

# Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger i Øyer kommune

## Innholdsfortegnelse

1 Innledende bestemmelser

2 Grunnkrav for å få leie kommunal bolig

3 Prioritering mellom søkere som oppfyller grunnkravene

4 Oppgjort gjeld til Øyer kommune

5 Saksbehandling m.m.

# **1 Innledende bestemmelser**

## **1.1 Formål**

Retningslinjene skal legge til rette for at personer i målgruppen skal få leie nøktern og egnet kommunal bolig. Retningslinjene skal bidra til mer forutsigbarhet og bedre rettsikkerhet for søkere til kommunal bolig.

## **1.2 Kommunal bolig**

Med kommunal bolig menes boliger som kommunen disponerer. Retningslinjene gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. husleieloven § 1-1. Retningslinjene gjelder ikke opphold i døgnovernattingssted, institusjon eller der behandling er det vesentlige i avtaleforholdet.

## **1.3 Målgruppe**

Målgruppen for retningslinjene er vanskeligstilte på boligmarkedet, dvs. personer som ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig boligbistand greier å skaffe seg og beholde en egnet bolig.

## 2 Grunnkrav for å få leie kommunal bolig

### 2.1 Søkere med alternative muligheter

Søker som selv eller med offentlig bistand klarer å skaffe seg en egnet bolig, er ikke kvalifisert til å få tildelt kommunal bolig.

### 2.2 Oppholdstillatelse og botid

Søker må på søknadstidspunktet ha lovlig opphold i Norge. Søker må ha folkeregistrert adresse i Øyer kommune og ha bodd i kommunen de siste to årene. Botid dokumenteres med en utskrift fra Folkeregisteret. Det kan gjøres unntak fra kravet til registrering i Folkeregisteret dersom søker på annen måte kan dokumentere faktisk botid. I særlige tilfeller kan det gjøres unntak fra kravet om faktisk botid og kravet til dokumentasjon. Vilkår om botid gjelder ikke overføringsflyktninger eller bosetting av flyktninger direkte fra mottak som bosettes for første gang i Øyer kommune etter avtale med Imdi.

### 2.3 Alder

Søker må på søknadstidspunktet ha fylt 18 år. Det kan gjøres unntak fra kravet til alder hvis søker har daglig omsorg for barn eller det foreligger andre særlige grunner.

### 2.4 Nåværende boforhold

Søker må på søknadstidspunktet være eller være i ferd med å bli uten egnet bolig. Søker anses å være uten egnet bolig når et av følgende punkter er oppfylt:

- Leiekontrakt utgår innen 6 måneder og det ikke er mulig å fornye leiekontrakten.
- Søker har ikke bosted ved utskrivelse fra institusjon eller fengsel.
- Søker har vedtak om å få midlertidig bolig fra NAV.
- Søker sin nåværende bolig er ikke egnet på grunn av boligens utforming, uegnet bomiljø eller helsemessige årsaker.

### 2.5 Inntekts- og formuesforhold mv.

Søker må dokumentere at søker og andre over 18 år som skal bo sammen med søker, ikke har midler til å skaffe seg en egnet bolig på en annen måte.

### 2.6 Bytte av bolig

Bytte av kommunal bolig foretas som hovedregel ikke. Unntak kan gjøres dersom det er hensiktsmessig. Bytte av kommunal bolig krever en ny søknad.

## **3 Prioritering mellom søkere som oppfyller grunnkravene**

### **3.1 Prioritering**

Er antallet søkere som fyller grunnkravene i retningslinjene større enn antall kommunale boliger til disposisjon, skal det foretas en prioritering. Ved prioriteringen skal det legges vekt på søkerens ulike behov og hvilken type boliger som er tilgjengelige. For søkere som har omsorg for barn skal barnets beste vurderes. Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha et størst boligbehov, skal prioriteres. Det skal tas hensyn til at noen boformer stiller spesielle krav til en variert sammensetning av beboere. Når det gjelder leietakere bosatt i kommunale boliger som søker om fortsatt leie ved leiekontraktens utløp, anvendes kriteriene i pkt. 15.

## **4 Uoppgjort gjeld til Øyer kommune**

### **4.1 Uoppgjort gjeld til Øyer kommune**

Har søker uoppgjort gjeld til Øyer kommune som følge av tidligere boforhold i kommunal bolig, kan kommunen avslå søknaden om å få leie kommunal bolig. Får søker tildelt kommunal bolig, kan det stilles vilkår om at det inngås nedbetalingsavtale for gjelden, dersom skyldnerens økonomi gir rom for det.

## 5 Saksbehandling m.m.

### 5.1 Søknad

En søknad om å få leie kommunal bolig skal sendes til Øyer kommune. Når søknaden er mottatt skal kommunen sende et brev til søker om at søknaden er mottatt.

### 5.2 Leietid

Tildeling av kommunal bolig gis i en tidsbestemt leieavtale for 3 år. Etter en konkret vurdering kan kommunen gi en tidsbestemt leieavtale som har lengre varighet enn 3 år.

### 5.3 Vedtak

Vedtaket skal angi den type bolig søker tildeles, leiekontraktens lengde, antall rom, og eventuelle vilkår. Kommunen skal avslå søknaden dersom et av punktene er oppfylt:

- Søker oppfyller ikke grunnkravene for å leie kommunal bolig, se kapittel 2.
- Søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet slik at søker ikke lenger fyller grunnkravene i kapittel 2.
- Søknaden mangler dokumentasjon og søker bidrar ikke til å fremskaffe dokumentasjonen som mangler.

Kommunen kan endre vedtaket dersom:

- Søker sin situasjon er endret mellom søknadstidspunktet og tidspunkt for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger oppfyller grunnkravene for leie av kommunal bolig.

Avslår søker et tilbud om leie av kommunal bolig uten saklig grunn, vil søker ikke ha rett til å få et annet tilbud om en annen kommunal bolig selv om grunnkravene er oppfylte.

### 5.4 Nytt vedtak ved utløp av leiekontrakt til kommunal bolig

Ved utløpet av leiekontrakten skal det sendes inn en ny søknad dersom leieforholdet skal fortsette. Ny søknad må oppfylle grunnkravene i kapittel 2. Hvis kommunen fatter et vedtak om forlengelse av leie av kommunal bolig, vurderer kommunen samtidig hvorvidt søker skal tildeles annen egnet bolig tilpasset husstandens nåværende situasjon.

### 5.5 Mislighold

Ved mislighold av tidligere leiekontrakt av kommunal bolig kan kommunen vurdere om misligholdet er av en så alvorlig karakter at det er rimelig å nekte leier ny kontrakt.

### 5.6 Klageadgang

Vedtak kan påklages til Øyer kommune. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til søker.