



## KRITERIER FOR TILDELING AV KOMMUNAL BOLIG I RE

### **Formålet:**

Er å sikre personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, slik at de kan få leie nøktern og egnet kommunal bolig, og å styrke rettssikkerheten for søkere til kommunal bolig.

Gjelder alle boliger som Re kommune disponerer for utleie til vanskeligstilte på boligmarkedet.

### **Målgruppen:**

Målgruppen omfatter personer som trenger hjelp til å skaffe seg bolig på grunn av dårlig økonomi, nedsatt funksjonsevne, helsemessige eller sosiale problemer, manglende kunnskaper om det norske boligmarkedet eller liknende forhold, samt personer som skal flytte ut fra langtidsopphold i institusjoner og i barnevernstiltak.

Hvis søker har alternative muligheter til selv å skaffe egen bolig, er han/hun som hovedregel ikke kvalifisert for tildeling av kommunal bolig.

#### 1. Folkeregistret i Re kommune:

Søker må på søknadstidspunktet ha oppholdstillatelse i Norge, og ha bodd i Re kommune det siste året. Botiden må kunne dokumenteres ved utskrift fra folkeregistret.

Vilkåret om botid gjelder ikke for flyktninger som skal førstegangsboettes i Re kommune etter avtale med den norske stat.

Søker må på søknadstidspunktet være fylt 18 år. Det kan gjøres unntak fra vilkåret til alder hvis søker har daglig omsorg for barn eller det foreligger andre særlige grunner. Hvis søker er under 18 år skal innvilgelse skje i samarbeid med verge og tjenesteapparat. Vilket kan undergis skjønn. Det avgjørende er at Re kommunes ansvar etter gjeldende lovverk.

#### 2. Med økonomiske vanskeligstilt menes:

Søkers økonomiske forhold må være slik at søker selv ikke er i stand til å skaffe seg egnet bolig. Det skal gjøres en individuell vurdering av husstandens totaløkonomi, der det tas hensyn til inntekt, formue, gjeldsbyrde, bidragsforpliktelse og lignende, sett opp mot muligheten søker har til å selv skaffe seg egnet bolig.

Følgende dokumentasjon skal ligge ved søknad;

- Ligningsattest for siste år
- Lønns slipper / utbetalingsblankett
- Saldoutskrift av alle disponible konti tre siste mnd
- Evt annen relevant dokumentasjon som belyser den økonomiske situasjon
- Bekreftelse fra lege / behandlingssted eller lignende i forhold til helseutfordring

3. Boevne:

Søker må antas å 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 en samarbeidsavtale mellom søker og kommunen.

Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak som anses å være nødvendige for å mestre bosituasjonen, kan søknaden avslås, basert på et helhetlig, faglig skjønn. Brukermedvirkning skal vektlegges.

4. Prioritering:

Er antallet søkere som fyller kriteriene større enn antall kommunale boliger til disposisjon, skal det gjøres en prioritering mellom søkerne som oppfyller kriteriene. Ved prioriteringen skal det legges vekt på søkerens ulike behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelige.

Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende boligbehovet, skal prioriteres. Ved vurderingen av hvem som har det mest påtrengende boligbehovet, vektlegges særlig medisinske og/eller sosiale forhold. Det kan tas hensyn til at noen boformer stiller vilkår til en hensiktsmessig sammensetning av beboere.

- Hvis søker har uoppgjort gjeld til Re kommune som følge av tidligere boforhold, vil det stilles krav om at restanse fra siste leieforhold innfris, og at det inngås nedbetalingsavtale for resterende gjeld hvis skyldnerens økonomi åpner for det.
- Kriteriene gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. husleieloven § 1.

5. Saksbehandling:

Vedtaket etter disse retningslinjene er enkeltvedtak, jf. forvaltningsloven § 2. Forvaltningslovens regler om enkeltvedtak gjelder.

Enkeltvedtak kan påklages. Klagen sendes innen tre uker til det utvalget/avdelingen som har fattet vedtaket.

En søker som får positivt vedtak skal normalt få tildelt bolig innen seks måneder. Vedtaket bortfaller hvis:

- a) søkerens situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller retningslinjen for å få leie kommunal bolig, eller
- b) søker ikke tar imot tilbudet om bolig.

Hvis vedtak om leie av kommunal bolig faller bort etter første ledd bokstav a), skal det fattes eget vedtak om bortfall.

*Dersom søknaden avslås fordi søker ikke har akseptert hjelpetiltak som anses nødvendige for at søker skal mestre bosituasjonen, skal de ikke-aksepterte hjelpetiltakene spesifiseres i vedtak om avslag.*

Generell informasjon:

Omfatter ikke enkeltpersoners rett til midlertidig bolig etter lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27. (nødbolig).

Husleiekontrakt inngås inntil 3 år. Leieforholdet er i hovedsak midlertidig, men søkere med varig behov for kommunal bolig kan ved særskilt grunnlag gis lengre leietid enn 3 år.

Som hovedregel fornyes ikke leiekontakter etter 3 år.

Hvis leietaker mener de likevel har behov for å fornye leiekontrakten må hun/han søke om dette.

Hvis det ikke finnes alternative bomuligheter, og øvrige vilkår i retningslinjene er oppfylt, fattes det nytt vedtak om leie av kommunal bolig.

Hvis kommunen fatter vedtak om at søker skal få ny leiekontrakt, vurderer kommunen samtidig om søker skal tildeles annen egnet bolig tilpasset husstandens nåværende situasjon.

Det bør presiseres tydelig og klart overfor søker at fornyelse av leiekontrakt kan innebære at søker må bytte til annen egnet bolig.

Huseier skal ha tilgang til boenhet for branntilsyn.

Kommunen forplikter seg til innen 3 år i samråd med bruker å ha vurdert muligheten for overgang til eie av egen bolig.