



## Gjeldende retningslinjer for utleie i boligstiftelsen.

Sist revidert 3. april 2017

### § 1. Fordeling av boliger:

Tjenesteboligene er etablert som gjennomgangsboliger. For å komme i betraktning som søker må en ha minimum 50 % fast arbeidsavtale ved Vestre Viken, Helse Sør-Øst, Asker eller Bærum kommune.

(Fordeling av bolig til andre godkjente leieforhold, jfr. § 8.)

Ved fordeling av boliger prioriteres fast ansatte fremfor vikarer. Det tildeles ikke bolig til vikarer som kun kontaktes ved behov.

#### Tildeling:

1. Helseinstitusjoner tilknyttet Vestre Viken HF
2. Helseinstitusjoner tilknyttet Helse Sør-Øst RHF
3. Helsepersonell ansatt i Asker og Bærum kommune
4. Helsepersonell ansatt i Akershus fylke
5. Befolkningen ellers, se § 8

#### Prioritering:

Dato for søknad om leilighet legges til grunn.

#### Tildeling av type bolig:

1. Enslige leietakere, tildeles normalt en to roms leilighet.
2. Ektepar og samboerpar tildeles normalt en to roms leilighet, men kan tildeles opp til 3 roms leilighet der det er hensiktsmessig for boligstiftelsen/boligselskapet.
3. Enslige og par med et barn, tildeles normalt en tre roms leilighet.
4. Familier på fire personer og større, tildeles normalt en fire roms leilighet og større.

Hvis en søker takker nei til tilbud om bolig 2 ganger, ihht tildelingsregler, tas søker ut av søkerliste og må søke på nytt.

### § 2. Husleiebetaling

Husleien skal trekkes over lønn. Ved ulønnet permisjon skal husleien betales den 20. i hver måned.

Depositum deponeres i forhold til enhver tid gjeldende satser og kan trekkes over lønn.

### § 3. Ansiennitet:

Leilighetene tildeles på bakgrunn av dato for søknaden.

### § 4. Samboerforhold:

Samboerforhold følger de samme kriterier for tildeling som stilles til familieforhold. Ved tvil om samboerforholdet må offentlig dokumentasjon på samboerforholdet foreligge.

### § 5. Permisjoner:

Leietakeren kan etter søknad beholde leiligheten under følgende forhold:

1. Permisjonen må være relevant i forhold til jobben.
2. Permisjonen må være lovbestemt eller avtalefestet.

Dokumentasjon fra arbeidssted må sendes sammen med søknad, før den behandles. (Husleieinnbetaling se § 2 og botid se § 7.)



## § 6. Bytte:

Leietakerne kan søke om å bytte bolig etter:

- Familieforøkelse
- Bytte til mindre leilighet

Begrenset botid på 3 år (se §7) gjelder fra første innflytting. Søknaden vurderes ut fra leietakers behov og boligstiftelsens driftssituasjon.

## § 7a. Maks botid.

Alle leietakere får en 3 års kontrakt med mulighet til å fornye denne med 3 år.

Maks. botid er 6 år, gjelder også samboerpar / ektepar hvor begge har rett til å leie bolig i stiftelsen i hht § 1

Søkere med maks. botid kan søke på nytt etter utflytting, men kommer bakerst i køen på søkerlisten. Dersom en leietaker bytter arbeidsgiver i kontraktperioden, videreføres eksisterende kontrakt med endring av arbeidsgiver under forutsetning av at vilkårene for tildeling er oppfylt, jfr. § 1.

## § 7b. Overføring av leilighet ved opphør av tjenesteforhold.

Dersom oppført leietaker avslutter sitt tjenesteforhold ved institusjonen, kan leiligheten overføres til ektefelle eller samboer. Forutsetningene for overføring av leilighet er at vedkommende fyller vilkårene for tildeling, jfr. § 1. Botid på 3 år gjelder fra første innflytting. Jfr. §7a.

## § 8. Ledighet i boligmassen:

Ved ledighet i boligmassen gir styret daglig leder fullmakt til å forestå utleie til befolkningen generelt. Leiekontraktene inngås for 3 år, med mulighet for forlengelse i 3 nye år dersom vi ikke har søknader fra helsepersonell.

Husleien innbetales den 20. i hver måned eller ved trekk i lønn.  
Depositum deponeres i forhold til de enhver tid gjeldende satser.

Første måneds husleie og depositum skal være innbetalt før nøkler til leilighet overleveres til ny leietaker, dersom ikke trekkordning eller garanti for depositum på forhånd er godkjent av utleier.

## § 9. Dyrehold.

Følger retningslinjene i den nye husleieloven, gjeldende fra 01.01.2000.

Begrunnet søknad og godkjenning må foreligge før dyr anskaffes.

## § 10. Klageadgang:

Klageadgangen gjelder den personen som beslutningen retter seg mot . Klagen må være skriftlig og være administrasjonen i hende, til fornyet behandling , innen 14 dager fra beslutningsdatoen.

Administrasjonen fremlegger klagen overfor et klageutvalg, bestående av driftsstyrets leder og 2 styremedlemmer, som fatter endelig avgjørelse i saken (endret i Driftsstyret 18.10.10).



# Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap

## § 11. Leietakers registrering:

Søkere som får tildelt bolig i boligstiftelsen på Emma Hjorth må selv bo i boligen og stå registrert med samme boligadresse i folkeregisteret i Bærum kommune.

## § 12. Tjenestebolig:

Det er ikke gitt mulighet til å leie ut egen bolig beliggende i Asker eller Bærum kommune, samt øvrige nærliggende kommuner, for så å leie tjenestebolig.

## § 13. Boligens beskaffenhet:

Leiligheten skal være i teknisk stand ved utleie. Det kan ikke stilles krav til oppussing av leilighet fra leietakeren ved innflytting.

Leietaker kan ikke stille krav til oppussing ved eventuelt bytte av bolig.

Leietaker kan ikke pusse opp leiligheten uten skriftlig samtykke fra boligstiftelsen eller boligselskapet

## § 14. Endring:

Endring av disse retningslinjer kan bare gjøres av boligselskapets styre.

Endringer i § 7.pkt a ble vedtatt på styremøtet i Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap 31.8.2009. Fung. styreleder Frode S. Knudsen.

Endringer i § 10 ble vedtatt på styremøtet i Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap 18.10.2010. Fung. styreleder John Hoff.

Endringer i § 1,3,6,7a, 7b, 8,11,12 og 14 ble vedtatt på styremøte i Stiftelsen Emma Hjorth Boligselskap 12.5.2014. Styreleder: Narve Furnes.

Tillegg i § 1 og § 7, antall avslag av bolig tilbud, maks botid samboerpar / ektepar. Vedtatt på styremøte 3. april 2017. Styreleder Narve Furnes.