

# Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig i Senja kommune

## 1 Formål

Retningslinjene skal bidra til økt rettssikkerhet for søkere til kommunale boliger i Senja kommune.

Retningslinjene skal legge til rette for at personer som faller inn under målgruppen i retningslinjen kan få leie nøktern og egnet kommunal bolig i samsvar med lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 15 og helse- og omsorgstjenestelovens § 3-7.

Utleie av kommunale boliger skjer i samsvar med husleielovens § 11-1.

Retningslinjene vil ikke gjelde «midlertidig botilbud» etter lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27.

## 2 Virkeområdet

Retningslinjene skal legges til grunn ved søknadsbehandling og tildeling av kommunalt disponerte utleieboliger i Senja kommune.

## 3 Målgruppe

Målgruppen for retningslinjen er personer som ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig bistand, klarer å skaffe seg egnet bolig. Herunder omfattes personer som trenger hjelp på grunn av dårlig økonomi, nedsatt funksjonsevne, helsemessige eller sosiale problemer, dårlige kunnskaper om det norske markedet eller liknende forhold.

Kommunal bolig kan også tildeles kommunalt ansatte i distriktet.

## 4 Vilkår for tildeling av bolig

### 4.1 Vilkår

For å få leie kommunal bolig etter denne retningslinje, må som hovedregel alle vilkårene i punkt 4 være oppfylt.

Det kan gjøres unntak fra en eller flere av vilkårene ved urimelig utslag i enkelttilfeller.

### 4.2 Inntekt

Søker må ikke ha inntekt, formue eller alternative muligheter som gjør søker i stand til selv å skaffe seg egnet bolig med mindre særlige grunner foreligger.

### **4.3 Botid og oppholdstillatelse**

Søker må på søknadstidspunktet ha oppholdstillatelse i Norge. Hovedregelen er at søker skal ha bodd i Senja kommune de siste 6 månedene. Vilkår om botid gjelder ikke flyktninger som skal førstegangsboettes i Senja kommune. Det kan gjøres unntak for botid for rusmiddelavhengige som trenger bolig som ledd i ettervern og rehabilitering etter rusbehandling.

### **4.4 Nåværende boforhold**

Søker må være, eller i ferd med å bli, uten egnet bolig og ha behov for bistand for å skaffe seg bolig. Søker anses å være i ferd med å bli uten egnet bolig hvis:

- a) nåværende leiekontrakt utløper innen 3 måneder. Søker må legge frem skriftlig dokumentasjon på dette i søknaden.
- b) Søker ikke har noe bosted ved utskrivning fra institusjon eller lignende botilbud, og utskrivelse vil skje innen 3 måneder
- c) søkerens nåværende bolig ikke anses som egnet. Dette må dokumenteres så langt det lar seg gjøre.

### **4.5 Egeninnsats**

Søker må ha forsøkt å skaffe bolig selv på det private marked.

### **4.6 Alder**

Søker må være fylt 18 år. Det kan gjøres unntak om alder i særskilte tilfeller.

### **4.7 Helsemessige og sosiale forhold**

Søkere må antas å kunne mestre bosituasjonen og forpliktelser knyttet til denne, eventuelt ved bistand fra hjelpetiltak og/eller inngåelse av trekkavtaler for betaling av husleie.

hjelpetiltak/trekkavtale som anses som nødvendig for at søker skal kunne mestre bosituasjon og forpliktelser til denne, skal spesifiseres og tas inn som vilkår i vedtak om tildeling av bolig. Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak eller trekkavtale, som anses å være nødvendig for å mestre bosituasjonen og forpliktelser til denne, skal søknaden avslås.

### **4.8 Gjeld**

Dersom søker har gjeld til Senja kommune skal søknad om bolig avslås. Dersom særlige omstendigheter taler for dette, kan søknad innvilges under forutsetning av at nedbetalingsavtale inngås. Annet grovt mislighold av tidligere leiekontrakt, som for eksempel skade eller hærverk på boligen, kan medføre til at søker ikke får tildelt ny bolig.

## **5 Søknad og saksbehandling**

### **5.1 Søknad**

Ved søknad om leie av kommunal bolig, bytte eller forlengelse av husleiekontrakt, skal det leveres inn søknad digitalt via Senja kommune sin hjemmeside, eller i kundetorget på rådhuset. Ved uriktige eller mangelfulle opplysninger i søknaden kan søknad avslåes.

### **5.2 Vedtak**

Begrunnet vedtak fattes etter gjeldende retningslinjer. Vedtak skal opplyse om klageadgang. Senja kommune fattet som hovedregel vedtak om tidsbestemte husleiekontrakter.

Et positivt vedtak skal inneholde kontraktslengde, antall rom, leiepris, vilkår for tildeling av bolig, herunder eventuelle hjelpetiltak / oppfølging som anses som nødvendig for at søker skal mestre sin bosituasjon, samt akseptfrist.

### **5.3 Venteliste**

Dersom søker oppfyller vilkår for tildeling av kommunal bolig og kommunen ikke har egnet bolig ledig, skal det fattes vedtak om venteliste. Dette forplikter likevel ikke at søker vil få tilbud om bolig. Søker strykes av venteliste etter 3 måneder.

### **5.4 Prioriteringer av søkere**

Tildeling av kommunale boliger skal skje etter en helhetlig vurdering av søkers behov og situasjon. Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha mest påtrengende boligbehov vil bli prioritert. Saker der søkere har barn prioriteres. Dette gjelder også for de som står på venteliste.

### **5.5 Fornyelse av leiekontrakt**

Leietaker må søke om fornyelse av leiekontrakt senest seks uker før leiekontrakten utløper. Tildeling av fornyet leiekontrakt vurderes på lik linje som ved ny søknad og skjer på bakgrunn av gjeldende retningslinjer og vurdering av søkers behov.

### **5.6 Søknad om bytte av bolig**

For søknad om bytte av bolig må søknaden begrunnes. Det er streng praksis ved søknader om bytte av bolig. Kriterier/vilkår for bytte av bolig:

- Leiligheten er uegnet på grunn av helsemessige årsaker.
- Det er forandringer i husstandens størrelse (større eller mindre).
- Leiligheten er uegnet på grunn av andre tungtveiende sosiale forhold.

Søknad om bytte av kommunal bolig skal vurderes etter samme prosess og kriterier som ved ny søknad.

## **6 Omgjøring av vedtak**

I følgende tilfeller kan vedtak omgjøres:

- Søker avslår botilbud uten saklig begrunnelse
- Gir uriktige opplysninger i søknad som har betydning for søknadsbehandlingen
- Ikke godtar vilkår i vedtaket
- Hvis søkers situasjon har endret seg fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt
- Søker har skaffet bolig selv
- Dersom søker får tilbud om alternativ boligbistand

## **7 Klageadgang**

Vedtak fattet med bakgrunn i disse retningslinjene kan påklages. Begrunnet klage sendes Senja kommune ved Boligkontoret. Klagen må fremsettes innen tre uker etter mottatt vedtak, jf. forvaltningsloven av 1967.

Dersom Boligkontoret opprettholder tidligere vedtak vil klagens sendes kommunal klagenemnd for endelig avgjørelse, jf. Forvaltningsloven § 28 3.ledd.

## **8 Avgjørelsesmyndighet og utfyllende bestemmelser**

Rådmannen eller den han delegerer myndighet kan fatte vedtak i søknad om kommunal bolig etter disse retningslinjer. Rådmannen gis også fullmakt til å utarbeide utfyllende bestemmelser og rutiner til retningslinjene.