

Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig

Kommunes holdning er at det er den enkelte innbyggers ansvar å skaffe egnet bolig, men kommunen kan noen tilfeller tilby kommunal utleiebolig til prioriterte grupper.

1. Vilkår for å kunne få tildelt kommunal bolig

Kommunale boliger kan tildeles søker som oppfyller følgende vilkår:

- a) Søker må på grunn av økonomiske, helsemessige eller sosiale forhold anses **helt** ute av stand til selv å skaffe egnet bolig.
- b) Søker må være bosatt, og ha minst 1 års sammenhengende botid i kommunen. Det kan gjøres unntak fra kravet om botid for nyankomne flyktninger og for andre når særlige grunner tilsier det.
- c) Søker må være fylt 18 år på tidspunktet for vedtak om tildeling. Det kan gjøres unntak for kravet til alder dersom søker har daglig omsorg for barn.

Dersom søker ikke har tilstrekkelig boevne, herunder evne til å håndtere sin egen økonomi, eller dersom det er tvil om søkers boevne, kan det stilles krav om at det inngås avtale om en nærmere spesifisert hjelpetiltaksplan før vedtak om tildeling av bolig fattes. Hjelpetiltak kan bestå i avtale med NAV om betalingsordning for husleie, boligveiledning i boligen, etc.

2. Prioriteringer

Dersom kommunen ikke har bolig tilgjengelig for alle som fyller vilkårene i punkt 1 for tildeling, gjelder følgende prioriteringer:

1. Bostedsløse
 - a. Barnefamilier
 - b. Flyktninger
 - c. Løslatte fra fengsel og utskrevne fra behandlingsinstitusjon
2. Barnefamilier
3. Økonomisk, helsemessig og sosial situasjon

3. Svar på søknad

Dersom søker oppfyller vilkårene for tildeling av kommunal bolig i punkt 1, og det er bolig tilgjengelig for tildeling, skal det fattes vedtak om tildeling. Eventuell avtale om hjelpetiltaksplan skal inngås før vedtaket fattes.

Dersom søker oppfyller vilkårene for tildeling av kommunal bolig i punkt 1, men uten at kommunen har bolig tilgjengelig for tildeling, skal det gis foreløpig svar på søknaden. Svaret skal opplyse om at søker oppfyller vilkårene, og vil bli oppført på venteliste for tildeling av kommunal bolig. Når det blir

bolig tilgjengelig for søkeren, skal det – etter at avtale om hjelpetiltak evt er inngått - fattes vedtak om tildeling, dersom vilkårene fortsatt er oppfylt.

4. Tildelingsperiode

Kommunal bolig tildeles for en periode på 3 år. Kommunal bolig kan tildeles for en kortere periode enn 3 år etter reglene i husleieloven § 11-1.

Dersom det er åpenbart at søker vil ha et langvarig behov for kommunal bolig, kan kommunal bolig tildeles for en lengre periode enn 3 år.

Dersom søker ved utløpet av tildelingsperioden fortsatt oppfyller vilkårene for å få tildelt kommunal bolig i kommunen, skal vedtaket om tildeling av bolig fornyes.

5. Leiekontrakt

Det skal inngås leiekontrakt mellom utleier og leietager for leieperioden. Leiekontrakten skal være tidsbegrenset, og leieperioden skal ikke være lengre enn tildelingsperioden, jf punkt 4.

Det skal i leiekontrakten presiseres at leieforholdet opphører dersom vilkårene for tildeling av kommunal bolig ikke lenger er oppfylt eller dersom forutsetningene for tildelingen vesentlig endres eller dersom inngått avtale om hjelpetiltak vesentlig misligholdes av leietager.