



# **Forskrift om tildeling av kommunal bolig for vanskeligstilte samt tilrettelagt bolig i Kongsvinger kommune**

---

Fastsatt av kommunestyret den 10.02.2011 med hjemmel i Lov av 25. september 1992 nr 107 om kommuner og fylkeskommuner (Kommuneloven) § 6.

## **INNHOLD:**

### **Kapittel 1. Innledende bestemmelser**

#### **§ 1. Formål**

#### **§ 2. Kommunal bolig for vanskeligstilte med midlertidig boligbehov**

#### **§ 3. Kommunal tilrettelagt bolig**

### **Kapittel 2. Grunnkrav for å leie kommunal bolig for vanskeligstilte**

#### **§ 4. Målgruppe**

#### **§ 5. Tjenestebehov**

#### **§ 6. Søkere med behov for oppfølgingstjenester**

#### **§ 7. Inntekts- og formuesforhold m.v.**

#### **§ 8. Uoppgjort gjeld m.v.**

### **Kapittel 3. Grunnkrav for å leie tilrettelagt bolig**

#### **§ 9. Målgruppe**

#### **§ 10. Tjenestebehov**

### **Kapittel 4. Saksbehandling m.m.**

#### **§ 11. Søknad**

#### **§ 12. Vedtak**

#### **§ 13. Prioritering**

#### **§ 14. Bortfall av positivt vedtak om leie av kommunal bolig for vanskeligstilte**

#### **§ 15. Oppfyllelse av positivt vedtak om leie av kommunal bolig for vanskeligstilte**

#### **§ 16. Nytt vedtak ved utløp av leieavtale**

#### **§ 17. Bytte av kommunal bolig for vanskeligstilte**

#### **§ 18. Klageadgang**

### **Kapittel 5. Boligforvaltning**

#### **§ 19. Kongsvinger Boligstiftelse**

## **Kapittel 1. Innledende bestemmelser**

### **§ 1. Formål**

Forskriften skal bidra til økt rettssikkerhet for søkere til kommunale boliger.

Forskriften skal legge til rette for at vanskeligstilte boligsøkende og personer med behov for tilrettelagt bolig på grunn av funksjonsnedsettelse og bistandsbehov i Kongsvinger kan få leie nøktern og egnet kommunal bolig.

Utleie av bolig øremerket vanskeligstilte på boligmarkedet gjelder for personer med spesielle behov av midlertidig karakter, jf Kap. 2, § 4. Utleie skjer i samsvar med Husleieloven § 11-1.

Utleie av tilrettelagte boliger skjer i samsvar med Huseleieloven § 11-1.

### **§ 2. Kommunal bolig for vanskeligstilte**

Med kommunal bolig for vanskeligstilte menes de boliger som kommunen eier eller for øvrig har eksklusiv tildelingsrett til, og som er anskaffet for utleie til målgruppen.

Kommunens boliger til vanskeligstilte er:

- Boliger for førstegangsbosetting av flyktninger
- Boliger for helsemessig, sosialt og økonomisk vanskeligstilte
- Boliger til rusmisbrukere
- Ettervernsboliger
- Akuttboliger

Leie av kommunal bolig for vanskeligstilte er et tidsbegrenset tilbud, og leiekontraktens varighet *kan* være inntil 3 år. Dersom leietaker fortsatt fyller kriteriene for å bo i en kommunal utleiebolig, *kan* det søkes om fornyelse av leiekontrakten.

For kommunal bolig med spesifisert formål vil leiekontraktens varighet fremgå av særlige vilkår i leiekontrakten. Det vil også settes betingelser for utleie av enkelte boliger med spesifisert formål. Disse betingelser vil fremgå av leiekontrakt, oppfølgingsavtale og husordensregler.

Hvor stor leilighet som tildeles vil avhenge av husstandens størrelse. Det *skal* søkes om statlig bostøtte til delvis dekning av husleien for dem med lav/ingen inntekt.

### **§ 3. Kommunal tilrettelagt bolig**

Med kommunal tilrettelagt bolig menes boliger som kommunen eier eller for øvrig har eksklusiv tildelingsrett til, og som er anskaffet for utleie til målgruppen.

Kommunens boliger til brukere av helse- og omsorgstjenester er:

- Boliger til personer med behov for heldøgns pleie og omsorg (HDO)
- Tilrettelagte boliger for brukere av helse- og omsorgstjenester

Det vil settes betingelser for utleie av enkelte boliger med spesifisert formål. Disse betingelser vil fremgå av leiekontrakt, oppfølgingsavtale og husordensregler.

Det *skal* søkes om statlig bostøtte til delvis dekning av husleien for dem med lav/ingen inntekt.

## **Kapittel 2. Grunnkrav for å leie kommunal bolig for vanskeligstilte**

### **§ 4. Målgruppe**

Den som er bostedsløs, helsemessig, sosialt eller økonomisk vanskeligstilt eller ikke har greid å skaffe seg bolig på egen hånd kan søke om leie av kommunal bolig.

Søknad vurderes etter følgende kriterier:

#### **Kriterier/vilkår**

- Må være fylt 18 år
- Må ha lovlig opphold i Norge
- Må ha fast adresse eller ha vært bosatt/hatt opphold i Kongsvinger de siste 6 måneder
- Er uten egen, selvstendig bolig
- På grunn av helsemessige eller sosiale årsaker har behov for endring av nåværende boforhold
- Av helsemessige eller sosiale årsaker har behov for oppfølging i bolig
- Av helsemessige eller sosiale årsaker har behov for spesielt tilrettelagt bolig
- Bor i en bolig som er erklært helsefarlig

Krav til botid gjelder ikke for flyktninger som skal førstegangsboettes etter avtale mellom Staten og Kongsvinger kommune.

### **§ 5. Tjenestebehov**

Søkers behov for bolig *kan* være knyttet til at søker har behov for tjenester fra NAV og/eller kommunen. Søkers behov kan være knyttet til helsemessige, sosiale eller omsorgsmessige forhold, jf Kap. 1, §§ 2 og 3.

### **§ 6. Søkere med behov for oppfølgingstjenester**

Søker som skal motta oppfølgingstjenester i tilknytning til boligen må være villig til å inngå en oppfølgingsavtale med kommunen som definerer de rettigheter og plikter som følger med det aktuelle boforholdet, samt være villig til å motta nødvendige botrenings- og booppfølgingstiltak.

Oppfølgingsavtale med spesifisert individuell tiltaksplan skal være gjennomgått og underskrevet før leieavtale inngås.

Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak som anses å være nødvendige, skal søknaden avslås. Allerede inngått leieavtale kan avsluttes som følge av disse bristende forutsetninger.

### **§ 7. Inntekts- og formuesforhold m.v.**

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

### **§ 8. Uoppgjort gjeld m.v.**

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Kongsvinger Boligstiftelse eller Kongsvinger kommune som følge av tidligere boforhold, vil dette kunne være grunnlag for å avslå søknad om leie av kommunal bolig på nytt. Det kan stilles vilkår om nedbetalingsavtale for skyldig husleie, misligholdte kommunale lån eller manglende skadeerstatning fra tidligere leieforhold før søknad behandles.

## **Kapittel 3. Grunnkrav for å leie kommunal tilrettelagt bolig**

### **§ 9. Målgruppe**

Den som på grunn av funksjonsnedsettelse og omsorgsbehov som ikke kan ivaretas i egen bolig, kan søke om kommunal tilrettelagt bolig.

Søknad vurderes etter følgende kriterier:

#### **Kriterier/vilkår**

- Må være fylt 18 år
- Må ha lovlig opphold i Norge
- Må ha fast adresse eller ha vært bosatt/hatt opphold i Kongsvinger de siste 6 måneder
- Har nedsatt funksjonsevne
- Har behov for helse- og omsorgstjenester av et visst omfang
- Har behov for spesielt tilrettelagt bolig

For øvrig henvises til enhver tid gjeldende tjenestebeskrivelser.

### **§ 10. Tjenestebehov**

Søkers behov for bolig skal være knyttet til at søker har behov for helse- og omsorgstjenester fra kommunen.

## **Kapittel 4. Saksbehandling m.m.**

### **§ 11. Søknad**

Søknad om leie av kommunal bolig for vanskeligstilte eller tilrettelagt bolig skal sendes den enhet i Kongsvinger kommune som til enhver tid har ansvar for behandling av slike søknader. Aktuelt søknadsskjema skal benyttes. Søknad skal være fullstendig utfylt og nødvendig dokumentasjon vedlagt.

Søknader behandles fortløpende.

### **§ 12. Vedtak**

NAV Kongsvinger disponerer samtlige boliger for vanskeligstilte av midlertidig karakter. Tildeling skjer i møte mellom NAV Kongsvinger, aktuell enhet i Kongsvinger kommune og Kongsvinger Boligstiftelse.

Kongsvinger kommune, Helseenheten v/Tildelingsteamet tildeler tilrettelagte boliger.

Et positivt vedtak om leie av kommunal bolig skal angi den type bolig søker skal tildeles, leiekontraktens lengde, størrelse, eventuelle aksepterte hjelpetiltak som er ansett som nødvendige for at søker skal kunne mestre bosituasjonen og eventuelt øvrige vilkår som må foreligge for at søker skal kunne tildeles boligen.

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

### **§ 13. Prioritering**

Er antallet søkere som fyller grunnkravene i forskriften Kap. 2, § 4 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.

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

Ved opptak på venteliste gis søker informasjon i vedtaks form. Det er ikke klageadgang på avgjørelsen. I ventetiden må søknaden fornyes hver 12. måned.

#### **§ 14. Bortfall av positivt vedtak om leie av kommunal bolig**

Vedtaket faller bort når:

- Søker uten saklig grunn avslår boligtilbud, har gitt mangelfulle opplysninger eller bevisst har gitt uriktige opplysninger i sin søknad
- Søkens situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lengre fyller grunnkravene for å leie kommunal bolig for vanskeligstilte

Dersom vedtak om leie av kommunal bolig faller bort, skal det fattes eget vedtak om bortfall.

#### **§ 15. Oppfyllelse av positivt vedtak om leie av kommunal bolig**

Vedtaket anses oppfylt ved inngåelse av leieavtale i henhold til vedtaket.

#### **§ 16. Nytt vedtak ved utløp av leieavtale**

Søkere som ønsker å forlenge en tidsbestemt leieavtale må søke om forlengelse senest 3 måneder før leieavtalens ordinære utløp.

Nytt positivt vedtak om leie av kommunal bolig *kan* fattes dersom leier ved utløpet av leiekontrakten oppfylder grunnkravene i forskriften Kap. 2, § 4. Søknaden kan avslås dersom det foreligger uoppgjort gjeld til Kongsvinger kommune og det ikke er inngått nedbetalingsavtale for gjelden.

Søknaden kan også avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leieavtale, oppfølgingsavtale eller nedbetalingsavtale.

Når det fattes vedtak om at søker skal få ny leiekontrakt, vurderes samtidig hvorvidt søker skal tildeles annen egnet bolig tilpasset husstandens nåværende situasjon samt lengden på det nye leieforholdet.

#### **§ 17. Bytte av kommunal bolig**

Leietaker av kommunal bolig *kan* søke om å få bytte til annen bolig. Det utvises streng praksis ved søknader om bytte.

#### **Kriterier/vilkår**

- Leiligheten er uegnet på grunn av helsemessige årsaker
- Det er forandringer i husstandens størrelse
- Leiligheten er uegnet på grunn av andre tungtveiende sosiale forhold

#### **§ 18. Klageadgang**

Vedtak i henhold til forskriften kan påklages til Kongsvinger kommunes klagenemnd. Klagen sendes den instans som har fattet vedtaket. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til søker.

Gjenstand for klageadgang ved positivt vedtak kan være boligens egnethet mht type bolig, antall rom, fysisk tilgjengelighet til boligen og lengde på vedtak under 3 år. Leilighetens beliggenhet vil vanligvis ikke være saklig grunn.

Ved negativt vedtak kan søker påklage avslag som er begrunnet i grunnkrav i forskriften Kap. 2, § 4 og Kap. 3, § 9.

Skjønnsvurderinger knyttet til søkers behov i forhold til andre søkere kan ikke påklages.

## **Kapittel 5. Boligforvaltning**

### **§ 19. Kongsvinger Boligstiftelse**

Kongsvinger Boligstiftelse forvalter, drifter og leier ut kommunale boliger i og utenom borettslag. Forholdet til leietakerne reguleres av Husleieloven samt de særavtaler som inngås i forhold til boliger med spesifisert formål og/eller leietakers behov for oppfølging i boligen.

