

KRITERIER FOR TILDELING AV KOMMUNAL UMLEIEBOLIG

1.0 Generelt

Kommunale boliger - definisjon

Med kommunale boliger menes i disse retningslinjene boliger som kommunen eier eller har tildelingsrett til.

Leiekontraktens varighet:

Leiekontraktens varighet er angitt i kontrakten.

Kommunetilhørighet

Ved søknad om kommunal bolig skal gjeldende søknadsskjema benyttes, og den dokumentasjon som etterspørres, vedlegges. Andre særskilte forhold som er av betydning for behandling av søknaden må dokumenteres.

Søkere skal som hovedregel ha hatt botid i Snåsa kommune de siste to år.

Lovgrunnlaget

Lov om helse- og omsorgstjenester §3-7 Boliger for vanskeligstilte:

Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemning eller av andre årsaker.

Lov om sosiale tjenester §15 Boliger for vanskeligstilte:

Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

Dette betyr at kommunen ikke er forpliktet til å stille med en ledig bolig, men skal gi nødvendig bistand slik at innbyggere i behov av hjelp selv kan skaffe egen bolig.

Kommunale boliger er derfor i seg selv ikke et lovpålagt tilbud. Kommunen har likevel valgt å disponere og prioritere slike boliger som et boligsosialt virkemiddel for de som ikke på egen hånd er i stand til å skaffe seg bolig på det private marked.

Lov om husleieavtaler (husleieloven)

2. Kriterier for tildeling av kommunal bolig

Ved tildeling av bolig inngås husleiekontrakt av typen: tidsbestemt eller tidsubestemt leiekontrakt.

2.0 Nåværende boforhold

Nåværende boforhold må beskrives og dokumenteres i søknaden. Søker som er uten fast bopel, eller egnet bolig og har vanskeligheter med å skaffe seg alternativ bolig selv, prioriteres.

2.1. Økonomi

Boligsøkers/ husstandens økonomi skal vurderes og tas i betraktning.

Vedtatt i KOM 5/18



SNÅASE SNÅSA



Snåasen Tjelle
Snåsa kommune

2.2. Søknad om bytte av leilighet

Søknad om bytte av kommunal bolig kan unntaksvis innvilges når:

- Boligen er uegnet av helsemessige forhold, det har vært forandring i husstandens størrelse og/eller
- det er andre tungtveiende sosiale forhold som tilsier bytte av bolig. Alle forhold må dokumenteres.
- Tildelingsnemda kan foreta bygge når de ser det hensiktsmessig.

2.3. Andre vurderinger som også vil bli gjort:

- Dersom søkeren har fått tilbud om bolig fra kommunen tidligere, og takket nei uten begrunnet årsak, kan dette medføre at søkeren ikke får nytt tilbud om kommunal bolig.
- Dersom søkeren tidligere har misligholdt husleie til kommunen, mislighold leiekontrakten eller ikke fulgt husordensreglene for den tildelte boligen, kan dette medføre at søkeren ikke får tildelt ny kommunal bolig.
- Må ha lovlig opphold i Norge.
- Må være fylt 18 år. Dersom søker er under 18 år, skal innvilgelse skje i samarbeid med foresatt og/eller tjenesteapparat.

2.4. Normer ved tildeling

Den aktuelle boligen skal være nøktern i forhold til husstandens størrelse. Eventuelle behov blir vurdert ut fra beskrivelser i søknaden.

2.5. Prioritering / tildeling / avslag

Innvilgelse av søknad om kommunal utleiebolig skjer ut ifra en faglig og skjønnsmessig vurdering av brukerens behov og på grunnlag av gjeldende kriterier. Ved mangel på ledig bolig skal søker som fyller kriteriene få tilbud om å stå på venteliste 1/2 år. Dette skal framgå av avslaget.

Snåsa kommune har - som mange andre bygdekommuner - problemer med rekruttering til enkelte stillinger. Dersom kommunen har ledige boliger for utleie, kan de tildeles kommunalt tilsatte og andre. Kommunal utleiebolig til nyansatte og vikarer kan derfor brukes i rekrutteringsøyemed.

2.6. Mislighold

Dersom en søker har misligholdt husleiebetaling i tidligere leieforhold av kommunal bolig, forutsettes oppgjør av restanse /inngåelse av nedbetalingsavtale før vedkommendes søknad behandles på nytt.

2.7. Råd og veiledning

Søkere til kommunal bolig skal få tilbud om råd og veiledning om alternative løsninger for sitt boligbehov.

2.8. Oppfølgingsbehov

Søker som vurderes å ha spesielle behov for oppfølging i forhold til å fungere i boligen, tildeles bolig forutsatt at søkeren går inn i et forpliktende samarbeid med det kommunale tjenesteapparatet.

3.0. Betalingsordning

Husleie betales etter regning fra Snåsa kommune.

Vedtatt i KOM 5/18



SNÅASE SNÅSA



Snåsen Tjelle
Snåsa kommune

4.0. Omsorgsbolig

En omsorgsbolig er en bolig som er tilpasset orienterings- og bevegelseshemmede og er fysisk tilrettelagt slik at beboere etter behov skal kunne motta heldøgns pleie og omsorg. Tildeling av omsorgsbolig skal være et ledd i å tildele tjenester på laveste effektive omsorgsnivå.

Det er ikke omsorgstjenester tilknyttet boligen, men beboerne kan få tildelt helse- og omsorgstjenester på linje med andre hjemmeboende etter behov.

4.1. Tildeling av omsorgsbolig

Graden av funksjonstap (fysisk - psykisk - sosialt) er avgjørende, og da målt i forhold til hvor omfattende hjelpetiltakene er. Det blir foretatt en individuell vurdering basert på en IPLOS registrering (registrering av funksjonsnivå) og faglig skjønn.

Bruker med behov for tjenester i henhold til helse- og omsorgstjenesteloven har prioritet. Problemer med vedlikehold ute og inne / vinter og sommer er i seg selv ikke en tilstrekkelig grunn for å få tildelt omsorgsbolig.

5.0. Ordinær utleiebolig

Snåsa kommune disponerer en del boliger som etter skriftlig søknad kan tildeles husstander som fyller vilkårene for tildeling av kommunal bolig.

5.1. Overgangsbolig

Overgangsbolig skal være et kortvarig tilbud til den som av ulike årsaker kommer i akutt bolignød. Botid tre til seks måneder.

5.2. Vurdering ved tildeling

Boligsøkere med økonomi som gjør at de ikke kan skaffe seg bolig på det åpne markedet faller inn under målgruppa for boligformidlingen.

Omfatter boligsøknaden husstander med barn og / eller mennesker med funksjonsnedsettelse skal de prioriteres. Har boligsøkeren en relativt tilfredsstillende bolig totalt sett (herunder pris) vil ikke søknaden bli prioritert.

Kategorien enslig forsørger er ikke ensbetydende med at en faller inn under målgruppen for boligformidlingen. En enslig forsørgers totale livssituasjon må vurderes, og da i forhold til sosial fungering, økonomi, barnevernstiltak og skole- / barnehage tilknytning.

Familier med barnevernstiltak skal prioriteres dersom endret botilbud vil være med på å gi barna et bedre bomiljø (deriblant skole / barnehage tilknytning) som er med på å bygge opp under øvrige barnevernstiltak.

Flyktninger som kommunen har forpliktet seg til å motta, og gir introduksjonsprogrammet til, skal prioriteres ved tildeling av bolig.

6.0. Avslag og klageadgang

Avslaget skal være begrunnet og med opplysning om klageadgang, klagefrist, samt adressat for klage. Klage på avslått søknad om leie av kommunal utleiebolig, fornyelse av leiekontrakt i kommunal utleiebolig og søknad om bytte av kommunal utleiebolig skal være skriftlig og leveres til Snåsa kommune. Eventuell klage stiles til rådmannen i Snåsa. Klage på avslag på kommunal bolig behandles av Hovedutvalg helse og omsorg, jfr. delegeringsreglementets kap 6.5.2, jfr også kap 1.4 og 1.6. Alle andre saker som ikke hjemles her, behandles av formannskapet.

Revidert Januar 2018

Vedtatt i KOM 5/18



SNÅASE SNÅSA

