



Retningslinjer for tildeling av kommunale bustader i Vestnes kommune

1. Innleiande bestemmingar

Retningslinjene skal nyttast i saksbehandling ved søknad om kommunal bustad i Vestnes kommune. Alle kommunale bustader skal tildelast i samsvar med desse retningslinjene.

1.1 Kommunal bustad

Med kommunal bustad meinast alle bustader kommunen har disposisjonsrett til. Retningslina gjeld bustadforhold som har si forankring i avtaler om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. Husleieloven § 1-1. Aktuelle bustader kan være ordinære utleigebustader, fysisk tilrettelagte bustader eller bustader med tilknytt bemanning.

Midlertidig bustad (nausbustad) som blir tildelt i samsvar med § 27 i Lov om sosiale tjenester og institusjonsplass på sjukeheim er ikkje å bli sett på som kommunale utleigebustader, og tildeling av desse er difor ikkje omfatta av desse retningslinjene.

1.2 Målgruppe

I utgangspunktet er det den enkelte sitt ansvar å skaffe eigen bustad. Målgruppa for å leige kommunal bustad er dei som har vanskar med å skaffe bustad på den private bustadmarknaden grunna økonomi, helsemessige eller sosiale forhold, samt for dei som har behov for ein særskilt tilpassa utforming av bustad.

1.3 Lovverk

Kommunale bustadar blir tildelt med heimel i følgjande lovverk:

- Lov om kommunale helse- og omsorgstenester mm. (helse- og omsorgstenesteloven)
- Lov om pasient- og brukerrettigheter (pasient – og brukerrettigheter)
- Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (arbeids- og velferdsloven)
- Lov om husleieavtaler (husleieloven)
- Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven)

2. Grunnkrav for å få leige kommunal bustad

2.1 Noverande bustadforhold

Søkar må på søknadstidspunktet ha lovleg opphald i Noreg, budd i Vestnes kommune dei siste 2 åra og vere, eller vere i ferd med å bli, utan eigna bustad. Butid må kunne dokumenterast ved utskrift frå Folkeregisteret. Det kan bli gjort unntak frå kravet til registrering i Folkeregisteret dersom søkar på anna måte kan dokumentere faktisk butid.

Når særlege grunner gjer kravet til butid og/eller dokumentasjon av butid urimeleg, kan det bli gjort unntak både frå kravet om faktisk butid og kravet til dokumentasjon av denne.



2.2 Alder, krav og rettar for søkar

Søkar må på søknadstidspunktet vere fylt 18 år. Dersom søkar er under 18 år eller utan samtykkekompetanse skal saksbehandling skje i samarbeid med næraste pårørande, verje, fullmektig og eventuelt tenesteapparat.

Flyktingar som skal busettast i Vestnes kommune, etter vedtak fatta av kommunestyret, har rett til kommunal bustad ved førstegongstildeling. Tilsvarande gjeld ved familiegjenforeining, der leigetakar har vore busett i mindre enn fem år og ikkje sjølv disponerer eller kan skaffe tilfredsstillande bustad.

2.3 Ikkje i stand til å skaffe bustad på anna måte

Søkar som kan dra nytte av andre bustadverkemiddel for å skaffe eller behalde bustad, skal ikkje innvilgast kommunal bustad. Før ein blir registrert som bustadsøker skal det bli vurdert om ein er i stand til å skaffe seg bustad på den private bustadmarknaden ved kjøp eller leige.

Vidare skal det vurderast om søkar er i målgruppa og kan kjøpe ein bustad ved hjelp av kommunalt startlån og bustadtilskot.

2.4 Økonomi

Søkaren sin økonomi skal vurderast og bli tatt i betraktning. Søkar kan ikkje ha inntekt, formue eller alternative moglegheiter som gjer søkar i stand til sjølv å skaffe eigna bustad med mindre det finnast særlege grunnar. Har bustadsøkaren ein relativt tilfredsstillande bustad totalt sett vil ikkje søknaden bli prioritert.

Søkar med husleigerestanse/uoppgjorte rekningar frå tidlegare leigeforhold der kommunen har disposisjonsrett, må i samband med ny leigeavtale avklare husleigerestansen.

2.5 Helsemessige og sosiale forhold

Helsemessige og sosiale forhold vert vektlagt ved behandling av søknaden. Søkarar som har omfattande bistand frå hjelpeapparatet kan tildelast bustad så langt bustaden har betydning for eit heilskapleg tilbod og når anna bustadbistand ikkje er aktuelt.

2.6 Oppfølgingsbehov

Søkar som vert vurdert å ha spesielle behov for oppfølging for å fungere i bustaden, kan tildelast bustad på vilkår om at søkaren går inn i eit forpliktande samarbeid med det kommunale tenesteapparatet og tek imot tenester som er vurdert som naudsynt og forsvarleg.

2.7 Tidlegare tilbod

Søkarar som har fått tildelt bustad, men takka nei til tilbodet har ikkje rett til å få behandla ny søknad før tidlegast etter 6 månader, med mindre det føreligg nye, avgjerande opplysningar. Søkarar som er prioritert får som hovudregel berre eitt tilbod ved den enkelte tildelinga.



3. Saksbehandling

3.1 Søknadsskjema og dokumentasjon

Ved søknad om kommunal bustad skal gjeldande søknadsskjema nyttast, og den dokumentasjon som blir etterspurt skal leggjast ved søknaden. Andre særskilte forhold som er av betydning for behandling av søknaden, må dokumenterast skriftleg.

3.2 Prioritering

Er talet på søkarar som oppfyller kriteria større enn talet på bustader kommunen har til disposisjon, skal det gjerast ei prioritering mellom desse. I prioriteringa skal det leggjast vekt på dei ulike behova til dei kvalifiserte søkarane og kva type bustader som er tilgjengelege. Søkarar som etter ei samla vurdering synast å ha dei mest påtrengande bustadbehova, skal bli prioritert.

3.5 Vedtak og klageadgang

Den som er tildelt mynde av administrasjonssjefen fattar vedtak om tildeling av bustad. Alle søknadane vert behandla i nemnd for tildeling av bustad. Vedtak skjer ut frå ei fagleg og skjønnsmessig vurdering av brukaren sitt behov og på grunnlag av gjeldande grunnkrav. Innvilga eller avslag på søknad vert meldt skriftleg med grunngiving og tilvising til gjeldande regelverk.

I tildelingsbrevet vil søkjar få presentert konkret bustad som er vurdert som eigna. I tildelingsbrevet med tilbod om leige av bustad skal det konkretiserast kva type bustad søkjar er tildelt, adresse, tidspunkt for når bustaden er forventa klar for innflytting, kontrakten si leigeperiode og vilkår angående fysisk tilgjenge til bustaden.

Vedtaket kan klagast inn ved avslag på søknad om bustad, avslag på søknad om bytte av bustad, om tilbydd bustad er å betrakte som ueigna eller på avslag om å forlenge leigetida.

Om søknaden endar med avslag fordi søkar ikkje har akseptert hjelpetiltak for å meistre busituasjonen, skal det spesifiserast i avslagsvedtaket kva hjelpetiltak søkar ikkje aksepterer.

Vedtaket vert sett på som eit enkeltvedtak og saksbehandlinga følger forvaltningslova. Vedtak kan klagast skriftleg inn til kommunen si nemnd for tildeling av bustad. Klagefrist er 3 veker frå det tidspunkt søkar mottek underretning om vedtaket. Om klaga får medhald og aktuell leilegheit er tildelt andre i mellomtida, skal søkar settast opp som prioritert ved neste tildeling. Om påklaga vedtak ikkje vert omgjort, skal klaga utan opphøyr bli sendt til kommunen sitt klageorgan, formannskapet. Vedtak gjort av formannskapet kan ikkje påklagas.

3.3 Legevilkår

Ved tildeling av ordinær bustad (gjennomgangsbustad) vert det inngått husleigekontrakt av typen *tidsbestemt leigekontrakt*, med butid maksimalt 3 år. Ved ny søknad kan leigeforholdet bli forlenga dersom behovet tilseier det.

Det er som hovudregel ikkje lov å ha husdyr/kjæledyr i kommunale bustader, men unntak kan vurderast etter grunngjeven søknad.



Vestnes kommune

3.4 Fornyning av leigeavtale

Ein søknad om fornying av leigeforholdet skal behandlast etter gjeldande tildelingskriterium. Når kommunen fattar nytt vedtak om at søkar skal få ny leigekontrakt, skal kommunen samtidig vurdere om søkar skal tildelast anna eigna bustad tilpassa husstanden sin noverande situasjon.

3.6 Søknad om bytte av bustad

Søknad om bytte av kommunal bustad innvilgast som hovudregel ikkje, men kan unntaksvis innvilgast når:

- Bustaden er ueigna av helsemessige forhold
- Det har vore endring i husstandens størrelse
- Det er andre tungtvegande sosiale forhold som tilseier bytte av bustad

Alle forhold må vere dokumentert.