



ÅSNES KOMMUNE

Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig i Åsnes kommune

Vedtatt av Åsnes kommunestyre 28.09.2020 med hjemmel i lov av 25. september 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) § 6

Kapittel 1. Innledende bestemmelser

1.1 Formål

Formålet med retningslinjen er å legge til rette for at de personer som faller inn under målgruppen i retningslinjen, kan få leie nøktern og egnet kommunal bolig.

Retningslinjen skal bidra til økt rettssikkerhet for søkere til kommunal bolig.

1.2 Virkeområde

Retningslinjen gjelder boliger som Åsnes kommune disponerer for utleie med forankring i husleielovens §1-1, hvor det inngås avtale om bruksrett til bolig mot vederlag (husleiekontrakt).

Retningslinjen gjelder ikke ved opphold i institusjon, bolig for avlastningsopphold, eller opphold i midlertidige boformer i h. t. lov om sosiale tjenester i NAV, §27.

Retningslinjen gjelder heller ikke for utleie av boliger som er ervervet eller innleid for utleie til kommunalt ansatte.

1.3 Målgruppe

Målgruppen for retningslinjen er personer som ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig.

Kapittel 2. Grunnvilkår for å få leie kommunal bolig

2.1 Vilkår ved tildeling av bolig

For å få leie kommunal bolig etter denne forskrift må som hovedregel alle grunnvilkårene i kap.2 være oppfylt

2.2 Ikke alternative muligheter

Søker som har alternative muligheter til selv å skaffe seg egnet bolig, er som hovedregel ikke kvalifisert for tildeling av kommunal bolig. Kommunen vil gi bistand og veiledning i alternative muligheter ved behov, for eksempel startlån.

2.3 Oppholdstillatelse og botid

Søker må ha oppholdstillatelse i Norge på søknadstidspunktet.

Søker må ha hatt folkeregistrert adresse i Åsnes kommune i de siste to år. Botiden må dokumenteres med utskrift fra folkeregistret.



Vilkåret om botid gjelder ikke for flyktninger som bosettes av Åsnes kommune etter avtale med IMDi (Integrerings- og mangfoldsdirektoratet).

Det kan i særlige tilfeller gjøres unntak fra vilkåret om botid dersom dette får urimelige følger for søker. Det kan i slike tilfeller også sees bort fra krav til at botid må være basert på registrering i folkeregisteret hvis søker på annen måte kan dokumentere faktisk botid.

2.4 Nåværende boforhold

Søker må være eller være i ferd med å bli uten egnet bolig.

Søker ansees blant annet å være i ferd med å bli uten egnet bolig når :

- a) Leiekontrakt utgår innen seks måneder uten at søker har mulighet for fornyelse, eller
- b) Søker ikke har noe bosted ved utskrivning fra institusjon, fengsel eller lignende boform som han eller hun skal skrives ut fra innen 6 måneder, eller
- c) Søker har fått tilvist midlertidig bolig etter lov om sosiale tjenester i NAV, eller
- d) Søkens nåværende bolig ikke er egnet p.g.a. varig nedsatt funksjonsevne, boligens beskaffenhet eller helsemessige årsaker, eller
- e) Søker deler bolig med noen han eller hun ikke har et akseptert husstandsfelleskap med.

2.5 Alder

Søker må være fylt 18 år før bolig kan tildeles.

Det kan i særlige tilfeller gjøres unntak fra vilkåret om alder. Leiekontrakt må i slike tilfeller inngås med verge eller tjenesteapparat.

2.6 Økonomiske forhold.

Søkens økonomiske forhold må være slik at søker selv ikke er i stand til å skaffe seg egnet bolig. Det skal gjøres en individuell vurdering av husstandens totaløkonomi, der det tas hensyn til inntekt, formue, gjeldsbyrde, bidragsforpliktelse og lignende, sett opp mot muligheten søker har til å selv skaffe seg egnet bolig.

Kapittel 3. Andre vilkår

3.1 Uoppgjort gjeld til Åsnes kommune

Har søker uoppgjort gjeld til Åsnes kommune som følge av tidligere boforhold stilles det vilkår om at det inngås en nedbetalingsavtale som tilpasses søkers betalingsevne.

3.2 Veiledning og praktisk bistand i boforholdet

Hvis helsemessige forhold, rusavhengighet, gjeldsproblemer eller tidligere boerfaring tilsier at søker har behov for tjenester fra kommunen i form av veiledning og praktisk bistand i



boforholdet, skal tildeling av kommunal bolig gjøres betinget av at det inngås Bo- og oppfølgingsavtale.

Kapittel 4. Prioritering mellom søkere som fyller grunnvilkårene.

4.1 Prioritering

Er antallet søkere som fyller grunnvilkårene etter retningslinjens kap. 2 større enn antallet boliger til disposisjon, skal det gjøres en prioritering mellom søkere som oppfyller vilkårene. Ved prioriteringen skal det legges vekt på søkerens ulike behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelige.

Søkere som etter en samlet vurdering har de mest påtrengende behov for bistand til bolig skal prioriteres.

Ved vurdering av hvem som har det mest påtrengende behovet vektlegges særlig alder, medisinske og/eller sosiale forhold. Det kan tas hensyn til at noen boformer stiller spesielle vilkår til en variert sammensetning av beboere, samt stedlig sammensetning av beboere og bomiljømessige forhold.

Kapittel 5. Saksbehandling m.m.

5.1 Enkeltvedtak iht. forvaltningsloven

Vedtak etter denne retningslinjen er enkeltvedtak, jf. forvaltningsloven § 2. Forvaltningslovens regler om enkeltvedtak gjelder.

5.2 Positivt vedtak

En søker som får positivt vedtak, skal få tildelt bolig innen seks måneder.

5.3 Leietid

Leietiden er som hovedregel tre år.

Foreligger det særlige grunner, kan det inngås tidsbestemt leieavtale for kortere tid enn tre år, jf. husleieloven § 11-1 sjette ledd. Bestemmelsen gjelder bare hvis leietakeren har fått opplyst skriftlig at avtalen gjelder bolig som skal brukes av vanskeligstilte på boligmarkedet, og at dette unntaket gjelder.

5.4 Søknad

Skriftlig søknad sendes Åsnes kommune. Søker har ansvar for å gi nødvendig og korrekt informasjon om sine husstandsforhold, boforhold, personlig økonomi og helsemessige forhold.



Kommunen plikter å gi veiledning og hjelp med søknaden til de som har behov for dette, jf. forvaltningslovens § 11.

5.5 Vedtaksformer

Vedtak om tildeling av bolig skjer normalt i forhold til konkret ledig bolig.

Dersom søkeren kvalifiserer for å kunne få tildelt bolig etter kapittel 2, og prioriteres etter kapittel 3, kan det fattes vedtak om plass på venteliste til bestemte boligprosjekt eller boligtype.

Vedtak om fornyelse av tidsbegrenset leiekontrakt skal fattes dersom det ved leietidens utløp fortsatt er slik at leietaker fyller grunnvilkårene for å kunne leie kommunal bolig. Det kreves ny skriftlig søknad, jf. 6.3, for fornyelse av leiekontrakt.

Søkere som ikke fyller grunnvilkårene etter kap. 2 skal gis avslag på søknad. Det kan også gis avslag dersom søker ut fra en prioritering mellom søkere som oppfyller grunnvilkårene, jf. kap. 3, ikke vil kunne oppnå tilbud om kommunal bolig innen 6 måneder.

Avslag på søknad dersom:

- a) søkeren ikke tar imot tilbud om bolig som er gitt, eller
- b) Søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunn vilkårene i kapittel 2 for å leie kommunal bolig, eller
- c) søknaden har feil eller er mangelfull med hensyn til informasjon og søkeren er blitt varslet skriftlig om dette.

Dersom vedtak om leie av kommunal bolig faller bort etter fjerde ledd eller femte ledd bokstav a til c, skal det fattes eget vedtak om bortfall.

5.6 Klageadgang.

Skriftlig klage sendes til den avdelingen som har fattet vedtaket. Klagefrist er 3 uker fra melding om vedtaket er mottatt. Opprettholdes vedtaket Videresendes klagen til Åsnes kommunes klagenemnd.

Kap. 6 Avsluttende bestemmelser

6.1 Utfyllende bestemmelser

Kommunestyret kan gi instruks til retningslinjen.

6.2 Ikrafttredelse

Retningslinjen trer i kraft ..dato



6.3 Overgangsregler

Personer som leier kommunal bolig i Åsnes kommune ved ikrafttredelsen av retningslinjen, kan bo ut kontraktstiden uten å måtte søke i henhold til retningslinjen.

Ved utløpet av kontraktstiden må leietakere som har et husleieforhold som omfattes av virkeområdet i retningslinjen kap.1-2 søke om å leie kommunal bolig, hvis de ønsker fornyet husleiekontrakt. Bestemmelsene i kap.5-4 gjelder tilsvarende.

