



**NAV STRAND**



**STRAND KOMMUNE**



## **Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig**

**Vedtatt av Strand kommunestyre 28.10.2009 – sak 47/09**

## **Utleiebolig – retningslinjer**

Retningslinjer om søknadsbehandling ved tildeling av kommunale gjennomgangsboliger i Strand kommune.

### **1. Virkeområde.**

Disse retningslinjer skal legges til grunn for tildeling og søknadsbehandling av kommunale utleieboliger i Strand kommune.

### **2. Formålet med kommunal utleieboliger og målgrupper**

Kommunale utleieboliger er et virkemiddel for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet, og er som hovedregel å betrakte som midlertidig hjelp.

### **3. Krav til og rettigheter for søker**

Søker må være over 18 år. Det kan gjøres unntak til alder dersom søker har daglig omsorg for barn, eller det foreligger andre særlige grunner. Dersom søker er under 18 år, skal innvilgelse skje i samarbeid med verge og tjenesteapparat.

### **4. Forhold som tillegges vekt**

#### **4.1 Nåværende boforhold**

Søker er uten fast bopel eller egnet bolig, og/eller er uten mulighet til å skaffe seg alternativ bolig selv.

#### **4.2 Botid**

Søker skal som hovedregel ha hatt botid i Strand kommune de siste to år, eller ha en annen nær tilknytning til kommunen. Kravet om botid gjelder ikke flyktninger som bosettes av Strand kommune.

#### **4.3 Inntekts- og formuesforhold**

Husstandens samlede årsinntekt må normalt ikke overstige 3xGrunnbeløpet med et tillegg på ½ G for hvert ekstra husstandsmedlem. Grunnbeløpet regulerer årlig av Stortinget.

#### *4.4 Tidligere mislighold*

Dersom søkere overfor kommunene har misligholdt boliglånsforpliktelser eller husleie, forutsetter som hovedregel inngåelse av nedbetalingsavtale/oppgjør før vedkommende tildeles kommunal bolig.

#### *4.5 Oppfølgingsbehov*

Søkere som vurderes å ha oppfølgingsbehov i forhold til å fungere bolig, tildeles bolig forutsatt at søker går inn i et forpliktende samarbeid med tjenesteapparatet.

#### *4.6 Generelt om tildeling av bolig*

Tildeling av bolig skjer etter en skjønnsmessig vurdering av de nevnte forhold. Det skal også tillegges vekt at ny beboer må passe inn i det allerede etablerte bomiljøet eller ikke påføre bomiljøet en stor belastning.

### **5. Behandling av søknad, venteliste og innvilgelse**

#### *5.1 Venteliste*

Søknadene blir fortløpende vurdert og de søkerne som fyller kravene til å søke om kommunal bolig, vil bli satt på venteliste. Søkere vil bli skriftlig underrettet om søker får stå på venteliste eller får avslag på dette.

#### *5.2 Innvilgelse*

Vedtak om innvilgelse eller avslag på søknad om kommunal bolig meddeles skriftlig til alle på vedkommende søkerliste

### **6. Tildelingsansvarlig og tildelingsmyndighet**

Tildeling av boliger foretas av et administrativ utvalg, tildelingsteam, etter delegert myndighet fra Rådmannen.

## **7. Tildeling av konkret tilbud**

### **7.1 Tildeling**

Tildeling skjer på grunnlag av søkers behov.

Enslige forsørgere/familier med barn prioriteres. Ved tildeling av bolig vil størrelse på leiligheten bli vurdert ut i fra behovet til søker.

### **7.2 Bytte**

Søknad om bytte av tildelt kommunal bolig vurderes på grunnlag av gjeldende retningslinjer. Bytte kan vurderes i særlige tilfeller. Man må påregne å måtte betale kostnader til oppussing.

## **8. Leietid**

Leiekontrakt inngås som regel for 3 år. Søkere med varig behov for kommunal bolig kan etter en konkret vurdering gis positivt vedtak som angir en tidsbestemt leiekontrakt av lengre varighet en 3 år. Som personer med varig behov regnes psykisk utviklingshemmede, varig funksjonshemmede og andre personer som ikke anses for noen gang selv å kunne fremskaffe egnet bolig.

## **9. Eventuell fornyelse av leiekontrakt**

Søknad om fornyelse av leiekontrakt vurderes etter gjeldene retningslinjer, og må fremsettes innen tre uker før kontraktens utløp.

## **10. Råd og veiledning**

Søkere til kommunal bolig skal få tilbud om råd og veiledning om alternativ løsninger for sitt boligbehov.

## **11. Avslag og klagegang**

### **11.1 Avslag og klagegang**

Avslag på søknad på søknader om å stå på venteliste, leie av kommunal utleiebolig og fornyelse av leiekontrakt i kommunal utleiebolig, skal være skriftlig begrunnet med opplysning om klagegang, klagefrist

### 11.2 Følge av at søker avslår tilbud om bolig

Dersom søker avslår tilbud om relevant bolig tilpasset søkers behov, vil søker som hovedregel bli vurdert som uaktuell for tilbudet og vil ikke bli tildelt bolig før tidligst ett år etter avslag på bolig.

### Spesielle kriterier:

#### Trygdebolig og omsorgsbolig

- Søkere må være alderspensjonist eller uføretrygdet. Søkere under atføring eller som mottar rehabiliteringsstønad kan etter behov også innvilges slik bolig i en tidsbegrenset periode.
- Søkers eksisterende bolig er i svært dårlig forfatning, eller beliggenhet er sosialt begrensende slik at det påvirker søkers helsetilstand negativt.
- Søker har behov for tilrettelagt bolig i forhold til funksjonshemming slik at søker kan opprettholde evnen til selvhjelp og dermed ha mindre behov for hjelp.
- Søker profiterer psykisk på å bo i bofellesskap
- Søker har en funksjonshemming/diagnose som gjør at vedkommende har et pleie- og omsorgsbehov som er så stor at det både for tjenesteapparatet og søker er hensiktsmessig med omsorgsbolig.
- Søkere til omsorgsboliger aksepteres å ha en dårligere helsetilstand enn søkere til de frittliggende trygdeboligene.

### ***Boliger/Bofellesskap for funksjonshemmede:***

- Behov for tilrettelagt bolig på grunn av psykisk/fysisk funksjonshemming.
- Omfattende behov for bistand.
- Behov for heldøgns tilsyn

### ***Boliger/bofellesskap for psykiatri:***

- Stort behov for biveiledning og oppfølging
- Omfattende behov for bistand

### ***Bolig tildelt flyktninger:***

- Flyktninger som bosettes av Strand kommune etter bosettingsvedtak fattet av kommunestyret har rett til kommunal bolig i 3 år. Tilsvarende gjelder ved familiegjenforeninger, når den som bor i Norge har vært bosatt i landet i mindre enn fem år, og ikke selv disponerer eller kan skaffe tilfredsstillende bolig.

## **1.Kriterier for tildeling av service-/omsorgsbolig med heldøgntjenester Lovpålagt. Enkeltvedtak.**

---

### **1.1.Forutsetninger:**

- \* Egensøknad.
- \* **Unntak:** Lider søker av aldersdemens eller andre forvirringstilstander kan pårørende skrive under på søknaden, dette i tilfeller da det ikke er oppnevnt hjelpeverge.
- \* Legeopplysninger.
- \* Det må foreligge fysiske, psykiske eller sosiale grunner som gjør at søkeren ikke kan bo i eget hjem.
- \* Søker må ha tilknytning til kommunen

### **1.2.Vilkår for tildeling:**

- \* Mangel på sosialt nettverk, utrygghet og redsel.
- \* Behov for tekniske hjelpemidler som ikke kan brukes i egen bolig.
- \* Rullestolbruker som ikke kan klare seg i egen bolig.
- \* Nåværende bolig uegnet for brukeren etter at ombygging er blitt vurdert. (trapper, mangel på bad/WC, trange dører etc.)
- \* Omfattende hjelpebehov.
- \* Omsorgsenheten vil redusere ressursbruken til tjenestemottaker ved flytting.
- \* Forhindre behov for institusjonsplass.
- \* Demensdiagnose (Gjelder kun bokollektiv for demente)

### **1.3.Begrensninger:**

- \* Ønsker personer å flytte fra en service-/omsorgsbolig til en annen, må vedkommende søke om dette. Disse søknadene vil bli vurdert sammen med andre innkomne søknader. Den som har det største behovet for tilrettelagt bolig vil bli prioritert.
- \* Er det ikke ledig service-/omsorgsbolig vil vedkommende som kommer inn under ovennevnte grunner bli satt på søkerliste.
- \* Kommunen sitt totale tilbud vil legges til grunn før vedtak blir fattet.

**Når vedtak fattes skal fysiske, psykiske og sosiale forhold legges til grunn.**

**Forutsetningene skal alltid være oppfylt, og minst ett av vilkårene må være tilstede for at vedtak om service-/omsorgsbolig skal fattes.**