



Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig til vanskeligstilte i Kongsberg kommune

Kapittel 1. Innledende bestemmelser

§ 1. Formål

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

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

§ 2. Kommunal bolig

Med kommunal bolig menes alle boliger som kommunen v/ Kongsberg Kommunale Eiendom KF disponerer.

Retningslinjen gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. husleieloven § 1-1.

Retningslinjen gjelder ikke opphold i institusjon, døgnovernatningssted eller der behandling er det vesentlige i avtaleforholdet. Retningslinjen gjelder heller ikke enkeltpersoners rett til midlertidig bolig etter lov om sosiale tjenester § 27.

§ 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.

§ 4. Hjemmel

Tildeling av kommunal bolig er hjemlet i

- Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7 Boliger til vanskeligstilte:

Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemning eller av andre årsaker.

og

- Lov om sosiale tjenester i NAV § 15 Boliger til vanskeligstilte:

Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet.

Kapittel 2. Grunnkrav for å få leie kommunal bolig

§ 4. Nåværende boforhold

Søker må på søknadstidspunktet ha lovlig opphold i Norge, ha bodd i Kongsberg de siste tre årene og være, eller være i ferd med å bli, uten egnet bolig. Botiden må om nødvendig dokumenteres ved utskrift fra Folkeregisteret. Unntak kan gjøres for nyankomne flyktninger og når særlige grunner tilsier det.

§ 5. Alder

Søker må på søknadstidspunktet være fylt 18 år.

Det kan gjøres unntak fra kravet til alder dersom søker har daglig omsorg for barn eller det foreligger andre særlige grunner.

§ 6. Søkere med behov for oppfølging

Søker må antas å kunne mestre bosituasjonen og forpliktelser knyttet til denne, eventuelt ved hjelp av tilgjengelige botrenings-, booppfølgings- eller lignende hjelpetiltak.

Hjelpetiltak som anses nødvendige for at søker skal kunne mestre bosituasjonen, skal spesifiseres og forelegges søker til uttalelse og godkjenning, før de tas inn som vilkår i et positivt vedtak.

Aksepterte hjelpetiltak skal danne grunnlag for en samarbeidsavtale mellom søker og kommunen.

Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak som anses å være nødvendige for å mestre bosituasjonen, kan søknaden avslås.

§ 7. Inntekts- og formuesforhold mv.

Søker må ikke ha inntekt, formue eller alternative muligheter som gjør søker i stand til selv å fremskaffe egnet bolig.

Kapittel 3. Prioritering mellom søkere som fyller grunnkravene

§ 8. Prioritering

Er antallet søkere som fyller grunnkravene i Retningslinjen § 4 – § 7 større enn antall kommunale boliger til disposisjon, skal det foretas en prioritering mellom ellers kvalifiserte søkere. Ved prioriteringen skal det legges vekt på de kvalifiserte søkeres ulike behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelige. For søkere som har omsorg for barn, skal det vurderes at tildelingen av bolig er til barnets beste.

Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende boligbehov, skal prioriteres.

Postadresse: PB 115, 3602 Kongsberg Brev adresseres til Kongsberg kommune, ikke direkte til person Besøksadresse: Hasbergsvei 36, 6. etg. Telefon: 32 86 60 00

Det kan tas hensyn til at noen boformer stiller spesielle krav til en variert sammensetning av beboere.

Når det gjelder kommunale leiere som søker om fortsatt leie ved leiekontraktens utløp, anvendes reglene i Retningslinjen § 15.

Søkere som etter Retningslinjen kvalifiserer til tildeling av kommunal bolig, men som ikke er forespeilet en bolig i løpet av 6 måneder settes i kø.

Kapittel 4. Avslag på grunn av uoppgjort gjeld til Kongsberg kommune

§ 9. Uoppgjort gjeld til Kongsberg kommune

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Kongsberg 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.

Kapittel 5. Saksbehandling m.m.

§ 10. Søknad

Søknad om å få leie kommunal bolig skal sendes Integreringsseksjonen i Kongsberg kommune.

§ 11. Vedtak

Seksjonsleder ved Integreringsseksjonen er gitt myndighet til å fatte vedtak etter denne retningslinjen.

Et positivt vedtak om leie av kommunal bolig skal angi den type bolig søker skal tildeles, leiekontraktens lengde, antall rom, forutsetninger vedrørende fysisk tilgjengelighet til boligen, eventuelle aksepterte hjelpetiltak som er ansett nødvendige for at søker skal kunne mestre bosituasjonen og eventuelt vilkår om at søker inngår nedbetalingsavtale for gjeld i henhold til Retningslinjen § 9.

Dersom søknaden avslås fordi søker ikke har akseptert hjelpetiltak som anses nødvendige for at søker skal mestre bosituasjonen, skal de ikke-aksepterte hjelpetiltakene spesifiseres i avslagsvedtaket.

§ 12. Leietid

Et positivt vedtak om leie av kommunal bolig skal som hovedregel angi at søker skal gis en tidsbestemt leieavtale for 3 år.

Søkere med varig behov for kommunal bolig skal som hovedregel, etter en konkret vurdering gis positive vedtak som angir en tidsbestemt leiekontrakt av lengre varighet enn 5 år. Som personer med varig behov regnes personer over 60 år, psykisk utviklingshemmede, varig

Postadresse: PB 115, 3602 Kongsberg Brev adresseres til Kongsberg kommune, ikke direkte til person Besøksadresse: Hasbergsvei 36, 6. etg. Telefon: 32 86 60 00

funksjonshemmede og andre personer som ikke anses for noen gang selv å kunne fremskaffe egnet bolig.

§ 13. Bortfall av positivt vedtak om leie av kommunal bolig

Vedtaket skal bortfalle når:

1. søker uten saklig grunn avslår boligtilbud,
2. søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunnkravene for å få leie kommunal bolig.

Vedtaket kan bortfalle hvis søker på tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt har misligholdt samarbeidsavtale i henhold til Retningslinjen § 6 eller nedbetalingsavtale i henhold til Retningslinjen § 9.

Dersom vedtak om leie av kommunal bolig faller bort etter første ledd nr. 1 eller 2 eller annet ledd, skal det fattes eget vedtak om bortfall.

§ 14. Oppfyllelse av positivt vedtak om leie av kommunal bolig

Vedtaket anses oppfylt ved inngåelse av leiekontrakt med KKE i henhold til vedtaket.

§ 15. Nytt vedtak ved utløp av leiekontrakt til kommunal bolig

Nytt positivt vedtak om leie av kommunal bolig skal fattes etter søknad dersom leier ved utløpet av leiekontrakten til nåværende kommunale bolig oppfyller grunnkravene i Retningslinjen § 4 – § 7.

Søknaden kan avslås dersom det foreligger uoppgjort gjeld til kommunen i henhold til Retningslinjen § 9 første ledd og det ikke er inngått nedbetalingsavtale for gjelden.

Søknaden kan også avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leiekontrakt, samarbeidsavtale inngått i henhold til Retningslinjen § 6 eller nedbetalingsavtale inngått i henhold til Retningslinjen § 9.

Når kommunen fatter vedtak om at søker skal få ny leiekontrakt, vurderer kommunen samtidig hvorvidt søker skal tildeles annen egnet bolig tilpasset husstandens nåværende situasjon.

§ 16. Bytte av kommunal bolig

Kommunale leietakere med endrede boligbehov kan søke om å bytte til en annen type kommunal bolig.

For å bytte bolig må søker fylle grunnkravene i Retningslinjen § 4 – § 7, samt oppfylle krav til nytt vedtak om kommunal bolig i henhold til § 15. I tillegg må søker kvalifisere for å bli prioritert til ønsket type bolig etter Retningslinjen § 8.

§ 17. Klageadgang

Postadresse: PB 115, 3602 Kongsberg Brev adresseres til Kongsberg kommune, ikke direkte til person Besøksadresse: Hasbergsvei 36, 6. etg. Telefon: 32 86 60 00

Vedtak i henhold til Retningslinjen kan påklages til Kongsberg kommunes klagenemnd. Klagen skal sendes Integreringsseksjonen. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til søker.

Gjenstand for klageadgang ved eventuelt positivt vedtak er boligens egnethet mht. type bolig, antall rom og fysisk tilgjengelighet til boligen og eventuelt vilkår om nedbetalingsavtale i henhold til Retningslinjen § 9.

Brev adresseres til Kongsberg kommune, ikke direkte til person

Postadresse:
PB 115, 3602 Kongsberg

Besøksadresse:
Hasbergsvei 36, 6. etg.

Telefon: 32 86 60 00