



SANDNES KOMMUNE

Retningslinjer Husleiestøtte i kommunale boliger i Sandnes

1. Om ordning for husleiestøtte i kommunale boliger i Sandnes

Ordningen er en økonomisk støtteordning som beboere (leiere) i kommunal bolig kan søke om, og som kan gis til leietakere med lave inntekter og høye boutgifter. Stønadene gis som redusert husleie for innbyggere som fyller kriteriene.

Stønadene beregnes på bakgrunn av antall personer i husstanden, samlet inntekt og boutgifter. Ordningen gjelder for kommunale gjennomgangsboliger, omsorgsboliger og serviceleiligheter som kommunen eier og disponerer. Den gjelder ikke for boliger som kommunen leier inn til nyankomne flyktninger.

2. Hvem kan søke?

- Søker må bo i, eller fått tildelt kommunal bolig, (herunder omsorgsbolig, gjennomgangsbolig for vanskeligstilte, servicebolig).
- Søker/husstanden mottar ikke (løpende) økonomisk sosialhjelp fra NAV.
- Søker må ha søkt om statlig bostøtte gjennom Husbankens ordning.
- Det er hovedpersonen på leiekontrakten som kan søke og er ansvarlig for opplysningene i søknaden. Andre i husstanden føres på med navn og personnummer.
- Det er en forutsetning at søker selv bor i boligen, og ikke oppholder seg i utlandet eller på ferie utover 2 måneder. Ved midlertidig opphold i institusjon eller fengsel kan det gjøres unntak fra boplikten inntil 6 måneder.
- Søkere som er selvstendig næringsdrivende, inngår ikke i ordningen fordi de regnes som selvforsørget. Under helt særskilte forhold kan det gis støtte inntil 6 måneder for selvstendig næringsdrivende.

3. Krav til dokumentasjon:

Søknaden må være tilstrekkelig utfylt. Følgende dokumentasjon må vedlegges:

- Dokumentasjon på nåværende månedlig inntekt ved lønns- eller trygdeslipp for alle over 18 i husstanden.
- Dokumentasjon på skattemelding fra siste likningsår for alle over 18 år i husstanden

For kontroll av om vilkårene for bostøtte er oppfylt kan Sandnes kommune innhente og behandle nødvendige opplysninger om leier og leiers husstand fra NAV, skatteetaten, Husbanken og andre offentlige instanser i samsvar med deres hjemler for utlevering av nødvendige opplysninger.

4. Husbankens bostøtte:

Søker plikter å søke om bostøtte fra Husbanken før søknad om kommunal husleiestøtte sendes inn. Når det foreligger vedtak fra Husbanken, behandler kommunen søknaden om kommunal husleiestøtte. Den statlige bostøtten inngår i beregningsgrunnlaget for inntekt.

5. Beregning av støtte:

5.1 Inntekter:

- All inntekt inngår i beregningsgrunnlaget. Dette er blant annet all lønn, ytelser, trygd og statlig bostøtte.
- Utgifter til lån, påleggstrekk, bidragsgjeld og lignende tas det ikke hensyn til i beregningen.
- Barnetrygd beholdes uavkortet. Kontantstøtte regnes som inntekt.
- Inntekt til ungdom under 18 år i husstanden, eller som er i videregående skole, inngår ikke i beregningsgrunnlaget.
- Det forutsettes at husstanden har utnyttet sitt inntekstpotensiale.
- Formue: Er husstandens samlede nettoformue over 50 000,- for en person og over 75 000,- for to eller flere husstandsmedlemmer, tillegges årsinntekten 10 prosent av hele formuebeløpet. Som grunnlag brukes opplysninger om formue fra sist kjente skattemelding.
- Søker plikter å oppgi endringer i inntekt

5.2 Utgifter

- Ved beregning av husleiereduksjon tas det hensyn til:
 - Utgifter til barnehage og SFO.
 - Strømutgifter, beregnet gjennom standardbeløp utfra boligens størrelse og antall husstandsmedlemmer.

5.3 Støtten beregnes slik:

- Utgifter til husleie, barnehage/SFO og beregnet strøm-utgift (jamfør punkt 5.2) går til fratrukk fra inntekstberegning (jamfør punkt 5.1)
- Husstanden skal sitte igjen med veiledende sosialhjelpssats i forhold til husstandstørrelse, med et tillegg på kr 500,- per person, inntil 6 personer, det vil si maksimum 3000,- per måned.
- Reduksjonen i husleie tilsvarer differansen.

6. Vedtak:

Det fattes vedtak for ett år om gangen.

Stønaden gis som redusert husleie for innbyggere som fyller kriteriene.

Størrelse på husleiereduksjonen kan endres i vedtaksperioden ved endringer i inntekter og utgifter.

Søker får et vedtaksbrev med informasjon om fastsatt husleie. Det vil fremgå hvilke opplysninger som ligger til grunn for beregningen. Vedtaket gir også informasjon om klageadgang og søkers plikt til å oppgi endringer i inntekt.

Dersom Boligtjenesten blir kjent med endringer i grunnlaget for beregning av husleiereduksjonen, vil det fattes nytt vedtak med ny husleie.

Søker plikter å oppgi endringer i inntekt og eventuell endring i antall husstandsmedlemmer i vedtaksperioden.

Dersom inntektene i husstanden blir høyere enn forutsatt i vedtaket om husleiestøtte, enn berettiget etter retningslinjene, vil beløpet kreves tilbakebetalt. Eventuelt innberegnes i fremtidig husleie.

7. Klage

Svar på søknaden er et enkeltvedtak, etter forvaltningsloven § 2 og kan påklages, jf. forvaltningsloven § 28 første ledd.

- Klagen må fremsettes skriftlig til Boligtjenesten i Sandnes kommune
- Klagefristen er tre uker fra mottatt vedtak. Dersom det foreligger særlige grunner, kan en be om å få forlenget klagefristen.
- Dersom klagen ikke imøtekommes, behandles klagen i kommunens klagenemd for endelig avgjørelse.