

Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig i Sør-Aurdal kommune.

Kommunale boliger tildeles etter lokale retningslinjer i Sør-Aurdal kommune og forvaltningslovens bestemmelser om enkeltvedtak.

Sør- Aurdal har også plikt til å gi individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet etter § 6 i Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet og Lov om sosiale tjenester § 15.

1. Formål

Husstander som faller inn under målgruppen i retningslinjene kan få leie nøktern og egnet kommunal bolig. Retningslinjene gir tildelingskriterier for kommunale boliger. Retningslinjene evalueres etter 2 år.

2. Generelt om rett til kommunal bolig

Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Kommunen har begrenset tilgang til boliger, og kommunen står fritt til å bruke andre virkemidler for å etterkomme loven. Oppfyllelse av tildelingskriteriene medfører ikke en automatisk rett til kommunal bolig.

3. Virkeområde

Retningslinjene gjelder boforhold som har forankring i avtale om bruksrett mot vederlag (husleiekontrakt), jf husleieloven § 1-1. Retningslinjene gjelder ikke for avlastning, opphold på institusjon eller midlertidig bolig etter Lov om sosiale tjenester i Nav § 27.

4. Hva er kommunal bolig

Med kommunale boliger menes alle boliger som Sør-Aurdal kommune disponerer og har tildelingsrett til, uavhengig om kommunen eier, leier eller disponerer boligen på annet grunnlag. Der kommunen ikke er eier, men har tildelingsrett til boliger i ordinære borettslag, eller innskuddsleiligheter, må kommunen i tillegg forholde seg til borettslagets vedtekter og egne tilleggskriterier for tildeling. For ordinære omsorgsboliger og omsorgsboliger med heldøgns tjenester finnes det egne tilleggskriterier.

5. Målgruppe

Vanskeligstilte på boligmarkedet er personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd. Vanskeligstilte kan være uten egen bolig, stå i fare for å miste egen bolig eller bor i uegnet bolig eller boligmiljø. Det kan være økonomiske, sosiale og helsemessige årsaker til at det blir vanskelig å skaffe eller beholde bolig. Vanskeligstilte omfatter typisk: Enkeltpersoner og familier med lav inntekt, flyktninger, bostedsløse, personer med nedsatt funksjonsevne og utviklingshemming, personer med rusavhengighet og/eller psykiske lidelser.

6. Grunnkrav til søkere

a) Søker må ha bodd i en selvstendig bolig i Sør-Aurdal kommune i 2 av de siste 3 år forut for søknaden. Bosettingen må være reell. I særlige tilfeller kan det gjøres unntak for krav til botid.

b) Utenlandske statsborgere (utenom EØS-borgere) må ha lovlig opphold. Det stilles ikke krav til botid for flyktninger som skal førstegangs bosettes i Sør-Aurdal etter avtale mellom IMDI og Sør-Aurdal kommune.

c) EØS-borgere må ha lovlig opphold og fast bopel. Det samme kravet stilles til en eventuell ektefelle/samboer og til barn dersom disse skal tas hensyn til ved vurdering av søknaden.

d) Søker må ha fylt 18 år.

e) Søker må være uten inntekt og formue som gjør vedkommende i stand til å skaffe seg egnet bolig.

f) Søker må være uten, eller i ferd med å bli uten egnet bolig

7. Spesielt for søkere med behov for oppfølging:

Søker må kunne mestre bosituasjonen, og forpliktelser knyttet til denne, eventuelt ved hjelp av tilgjengelige botrenings-, booppfølgings- eller lignende hjelpetiltak.

Hjelpetiltak som anses nødvendige for at søker skal kunne mestre bosituasjonen, skal spesifiseres og forelegges søker til uttalelse og godkjenning før de tas inn som vilkår i et positivt vedtak.

Aksepterte hjelpetiltak skal danne grunnlag for samarbeidsavtale mellom søker og kommunen. Det inngås ikke husleieavtale før samarbeidsavtalen er underskrevet.

Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak, som anses å være nødvendige for å mestre bosituasjonen, kan søknad avslås.

8. Prioritering

Dersom antallet søkere som fyller tildelingsvilkårene overstiger antallet boliger kommunen har til disposisjon, vil kommunen prioritere de søkerne som har størst behov vurdert opp mot ledig boligmasse.

Hvis flere søker en tjeneste det er knapphet på, regnes de likevel ikke som parter i samme sak. En søker som mener seg forbigått, kan ikke klage over at en annen har fått samme ytelse.

Det kan tas hensyn til at noen boformer stiller spesielle krav til variert sammensetning av beboere.

9. Uoppgjort gjeld

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Sør-Aurdal kommune som følge av tidligere boforhold kan søknad avslås på dette grunnlag. Det kan stilles vilkår om at søker inngår en nedbetalingsavtale dersom økonomien åpner for det.

Dersom søker er i offentlig gjeldsordning, kan ikke kommunen kreve innfrielse av tidligere husleierestanse.

10. Saksbehandling

Søknad:

Bruker må fremme skriftlig søknad om kommunal bolig på kommunens søknadsskjema. Søker har ansvar for å gi korrekte og nødvendige opplysninger som trengs for å behandle søknaden.

Vedtak:

I et positivt vedtak skal det komme frem hvilken bolig søker har fått tildelt, tildelingsperiode og eventuelle aksepterte hjelpetiltak som er ansett nødvendige for at søker skal kunne mestre bosituasjonen, herunder vilkår om at søker inngår avtale om direktetrekk i ytelser fra NAV eller nedbetalingsavtale for gjeld.

Dersom søknaden avslås fordi søker ikke har akseptert hjelpetiltak som nevnt over, skal de ikke aksepterte hjelpetiltakene spesifiseres i avslagsvedtaket.

Søknader kan avslås dersom søker tidligere, eller i nåværende leieforhold, har misligholdt leiekontrakt.

Vedtak om kommunal bolig er å anse som et enkeltvedtak med klageadgang etter forvaltningslovens regler. Alle vedtak skal ha opplysninger om klageadgang.

11. Leietid

Kommunale boliger tildeles for 3 år av gangen som standard leietid.

Søkere med varig behov for kommunal bolig kan etter individuell vurdering gis leietid som varer ut over 3 år. Med varig behov menes personer som på grunn av psykisk utviklingshemming, varig funksjonsnedsettelse, eller andre varige årsaker ikke anses å kunne fremskaffe seg egnet bolig på egenhånd.

For søkere / beboere som tildeles omsorgsbolig tilbys tidsubestemt leiekontrakt.

I spesielle situasjoner kan det åpnes for kortere leietid enn 3 år, jmfør husleielovens § 11.1, 6. ledd. En kortere leietid kan som hovedregel bare gis 1 gang.

12. Nytt vedtak ved utløp av leiekontrakt

De kommunale boligene er gjennomgangsboliger, og ved leieforholdets utløp må leietaker søke om kommunal bolig på nytt dersom de har behov for fortsatt å bo i kommunal bolig. Søknaden vil da bli vurdert utfra de ordinære grunnkravene og prioriteringene for tildeling av bolig, jmfør punkt 6 og 8. I utgangspunktet gis forlengelse kun for 1 år.

Dersom søker fortsatt fyller grunnkravene, men det har vært en reduksjon i husstandsstørrelsen, vil søker kunne få tilbud om en mindre bolig.

13. Bytte av kommunal bolig

Leietakere i kommunale boliger kan søke om bytte til en annen type kommunal bolig ved endrede boligbehov. For bytte av bolig må søkere i tillegg til endrede behov, fylle grunnvilkårene og kriteriene for prioritering, jmfør punkt 6 og 8.

14. Bortfall av positivt vedtak

Vedtak om tildeling av bolig skal bortfalle dersom bruker takker nei til boligtilbudet.

Vedtaket kan også bortfalle dersom søkers situasjon har endret seg slik at han / hun ikke lenger fyller grunnkravene ved inngåelse av leiekontrakt.

Det skal fattes eget vedtak om bortfall av positivt vedtak.

15. Klageadgang

Vedtak om kommunal bolig er å anse som et enkeltvedtak med klageadgang etter forvaltningslovens bestemmelser om klage på enkeltvedtak. Klagen sendes til Tildelingskontor. Klagefrist er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Klagenemndas avgjørelse er endelig og kan ikke påklages. (Klagenemd er Formannskapet)

Administrativt godkjent august 2024.