

Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig til vanskeligstilte i Lillehammer kommune

Innholdsfortegnelse

1 Innledende bestemmelser

2 Grunnkrav for å få leie kommunal bolig

3 Prioritering mellom søkere som fyller grunnkravene

4 Oppgjort gjeld til Lillehammer kommune

5 Saksbehandling m.m.

1 Innledende bestemmelser

§ 1 Formål

Retningslinjene skal legge til rette for at personer i målgruppen skal få leie nøktern og egnet kommunal bolig. Retningslinjene skal bidra til mer forutsigbarhet og bedre rettsikkerhet for søkere til kommunal bolig.

§ 2 Kommunal bolig

Med kommunal bolig menes boliger som kommunen disponerer. Retningslinjene gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. Husleielovens § 1-1. Retningslinjene gjelder ikke opphold i døgnovernattingssted, institusjon eller der behandling er det vesentlige i avtaleforholdet.

§ 3 Målgruppe

Målgruppen for retningslinjene er vanskeligstilte på boligmarkedet, dvs. 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.

Vanskeligstilte kan for eksempel være personer med dårlig økonomi, men kan også dreie seg om manglende språk, kunnskap, funksjonsnedsettelse, psykiske lidelser, rusmiddelmisbruk eller andre forhold som medfører at de har et vanskeligere utgangspunkt enn andre.

2 Grunnkrav for å få leie kommunal bolig

§ 4 Oppholdstillatelse og botid

Søker må på søknadstidspunktet ha lovlig opphold i Norge. Søker må ha folkeregistrert adresse i Lillehammer Kommune, og ha bodd i kommunen de siste to år. Dette må kunne dokumenteres. Vilkår om botid gjelder ikke overføringsflyktninger eller bosetting av flyktninger direkte fra mottak som førstegangs-bosettes i Lillehammer kommune etter avtale med Imdi.

§ 5 Alder

Søker må på søknadstidspunktet være fylt 18 år. Det kan gjøres unntak fra kravet til alder, dersom søker har daglig omsorg for barn, eller det foreligger andre særlige grunner.

§ 6 Nåværende boforhold

Søker må på søknadstidspunktet være, eller være i ferd med å bli, uten egnet bolig. Søker anses å være uten egnet bolig når:

- Leiekontrakt utgår innen 6 mnd og det ikke er mulighet for fornyelse
- Eller: Søker ikke har bosted ved utskrivelse fra institusjon eller fengsel
- Eller: Søker har vedtak på midlertidig bolig fra NAV
- Eller: Søkers nåværende bolig ikke er egnet på grunn av varig nedsatt funksjonsevne, boligens beskaffenhet eller helsemessige årsaker.

§ 7 Inntekts- og formuesforhold mv.

Søker må kunne dokumentere at han/hun/familien ikke har midler til å klare å skaffe seg egnet bolig på annen måte.

§ 8 Søkere med behov for oppfølging

Søkere må antas å mestre bosituasjonen og forpliktelser knyttet til denne. Hvis helsemessige forhold, rusavhengighet, gjeldsproblematikk eller tidligere boerfaring tilsier at søker har behov for tjenester fra kommunen i form av veiledning og praktisk bistand i boforholdet, skal tildeling av kommunal bolig gjøres betinget av at det inngås bo- og oppfølgingsavtale.

§ 9 Søkere som har alternative muligheter

Søkere som har alternative muligheter til selv eller med bistand å skaffe seg egnet bolig er som hovedregel ikke kvalifisert for tildeling av kommunal bolig.

§ 10 Bytte av bolig

Bytte av kommunal bolig foretas som hovedregel ikke. Unntak kan gjøres dersom det er hensiktsmessig eller nødvendig av helsemessige årsaker. Man må da søke om bytte av bolig, og søknaden behandles på samme måte som opprinnelig søknad om bolig.

3 Prioritering mellom søkere som fyller grunnkravene

§ 11 Prioritering

Er antallet søkere som fyller grunnkravene i retningslinjene §§ 4 – 10 større enn antall kommunale boliger til disposisjon, skal det foretas en prioritering mellom ellers kvalifiserte søkere. Ved prioriteringen skal det legges vekt på de kvalifiserte søkeres ulike behov og hvilke type boliger som er tilgjengelige. Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende boligbehov, skal prioriteres.

Det skal tas hensyn til at noen boformer stiller spesielle krav til en variert sammensetning av beboere.

Når det gjelder leietakere bosatt i kommunale boliger som søker om fortsatt leie ved leiekontraktens utløp, anvendes reglene i retningslinjene § 15

4 Uoppgjort gjeld til Lillehammer kommune

§ 12 Uoppgjort gjeld til Lillehammer kommune

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Lillehammer kommune som følge av tidligere boforhold, kan kommunen avslå søknad om å få leie kommunal bolig på dette grunnlag. Det kan stilles vilkår om at det inngås nedbetalingsavtale for gjelden, dersom skyldnerens økonomi gir rom for det.

5 Saksbehandling m.m.

§ 13 Søknad

Søknad om å få leie kommunal bolig skal sendes Lillehammer kommune, Tildelingsenheten. Når søknad er mottatt, skal Tildelingsenheten sende forvaltningsbrev til søker som informerer om at Lillehammer kommune har mottatt søknaden med eventuelle vedlegg. I dette brevet skal det også redegjøres for saksgang og prosedyrer samt gis relevant informasjon knyttet til spesielle forhold, dersom slike fremkommer i søknaden.

§ 14 Leietid

Et vedtak om leie av kommunal bolig, skal som hovedregel angi at søker gis en tidsbestemt leieavtale 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.

§ 15 Vedtaksformer

Tildelingsenheten fatter vedtak etter disse retningslinjene: Positivt vedtak om leie av kommunal bolig skal angi den type bolig søker tildeles, leiekontraktens lengde, antall rom, forutsetninger vedrørende fysisk tilgjengelighet til boligen og eventuelle vilkår om at søker inngår nedbetalingsavtale for gjeld i henhold til retningslinjenes §8 og §12.

Søkere som ikke fyller grunnkravene skal gis avslag på søknad. Det kan også gis avslag dersom søker ut i fra en prioritering mellom søkere som fyller grunnkravene ikke vil kunne oppnå tilbud om bolig innen 12 måneder. Det skal gis avslag på søknad dersom:

- Søker ikke fyller grunnkravene
- Eller: Søkeren ikke tar imot boligtilbud som er gitt
- Eller: Søkere situasjon er endret fra søknadstidspunktet slik at søker ikke lenger fyller vilkårene i Kapittel 2
- Eller: Søknaden har mangler vedrørende dokumentasjon, og søker ikke bidrar til at dette kan fremskaffes.

§ 16 Oppfyllelse av vedtak om leie av kommunal bolig

Vedtaket anses oppfylt ved inngåelse av leiekontrakt i henhold til vedtaket

§ 17 Nytt vedtak ved utløp av leiekontrakt til kommunal bolig

Nytt vedtak om leie av kommunal bolig skal fattes etter søknad, dersom leier ved utløpet av leiekontrakten til nåværende kommunale bolig oppfyller grunnkravene i retningslinjene §§ 4 – 10.

Søknaden kan avslås dersom det foreligger uoppgjort gjeld til kommunen i henhold til retningslinjene § 12 første ledd og det ikke er inngått nedbetalingsavtale for gjelden. Søknaden kan også avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leiekontrakt eller nedbetalingsavtale inngått i henhold til retningslinjenes § 12. Når kommunen fatter vedtak om at søker skal få ny leiekontrakt, vurderer kommunen samtidig hvorvidt søker skal tildeles annen egnet bolig tilpasset husstandens nåværende situasjon.

§ 18 Klageadgang

Vedtak i henhold til retningslinjene kan påklages til Lillehammer kommune. Klagen sendes den instans som har fattet vedtaket. Klagefrist er 4 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til søker. Gjenstand for klageadgang ved vedtak om tildeling av kommunal bolig, er boligens egnethet med hensyn til type bolig, antall rom og fysisk tilgjengelighet i boligen, lengden på leiekontrakt vedtaket angir hvis denne er under tre år og eventuelt vilkår om nedbetalingsavtale i henhold til retningslinjenes § 12. Dersom klagen ikke innvilges vil den bli videresendt kommunal klagenemd for endelig avgjørelse.