

INSTRUKTION
vedrørende
DEN SOCIALE BOLIGTILDELING

NR. DSB-1

Gælder fra: 1/6-1997

Kontaktperson:

Tlf: 89 40 35 50

Henvisninger:

A. FORMÅL.

Hovedformålene med denne INSTRUKTION er at beskrive den personkreds, der er omfattet af Den Sociale Boligtildeling, og sikre at der kun indsendes ansøgninger for personer, der har påtrængende boligsociale problemer.

Den Sociale Boligtildeling skal i et samspil i samarbejdet med de almene boligorganisationer tilstræbe, at der sker en afbalanceret beboersammensætning i de enkelte almene boligorganisationer.

B. LOVGRUNDLAG.

Lov om almene boliger m.v. § 59, stk. 1 samt § 64.

§ 59: Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen, herunder at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning i enkelte almene afdelinger. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

§ 64: Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der nævnt i §§ 51-54 og §§ 57-63. Boligministeren kan herunder fastsætte regler om fortrinsret til ledige boliger for husstande med børn og for særlige befolkningsgrupper. Boligministeren kan endvidere fastsætte regler om, hvorledes udlejningsreglerne kan fraviges i nødretssituationer (ganske ekstraordinære udlejningsvanskeligheder).

Stk. 2: Bestemmelserne i § 54, § 55, stk. 1, 2 og 4, § 56 og § 63 finder tilsvarende anvendelse på selvejende almene ældreboliger.

samt

Bygge- og Boligstyrelsens vejledning 174 af 15. september 1993 med senere ændringer.

C. PERSONKREDS.

Personkredsen beskrives som familier og enlige, der udover at mangle en egnet bolig også har eller har risiko for at få andre alvorlige problemer, altså er særlig dårligt stillede, og hvor løsningen af boligproblemet afhjælper de andre problemer helt eller delvist.

Der gælder en generel økonomisk overgrænse for personkredsen. Som vejledende beløb sættes et beløb svarende til grænsen for at opnå kommunal kaution i henhold til Lov om individuel boligstøtte.

Grænsen er for 1997 en husstandsindtægt brutto på kr. 276.000 med tillæg af kr. 24.900 for hvert hjemmeboende barn under 23 år.

Som hovedregel må kun ansøgere, som forventes at kunne tilpasse sig i et almindeligt boligmiljø, indstilles. Til brug for denne vurdering skal Familie- og Arbejdsmarkedscentret/lokalcentret udfylde samtlige rubrikker og meddele alle relevante oplysninger på blanket V. 1180. Er Familie- og Arbejdsmarkedscentret/lokalcentret i tvivl om, hvorvidt en oplysning er relevant, bør oplysningen medtages.

Hvis de oplysninger, der foreligger om ansøgeren og dennes familie, indicerer behov for hjælp til at kunne indpasses i et almindeligt boligmiljø (herunder forebygge ødelæggelse af boligen og forebygge undladelse af sædvanlig rengøring og vedligeholdelse), skal Familie- og Arbejdsmarkedscentret/lokalcentret sørge for den fornødne hjælp til hjemmet - og på bagsiden af blanket V.1180 redegøre for de særlige forhold, der taler for, at ansøgningen fremsendes og for Familie- og Arbejdsmarkedscentrets/lokalcentrets særlige bistand.

1. Familier, som uden egen skyld er blevet boligløse, og som ikke er udelukket af de almene boligorganisationer som lejere.

Familier der ved egen skyld bliver boligløse kan ikke tilgodeses via Den Sociale Boligtildeling.

Ved "egen skyld" tænkes i denne sammenhæng f.eks. på tilfælde, hvor en familie på grund af vanrøgt af det lejede, støjende adfærd eller gentagne forsinkelser/udeblivelser med huslejebetalingen, er opsagt fra det hidtidige lejemål (Gælder også lejemål i privat byggeri).

Det skal vurderes, om forholdene er ændrede og dermed grunden til udelukkelsen er ophørt. I så fald er man omfattet af personkredsen. Er forholdene uændrede, er man fortsat udelukket fra at få tildelt bolig via Den Sociale Boligtildeling.

2. Enlige, der er gravide i mindst 12. svangerskabsuge (dokumentation/kopi af vandrejournal vedlægges), og som ikke har egen bolig, eller par i samme situation.

Før ansøgning indsendes, skal sagsbehandler sikre, at ansøger har økonomisk formåen til at betale huslejen pga. mindre boligstøtte indtil fødslen.

3. Den part, som ved separation, skilsmisse eller samlivsophævelse får tilkendt eller har forældremyndigheden (gælder også fælles forældremyndighed, hvor barnet opholder sig mindst halvdelen af tiden), og som ved samlivsophævelse mister retten til den hidtidige bolig. - Ansøgeren må således ikke selv uden rimelig grund give afkald på en lejlighed.

Ansøgninger, der skyldes separation, skilsmisse eller samlivsophævelse, skal vedlægges kopi af separations- eller skilsmissebevilling eller dom, kopi af godkendelse af aftale om fælles forældremyndighed samt samværs-erklæring.

4. Familier, der bor i dårlige og uhensigtsmæssige boliger (beliggenhed, størrelse og med utilsvarende udstyr), eller hvor boligudgiften er for høj set ud fra en samlet økonomisk vurdering.

Ansøgninger, der skyldes helbredsmæssige årsager - psykiske såvel som fysiske - skal vedlægges dokumentation (udtalelse fra egen læge, sundhedsplejerske eller lign.).

Ansøgninger, der skyldes økonomiske problemer, skal vedlægges et budgetskema over ansøgerens økonomi (svarende til § 46-trangsvurdering) .

Gældssanering i Skifteretten kan overvejes.

5. Handicappede, hvis boligsociale problem løses bedre efter denne instruktion end efter de muligheder, som Familie- og Arbejdsmarkedssektoren (under 67 år) eller Ældresektoren (over 67 år) ellers råder over.

Ansøgningen afklares med hjemmeplejeafdelingen inden fremsendelse.

6. Pensionister, hvis boligsociale problemer løses bedre efter denne instruktion end efter de muligheder, som Familie- og Arbejdsmarkedssektoren (under 67 år) eller Ældresektoren (over 67 år) ellers råder over.

Ansøgningen afklares med hjemmeplejeafdelingen inden fremsendelse.

7. Undtagelsesvis vil også andre end de i pkt. 1-6 nævnte personer kunne komme i betragtning. Sådanne ansøgninger skal indeholde en nøje beskrivelse af Familie- og Arbejdsmarkedscentrets/lokalcentrets foranstaltning til løsning heraf.

Det er således ikke nok, at man ikke har et sted at bo, ligesom enliges ønske om samvær med deres børn **IKKE I SIG SELV** er noget påtrængende boligsocialt problem.

D. HUSDYR.

Man må ikke regne med, at der kan tilbydes en bolig, hvor det er tilladt at holde husdyr.

E. KLAGER.

Forvaltningens afgørelser i henhold til denne instruktion kan **IKKE** ankes til anden administrativ myndighed. Den trufne afgørelse er endelig.

De almene boligorganisationers indsigelse over forvaltningens administration kan rettes til kontorchef Kurt Samsø, tlf. 8940 3111, fax.nr. 8940 3118.

De almene boligorganisationers henvendelser som sagsbehandlingen af den konkrete ansøgning rettes til det enkelte FA-center.

F. ARBEJDSGANG.

1. Den færdigbehandlede ansøgning sendes af Familie- og Arbejdsmarkedscentret/lokalcentret til Den Sociale Boligtildeling, Fiskergade 60, 2., 8100 Århus C.

Den sociale Boligtildeling træffer den endelige afgørelse om, hvorvidt en ansøgning kan accepteres.

2. Ved afvisning af en ansøgning meddeles afvisningen skriftligt og begrundet.

Resultatet af Den Sociale Boligtildelings samarbejde med de almene boligorganisationer meddeles til Familie- og Arbejdsmarkedscentret/lokalcentret, **DER OMGÅENDE SKAL KONTAKTE KLIENTEN.**

Boligsager må **ikke** "slippes", før Familie- og Arbejdsmarkedscentret/lokalcentret har sikret sig, at pågældende har **overholdt tidsfristen** på den tilbudte bolig.

4. Hvis ansøgeren afviser en tilbudt bolig, skal Familie- og Arbejdsmarkedscentret/lokalcentret **omgående** meddele dette til Den Sociale Boligtildeling.

G. FRAFLYTNING/INKASSO.

I forbindelse med tildeling af bolig afgiver Socialforvaltningen kaution for en evt. istandsættelsesregning ved fraflytning.

Hvis kautionen udløses, har forvaltningen regreskrav mod fraflytteren. Regreskravet søges indkrævet af kontoret for sociale restancer.


(Nærværende instruktion afløser instruktion af 16.6.93)

- Bilag: 1) Pjece - Information om Århus Kommunes sociale bolig-tildeling.
2) Ansøgning - Akut boligsag. (blanket V. 1180)
3) Vejledning til ansøgningsskema (blanket V. 1180)
4) Attest boligforening (blanket V. 1181)
5) Samværserklæring

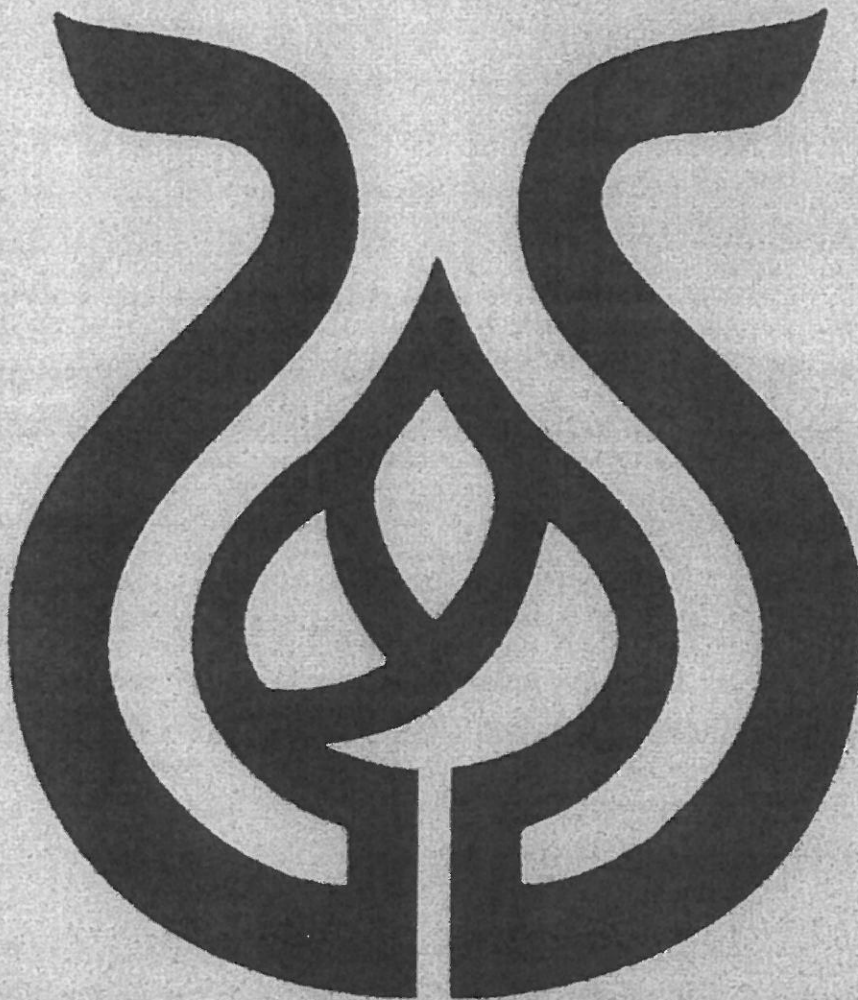
Henvisning: Lov om almene boliger m.v. § 59, stk. 1, samt §64.

samt

Bygge- og boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 174 af 15. september 1993 med senere ændringer.



Information om Århus Kommunes Sociale Boligtildeling



Århus Kommunes Social- og Sundhedsforvaltning
Familie- og Arbejdsmarkedssektoren

Bolig- og lejelovene sætter rammerne for den konkrete ydelse, herunder rettigheder og pligter.

Byrådet fastlægger, hvad der kan forventes af service på de enkelte områder - det vil sige de målsætninger, der i dag er fastsat for de enkelte områder - mere praktisk, hvilke persongrupper der kan tilgodeses.

Henvend dig i en almen boligorganisation eller søg på det private boligmarked, når du skal have en bolig!

Der findes boligerne.

Boligsøgende med påtrængende boligsociale problemer kan i nogle tilfælde få anvist en bolig af kommunen uden om de almene boligorganisationers venteliste.

Samarbejdet mellem de almene boligorganisationer og kommunen stiller et begrænset antal boliger til rådighed.

Boligsøgende med boligsociale problemer

For at få tilbudt en bolig igennem socialforvaltningen, skal du have et boligsocialt problem, som du ikke har andre muligheder for at løse - det vil sige: Du skal tilhøre en af følgende grupper:

- Familier, som uden egen skyld er blevet boligløse.
- Gravide efter 12. svangerskabsuge, som ikke har egen bolig.

- Den af forældrene, som ved samlivsophævelse mister retten til hidtidig bolig, hvis han eller hun har del i forældremyndigheden og skal have barnet boende i mindst halvdelen af tiden.
- Familier i dårlige, uhensigtsmæssige boliger.
- Visse personer med handicap og pensionister.
- Unge med behov for ungdomsbolig samtidig med anden hjælp fra socialforvaltningen.

Du skal udnytte egne muligheder først!

Der er kun stillet et begrænset antal boliger til socialforvaltningens rådighed. Derfor skal du først udnytte egne muligheder.

Det betyder at:

- du vil blive afvist, hvis du selv kan få en bolig gennem medlemskab eller bevis i de almene boligorganisationer.
- du skal være skrevet op på venteliste til boliger i alle relevante afdelinger i de boligforeninger, du er medlem af.

- har du mulighed for at købe egen bolig eller leje en dyrere bolig, bliver du afvist. For eksempel afvises ansøgere, der har større formuer, og ansøgere med indtægter over 276.000,- kr. For hvert hjemmeboende barn under 23 år hæves indtægtsgrænsen med 24.900,- kr. (1997 takster).

Svarfrist

Du har en frist på boligtilbudet. Du **skal** svare inden fristens udløb - ellers bortfalder boligtilbudet, og der gives **ikke** et andet.

Kun ét boligtilbud

Der gives kun ét egnet tilbud om bolig. Afviser du tilbudet, får du ikke et nyt.

Husdyr

Husdyr er normalt ikke tilladt i de tilbudte boliger.

Sådan søger du

Du kan søge om bolig igennem socialforvaltningen ved at henvende dig til det lokale Familie- og Arbejdsmarkedscenter. Der udfylder du ansøgningskemaet til Den Sociale Boligtildeling.

Service mål

Senest 14 dage efter, kommunen har modtaget ansøgningen, vil du få et brev. Det vil fremgå af brevet, hvem der behandler din ansøgning, og hvornår en personlig samtale om ansøgningen finder sted.

Information omkring flytning

Hvis du har fået tildelt en bolig og derfor skal flytte, skal du være opmærksom på følgende:

Boligindskudslån og boligstøtte skal søges på boligstøttekontoret, og ansøgningskema udleveres normalt ved henvendelse til den almene boligorganisation.

Husk at melde adresseændring på folkeregistret **senest 5 dage** efter flytning.

Enlige forældre kan bede statsamtet om at få den anden af forældrene til at betale børnebidrag.

Når der er fastsat børnebidrag, kan kommunen udlægge bidraget. Det sker ved henvendelse til Familieydelseskontoret.

Flere oplysninger

Du kan ringe til Familie- og Arbejdsmarkedscentrene i åbningstiden. Din sagsbehandler kan være optaget af samtaler og sagsbehandling, men du kan altid få oplyst, hvornår sagsbehandleren har telefontid.

Familie- og Arbejdsmarkedssektoren

Åbningstider:

Alle hverdage kl. 9.00 til 12.00

Torsdag desuden kl. 16.00 til 17.15

Center Centrum
Valdemarsgade 18
8000 århus C
Tlf. 8940 2000

Center Nord
Vejlby Centervej 52
8240 Risskov
Tlf. 8940 2000

Center Vest
Silkeborgvej 622
8220 Brabrand
Tlf. 8940 2000

Center Syd
Skanderborgvej 190
8260 Viby J
Tlf. 8614 1800

Afdeling Gellerup
Gudrunsvej 78
8220 Brabrand
Tlf. 8940 2000

Århus Kommunes Social- og Sundhedsforvaltning Familie- og Arbejdsmarkedssektoren Stempel center: <p style="text-align: center;">AKUT BOLIGSAG</p>		Forbeholdt boligtildelingen:	
ANSØGERENS EGNE OPLYSNINGER (Udfyldes af sagsbehandleren på maskine)			
Anfør kun de personer, der skal bo i den fremtidige bolig Angiv her den fremtidige husstand		Sagsnummer:	
Antal voksne:	Antal børn:	Børns alder:	
Har forældremyndigheden: JA <input type="checkbox"/> NEJ <input type="checkbox"/>	Har fælles forældremyndighed: JA <input type="checkbox"/> NEJ <input type="checkbox"/>	Gravid - mindst i 12. svangerskabsuge? JA <input type="checkbox"/> NEJ <input type="checkbox"/>	
Fulde navn:	Ægtesk.stilling:	Personnummer:	
Ægtefælle / samlever: (hvis pågældende skal flytte med)		Personnummer:	
Nuværende adresse:	Telefonnummer:	Nuværende boligs størrelse: _____ Rum _____ m ²	
Tidligere adresse(r) i almene boligorganisationer:			
Er medlem af følgende almene boligorganisationer:	Medlemsnummer:	Indmeldt den:	Ophørt medlemsskab(er) inden for de sidste 12 måneder:
_____ _____ _____	_____ _____ _____	_____ _____ _____	Årsag hertil:
Geografisk tilknytning til beliggenheden, såsom arbejde, skole, institution m.v.:			
Specielle behov til bolig, f.eks. overfølsomhed overfor visse materialer eller handicap (kortfattet - må ikke fortsættes på bagsiden)			
Dato:		Telefon:	
Sagsbehandlerens navn: (på maskine)		Gruppe:	

UDFYLDES PÅ MASKINE,

FORTROLIGT !		NB! Kun oplysninger fra blankettens forside videregives til de almene boligorganisationer.	
Har du gammel boliggyæld JA <input type="checkbox"/> NEJ <input type="checkbox"/>		Gæld til	I bekræftende fald kr.
Hvilke muligheder er der for at afvikle gælden?			
Husstandens samlede bruttoindtægt incl, familieydelser:		Indtægt månedlig kr.	Indtægt årligt kr.
Husstandens formueforhold:		Formue i alt: kr.	Heraf likvid formue: kr.
Formuens art			
Har du mulighed for at købe ejerlejlighed, andelsbolig eller leje privat bolig?		JA <input type="checkbox"/>	NEJ <input type="checkbox"/>
Hvor stor en boligudgift incl. el, vand og varme skønner du at kunne klare pr. måned - efter fradrag af boligstøtte?		Kr,	
Har du husdyr - i bekræftende fald, da hvilke / t ? Er du villig til at undlade at medtage dit/dine husdyr?		JA <input type="checkbox"/>	NEJ <input type="checkbox"/>
Årsag til ansøgningen:			
<p>Jeg bekræfter med min underskrift rigtigheden af ovenstående oplysninger og erklærer mig indforstået med, at oplysningerne på side 1 må meddeles de almene boligorganisationer samt at sagsbehandleren må søge de givne oplysninger bekræftet.</p> <p>Jeg forpligter mig til omgående at give sagsbehandleren besked, hvis jeg selv løser mit boligproblem. Jeg er indforstået med, at der kun gives eet boligtilbud, eventuelt med krav om, at husdyr ikke må medtages. Siger jeg NEJ til en passende bolig, anvises der ikke en ny.</p> <p>Dato: _____ Ansøgerens underskrift: _____</p>			
Skønnes det, at ansøgeren familiemæssigt kan indpasses i et alm. boligmiljø?		JA <input type="checkbox"/>	NEJ <input type="checkbox"/>
Yderligere relevante oplysninger (f.eks. akutte problemer) uansvarlig økonomi, børns forhold, arbejde, særlige hensyn til helbred, børnepasning m.v. bedes anført her:			
Dato:			
Sagsbehandlers underskrift:			

VEJLEDNING TIL ANSØGNINGSSKEMA.

Du bedes læse denne vejledning grundigt, udfylde skemaet og vedlægge den nødvendige dokumentation.

Du bedes også finde dine medlemsskaber/beviser til almene boligorganisationer frem.

I skemaet anføres kun de personer, der skal bo i den fremtidige bolig.

Kommentarer til de forskellige punkter:

Forældremyndighed

Dokumenteres ved kopi af separations- eller skilsmissebevilling eller dom.

Fælles forældremyndighed

Barnet skal opholde sig mindst halvdelen af tiden hos ansøger.

Dokumenteres ved anmeldt aftale om fælles forældremyndighed samt aftale om samvær.

Geografisk tilknytning

Der kan gennem Den Sociale Boligtildeling ikke kræves bolig med en bestemt geografisk beliggenhed.

Specielle behov til boligen

Det kan f.eks. være en handicapvenlig bolig. (Skal dokumenteres)

Gæld

Det er vigtigt at oplyse om de former for gæld, der nævnes, idet det er ansøgers pligt at oplyse om alle gældsposter.

Ved gæld skal du også overveje dine muligheder for en afdragsordning eller drøfte med sagsbehandler om, der kan søges gældssanering i Skifteretten.

Indtægter

Dokumentation for lønindtægt samt evt. formue bedes medbragt.

Du skal medregne børnebidrag, børnetilskud og børnefamilieydelse (kvartalsvise udbetalinger) i din indtægt.

Husleje

Hvor stor en husleje incl. el, vand, varme og øvrige udgifter i forhold til boligen kan du betale efter fradrag af boligstøtte (Det er det beløb, du selv kan betale).

Husdyr

Det er beboerne i de almene boligorganisationer, der bestemmer om der må holdes husdyr eller ej.

Af de boliger, der stilles til kommunens rådighed, er der kun få, hvor der må holdes husdyr. Du må derfor ikke regne med at få tildelt en bolig, hvor der må holdes husdyr.

(Undtagelse gøres dog ved førerhunde til blinde).

Ejebolig

Hvis man har økonomisk mulighed for at anskaffe sig en ejerbolig, andelsbolig eller i det hele taget en bolig i privat udlejningsbyggeri, skal denne mulighed udnyttes.

**UDFYLDES AF SAGSBEHANDLER INDEN AFLEVERING TIL DEN ALMENE
BOLIGORGANISATION**

Til den almene boligorganisation: _____

Til brug for behandling af AKUT BOLIGANSØGNING for:

Ansøgers navn: _____

Adresse: _____

Cpr.nr.: _____

Medlemsnr./bevis: _____

Husstandssammensætning: antal voksne: ____ antal børn: ____ børnenes alder: ____

FA-Centrets/lokalcentrets bemærkninger om specielle behov i forhold til boligen:

(f.eks. indeklima, kørestolsbruger, stueetage, ungdomsbolig el. andre relevante oplysninger)

Den almene boligorganisation bedes udfylde og returnere blanketten med nedenstående oplysninger.

Den / 19 .

FA-Centrets stempel

_____ sagsbehandlers underskrift samt gruppenr.

UDFYLDES AF DEN ALMENE BOLIGORGANISATION

Er registreret som aktiv boligsøgende: Ja ____ Nej ____ til boligstørrelse ____

Forventes det, i de ansøgte afdelinger, og med det nuværende antal ansøgere til boliger, at ansøgeren kan tilbydes bolig i løbet af 6 måneder: Ja ____ Nej ____

Hvis "Nej", i hvilke afdelinger kan der forventes bolig i løbet af 6 måneder:

Beliggenhed: _____, mdl. leje, excl. forbrug: _____

Beliggenhed: _____, mdl. leje, excl. forbrug: _____

(Ansøger skal i så fald henvende sig for opskrivning til disse boliger)

Den / 19 .

Den almene boligorganisationens stempel

_____ Den almene boligorganisationens underskrift

Aftale om samvær.

Nedenstående udfyldes af ansøger og bekræftes af den anden forældremyndighedsindehaver.

Undertegnede bekræfter hermed ved sin underskrift at:

Navn. _____ cpr. nr. _____

Navn. _____ cpr. nr. _____

Navn. _____ cpr. nr. _____

Navn. _____ cpr. nr. _____

har ophold hos ansøger i mindst halvdelen af tiden.

dato Moders underskrift

dato Faders underskrift