

# **Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig i Lier kommune**

Vedtatt i kommunestyret: 06.02.18

Kommunale boliger tildeles etter Lov om sosiale tjenester i NAV § 15 eller Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7.

## **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, samt innskuddsleiligheter.

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 Lier 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 døgnbemannede boliger finnes det egne tildelingskriterier og det er bare retningslinjens pkt 5 og 6 som kommer til anvendelse.

## **5. Målgruppe**

Personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet. Med vanskeligstilte menes personer som ikke selv, eller ved hjelp av andre former for offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig, herunder personer som har behov for boliger med særlig tilpasning på grunn av alder, bevegelses- eller utviklingshemming.

Skoleelever og studenter anses ikke å være i målgruppen for kommunal bolig.

## **6. Grunnkrav til søkere**

- a) Søker må ha bodd i en selvstendig bolig i Lier 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 Lier etter avtale mellom IMDI og Lier 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.

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 Lier kommune eller Lier Boligselskap AS 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 fremgå 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 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 over 75 år som ikke har hjemmeboende barn kan det tilbys tidsubestemt leiekontrakt.

I spesielle situasjoner kan det åpnes for kortere leietiden enn 3 år, jfr 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, jf pkt 6 og 8.

Dersom søker fortsatt fyller grunnkravene, men det har vært en reduksjon i husstandsstørrelsen, vil søker normalt 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, jf pkt 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 fattet etter Lov om sosiale tjenester i NAV § 15, eller Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7, kan påklages til Lier kommunes klagenemd. Klagen sendes til Vedtakskontoret. Klagefrist er 3 uker fra vedtaket er mottatt. Klagenemndas avgjørelse er endelig og kan ikke påklages.