



Richtlinien zur Vergabe von Sozialwohnungen durch die Gemeinde Seljord

Beschluss des Gemeinderates vom 16. Juni 2011 Akte 41/11

Kapitel 1. Vormerkungen

§ 1 Ziel

Die Richtlinien sollen die nötige Grundlage dafür schaffen, den Zielpersonen bei der Beschaffung einer angemessenen Gemeindewohnung zu helfen. Die Richtlinien sollen dazu beitragen die Rechssicherheit für die Antragssteller für Gemeindewohnungen zu erhöhen.

§ 2 Gemeindewohnungen

Mit der Bezeichnung Gemeindewohnung sind all jene gemeindeeigenen Wohnungen gemeint, die von der Gemeinde als Sozialwohnungen vergeben werden. Die Richtlinien beziehen sich auf die Wohnverhältnisse und sind im Abkommen über das Recht auf Wohnen gegen Entschädigung verankert, vgl. husleigelova § 1-1 (Mietrecht)

§ 3 Zielgruppe

Zielgruppe der sozialen Wohnraumförderung sind Haushalte, die sich weder alleine noch mit Hilfe anderer angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind.

Kapitel 2. Voraussetzungen

§ 4 Gegenwärtige Wohnsituation

Antragsberechtigt sind Personen, mit legalem Aufenthalt in Norwegen zum Zeitpunkt des Antrags, die im Folkeregister der Gemeinde Seljord registriert sind, über keine eigene Wohnung verfügen, gefährdet sind ihre gegenwärtige Wohnung zu verlieren oder nach Beschluss des IMDI oder des Staates der Gemeinde zugewiesen wurden.

§ 5 Alter

Antragsberechtigt sind Personen, die zum Zeitpunkt des Antrages das 18. Lebensjahr vollendet haben. Hat der Antragssteller tägliche Fürsorge für ein Kind oder Ähnliches, können besondere Altersbestimmungen gelten.

§ 6 Antragssteller mit Bedarf auf Nachbetreuung

Die Antragssteller müssen die Wohnsituation und die Pflichten, die damit verbunden sind, bewältigen können, gegebenenfalls mittels Nachbetreuung von Seiten der Gemeinde. Die Unterstützung, die nötig ist, um die Wohnsituation zu bewältigen, muss für den Antragssteller spezifiziert und zur Behandlung und Bewilligung vorgelegt werden. Wird die Anfrage auf Unterstützung bewilligt, bildet dies die Grundlage für die Zusammenarbeitsvereinbarung zwischen dem Antragssteller und der Gemeinde und wird als eigener Punkt im Mietvertrag verankert.

§ 7 Einkommen, Vermögen u.Ä.

Der Antragssteller darf über kein Einkommen, Vermögen o.Ä. verfügen, welche hinlänglich sind, sich allein mit Wohnraum zu versorgen.

Die Einkommensobergrenze für die Vergabe einer Sozialwohnungen einer Einzelperson liegt bei 3G.

Die Einkommensobergrenze für Zweipersonenhaushalte liegt bei 4G, für jede weitere Person ist ein Zuschlag von 5% auf 4G zulässig.

Eine hohe Verschuldung der Haushaltsökonomie o.Ä., welche es dem Antragssteller unmöglich macht, sich mit Wohnraum versorgen zu können, werden bei der sozialen Wohnungsvergabe berücksichtigt. Die oben erwähnte Einkommsgrenze von 1G gilt unabhängig von der Größe des Hausstandes.

Kapitel 3: Priorisierung zwischen berechtigten Antragsstellern

§ 8 Priorisierung

Überschreitet die Anzahl der Antragssteller, welche alle nötigen Voraussetzungen erfüllen, die Anzahl der zu vergebenden Gemeindewohnungen, wird eine Priorisierung zwischen den berechtigten Antragsstellern vorgenommen. Die Priorisierung erfolgt je nach Bedarf nach Absprache mit IMDI und nach Verfügbarkeit von Wohnungstypen. Jene Antragssteller, die nach einer Gesamtbewertung den höchsten Bedarf auf eine Sozialwohnung aufweisen, werden priorisiert.

In einigen Fällen ist die spezifische Zusammensetzung der Bewohner eines Wohngebäudes näher zu berücksichtigen. Anträge auf Mietverlängerung bei auslaufenden Mietverträgen werden gemäß § 15 behandelt.

Kapitel 4. Offene Schulden an die Gemeinde Seljord

§ 9 Offene Schulden an die Gemeinde Seljord

Hat der Antragssteller offene Schulden an die Gemeinde Seljord, die auf frühere Wohnverhältnisse zurückgehen, wird eine Rückzahlungsvereinbarung getroffen, sofern die wirtschaftliche Situation des Mieters dies zulässt.

Kapitel 5. Sachbehandlung u. Ä.

§ 10 Antrag

Der Antrag für eine Gemeindewohnung wird an Nav Seljord gesendet, das für die Vorbereitung der Zuteilungen zuständig ist.

§ 11 Beschluss

Die durch den Rådmann bemächtigte Person fällt einen Beschluss gemäß nachstehenden Richtlinien. Der Antragssteller wird über den Beschluss darüber, ob die Voraussetzungen für die Zuweisung einer Gemeindewohnung erfüllt werden oder nicht, informiert. Im Beschluss über die Zuteilung einer Gemeindewohnung muss die Art der verfügbaren Wohnungen, die Länge des Mietvertrags vgl. § 12, die Anzahl der Zimmer, eventuelle bewilligte Unterstützungsmaßnahmen, die es dem Antragssteller ermöglichen, die Wohnsituation zu bewältigen vgl. § 6 und eventuelle Bedingungen über die Begleichung der Schulden vgl. § 9 hervorgehen.

Bei einem eventuellen Wohnungsmangel, kommen alle berechtigten Antragssteller auf eine Warteliste. Die Gemeinde mittels NAV verpflichtet sich außerdem sicherzustellen, dass die Antragssteller eine vorübergehende Wohnmöglichkeit vgl. Lov om sosiale tenester NAV § 27 (Gesetz über soziale Dienstleistungen) haben.

§ 12 Mietdauer

Beim Beschluss über die Miete einer Gemeindewohnung handelt es sich im Regelfall um einen zeitlich begrenzten Mietvereinbarung mit einer Mietdauer von bis zu drei Jahren.

§ 13 Aufhebung des Beschlusses um die Gemeindemietwohnung

Der Beschluss wird aufgehoben wenn:

- 1) Der Antragssteller nicht innerhalb von 3 Wochen auf den Beschluss antwortet oder ohne ausreichenden Grund ein Wohnungsangebot abschlägt
- 2) Sich die äußeren Bedingungen des Antragsstellers vom Zeitpunkt des Antrags bis zum Beginn des Mietvertrags insofern ändern, dass der Antragssteller die erforderlichen Voraussetzungen nicht mehr erfüllt.

§ 14 Umsetzung des Beschlusses über eine Gemeindemietwohnung

Der Beschluss ist gültig und kann umgesetzt werden, wenn ein Mietvertrag vereinbart wurde.

§ 15 Neuer Beschluss wenn der Mietvertrag einer Gemeindemietwohnung ausgelaufen ist

Der Beschluss über die Mietverlängerung einer Gemeindewohnung, in Zusammenhang mit dem Auslaufen des Mietvertrags, wird nach einem Antrag gefällt, sofern der Mieter noch die erforderlichen Voraussetzungen gemäß der Richtlinien gemäß Kap. 2 erfüllt und eine Priorisierung gemäß Kap. 3 erhält.

Wenn die Gemeinde die Erneuerung des Mietvertrags bewilligt, wird gleichzeitig erwogen, ob dem Antragssteller eine andere, der Wohnsituation angemessenere Wohnung zugewiesen wird.

§ 16 Klagerecht

Der Beschluss kann bei der Gemeinde Seljord angefochten werden. Beschwerden werden bei Nav in Seljord eingereicht. Die Klagefrist beträgt 3 Wochen ab Zeitpunkt des Erhalts des Beschlusses.

§ 17 Anleitung zu den Richtlinien

Der Rådmann kann eine Anleitung zu den Richtlinien ausarbeiten.