

Tildelingskriterier for etablererboligordningen

1. Formålet med etablererboligordningen

Formålet med etablererboligordningen i Stavanger kommune er at nyetablerere og andre med behov skal få tilgang til egen egnet bolig.

2. Vilkår for å delta i etablererboligordningen

Søker, og eventuell medsøker, må oppfylle følgende vilkår for å kunne delta i trekningen av etablererbolig;

- Søkere skal ikke helt eller delvis eie eller ha eid fast eiendom (herunder tomt, bolig, fritidsbolig, leilighet i borettslag etc.) i Norge eller utlandet.
 - o Det kan gis unntak fra dette vilkåret dersom Stavanger kommune v/boligkontoret vurderer nåværende eiendom som uegnet.
 - o I spesielle tilfeller knyttet til samlivsbrudd, eller ved andre tungtveiende grunner, kan boligkontoret gi dispensasjon fra vilkåret om ikke å være eier eller ha eid fast eiendom.
- Søkere skal ikke tidligere ha fått tildelt tomt i Stavanger kommunes selvbyggerordning eller bolig i etablererboligordningen.
- Søkere skal verken ha inntekt eller egenkapital som overstiger de til enhver tid fastsatte grenser.
- Søkere må kunne dokumentere betjeningsevne.

3. Tildelingsgrupper og prosedyre

Boligene fordeles gjennom loddtrekning etter endt søknadsfrist.

Det kan i det enkelte prosjekt fastsettes en fordelingsnøkkel mellom familier og enslige dersom dette virker hensiktsmessig gitt boligenes størrelse/utforming og for å sikre en god beboermiks.

I det enkelte prosjekt kan inntil 10% av boligene forbeholdes brukere i Stavanger kommune, som tildeles gjennom loddtrekning, dersom kriteriene er oppfylt:

- Beboere som i dag leier kommunal bolig i Stavanger kommune
- Søkere med særskilte behov, inkludert søkere med behov for kommunale tjenester i boligen

Kriterier og fordeling av boliger til ulike grupper skal skje i samråd med Helse og velferd for det enkelte prosjektet, og tilpasses etter behov.

Dersom man i etablererboligprosjektet ikke klarer å omsette boligene gitt kriterier og vilkår i dette dokumentet, legges boligene for salg i det ordinære boligmarkedet.

4. Finansieringsløsninger

Etablererboligene kan finansieres på forskjellige måter i de ulike prosjektene. Dette kan være kommunalt startlån, kommunal garantiordning, leie-før-eie etc. Aktuelle finansieringsløsninger avklares for det enkelte prosjektet.

5. Prisregulering ved omsetning

Ved omsetning av bolig innen 5 år fra overtakelsestidspunktet skal prisen som hovedregel settes lik opprinnelig kjøpspris, justert for SSB sin prisindeks for brukte boliger i Stavanger kommune.

Det kan fastsettes andre bestemmelser om prisregulering i det enkelte prosjekt.

6. Forkjøpsrett for Stavanger kommune

Stavanger kommune skal sikres forkjøpsrett ved omsetning av etablererboliger. Ved vurdering av bruk av forkjøpsrett skal antall boliger kommunen eier i prosjektet hensyntas. Kommunen skal som hovedregel ikke eie mer enn 10 prosent av boligene i samme prosjekt. Kjøpsprisen fastsettes tilsvarende som i punkt 5.