.eks hybelleilighet er endret til 1-roms.

Fleksibilitet er ivaretatt.

Endringene i tildelingsreglementet ivaretar fleksibilitet. Å sikre bolig for de yngste studentene har vært en viktig prioritering. De siste par årene har det vært mulig å tilby alle søkere i de to yngste årskullene bolig. Erfaringsmessig takker ca 50% av disse nei til tilbudet. Gitt at det fortsatt blir om lag samme nivå som takker nei, mener vi det vil i år være mulig å gi forlenget kontrakt til kategori I-beboere uten at dette går på bekostning av tilbudene til de yngste studentene. Vi antar at det - på tross av dette - høsten 2018 vil være nødvendig å tilby boliger til kategori I-søkere som ikke bor hos oss pr i dag for å unngå tomgang. Skulle markedsituasjonen endre seg slik at vi igjen må ordne køen og sikre gjennomstrømning, vil søkerne som faller inn under § 6.5 ikke lenger få tilbud.

Oppsummering/vurdering

Vi har foreslått å ikke endre tildelingsreglementet mer enn høyst nødvendig. Endringene som er foreslått er:

1. Unntak i tildelingsreglene for ordinære studenter er samlet i § 3.3.
2. ny paragraf 6.5 vedr. utleie ved tomgang settes inn for å synliggjøre utfordringene både av økonomisk og boligmessig art. Paragrafens innhold – se pkt 2 under økt fleksibilitet/reduisert kontroll. Det åpnes da for søkere i kategori I og II.
3. administrative tilpassinger som følge av endrede boligtypebetegnelser.

Forslag til revidert tildelingsreglement følger vedlagt.

Revidert tildelingsreglement evalueres i løpet av høsten 2018. Dersom det oppdages uønskede konsekvenser av økt fleksibilitet skal det iverksettes nødvendige tiltak for å unngå dette videre.

Saksbehandler: Wenche Nyeng/Lisbeth Glørstad Aspås

Tilråding:

Styret godkjenner revidert tildelingsreglement som vedtatt av Velferdstinget den 18.01.2018. Det reviderte tildelingsreglementet gjelder fom 01.02.2018.

Trondheim, 25.01.2018

Knut Solberg

Vedlegg 1: Vedtatt tildelingsreglement for Sit i VT 18.01.2018