



SKAUN KOMMUNE



Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger

Vedtatt i Skaun kommunestyre 21.03.07, sak 26/07

ESA: 07/135



Utleiebolig - retningslinjer

Retningslinjer om søknadsbehandling ved tildeling av kommunale gjennomgangsboliger, trygde- og omsorgsboliger i Skaun kommune.

1. Virkeområde.

Disse retningslinjene skal legges til grunn for tildeling og søknadsbehandling av kommunale utleieboliger i Skaun kommune.

2. Formålet med kommunale utleieboliger og målgruppe

Kommunale utleieboliger er et virkemiddel for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet, og er som hovedregel å betrakte som en midlertidig hjelp. Trygde- og omsorgsboliger kan gis på varig basis.

3. Krav til og rettigheter for søkere

Søkere må være over 18 år. Det kan gjøres unntak fra kravet til alder dersom søker har daglig omsorg for barn, eller det foreligger andre særlige grunner. Dersom søker er under 18 år, skal innvilgelse skje i samarbeid med verge og tjenesteapparat.

Søkere til trygde-/omsorgsbolig må være alderspensjonister eller uføretrygdet. Søkere under attføring eller rehabiliteringsstønad kan etter behov også innvilges slik bolig.

4. Forhold som tillegges vekt

4.1 Nåværende boforhold

Søker er uten fast bopel eller egnet bolig, og/eller er uten mulighet til å skaffe seg alternativ bolig selv.

4.2 Botid

Søker skal som hovedregel ha hatt botid i Skaun kommune de siste to år, eller ha en annen nær tilknytning til kommunen. Kravet om botid gjelder ikke flyktninger som bosettes av Skaun kommune.

4.3 Inntekts- og formuesforhold

Husstandens samlede årsinntekt må normalt ikke overstige 3xGrunnbeløpet (G) med et tillegg på ½ G for hver ekstra husstandsmedlem. Grunnbeløpet reguleres årlig av Stortinget.

4.3.1 Søkere til trygde-/omsorgsbolig

Søkere som har overdratt bolig eller annen formue som gave/gavesalg/forskudd på arv i de siste to år, får som hovedregel avslag på søknaden.

4.3.2 Tidligere mislighold

Dersom søkeren overfor kommunen har misligholdt boliglånsforpliktelser eller husleie, forutsettes som hovedregel inngåelse av nedbetalingsavtale/oppgjør før vedkommende tildeles kommunal bolig.

4.4 Oppfølgingsbehov

Søkere som vurderes å ha oppfølgingsbehov i forhold til å fungere i boligen, tildeles bolig forutsatt at søkeren går inn i et forpliktende samarbeid med tjenesteapparatet.

4.5 Boligen som en del av et helhetlig tilbud

Søkere som har omfattende bistand fra hjelpeapparatet tildeles bolig så fremt boligen har betydning for et helhetlig tilbud og annen boligbistand ikke er egnet.

4.6 Generelt om tildeling av bolig

Tildeling av bolig skjer etter en skjønnsmessig vurdering av de nevnte forhold. Det skal også tillegges vekt at ny beboer må passe inn i det allerede etablerte bomiljøet eller ikke påføre bomiljøet en stor belastning.

5. Behandling av søknad, venteliste og innvilgelse

5.1 Venteliste

Søknadene blir fortløpende vurdert og de søkerne som fyller kravene til å søke om kommunal bolig, vil bli satt på venteliste. Søker vil bli skriftlig underrettet om søker får stå på venteliste eller får avslag på dette.

5.2 Innvilgelse

Vedtak om innvilgelse eller avslag på søknad på bolig meddeles skriftlig til alle på vedkommende søkerliste.

6. Tildelingsansvarlig og tildelingsmyndighet

Tildeling av boliger foretas av et administrativt utvalg, tildelingsteamet, etter delegert myndighet fra Rådmannen. Utvalget består av en representant fra hhv. bolig- og eiendomskontoret, hjemmetjenesten, psykisk helsetjeneste, sosialkontoret og fysio-/ergoterapitjenesten. Bolig- og eiendomskontoret forestår det administrative arbeidet.

7. Tildeling av konkret bolig

7.1 Tildeling

Tildeling skjer på grunnlag av søkerens behov.

Enslige forsørgere/familier med barn prioriteres. Ved tildeling av bolig vil størrelse på leiligheten bli vurdert ut i fra behovet til søker.

7.2 Bytte

Søknad om bytte av tildelt kommunal bolig vurderes på grunnlag av gjeldende retningslinjer. Bytte kan vurderes i særlige tilfeller. Man må påregne å betale kostnader til oppussing.

8. Leietid

Leiekontrakten inngås som regel for 3 år. Søkere med varig behov for kommunal bolig kan etter en konkret vurdering gis positive vedtak som angir en tidsbestemt leiekontrakt av lengre varighet enn 3 år. Som personer med varig behov regnes psykisk utviklings-

hemmede, varig funksjonshemmede og andre personer som ikke anses for noen gang selv å kunne fremskaffe egnet bolig.

9. Eventuell fornyelse av leiekontrakt

Søknad om fornyelse av leiekontrakt vurderes etter gjeldende retningslinjer, og må fremsettes innen tre uker før kontraktens utløp.

10. Råd og veiledning

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

11. Avslag og klageadgang

11.1 Avslag og klageadgang

Avslag på søknader om å stå på ventelista, leie av kommunal utleiebolig og fornyelse av leiekontrakt i kommunal utleiebolig, skal være skriftlig begrunnet med opplysning om klageadgang, klagefrist, samt adressat for klage. Avslag kan påklages til formannskapet, jf forvaltningslovens §28. Avslag på søknad om bytte av kommunal utleiebolig kan ikke påklages.

11.2 Følge av at søker avslår tilbud om bolig

Dersom søker avslår tilbud om relevant bolig tilpasset søkers behov, vil søker som hovedregel bli vurdert som uaktuell for tilbudet og vil ikke bli tilbydd ny bolig før tidligst ett år etter avslag på bolig.

Spesielle kriterier:

Trygdeboliger: Børsla, Venn og Buvika

Omsorgsboliger: Vennatunet omsorgssenter og Tangen omsorgssenter

- Søkere må være alderspensjonist eller uføretrygdet. Søkere under attføring eller som mottar rehabiliteringsstønning kan etter behov også innvilges slik bolig i en tidsbegrenset periode. Bofellesskapet på Tangen er kun for alderspensjonister.
- Søkers eksisterende bolig er i svært dårlig forfatning, eller beliggenheten er sosialt begrensende slik at det påvirker søkers helsetilstand negativt.
- Søker har behov for tilrettelagt bolig i forhold til funksjonshemming slik at søker kan opprettholde evne til selvhjelp og dermed ha mindre behov for hjelp.
- Søker profiterer psykisk på å bo i fellesskap.
- Søker har en funksjonshemming/diagnose som gjør at vedkommende har et pleie- og omsorgsbehov som er så stort at det både for tjenesteapparatet og søker er hensiktsmessig med omsorgsbolig.

- Søkere til omsorgsboliger aksepteres å ha en dårligere helsetilstand enn søkere til de frittliggende trygdeboligene.

Bofellesskap for funksjonshemmede: Gullhaugtun og Meieribakken

- Behov for tilrettelagt bolig på grunn av psykisk/fysisk funksjonshemming.
- Omfattende behov for praktisk bistand.
- Behov for heledøgning tilsyn.

Boliger for funksjonshemmede: Gullhauglia

- Stort behov for boveiledning og oppfølging
- Behov for fysisk tilrettelagt bolig og har ikke økonomi til å kjøpe selv

Bolig tildelt flyktninger

- Flyktninger som mottas av Skaun kommune etter bosettingsvedtak fattet av kommunestyret har rett til kommunal bolig i 3 år. Tilsvarende gjelder ved familiegjengenforeninger, når den som bor i Norge har vært bosatt i landet i mindre enn fem år, og ikke selv disponerer eller kan skaffe tilfredsstillende bolig.