

Retningslinjer for tildeling av kommunal bustad i Bokn kommune

Bokn kommune har seks kommunale bustadar for leige. Tre av desse er tre-roms, ca 64,5 m² og tre av bustadane er to-roms, ca 52 m².

Kapittel 1: Formål

Retningslinjene for tildeling av kommunal bustad skal bidra til auka rettstryggleik for søkerar til kommunal bustad.

- Kommunen skal medverke til å skaffe bustadar til personar som ikkje sjølv kan ivareta sine interesser på bustadmarkedet, herunder bustadar med særleg tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for den som treng det på grunn av alder, funksjonsnedsetting eller av andre årsaker, jfr § 3.7 i *Lov om kommunale helse og omsorgstjenester*.
- Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltninga skal medverke til å skaffe bustader til vanskeligstilte personar som ikkje sjølv kan ivareta sine interesser på bustads- markedet, jfr § 15 i *Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltninga*.
- Tildelingsreglementet gjeld ikkje behandling av akutt bustad.
Ved akutt bustadsløyse er det NAV som etter § 27 i *Lov om sosiale tenester i arbeids- og velferdsforvaltninga*, skal sørge for ein midlertidig bustad. Med akutt bustadsløyse meines det at personen ikkje har plass å opphalde seg eller sove det neste døgn.

Kapittel 2: Målgruppe

Målgruppa er personar som ikkje sjølv greier å skaffe seg eigna bustad, herunder:

- a. Personar som har behov for særleg tilpasning på grunn av funksjonsnedsetting.
- b. Vanskeligstilte på bustadmarkedet som ikkje har mogleghet til å skaffe seg, og/eller oppretthalde ein tilfredsstillande busituasjon på eiga hand.

Omgrepet «vanskeligstilte på bustadmarknaden» kan oppfattas på ulike måtar, og det kan gjerast ulike tilnærmingar ut frå dette. Innsatsområda i den sosiale bustadpolitikken er i stor grad retta mot spesifikke målgrupper, slik som bustadsløyse, flyktingar, personar med nedsett funksjonsevne og personar med svak økonomi.

NOU 2011:15 frå kommunal- og moderniseringsdepartementet beskriv at vanskeligstilte på bustadmarknaden kan delas inn i tre ulike grupper:

1. Personar eller hushald som ikkje sjølv greier å skaffe og/eller oppretthalde ein tilfredsstillande busituasjon, og som heller ikkje sjølv har fått noko form for hjelp. Desse har uløyste bustadsosiale problem.
2. Personar eller hushald som ikkje sjølv greier å skaffe og/eller oppretthalde ein tilfredsstillande busituasjon, som har fått hjelp og likevel ikkje har komme seg ut av den vanskelige situasjonen. Desse har delvis løyste bustadsosiale problem.
3. Personar eller hushald som ikkje sjølv greier å skaffe og/eller oppretthalde ein tilfredsstillande bustadsituasjon, som har fått tilstrekkeleg hjelp og som difor har fått løyst sitt bustadsosiale problem.

Husbanden definerer følgjande grupper som vanskelegstilte på bustadmarknaden:

- Økonomisk vanskelegstilte: som av økonomiske årsaker har problem med å skaffe eller behalde eigna bustad.
- Flyktningar: personar som har fått opphald på humanitært eller politisk grunnlag.
- Fysisk funksjonsnedsetting: personar med nedsatt funksjonsevne, sjukdom eller skader og som må ha fysiske tilretteleggjingar for å fungere i busituasjonen.
- Psykisk funksjonsnedsetting: dette er ein samlebetegnelse for ei lang rekkje forskjellige tilstandar med høgst forskjellige årsaksforhald. Utviklingshemmingar viser seg ofte tidleg ved at læreevne og evne til å klare seg i samfunnet er svekka.
- Rusmisbrukere: har vore i kontakt med behandlingsapparatet for sitt rusproblem eller har eit erkjent rusproblem som gjer det vanskeleg å etablere/oppretthalde eit stabilt forhold på det ordinære bustadmarknaden.
- Sosialt vanskelegstilte: personar som ikkje naturleg høyrer inn under andre kategoriar, men som har bustadproblem. Kan til døme vere personar som vert diskriminert på bustadmarknaden på grunn av åtferd eller utsjånande.
- Personar med andre funksjonshemmingar: andre funksjonshemmingar som ikkje naturleg høyrer inn under tidligare nemnte kategoriar (t.d ADHD og autisme).
- Eldre som på grunn av funksjonfall treng omsorgsbustad eller institusjonsplass.

Kapittel 3: Tildelingskriterier

Tildeling skjer etter ei vurdering av søkjar si totalsituasjon. Følgjande vilkår skal vere oppfylt:

Alder

Søkjar må på søknadstidspunktet ha fylt 18 år. Det kan gjerast unntak frå kravet dersom søkjar har dagleg omsorg for born, eller det finnas andre spesifikke årsaker.

Butid

For å bli registrert som bustadsøkjar må søkjar ha budd samanhengande i Bokn kommune dei siste 24 månadene. Butida må dokumenterast ved utskrift frå Folkeregisteret, og skal leggjast ved i søknaden.

Det kan gjerast unntak frå butida dersom spesifikke årsaker gjer at krav om butid er urimeleg.

Nåverande buforhald

Søkjar er utan eigen bustad, eller blir utan eigen bustad på kort sikt.

Søkjarar med behov for tilrettelagt bustad

Det må leggjast ved dokumentasjon som viser at søkjaren eller andre i husstanden har funksjonsnedsettingar som gir behov for bustad med spesiell tilpassing.

Søkjarar med behov for oppfølging

Søkjar må antas å kunne mestre busituasjonen og forplikningar knytt til denne, eventuelt med hjelp av tilgjengelege hjelpetiltak. Eventuelle hjelpetiltak skal leggjast føre for søkjar, før det tas inn som eit vilkår i vedtaket. Dersom søkjar ikkje ynskjer å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak skal søknaden avslås.

Inntekts- og formue

Søkjar er i ein økonomisk situasjon som gjer det vanskeleg å sjølv å skaffe seg ein bustad. Det kan gjerast unntak dersom særlege årsaker ligg til grunn. Ein kan ikkje ha formue når ein søker om kommunal bustad. Inntektsopplysningar (likningsattest frå forrige år) skal leggjas ved i søknaden.

Søkerar med uoppgjort gjeld til Bokn kommune

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Bokn kommune som følgje av tidlegare busituasjon, kan kommunen gi avslag på søknaden. Kommunen kan innvilge søknaden, det ein inngår ein nedbetalingsavtale for gjelda.

Prioritering ved tildeling av bolig

Er fleire som søker og som fyller krava i tildelingskriteriene, og kommunen får større søker-masse enn antall kommunale bustadar til disposisjon, vil kommunen føreta ei prioritering mellom søkerane. Bornefamiliar vert prioritert foran einslege og par utan born.

Skattemelding, trygdeutbetaling/lønsslipp, nåverande leigekontrakt, dokumentasjon av helseutfordringar skal leggjas ved i søknaden.

Kapittel 4: Saksbehandling

Søknad

Søknad om kommunal bustad skal sendast skriftleg til Bokn kommune på eige søknads-skjema. Når denne er mottatt, skal søker få eit midlertidig svarbrev. Dersom søknaden har manglar, og difor ikkje kan behandlast, skal søker bli informert om dette, og få tilbod om veiledning.

Behandling

Søknad om kommunal bustad vert behandla av koordinerande eining (tildelingsutval), som består av ulike fagpersonar frå relevante instansar.

Vedtak

Tildelingsutvalet for kommunale bustadar fattar vedtak etter desse retningslinjene:

- Ved innviga kommunal bustad skal vedtaket spesifisere: type bustad søker vert tildelt, leigekontrakta si lengde, eventuelle hjelpevilkår, og om det ligg føre eventuell krav om nedbetalingsavtale for gjeld
- Ved avslag skal tildelingsutvalet gjere rede for kva kriterier som ikkje er oppfylt

Leigetid

Eit vedtak om leige av kommunal bustad er tidsbegrensa med ei varigheit på inntil 3 år.

Søkerar med varig behov for særleg tilpassa kommunal bustad, kan etter ei konkret vurdering få eit positivt vedtak med tidsbestemt leigekontrakt av lengre varigheit enn 3 år.

Bortfall av vedtak om leie av kommunal bolig.

Vedtak fell bort når:

1. Søker utan sakleg årsak avslår tilbodet om bustad
2. Søker sin situasjon er endra frå søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåing av leigekontrakt, slik at søker ikkje lengre fyller krava for leige av kommunal bustad

Dersom leige av kommunal bustad fell vekk etter punkt 1 eller 2, skal det fattast eige vedtak om dette.

Klageadgang

Vedtak kan påklagas til kommunen si klagenemd. Ved underretning om vedtaket, skal søker orienterast om klageadgangen. Eventuelle klagar sendast til tildelingsutvalet/koordinerande eining.