

Kriterier og saksbehandlingsrutiner ved tildeling av kommunale boliger

Kommunens forpliktelser

Kommunens forpliktelser med hensyn til kommunale boliger og botilbud er definert i Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester og Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen.

Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester (helse- og omsorgstjenesteloven, 2011).

§ 3-7. Boliger til vanskeligstilte.

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, funksjonshemming eller av andre årsaker.

§ 4-2. Tjenester

d) plass i institusjon eller bolig med heldøgns omsorgstjeneste til dem som har behov for det på grunn av funksjonshemming, alder eller av andre årsaker.

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (NAV)

§ 15. Boliger til vanskeligstilte

Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

§ 27. Midlertidig botilbud

Kommunen er forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv.

Med det begrensede antall boliger kommunen rår over, vil overnevnte lovverk være førende for tildelingen av den kommunale boligmassen. På bakgrunn av kommunens forpliktelser, tildeles kommunal bolig ut fra følgende kriterier:

Generelle kriterier

Tildeling av kommunal bolig skjer etter en skjønnsmessig vurdering av de under nevnte kriterier. Det skal også tillegges vekt at boligen skal være egnet, og ny beboer må passe inn i det allerede etablerte bomiljøet.

1. Søker må som hovedregel ha bodd og vært folkeregistrert i kommunen i minst ett år, eller ha en annen nær tilknytning til kommunen. Kravet om å ha bodd i kommunen gjelder ikke nybosetting av flyktninger som er bosatt etter avtale med staten.
2. Søker er uten fast eller egne bolig og/eller er uten mulighet til å skaffe seg bolig selv.
3. Søker må som hovedregel være over 18 år på søknadstidspunktet. Det kan gjøres unntak fra kravet til alder dersom søker har daglig omsorg for barn, eller at det foreligger andre særlige grunner. Dersom søker er under 18 år, skal innvilgelse skje i samarbeid med evt. verge eller annet tjenesteapparat. Unntak fra kravet om alder gjelder også ved mottak av enslige mindreårige flyktninger.

Individuelle kriterier

Når de generelle kriteriene er oppfylt, skjer fordeling av boligene på sosialt, helsemessig og medisinsk grunnlag. Fordelingen skjer etter en samlet vurdering og ved prioritering vektlegges følgende:

1. Søker som er enslig forsørger og familie med mindreårige barn.
2. Søker som del av et helhetlig sosialt, helsemessig og/eller medisinsk tilbud har behov for ny bolig.
3. Søker som blir innvilget omsorgsbolig må som hovedregel ha en funksjonshemming/diagnose der pleie og omsorgsbehovet er så stort at det både for søker og tjenesteapparatet er hensiktsmessig med omsorgsbolig.
4. Søker som er nybosatte flyktninger i kommunen får tilbud om kommunal bolig ved ankomst. Tilsvarende gjelder ved familiegjennforening med bosatt flyktning, når den som bor i kommunen har vært bosatt i mindre enn fem år og ikke selv disponerer eller kan skaffe tilfredsstillende bolig. Som hovedregel gis bare tilbud om kommunal bolig på etableringstidspunktet.
5. Søker som kun ønsker å bytte tildelt kommunal bolig med en annen kommunal bolig vil som hovedregel få avslag. Overnevnte kriterier vil bli vurdert før evt. bytting blir innvilget.
6. Søkere som er innvilget kommunal bolig har som hovedregel begrensninger i bolengde, og vurderes i hvert enkelt tilfelle.
7. Søkere og beboere i kommunale boliger skal få tilbud om råd og veiledning om alternative løsninger for sitt boligbehov på det private markedet.
8. Ved vesentlige endringer i familiestørrelse, kan det bli aktuelt å vurdere ny bolig.

Saksbehandlingsrutine r

Mottak av søknad:

Alle søknader registreres i det kommunale saksbehandlingssystemet. Foreløpig svar og vedtak fattes i tråd med forvaltningslovens regler og kommunale retningslinjer.

Venteliste

1. Søknadene blir vurdert i forhold til generelle kriterier, og hvis de ikke er oppfylt, avslås søknaden med begrunnelse og orientering om klageadgang. Søkeren blir ikke satt opp på søkerlisten for videre vurdering.
2. Er kravene for generelle kriterier oppfylt, gis foreløpig svar med orientering om forventet saksbehandlingstid. Kravet om foreløpig svar gjelder ikke dersom saken kan ferdigbehandles innen en måned, *jfr. Forvaltningslovens § 11a*.
3. De søkerne som fyller kravene til å søke om kommunal bolig, blir satt på en søkerliste, og vil bli vurdert ved alle tildelinger i ett år fra søknaden ble mottatt. Hvis bolig ikke er tildelt innen ett år fra søknaden ble mottatt strykes søknaden fra søkerlisten. Det må søkes på nytt etter ett år. Dette orienteres det om i vedtak til søkerne.

Tildelingsmyndighet

1. Tildelingen av kommunale boliger skjer etter delegert myndighet fra rådmannen til enhetsleder i Helse og familie og for omsorgsboliger enhetsleder i Hjemmetjenesten. Søknadene blir som hovedregel rådgivende behandlet i kommunens Bolig- og husbankteam. Teamet består av representanter fra Tekniske tjenester, Hjemmetjenesten, Barneverntjenesten, Psykisk helse- og rusarbeid, Fysio- og ergoterapitjenesten, Flyktningtjenesten og NAV. Andre fagpersoner deltar ved behov.

2. Dersom søker får innvilget bolig som kommunen mener er tilpasset søkers behov, men takker nei, vil søker som hovedregel bli strøket fra kommunens søkerliste, og ikke bli med i videre vurderinger.
3. Kommunens boligkontor utøver det administrative arbeidet ved søknad og tildeling av ordinære kommunale boliger. Ved søknader og tildelinger av omsorgsboliger utfører Hjemmetjenesten det administrative arbeidet.

Vedtak og klageadgang

1. Vedtak om tildeling av kommunal bolig og omsorgsbolig eller avslag på søknaden meddeles skriftlig med begrunnelse og med orientering om klageadgang, klagefrist, samt adressat for klage. Vedtaket om kommunale boliger kan påklages til Formannskapet som er kommunens klageinstans, *jfr Forvaltningsloven § 28*. Vedtak om omsorgsboliger kan påklages til Fylkesmannen. Ved klage behandles den på ny av vedtaksinstansen (bolig- og husbankteamet/ enhetsledere), og ved opprettholdelse av vedtaket går saken til klageinstans Formannskapet eller Fylkesmann.
2. Søkere som tidligere har misligholdt sine forpliktelser med hensyn til boligen og/eller husleia forutsettes som hovedregel å inngå nedbetalingsavtale før tildeling av ny kommunal bolig.

Råd og veiledning

Søkere og beboere i de kommunale boligene skal få tilbud om råd og veiledning om alternative løsninger for sitt boligbehov. Dette kan være bruk av Husbankens virkemidler, som startlån, boligtilskudd og statens bostøtteordning eller ordinær leie på det private boligmarkedet.

Jfr. Orienteringssak Hovedutvalg for oppvekst og omsorg, 13.08.2014