

15.11.22

Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger i Tysvær kommune

Kommunale boliger blir delt i følgende to hovedgrupper:

- **Omsorgsboliger** for eldre og andre med omfattende tjenestebehov, og/eller behov for tilpasset bolig, for eksempel personer med utviklingshemming, psykiske lidelser, funksjonshemming eller andre med særlige behov for helse- og omsorgstjenester. Dette gjelder både boliger som er knyttet opp mot personalbaser og boliger som på andre måter er tilpasset funksjonsnivå og hjelpebehov
- **Kommunale utleieboliger** for personer som av sosiale eller helse- og omsorgsmessige årsaker ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet

1. Formål

Retningslinjene skal bidra til lik saksbehandling for søkere til kommunale boliger. Å skaffe seg bolig er i utgangspunktet et privat ansvar. Ved å tildele nøktern kommunal bolig skal kommunen medvirke til å skaffe bolig til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser i boligmarkedet, jf. Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 15 og Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7. Utleie av kommunale boliger skjer i samsvar med Husleieloven § 11-1.

Disse retningslinjene gjelder ikke akutt bolig etter Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27. Spørsmål om akutt bolig blir håndtert av NAV Tysvær.

2. Målgruppe

Målgruppen for kommunale boliger er personer som er vanskeligstilte i boligmarkedet på grunn av sosiale eller helse- og omsorgsmessige årsaker

3. Tildeling og forvaltning

Rett til å leie kommunal bolig i Tysvær kommune blir tildelt etter søknad. Kommunen har eget søknadsskjema for dette.

Disse retningslinjene vil også være gjeldene for boliger som andre eier så lenge kommunen har tildelingsrett for boligene etter avtale med huseier. Annet regelverk kan da komme i tillegg.

Rådmannen delegerer vedtaksmyndighet for tildeling av kommunal bolig.

15.11.22

Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger i Tysvær kommune

Søknad blir vurdert individuelt etter vilkårene i punkt 4 nedenfor. Søknad blir vurdert og vedtak blir fattet av Ressurs- og tjenestekontoret. Tildeling skjer i enkeltvedtak med klagerett til kommunal klagenemnd.

Det kan bli stilt vilkår for utleie i tråd med alminnelige forvaltningsrettslige regler. Det kan bli stilt vilkår om økonomisk trekk i statlige ytelser for å sikre betaling av husleie.

Husleiekontrakt blir signert av den i kommunen som har delegert myndighet til dette. Kontrakter blir inngått i tråd med enkeltvedtak og i samsvar med Husleieloven § 11-1. Vilkår som blir satt i enkeltvedtak og husleiekontrakt må ha en saklig sammenheng med leieforholdet og kan for eksempel være en plikt til å ta imot tjenester fra kommunale tjenester i form av oppfølging av bolig eller boligforholdet.

4. Vilkår for å leie kommunal bolig

Det blir lagt vekt på følgende kriterier:

- Søker må være fylt 18 år
- Søker vurderes som vanskeligstilt på boligmarkedet
- Søker må ha lovlig opphold i Norge
- Søker må ha bodd i Tysvær kommune minimum 1 år sammenhengende det siste året.

Kravet til botid gjelder ikke flyktninger som skal bosettes for første gang etter avtale mellom stat og kommune.

Kravet til botid kan, etter en skjønnsmessig vurdering, falle bort hvis søker har en sterk tilknytning til kommunen og har behov for helse- og omsorgstjenester knyttet til boligen.

- Det skal være vurdert om søker fremdeles kan bo i nåværende bolig hvis boligen og/eller tjenestetilbudet blir tilpasset søkeren sine behov

Ved tildeling vil det bli lagt vekt på hvilke behov søker har for kommunale helse- og omsorgstjenester. Tjenestebehovet vil være viktig i den helhetsvurderingen kommunen gjør i forbindelse med søknad om kommunal bolig.

En søker kan fylle vilkår for å leie kommunal bolig men tildeling av en konkret egnet bolig vil være avhengig av om kommunen har ledig bolig.

15.11.22

Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger i Tysvær kommune

Inntekt og formue blir vurdert i forhold til økonomisk evne til å skaffe seg bolig i det ordinære boligmarkedet. Personer med lav eller ingen inntekt/formue skal søke om statlig bostøtte til delvis dekking av husleie.

Uoppgjort gjeld som følge av tidligere leieforhold knyttet til kommunal bolig i Tysvær kommune kan gi grunnlag for avslag på søknad. Det kan eventuelt bli stilt krav om nedbetalingsavtale for skyldig husleie før søknaden blir behandlet.

Hvis husleie ikke blir betalt kan eventuelt bostøtte fra Husbanken bli betalt ut til Tysvær kommune i tråd med Forskrift om bostøtte.

Midlertidig husleiekontrakt kan bli forlenget etter søknad. Det vil da bli vurdert om leietaker fortsatt fyller vilkår for rett til å leie kommunal bolig. Ny husleiekontrakt kan kun utarbeides etter ny vurdering og nytt vedtak.

5. Prioritering og venteliste

Hvis det er flere søkere som fyller vilkår for å leie kommunal bolig enn det er boliger til disposisjon vil søkerne bli prioritert etter en helhetsvurdering ved Ressurs- og tjenestekontoret.

Søkere som fyller vilkårene for å leie kommunal bolig men som ikke blir prioritert blir satt på venteliste i inntil 6 måneder. Søker vil bli vurdert sammen med eventuelt nye søkere om det blir ledig bolig i løpet av denne perioden. Hvis det ikke blir ledig kommunal bolig i denne perioden må det leveres inn ny søknad.

6. Klageadgang

Vedtak som blir fattet etter disse retningslinjene kan påklages til Tysvær kommune sin kommunale klagenemnd. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunktet vedtaket er tilgjengelig for søker.

Klage skal sendes til Ressurs- og tjenestekontoret for ny vurdering. Dersom klager ikke får medhold i klagen blir saken sendt til klagenemnd for endelig avgjørelse.