



# Retningslinjer for tildeling og utleie av kommunale boliger i Tjeldsund kommune

Høringstekst 05.10.2021



## § 1. Formål

Retningslinjene skal legge til rette for at personer som faller inn under målgruppen i forskriften kan få leie nøktern og egnet kommunal bolig.

Dette betyr at kommunen ikke er forpliktet til å stille med en ledig bolig, men skal gi nødvendig bistand slik at innbyggere i behov av hjelp selv kan skaffe egen bolig.

§ 1-1. Kommunale boliger er tenkt å være gjennomgangsboliger, og kontrakten er derfor tidsbegrenset på tre år.

Søkere med varig behov for kommunal bolig kan etter en konkret vurdering gis vedtak som angir en tidsbestemt leiekontrakt av lengre varighet enn tre år. Som personer med varig behov regnes personer over 60 år, utviklingshemming, varig funksjonshemming og andre personer som ikke anses for selv å kunne fremskaffe egnet bolig.

## § 2. Kommunal bolig

Med kommunal bolig menes utleieboliger som kommunen disponerer.

Omsorgsboliger er unntatt fra denne bestemmelsen.

## § 3. Målgruppe

Målgruppen for gjennomgangsboliger er personer som ikke selv, eller ved hjelp av annen offentlig boligbistand, greier å skaffe seg egnet bolig.

Dette vil vanligvis gjelde personer som av helse, funksjonshemming, økonomiske eller sosiale årsaker har behov for midlertidig bolig, og som etter en konkret faglig vurdering anses å ha urimelig store vansker med å skaffe seg alternativ bolig selv.

Disse retningslinjene skal anvendes ved tildeling av kommunal utleiebolig til:

- Vanskeligstilte på boligmarkedet
- Flyktninger som mottas av Tjeldsund kommune etter bosetningsvedtak
- Nytilsatte i Tjeldsund kommune som ikke får skaffet bolig på det private markedet.

### § 3-1. Definisjon vanskeligstilte:

Vanskeligstilte på boligmarkedet kan deles inn i tre ulike grupper (NOU 2011:15):

1. Personer eller hushold som ikke selv greier å skaffe og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon, og som heller ikke har fått noen form for hjelp. Disse har *uløste boligsosiale problemer*.
2. Personer eller hushold som ikke selv greier å skaffe og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon, som har fått hjelp og likevel ikke har kommet seg ut av den vanskelige situasjonen. Disse har *delvis løste boligsosiale problemer*.
3. Personer eller hushold som ikke selv greier å skaffe og/eller opprettholde en tilfredsstillende bosituasjon, som har fått tilstrekkelig hjelp og som dermed har *fått løst sitt boligsosiale problem*.



#### § 4. Kriterier for tildeling av gjennomgangsbolig for vanskeligstilte:

- Søker må ha lovlig opphold i Norge
- Søker må ha folkeregistrert adresse eller melde flytting til kommunen. Dette gjelder ikke ansatte i Tjeldsund kommune med pendlerstatus.
- Søker skal som hovedregel være fylt 18 år. Ved unntak skal dette gjøres i samråd med foresatt eller barnevernet.

#### § 5. Uoppgjort gjeld til Tjeldsund kommune

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Tjeldsund kommune som følge av tidligere boforhold, kan kommunen avslå søknad om å få leie kommunal bolig på dette grunnlag.

Det kan stilles vilkår om at det inngås nedbetalingsavtale for gjelden dersom skyldnerens økonomi åpner for det.

#### § 6. Søknad

Skriftlig søknad med nødvendig dokumentasjon sendes til kommunens postmottak via kommunens hjemmeside (skjema "kommunal bolig", bankID benyttes). Kommunens søknadsskjema på papir kan også brukes og underskrives av søkeren eller bemyndiget person.

Søker plikter å gi nødvendige opplysninger som har betydning for søknaden. Søker godkjenner at søknaden kan behandles av Inntakskomiteé. Alle personopplysninger skal behandles konfidensielt.

Ved uriktige opplysninger, ufullstendig søknad, eller mangelfull dokumentasjon, kan behandlingen av søknaden avvises. Tjeldsund kommune skal i så fall orientere søker om grunnlag for avvisning av søknad, og gi nødvendig veiledning i saken.

#### § 7. Vedtak

Begrunnet vedtak fattes etter gjeldende retningslinjer.

Det skal opplyses om at søkeren må akseptere eventuelle vilkår som stilles i vedtaket innen en svarfrist.

Ved avslag på søknad skal vedtaket være begrunnet. Alle vedtak skal inneholde informasjon om klageadgang. Dersom søker ønsker å stå på venteliste må søker ta kontakt innen fire uker.

#### § 8. Avslag på tilbud om kommunal bolig.

Søker kan ha saklig grunn til å avslå tilbud om konkret bolig. Søker kan i slike tilfeller fortsatt stå på ventelisten. Når søker, uten saklig grunn, avslår tilbud om kommunal utleiebolig, eller dersom søkers situasjon har endret seg fra søknadstidspunktet til inngåelse av kontrakt - slik at søker ikke lenger fyller vilkårene - skal det gis vedtak om avslag. Søker vil i disse tilfellene bli strøket fra ventelisten.

#### § 9. Prioriteringer av søkere

Tildeling av kommunale boliger skjer etter en helhetlig vurdering av søkers behov og situasjon. Ved flere søkere enn antall ledige kommunale boliger, skal det foretas en prioritering mellom kvalifiserte søkere. I prioriteringen skal det vektlegges de kvalifiserte søkers behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelig.



#### § 10. Bytte av kommunal bolig/Forlengelse av husleieavtale etter 3 år

Personer som ønsker å flytte fra en kommunal bolig til en annen eller forlenge leieavtale for 3 nye år, må ha gjort opp alle restanser inkludert rente eller inngå nedbetalingsavtale før ny bolig kan tildeles.

Nytt positivt vedtak om leie av kommunal bolig kan fattes etter søknad dersom leier ved utløpet av leiekontrakten til nåværende kommunale bolig oppfyller grunnkravene i forskriften § 3 - § 4

#### § 11. Depositum

Det stilles krav om 3 måneders husleie i depositum eller depositumsgaranti jfr husleielovens §3-5.

Depositum eller depositumsgaranti må være i orden før innflytting. Ved depositumskonto bestilles dette av kommunen i kommunens bankforbindelse og leietaker skal kunne signere depositumsavtalen der.

#### § 12. Brudd på husordensregler og erstatningsansvar under leie av boligen

Husordensregler er vedlagt leieavtalen.

Formålet med husordensreglene er å forhindre skade på utleid eiendommen og å sikre et trivelig bomiljø for beboerne.

For tap som følge av at leieren ikke oppfyller sine plikter etter §§ 5-1 til 5-6 i husleieloven (jf husleieloven § 5-8) og/eller brudd på husordensregler kan medføres erstatningsplikt, oppsigelse av leieforholdet og/eller heving av leieavtalen.

#### § 13. Klageadgang

Enkeltvedtak etter forvaltningsloven kan påklages til Tjeldsund kommune. Klager behandles etter forvaltningslovens bestemmelser for klagesaksbehandling.

Klage på vedtak sendes innen 3 uker til den enhet som har fattet vedtaket.