



Høyanger kommune

Retningslinjer for tildeling av kommunal bustad i Høyanger kommune

Vedteke i kommunestyre, sak 22/11411 den 15.09.2022



Innhold

Retningslinjer for tildeling av kommunal bustad i Høyanger kommune.....	1
1 FØREMÅL	3
2 DEFINISJON KOMMUNAL BUSTAD	3
3 VERKEOMRÅDE.....	3
4 KOMMUNEN SI PLIKT OG SØKJAR SIN RETT TIL KOMMUNAL BUSTAD.....	3
5 VILKÅR FOR Å LEIGE KOMMUNAL BUSTAD	4
5.1 Vanskelegstilte på bustadmarknaden	4
5.2 Bustad til kommunalt nyttilsette og andre.....	4
6 PRIORITERING MELLOM SØKARAR SOM OPPFYLLER VILKÅRA	5
7 SAKSGANG	5
1. Søknad	5
2. Handsaming av søknad.....	5
3. Vedtak.....	6
BORTFALL AV POSITIVT VEDTAK OM LEIGE AV KOMMUNAL BUSTAD	6
LEIGETID	6
NYTT VEDTAK VED UTLAUP AV LEIGEKONTRAKT TIL KOMMUNAL BUSTAD.....	6
AVSLAG OG KLAGE PÅ VEDTAK	6
OVERGANGSREGLAR	7



1 FØREMÅL

Retningslinjene gjeld tildeling av kommunal bustad og bustad med kommunal tildelingsrett.

Retningslinjene skal bidra til auka rettstryggleik for søkjarar til kommunale bustadar i Høyanger kommune.

Utleige av kommunale bustadar skal skje etter husleigelova kap. 11.

2 DEFINISJON KOMMUNAL BUSTAD

Med kommunal bustad er meint bustadar i kommunal eige, samt bustadar der kommunen har tildelingsrett. Desse er;

- Utleigebustadar
- Private bustadar innleigd for framleige

3 VERKEOMRÅDE

Retningslinjene gjeld ved søknad om, samt tildeling, av kommunal bustad. Kommunale bustadar skal tildelast følgande grupper;

1. Vanskelegstilte på bustadmarknaden. Med vanskelegstilte er meint personar som ikkje sjølv klarer å skaffe seg eigna bustad. Dette kan skuldast dårleg økonomi, helsemessige eller sosiale utfordringar, lite kunnskap om den norske marknaden eller liknande.
2. Kommunalt tilsette og andre.

Retningslinjene gjeld ikkje ved søknad om midlertidig bustad (akuttbustad) etter §27 i lov om sosiale tenester i NAV. Kommunale bustadar kan likevel brukast som akuttbustad når vedtak er fatta etter denne lova.

4 KOMMUNEN SI PLIKT OG SØKJAR SIN RETT TIL KOMMUNAL BUSTAD

I utgangspunktet er det opp til den enkelte å skaffe seg eigna bustad, anten ved å leige eller å eige. Lov om sosiale tenester i NAV §15 og lov om kommunale helse og omsorgstenester §3-7 seier at kommunen skal **medverke** til å skaffe bustad til vanskelegstilte personar som ikkje sjølv kan ta i vare sine interesser på bustadmarknaden. Lova pålegg kommunen eit ansvar for å skaffe bustad, men gir ikkje søkar ein juridisk rett til å kreve bustad av kommunen.



5 VILKÅR FOR Å LEIGE KOMMUNAL BUSTAD

5.1 Vanskelegstilte på bustadmarknaden

Målgruppe;

- Flyktingar som buset seg for første gong (i introduksjonsprogram)
- Personar med helsemessige, sosiale eller økonomiske vanskar
- Rusmiddelavhengige og personar under ettervern
- Bustadlause

Søknadskriterie;

- Søkar må på søknadstidspunktet ha lovleg opphald i Norge.
- Søkar må ha fylt 18 år. Dersom søkar er under 18 år skal tildeling av bustad skje i samarbeid med verge og tenesteapparat.
- Søkar må ha vore folkeregistrert i Høyanger kommune dei siste 12 månadar. Dette skal dokumenterast med utskrift frå Folkeregisteret.
- Søkar må vere utan eigen sjølvstendig bustad, samt dokumentere kva som er gjort for å skaffe seg bustad på den private bustadmarknaden.
- Søkar må dokumentere dagens butilhøve, og kva som eventuelt gjer bustaden ueigna. Til dømes om bustaden er helsefarleg.
- Søkar må ikkje ha inntekt, formue, eller alternative moglegheiter som gjer søkar i stand til sjølv å skaffe eigna bustad.

Det blir ikkje stilt krav til butid hos flyktingar som skal busettast for første gong i Høyanger kommune etter avtale mellom staten og Høyanger kommune.

Leige av kommunal bustad til vanskelegstilte er eit tidsavgrensa tilbod og kan vare inntil 3 år. Dersom leigetakar framleis fyller kriteria for å bu i ein kommunal bustad etter desse tre åra, kan vedkomande søke om å fornye leigeavtalen.

Det kan settast vilkår for utleige av bustad. Desse vilkåra vil eventuelt gå fram av leigekontrakt, oppfølgingsavtalar og husordensreglar.

Tilbod om kommunal bustad skal stette eit minimumskrav. Ved tildeling av bustad vert søkar sitt behov for storleik og plassering av bustad vurdert.

5.2 Bustad til kommunalt nyttilsette og andre

Dersom kommunen har ledige bustadar for utleige kan dei tildelast kommunalt nyttilsette og andre.

Høyanger kommune har, som mange andre distriktskommunar, utfordringar med å rekruttere til enkelte stillingar. Kommunale bustadar til nyttilsette kan difor nyttast i rekruttingssamanheng.



Målgruppe;

- Nytilsette i kommunale stillingar og andre som ikkje kjem inn under pkt. 5.1.

Søknadskritere;

- Må ha lovleg opphald i Norge
- Må vere fylt 18 år
- Er utan eigen sjølvstendig bustad
- Kommunalt nytilsette går føre andre søkarar som ikkje kjem inn under pkt. 5.1.

Leige av kommunal bustad til kommunalt nytilsette og andre er eit tidsavgrensa tilbod på inntil 2 år.

6 PRIORITERING MELLOM SØKARAR SOM OPPFYLLER VILKÅRA

Dersom tal søkarar som oppfyller vilkåra ovanfor er større enn talet tilgjengelege kommunale bustadar må ein prioritere mellom kvalifiserte søkarar.

Ein skal ved prioritering legge vekt på søkaren sitt behov og type bustad som er tilgjengeleg. Søkarar som etter ei samla vurdering har det mest påtrengande bustadbehovet skal prioriterast. I denne vurderinga skal medisinske og sosiale forhold vektleggast.

Det kan takast omsyn til samansetting av bebuarar i eit område for å sikre eit best mogleg bumiljø.

7 SAKSGANG

1. Søknad

Søknad om leige av kommunal bustad med nødvendige opplysningar skal sendast postmottak i Høyanger kommune.

Høyanger kommune sitt søknadsskjema skal nyttast. Søkar pliktar å gje nødvendige opplysningar og dokumentasjon som kan ha betydning for søknaden. Søknadar som ikkje har tilstrekkeleg dokumentasjon blir avslått. Søkar kan bli innkalt til samtale med bustadteamet dersom det vert vurdert som nødvendig for handsaminga.

2. Handsaming av søknad

Søknadar vert handsama av bustadteamet på vegne av kommunedirektør. Vedtak på søknad om kommunal utleigebustad skjer ut frå ei vurdering i bustadteamet og på grunnlag av gjeldande retningslinjer.



3. Vedtak

Eit positivt vedtak om leige av kommunal bustad skal innehalde lengda på leigekontrakt, tal rom og leigeareal, leigesats, eventuelle vilkår for tildeling av bustaden og frist for aksept av tilbudet.

Dersom søkar oppfyller vilkåra for tildeling av bustad etter kap 5, utan at det er tilgjengelege bustadar, vert søknaden avslege.

Dersom søkar ikkje oppfyller vilkåra for tildeling av kommunal bustad etter desse retningslinjene, skal det fattast vedtak om avslag. Vedtaket om avslag skal innehalde grunngjeving for avslaget.

BORTFALL AV POSITIVT VEDTAK OM LEIGE AV KOMMUNAL BUSTAD

Vedtaket om leige av bustad fell vekk når:

- Søkar sin situasjon er endra slik at grunnvilkåra for leige av kommunale bustad ikkje lenger er oppfylt
- Søkar ikkje tek imot tilbudet om bustad.

LEIGETID

Kommunal bustad vert som hovudregel tildelt for ein tidsbestemt periode på tre eller to år. Ein kan og tildele tidsbestemt leigekontrakt for ein kortare periode enn tre eller to år, jf husleigelovas § 11-1 sjette ledd.

NYTT VEDTAK VED UTGAUP AV LEIGEKONTRAKT TIL KOMMUNAL BUSTAD

Leige av kommunal bustad utover tidsbestemt periode kan tildelast etter søknad og vurdering dersom søkar framleis oppfyller vilkåra i retningslinjene. Høyanger kommune kan kreve synfaring av bustaden før handsaming av søknaden. Misleghald av tidlegare avtalar kan gje grunnlag for avslag. Døme på dette kan vere uoppgjort gjeld som følge av tidlegare leigetilhøve i kommunen, manglande orden og reinhald, osv.

AVSLAG OG KLAGE PÅ VEDTAK

Avslag på søknad om leige av kommunal bustad og avslag på fornying av leigekontrakt i kommunal bustad skal vere grunngjeve med opplysningar om klagemoglegheit, klagefrist og adressat for klage.

Avslag kan påklagast til formannskapet jf. forvaltningslova §28. Dersom søkar takkar nei til tilbud om relevant bustad vil søkar som hovudregel ikkje bli vurdert for anna bustad. Avslag på søknad om å bytte bustad kan ikkje påklagast.



Høyanger kommune

Det er personar som vert vurdert som vanskelegstilte på bustadmarknaden som har klagerett på tildelingsvedtak.

OVERGANGSREGLAR

Personar som leiger kommunal bustad i Høyanger kommune ved iverkseting av dei nye retningslinjene kan bu ut kontraktstida utan å måtte søke på nytt. Ved utlauf av kontraktstida må leigetakar søke om å leige kommunal bustad i samsvar med retningslinjene.