



TYNSET KOMMUNE

KRITERIER FOR TILDELING AV KOMMUNAL UMLEIEBOLIG

1. GENERELT

Kommunetilhørighet

Innbyggere som i følge folkeregisteret ikke tilhører Tynset kommune faller utenfor målgruppa for boligformidlingen. (jf. Helse og omsorgstjenesteloven § 3-7 Boliger til vanskeligstilte)

Unntak er personer bosatt utenfor kommunen som kan ha krav på bolig som en del av lovpålagt omsorgstjenester i henhold til Lov om helsetjenesten i kommunen og/eller Lov om sosiale tjenester i NAV.

Søkere skal som hovedregel ha hatt botid i Tynset kommune de siste to år.

Ved søknad om kommunal bolig skal gjeldende søknadsskjemaer benyttes, og den dokumentasjon som etterspørres, vedlegges. Andre særskilte forhold som er av betydning for behandling av søknaden må dokumenteres.

Lovgrunnlaget

Lov om kommunale helse og omsorgstjenester §3-7

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (NAV). § 15

Lov om husleieavtaler (husleieloven)

2.0. NÅVÆRENDE BOFORHOLD

Søker er uten fast bopel eller egnet bolig og har vanskeligheter med å skaffe seg alternativ bolig selv.

2.1. Økonomi

En boligsøkers/ husstandens økonomi skal vurderes og tas i betraktning.

2.2. Søknad om bytte av leilighet

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

Boligen er uegnet av helsemessige forhold, det har vært forandring i husstandens størrelse og/eller det er andre tungtveiende sosiale forhold som tilsier bytte av bolig.

Alle forhold må dokumenteres.

2.3. Vurdering av leieforhold ved husleiekontraktens utløp

En søknad om fornyelse av leieforholdet skal behandles etter gjeldende tildelingskriterier.

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.

Søknaden kan avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leiekontrakt.

2.4. Normer ved tildeling

Den aktuelle boligen skal være nøktern i forhold til husstandens størrelse. Følgende normer gjelder:

- Enslige: 1-2 rom
- Enslige med dokumenterte "besøksbarn": 2 rom
- Enslige m/ 1 barn: 2-3 rom
- Enslige og par med 2 og flere barn: 3-4 rom

2.5. Prioritering / tildeling / avslag

Innvilgelse av søknad om kommunal utleiebolig skjer ut ifra en faglig og skjønnsmessig vurdering av brukerens behov og på grunnlag av gjeldende kriterier. Søkere som har fått tildelt bolig, men takket nei til tilbudet eller søkere som har fått avslag på søknad og ikke har benyttet seg av sin rett til å klage på avgjørelsen, har ikke rett til å få behandlet ny søknad før tidligst etter ½ år med mindre det foreligger nye, avgjørende opplysninger. Søkere som er prioritert gis som hovedregel kun ett tilbud.

2.6. Mislighold

Dersom en søker har misligholdt husleiebetaling i tidligere leieforhold av kommunal bolig, forutsettes oppgjør av restanse /inngåelse av nedbetalingsavtale før vedkommende sin søknad behandles på nytt.

2.7. Råd og veiledning

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

2.8. Oppfølgingsbehov

Søker som vurderes å ha spesielle behov for oppfølging i forhold til å fungere i boligen, tildeles bolig forutsatt at søkeren går inn i et forpliktende samarbeid med det kommunale tjenesteapparatet.

3.0. BETALING

Husleie betales etter regning fra Tynset kommune.

3.1. Depositum

Ved inngåelse av kontrakt i kommunal bolig kreves et depositum, eller en garanti for depositum.

Garantien kan kreves innfridd, eller depositum kan gå til dekning av, manglende husleiebetaling, påført skade på leieobjekt eller manglende renhold ved utflytting.

3.2. Overgangsbolig

Overgangsbolig skal være et kortvarig tilbud til den som av ulike årsaker kommer i akutt bolignød. Botid tre til seks måneder.

4.0. Ordinær utleiebolig

Tynset kommune disponerer en del boliger som etter skriftlig søknad kan tildeles husstander som fyller vilkårene for tildeling av kommunal bolig.

4.1. Sosialt vanskeligstilte

Ved tildeling av bolig får denne gruppen husleiekontrakt av typen: " tidsbestemt leiekontrakt for leietaker med spesielle boligbehov av midlertidig karakter", botid max 3 år, men som ved ny søknad kan forlenges dersom forholdene tilsier det.

4.2. Økonomisk vanskeligstilte

Boligsøkere med økonomi som gjør at de ikke kan skaffe seg bolig på det åpne markedet faller inn under målgruppa for boligformidlingen.

Omfatter boligsøknaden husstander med barn og / eller funksjonshemmede skal de prioriteres.

Har boligsøkeren en relativt tilfredsstillende bolig totalt sett (herunder pris) vil ikke søknaden bli prioritert.

4.3. Rusmiddelmissbrukere

Rusmiddelmissbrukere skal prioriteres i forhold til bolig såfremt egnet bolig kan skaffes. En må ved tildeling av bolig til denne gruppen vurdere belastningen denne tildelingen påfører bomiljøet i nærområdet.

4.4. Enslig forsørger

Kategorien enslig forsørger er ikke ensbetydende med at en faller inn under målgruppen for boligformidlingen.

En enslig forsørgers totale livssituasjon må vurderes, og da i forhold til sosial fungering, økonomi, barnevernstiltak og skole- / barnehage tilknytning.

4.5. Familier med barnevernstiltak

Familier med barnevernstiltak skal prioriteres dersom endret botilbud vil være med på å gi barna et bedre bomiljø (deriblant skole / barnehage tilknytning) som er med på å bygge opp under øvrige barnevernstiltak.

4.6. Flyktninger.

Flyktninger som kommunen har forpliktet seg til å motta skal prioriteres ved tildeling av bolig.

5.0. AVSLAG OG KLAGEADGANG

Avslaget skal være begrunnet og med opplysning om klageadgang, klagefrist, samt adressat for klage.

Klage på avslått søknad om leie av kommunal utleiebolig, fornyelse av leiekontrakt i kommunal utleiebolig og søknad om bytte av kommunal utleiebolig skal være skriftlig og leveres til Tynset kommune.

Klageinstans på omsorgsbolig er Fylkesmannen.

Klage på avslag på ordinær utleiebolig behandles av kommunal klagenemnd.