

Retningslinjer og kriterier

- for utleie av kommunal bolig i Dyrøy kommune

1 Virkeområde

Retningslinjer skal legges til grunn ved søknadsbehandling og tildeling av kommunalt disponerte utleieboliger i Dyrøy kommune.

1.1 Formålet

Den enkelte innbygger har selv ansvar for å skaffe egnet bolig. Kommunen bistår de som har behov for hjelp til å skaffe eller beholde bolig. Ingen har lovfestet rett til kommunal utleiebolig.

Det skal legges vekt på om søker har mulighet til å skaffe/fremskaffe egnet bolig ved hjelp av offentlig eller andre låne-/tilskuddsordninger.

Søkere som kan dra nytte av boligvirkemidler for å skaffe eller beholde bolig, skal i utgangspunktet ikke innvilges kommunal bolig. Offentlig boligstøtte kan være statlig bostøtte, startlån, tilskudd til etablering eller bistand til å finne egnet bolig på det private markedet.

1.2 Kommunal bolig

Kommunale utleieboliger er et boligvirkemiddel for å bistå særskilt vanskeligstilte på boligmarkedet. De leies ut til personer som er uten egnet bolig og som, selv, eller ved annen hjelp, ikke er i stand til å skaffe seg bolig.

Med kommunal bolig menes aller boliger som kommunen eier, leier eller disponerer på annen måte.

Kommunen disponerer ulike boliger til formålet (ref. punkt 2.)

- Ordinære utleieboliger uten særskilt tilpasning. Kommunen eier de fleste selv, men andre eies av boligstiftelsen og disponeres av kommunen. Spredt i kommunen
- Ordinære omsorgsboliger, noen er eid av kommunen, andre av Dyrøy Boligstiftelse. Disse er plassert i geografisk nærhet til omsorgssenteret.
- Tilrettelagte omsorgsboliger med bemanning og personalbase.

1.3 Ved behov for tjenester for å mestre bosituasjonen

Helsemessige og sosiale forhold vektlegges ved behandling av søknaden. Søkere som har omfattende bistand fra hjelpeapparatet, kan tildeles bolig så langt boligen har betydning for et helhetlig tilbud og når annen boligbistand ikke er aktuelt. Tjenester som ansees som nødvendige for at søker skal kunne mestre bosituasjon må søkes om separat.

I noen tilfeller må søkere med redusert boevne forplikte seg til å ta imot tjenester fra kommunen for å få tildelt bolig. Disse vilkår skal fremgå i vedtaket og søker må inngå en tilleggsavtale hvor tjenestens innhold fremkommer.

2.0 Generelle kriterier som legges til grunn ved søknadsbehandling

2.1 Målgruppen

Søker på søknadstidspunktet være innenfor målgruppen og være i behov av egnet bolig se punkt 1.1.

Søker må på søknadstidspunktet ha lovlig opphold i Norge, være folkeregistrert bosatt i Dyrøy kommune og være, eller være i ferd med å bli, uten egnet bolig. I enkelte tilfeller kan det gjøres unntak fra kravet om folkeregistrert bosted i Dyrøy kommune.

Innbyggere som med bakgrunn i alder eller helse har behov for tilrettelagt boform som langtidsopphold i sykehjem, bemannet omsorgsbolig eller omsorgsbolig.

2.2. Alder

Søker må være over 18 år. Det kan gjøres unntak i særskilte tilfeller dersom søker har daglig omsorg for barn eller det foreligger andre særlige grunner. I slike tilfeller må kontrakt underskrives av verge, foresatt eller barnevern.

2.3 Inntekts- og formuesforhold

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

2.4 Midlertidig bolig

I henhold til Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen §27, er kommunen forpliktet til å finne midlertidig botilbud for dem som ikke klarer det selv. I slike tilfeller vil retningslinjene ikke være til hinder for tildeling.

2.5 Inn og utflytting av kommunale leiligheter

Før leietaker flytter inn tas det en felles gjennomgang med dokumentasjon av tilstand på bolig før innflytting.

Når leietaker flytter ut, tas det ny gjennomgang for å kunne dokumentere om det har oppstått endringer i tilstanden av boligen, og avklaring om eventuell erstatningsplikt ved skader etc.

2.6 Leietid og fornyelse av leieavtale

Kommunale boliger har som hovedregel tidsbestemte leieavtaler på 3 år. Søknad om fornyelse av leiekontrakt vurderes etter gjeldende regelverk og må framsettes innen 3 måneder før kontraktens utløp.

3.0 Prioriteringer mellom kvalifiserte søkere

3.1 Prioritering

Er antallet kvalifiserte søkere større antall tilgjengelige boliger til disposisjon, skal det foretas en prioritering mellom søkerne. Det skal legges vekt på de enkeltes behov og hvilke typer boliger som er

tilgjengelige. De med størst behov skal prioriteres. Dette er primært bostedsløse, familier med barn og nyankomne flyktninger.

Det skal tas hensyn til at noen boliger stiller krav til en viss sammensetning av leietakere. I vurderingen legges det vekt på helsemessige og sosiale behov. Dersom søkere synes å ha likt behov, er det den som søkte først som får tilbud.

Innbyggere som har behov for langtids botilbud i sykehjem eller i bemannet omsorgsbolig, tildeles plass etter de kommunale retningslinjer for opphold i institusjon, vedtatt i kommunestyret 21.06.2018 i sak 41/18.

4.0 Saksbehandling

4.1 Søknad

Søknad om tildeling av bolig skal sendes til Dyrøy kommunes postmottak.

4.1.1 Ansvarlig for behandling av søknad

Det administrative ansvaret for behandling av søknader og kartlegging av søkerne ligger hos boligjenesten i servicetorget, og vedtak gjøres i boligutvalget. Søknader om institusjonsplass og omsorgsboliger behandles i omsorgsteamet.

4.1.2 Søknadsskjema

Søknad leveres fortrinnsvis på kommunens søknadsskjema. I søknaden vedlegges påkrevet informasjon som etterspørres. Ved ufullstendig søknad, etterspørres nødvendig informasjon. Dersom dette ikke mottas innen tidsfrist kan søknad avslås.

[Søknadsskjema kommunal bolig i Dyrøy](#)

4.2 Vedtak

De(n) som av Rådmannen er delegert myndighet, fatter vedtak etter disse retningslinjene.

4.2.1 Avsluttet uten behandling

Kommunen kan avslutte søknader uten behandling når et av disse tilfellene inntreffer:

- Kommunen får ikke kontakt med søker
- Søkeren har fått et privat leieforhold eller av andre grunner ikke er aktuell som søker lenger.
- Søker har fått tildelt sykehjemsplass eller omsorgsbolig.

4.3 Avslag fordi søker ikke oppfyller kriteriene

Dersom søker ikke oppfyller kriteriene for tildeling avslås søknaden. Dersom søker ikke har tatt imot tidligere botilbud eller annen bolighjelp som kommunen anser egnet, kan søknaden avslås.

4.3.1 Avslag grunnet utestående fordringer til kommunen

Dersom søkeren har uoppgjort gjeld til Dyrøy kommune grunnet tidligere leieforhold, kan kommunen avslå søknad om tildeling av bolig. Det kan stilles vilkår om nedbetalingsavtale dersom søkerens økonomi tillater det.

4.3.2 Vilkår om nedbetalingsavtale

Vilkår om nedbetalingsavtale kan bare stilles der gjeldens omfang er dokumentert. Dette gjøres på en av følgende måter:

- a) Søker erkjenner gjelden
- b) Utleier kan dokumentere ubetalt leie
- c) Retten har fastslått gjeldens størrelse

Helhetsvurderingen av søkerens økonomiske situasjon legges deretter til grunn for om det kan stilles vilkår om en nedbetalingsavtale.

4.4 Klageadgang

Vedtak fattet med utgangspunkt i retningslinjene kan påklages. Klagen sendes til Postmottaket i Dyrøy kommune og behandles i boligutvalget.

5.0 Individuelle kriterier som legges til grunn ved søknadsbehandling

Når de generelle kriteriene er oppfylt, skjer fordeling av boligene på sosialt, helsemessig og medisinsk grunnlag. Fordelingen skjer etter en samlet vurdering og ved prioritering vektlegges følgende:

1. Søker som er enslig forsørger og familie med mindreårige barn.
2. Søker som del av et helhetlig sosialt, helsemessig og/eller medisinsk tilbud har behov for ny bolig.
3. Søker som blir innvilget omsorgsbolig må som hovedregel ha en funksjonshemming/diagnose der pleie og omsorgsbehovet er så stort, eller forventes å bli så stort, at det både for søker og tjenesteapparatet er hensiktsmessig med omsorgsbolig.
4. Søker(e) som er nylig bosatte flyktning(er) i kommunen får tilbud om kommunal bolig ved ankomst. Tilsvarende gjelder ved familiegjennomføring med bosatt flyktning, når den som bor i kommunen har vært bosatt i mindre enn fem år og ikke selv disponerer eller kan skaffe tilfredsstillende bolig. Som hovedregel gis bare tilbud om kommunal bolig på etableringstidspunktet.
5. Søker som kun ønsker å bytte tildelt kommunal bolig med en annen kommunal bolig vil som hovedregel få avslag. Overnevnte kriterier vil bli vurdert før evt. bytting blir innvilget.
6. Søkere som er innvilget kommunal bolig har som hovedregel en leietid på 3 år, og vurderes i hvert enkelt tilfelle.
7. Søkere og beboere i kommunale boliger skal få tilbud om råd og veiledning om alternative løsninger for sitt boligbehov på det private markedet.
8. Ved vesentlige endringer i familiestørrelse, kan det bli aktuelt å vurdere ny bolig.

6.0 Ikrafttredelse

Retningslinjene trer i kraft 01.07.2021.