



Sør-Varanger kommune

RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV KOMMUNALT DISPONERTE/ EIDE UMLEIEBOLIGER

Retningslinjer om søknadsbehandling og tildeling av kommunalt disponerte/ eide utleieboliger ("kommunale boliger") i Sør-Varanger kommune.

Vedtatt av kommunestyret 20.06.2012

1. Virkeområde og ansvarsfordeling.

Disse retningslinjer skal legges til grunn for tildeling og søknadsbehandling av utleieboliger som Sør-Varanger kommune eier eller har disposisjonsrett til.

Sør-Varanger kommune (SVK) har et særlig samarbeid med Stiftelsen Bolig Bygg (SBB) når det gjelder generelle boligpolitiske spørsmål i kommunen. Samarbeidsavtalen mellom SVK og SBB har målsetting som utredning og tilrettelegging for differensiert botilbudet i kommunen for å ivareta vanskeligstilte på boligmarkedet. Tildelingsteamet, som består av representanter for kommunale tjenester og SBB, har ansvar for tildeling av de aktuelle boliger.

SBB er ansvarlig for utgifter til drift og vedlikehold av bolig. Det gjelder løpende vedlikehold, innkreving av husleie, samt andre forhold som har å gjøre med ivaretagelse av boligen.

2. Formålet med kommunalt disponerte/ eide boliger ("kommunale utleieboliger") og målgruppe.

"Kommunale utleieboliger" er et virkemiddel for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet, og er som hovedregel å betrakte som en midlertidig hjelp. "Kommunale utleieboliger" kan også gis på varig basis. Dette gjelder særlig omsorgsboliger.

3. Typer av "kommunale utleieboliger"

- Omsorgsboliger.
- Omsorgsboliger tilknyttet personalbase.
- Boliger for mennesker med oppfølgingsbehov behov.
- Rehabiliteringsboliger for mennesker etter behandling mot rusmiddelavhengighet.
- Bolig med hjelpe- og vernetiltak.
- Enmannsmoduler.

4. Krav og rettigheter for søkere

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

4.2 Eldre og funksjonshemmede med stort behov for hjemmebaserte tjenester har rett til å søke omsorgsboliger.

4.3 Flyktninger som mottas av Sør-Varanger kommune etter bosettingsvedtak fattet av kommunestyret har rett til "kommunal utleiebolig".

4.4 Alle søkere som har fått tildelt "kommunale utleieboliger" har rett og plikt til å motta bo-veiledning og oppfølging/ veiledning fra de aktuelle kommunale tjenester.

5. Forhold som tillegges vekt

5.1 Nåværende boforhold

Søker er uten fast bopel eller egnet bolig, og er uten mulighet til å skaffe seg alternativ bolig selv.

5.2 Inntekts- og formuesforhold

Husstandens samlede årsinntekt må normalt ikke overstige de til enhver tid gjeldende inntektsgrenser for Husbankens bostøtte.

5.2.1 Tidligere mislighold

Dersom søkeren enten overfor kommunen eller SBB har misligholdt husleie eller boliglånforpliktelser, forutsettes som hovedregel inngåelse av nedbetalingsavtale/ oppgjør før vedkommende tildeles "kommunal utleiebolig".

5.3 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.

5.4 Boligen som en del av et helhetlig tilbud

Søkere som har omfattende bistand fra hjelpeapparatet tildeles bolig så frem boligen har betydning for et helhetlig tilbud og annen boligbistand er ikke egnet.

5.5 Innvilgelse

Innvilgelse av søknad om "kommunal utleiebolig" skjer ut ifra en skjønnsmessig vurdering og på grunnlag av gjeldende kriterier for hver type boliger. Vedtak om innvilgelse eller avslag på søknad meddeles skriftlig med begrunnelse og med henvisning til gjeldende retningslinjer.

6. Tildeling av konkret bolig

6.1 Tildeling

Tildeling skjer på grunnlag av søkerens behov. Blant likestilte søkere skjer tildeling på grunnlag av søknadsdato.

6.2 Bytte

Søknad om bytte av tildelt "kommunal utleiebolig" vurderes på grunnlag av gjeldende retningslinjer.

7. Fornyelse

Søknad om fornyelse av leiekontrakt vurderes etter gjeldende retningslinjer, og må fremsettes innen tre uker før kontraktens utløp.

8. Råd og veiledning

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

9. Avgjørelsesmyndighet og saksbehandling

Tildelingsteamet eller den det bemyndiger som har avgjørelsesmyndighet i saker etter disse retningslinjer.

Fram til et kommunalt "Boligsosialt kontor" er på plass har den enkelte tjeneste saksbehandlingsansvar ved tildeling av kommunale utleieboliger:

- Omsorgsboliger – tildelingskontoret for omsorgssaker.
- Omsorgsboliger tilknyttet personalbase – tildelingskontoret for omsorgssaker i samarbeid med psykisk helsetjenesten.
- Boliger for personer med oppfølgingsbehov – den enkelte tjenesten som representerer boligsøkeren.
- Rehabiliteringsboliger – Sosialtjenesten.
- Bolig med hjelpe- og vernetiltak – Sosialtjenesten.
- Enmannsmoduler – Sosialtjenesten.

10. Avslag og klageadgang

Avslag på søknad om leie av "kommunal utleiebolig" og avslag på fornyelse av leiekontrakt i "kommunal utleiebolig" skal være skriftlig begrunnet med opplysning om klageadgang, klagefrist, samt adressat for klage. Avslag kan påklages til formannskapet, jf forvaltningslovens § 28. Dersom søker avslår tilbud om relevant bolig, vil søker som hovedregel bli vurdert som uaktuell for tiltaket. Avslag på søknad om bytte av "kommunal utleiebolig" kan ikke påklages.