



RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV KOMMUNAL UTLEIEBOLIG I BIRKENES KOMMUNE

Lovgrunnlag

I Helse- og omsorgstjenestelovens § 3-7 heter det: «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.»

I Lov om sosiale tjenester i NAV § 27 om «Midlertidig botilbud» heter det at «Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv.» Dette er ment som et kortvarig akutt tilbud til personer som ikke har tak over hodet de nærmeste døgnene. Ansvar for denne tjenesten ligger hos NAV.

Målgruppe

- Flyktninger som mottas av Birkenes kommune etter bosettingsvedtak.
- Personer som ikke selv eller ved hjelp av offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig, herunder personer som har behov for boliger med særlig tilpasning på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Kriterier for innvilgelse av kommunal bolig

- Søker må være over 18 år.
- Søker må ha lovlig opphold i Norge.
- Søker må være hjemmehørende i Birkenes kommune, det vil si være registrert i Folkeregisteret med bostedsadresse i Birkenes kommune siste 12 måneder. Kravet om bostedsadresse gjelder ikke flyktninger som skal førstegangsboettes i Birkenes. Det kan gjøres unntak fra kravet om 12 måneders botid i kommunen i særskilte tilfeller.
- Søkeren må ha prøvd å skaffe seg bolig på det private markedet.

Prioriteringer

Ordningen med kommunale utleieboliger er sterkt behovsprøvd. I prioriteringen mellom søkere skal det legges vekt på opplysninger om søkers personlige forhold og bosituasjon. Det gjøres også en faglig vurdering i forhold til de ulike boligtyper opp mot tjenestebehov, slik at tildeling av bolig samsvarer med mål om å gi tjenester på riktig nivå i kommunens tjenestetrapp.

Vurderingen av søknaden bygger på en individuell skjønnsmessig vurdering av flere momenter, herunder:

- Om søker er uten mulighet til å skaffe seg egnet bolig på egenhånd i det private markedet.
- Om søkers nåværende bolig er uegnet eller svært utilfredsstillende.
- Om det foreligger andre spesielle forhold som tilsier at søker har særskilt behov for en stabil bosituasjon.
- Om søker har boevne, dvs. klarer å ta vare på seg selv, betale husleie, følge husordensregler og husleieloven og holde en viss orden i boligen.
- Om søker tidligere har misligholdt husleiekontrakt med kommunen. Dersom søker har uoppgjort husleiegjeld til Birkenes kommune, kan det likevel gis tilsagn om bolig under betingelse av at det inngås nedbetalingsavtale for gjelden.
- Om innvilgelse av søknaden har påvirkning på andre kommunale ytelser.



Ved behov for utfyllende opplysninger kan søker kalles inn til en kartleggingsamtale. I særskilte tilfeller kan det utarbeides avtale om oppfølging av leietaker som vedlegges husleiekontrakten.

Ektefelle/samboers rett til heldøgns omsorgsbolig (HDO) eller omsorgsbolig

Birkenes kommune vil legge til rette for at ektefeller/samboere som ønsker å leve sammen siste del av livet, skal få mulighet til det. Det vil likevel til syvende og sist være en faglig vurdering hvorvidt dette er helsefaglig forsvarlig. Et kriterium er at HDO-bolig eller omsorgsbolig vil være en positiv og trygghetsskapende situasjon for begge parter.

Gjenlevende ektefelle/samboer vil ikke ha automatisk rett til å beholde HDO-boligen/omsorgsbolig dersom ektefellen/samboeren dør eller får langtidsplass på institusjon. Da skal behovet drøftes av kommunens boligutvalg.

Foresattes rett til å beholde kommunal bolig

Samme prinsipp som i ovenstående avsnitt gjelder for foresatte som får tildelt bolig fordi de har omsorg for barn med nedsatt funksjonsevne. Dersom barnet/barna flytter ut av den kommunale boligen, vil det bli vurdert om den/de foresatte oppfyller kriteriene for å beholde boligen.

Leietid

Leietiden i en kommunal bolig er som grunnregel beregnet til 3 år. Det forventes at søkeren selv finner permanent bolig i løpet av leietiden. Ved tildeling av bolig av spesielle hensyn vil leietiden kunne utvides. Det samme gjelder for flyktninger.

Søknadsprosedyre

Den som ønsker tildeling av kommunal bolig etter disse retningslinjene, må søke om dette på eget elektronisk søknadsskjema. Skjemaet finnes på kommunens hjemmeside under fanen «Elektronisk søknadssenter» i høyremenyen på startsidene. Ved behov kan boligkoordinator eller andre ved kommunens servicetorg hjelpe til med utfylling av søknaden.

Saksgang

Kommunens boligutvalg har ansvar for tildeling av kommunal bolig etter disse retningslinjene. Alle søkere får skriftlig svar. Ved tildeling får søker en skriftlig orientering om hvilken bolig man er tildelt og når boligen er klar for innflytting.

Bytte av kommunal bolig

Søknad om bytte av tildelt kommunal bolig vurderes etter samme prosess og kriterier som beskrevet over.

Klageadgang

Avslag på søknad om bolig kan påklages etter Forvaltningsloven (Fvl) §28. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunktet du har mottatt avslag (Fvl §29)

Mottatt klage blir behandlet i kommunens boligutvalg. Boligutvalget er et tverrfaglig utvalg hvor ansatte fra , Enhet tjeneste til hjemmeboende, Flyktningetjenesten, Nav, Teknisk drift og psykisk helse/rus er representert. (KS sak 29/22, 05.05.2022). Dersom det fremkommer nye opplysninger i saken, vil det gjøres nye vurderinger. Dette kan resultere i medhold i klagen og kommunen vil endre sin beslutning. Dersom klagen ikke tas til følge blir den oversendt kommunal klageutvalg for vurdering. Klageutvalg i disse sakene er formannskapet.