



RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV KOMMUNALE BOLIGER.

Vedtatt: Kommunestyrets sak 19/16, arkivsak ESA 15/861

1. Virkeområde.

Disse retningslinjer legges til grunn for tildeling og søknadsbehandling av kommunale utleieboliger i Dønna kommune. Retningslinjene benyttes så langt de passer i tilfeller hvor kommunen har tilvisningsrett til private boliger.

Retningslinjene gjelder ikke for tildeling av tjenesteboliger.

2. Formålet med kommunale utleieboliger og målgruppe.

Kommunale utleieboliger er et virkemiddel for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet, og er som hovedregel en midlertidig hjelp for inntil 4 år framover.

Tildeling kan skje for kortere tidsrom for utprøving av boevne og når andre særskilte behov legges til grunn.

I henhold til delmål 1 og 2 i vedtatt boligpolitisk handlingsplan skal kommunen tilby bolig til personer som er vanskeligstilte i det ordinære boligmarkedet samt til unge i etableringsfasen og andre som ønsker å «prøvebo» i kommunen. Det henvises for øvrig til denne plan.

3. Enhetlig kommunal boligmasse.

De boliger som kommunen eier og/eller disponerer anses som en felles enhet og fordeles til enhver tid av tildelingsutvalget til de søkere som etter en helhetsvurdering har størst boligbehov.

Unntatt fra dette er institusjonsplasser ved Dønna omsorgssenter som tildeles av avdelingsleder DOS samt omsorgsleiligheter ved DOS og på Åssletta bofelleskap som tildeles av avd. leder for hjemmetjenesten.

4. Krav/rettigheter for søkere.

Søkere må være over 18 år. Dersom søkere er under 18 år, skal innvilgelse skje i samarbeid med verge og tjenesteapparat.

Flyktninger som mottas av Dønna kommune etter bosettingsvedtak fattet av kommunestyret har rett til kommunal bistand til bolig. Tilsvarende gjelder ved familiegjenforeninger, der herboende har vært bosatt i mindre enn fem år og ikke selv disponerer eller kan skaffe tilfredsstillende bolig.

5. Søknad.

Søknad om bolig framsettes på fastsatt skjema. Nærmere opplysninger kan gis av kontor for interne tjenester.

6. Forhold som tillegges vekt ved tildeling.

6.1. Nåværende boforhold.

Søker er uten fast bopel eller egnet bolig, og har liten mulighet til å skaffe seg alternativ bolig på grunn av sykdom eller andre sosiale problemer.

6.2. Botid.

Søker skal som hovedregel ha hatt folkeregistrert botid i kommunen de siste to år eller ha annen nær tilknytning til kommunen. Kravet om botid gjelder ikke flyktninger som mottas av Dønna kommune.

6.3. Inntekts- og formuesforhold.

Søkere med inntekts- og/eller formuesforhold som tilsier at de uten vanskeligheter selv kan skaffe seg hensiktsmessig bolig prioriteres som hovedregel ikke.

7. Tidligere mislighold.

Skyldig husleie til kommunen for tidligere leieforhold må være ordnet opp før ny søknad om bolig kan behandles og bolig tildeles.

Kommunen kan stille krav om at det skal inngås frivillig økonomisk forvaltning etter Lov om sosiale tjenester før søknad behandles.

8. Oppfølgingsbehov.

Søkere som vurderes å ha oppfølgingsbehov i forhold til å fungere i boligen, tildeles bolig forutsatt at søkeren går inn i et forpliktende samarbeid med tjenesteapparatet.

9. Boligen som del av et helhetlig tilbud.

Søkere som har omfattende bistandsbehov fra hjelpeapparatet tildeles bolig såfremt boligen har betydning for et helhetlig tilbud og armen boligbistand ikke er egnet.

10. Innvilgelse.

Innvilgelse av søknad om bolig skjer på grunnlag av en faglig og skjønnsmessig vurdering i forhold til gjeldende kriterier. Vedtak om innvilgelse eller avslag på søknad meddeles skriftlig med begrunnelse og med henvisning til gjeldende retningslinjer.

11. Tildeling av konkret bolig:

11.1. Tildeling.

Tildeling skjer på grunnlag av søkerens behov. Søkere som har fått tildelt bolig, men takket nei til tilbudet har ikke rett til å få behandlet ny søknad før tidligst etter et 1/2 år med mindre det foreligger nye, avgjørende opplysninger.

Dette gjelder også søkere som har fått avslag og ikke har benyttet seg av sin rett til å klage på avgjørelsen.

11.2. Bytte.

Søknad om bytte av bolig innvilges som hovedregel ikke, men kan unntaksvis skje når:

- det kan dokumenteres at boligen er uegnet av helsemessige årsaker.
- det har vært forandring i husstandens størrelse (større eller mindre).
- tjenestebehovet har forandret seg.
- andre tungtveiende grunner som tilsier bytte av bolig.

Ved utgang av leieperiode kan tildelingsutvalget uavhengig av om det foreligger søknad, av samme årsaker tilby leier annen bolig.

11.3. Fornyelse av leieavtale.

Søknad om fornyelse av leieavtale vurderes etter gjeldende retningslinjer og må framsettes innen 6 uker før kontraktens utløp.

Tildelingsutvalget kan frita leier fra å søke om fornyet avtale dersom utvalget er kjent med at beboerens totale livssituasjon tilsier at leieforholdet bør videreføres.

12. Råd og veiledning.

Søkere til kommunal bolig skal få tilbud om råd og veiledning om alternative løsninger for sine boligbehov.

13. Avgjørelsesmyndighet.

Tildelingsutvalget behandler søknader om bolig og innehar vedtaksmyndighet..

Rådmannen oppnevner medlemmer i tildelingsutvalget og kan endre utvalgets sammensetning dersom dette synes hensiktsmessig.

14. Avslag og klageadgang.

Avslag på søknad om bolig - herunder om fornyelse av leieforhold - skal være skriftlig begrunnet med opplysning om klagerett, klagefrist samt adressat for klage.

Avslag påklages til formannskapet i de tilfeller søknad ikke er hjemlet i Lov om sosiale tjenester. I slike tilfeller er fylkesmannen endelig klageinstans.

Avslag på søknad om bytte av bolig kan ikke påklages.