



Sør-Varanger kommune

## RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV KOMMUNALE BOLIGER

---

Retningslinjer om søknadsbehandling og tildeling av kommunale boliger i Sør-Varanger kommune.

Vedtatt av kommunestyret 20.06.2012

Revidert: 1.11.2016. Vedtatt av kommunestyret 02.01.2017

### 1. VIRKEOMRÅDE OG ANSVARFORDELING

Disse retningslinjer skal legges til grunn for søknadsbehandling og tildeling utleieboliger som Sør-Varanger kommune eier, har tilvisnings- eller disposisjonsrett til **utenom omsorgsboliger** (retningslinjer for omsorgsboliger), videre – kommunale boliger.

#### 1.1. Samarbeid med boligeiere/ boligutbyggere og definisjoner

Sør-Varanger kommune (SVK) har samarbeid med Stiftelsen Bolig Bygg (SBB) og andre boligutbyggere. Dette gjelder avtaler om kommunalt disposisjonsrett og/eller tilvisningsrett.

**Disposisjonsrett** – kommunen har tildelingsrett og økonomiske forpliktelser dersom boligen står ledig.

**Tilvisningsrett** – kommunen har tildelingsrett og ingen økonomiske forpliktelser dersom boligen står ledig. Boligeieren kan tildele boligen sjøl dersom kommunen ikke har tildelt den innen avtalt periode.

Samarbeidsavtalene har målsetting som utredning og tilrettelegging for differensiert boligtilbud i kommunen for å ivareta vanskeligstilte på boligmarkedet.

#### 1.2. Behandlingsutvalg

Søknader om kommunal bolig behandles av boligøkonomisk rådgiver elektronisk og vedtas i Boligtildelingsteamet.

Boligtildelingsteamet består av faste representanter for NAV, Rustjenesten og boligøkonomisk rådgiver. Representanter fra andre kommunale tjenester kan inviteres på boligtildelingsmøter ved behov.

Boligeiere har ansvar 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 OG MÅLGRUPPE.

#### 2.1. Formålet

Kommunale boliger er et virkemiddel for å hjelpe vanskeligstilte på boligmarkedet å skaffe seg bolig, og er som hovedregel å betrakte som en midlertidig hjelp med tidsbegrensede husleiekontrakter i hht. Husleieloven.

## 2.2. Målgruppe

Vanskeligstilte på boligmarkedet – er personer og familier som ikke har mulighet til å skaffe seg og/eller opprettholde et tilfredsstillende boforhold på egen hånd. Disse befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner.:

- Er uten egen bolig
- Står i fare for å miste boligen sin
- Bor i uegnet bolig eller bomiljø.

jfr. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014-2020). Bolig for velferd

## 3. TYPER AV KOMMUNALE BOLIGER

- Ordinære boliger for vanskeligstilte.
- Boliger for mennesker med moderate oppfølgingsbehov (Strandveien 15 og 16).
- Rehabiliteringsboliger for mennesker med rusmiddelavhengighet (Sundquistveien 1D og 3 C).
- Bolig med hjelpe- og vernetiltak for rusmiddelavhengige med omfattende hjelpebehov (Vigørveien 2, Haabeth 26).
- Bolig for spesielt vanskeligstilte (Pallveien 5 B).
- Boliger for flyktninger.

## 4. KRAV OG RETTIGHETER FOR SØKERE

### 4.1 Alder

Søkere må være over 18 år. Dersom søker er under 18 år, skal innvilgelse skje i samarbeid med vergen og tjenesteapparatet.

### 4.2 Søkere med behov for hjemmebaserte tjenester

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

### 4.3 Flyktninger

Flyktninger som mottas av Sør-Varanger kommune etter bosettingsvedtak fattet av kommunestyret har rett til kommunal bolig. Flykntningstjenesten fatter vedtak om kommunal bolig samt har ansvar for boliganskaffelse.

### 4.4 Råd- og veiledning

Søkere til kommunale boliger skal få tilbud om råd og veiledning om alternative løsninger for sitt boligbehov.

Alle søkere som har fått tildelt kommunale boliger 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 Tidligere mislighold*

Dersom søkeren enten overfor kommunen eller SBB (eventuelt andre boligutleiere) har misligholdt husleie eller boliglånforpliktelser, forutsettes som hovedregel inngåelse av nedbetalingsavtale/ oppgjør før vedkommende tildeles kommunal bolig.

### *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 i hht tildelingskriterier for konkrete type boliger.

### *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 bolig 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*

Boligtildelingsteamet har ansvar til å tildele boliger til målgruppen. Tildeling skjer på grunnlag av søkerens behov på boligtildelingsmøter.

Blant likestilte søkere skjer tildeling på grunnlag av søknadsdato.

### *6.2 Bytte*

Søknad om bytte av tildelt kommunal bolig 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. Avgjørelsesmyndighet og saksbehandling**

Tildelingsteamet har avgjørelsesmyndighet i saker etter disse retningslinjer.

Kommunale tjenester som har saksbehandlingsansvar tildeling av kommunale boliger:

- Boliger for flyktninger – Flyktningtjeneste.

- Ordinære boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet – Boligtildelingsteamet.
- Boliger for personer med moderate oppfølgingsbehov – Boligtildelingsteamet.
- Rehabiliteringsboliger – Rustjenesten.
- Bolig med hjelpe- og vernetiltak – Rustjenesten.
- Bolig for spesielt vanskeligstilte – NAV Sør-Varanger i samarbeid med Boligtildelingsteamet.

\*Omsorgsboliger tildeles av Tildelingskontoret for omsorgssaker og Psykisk helsetjeneste.

### **9. Avslag og klageadgang**

Avslag på søknad om leie av kommunal bolig og avslag på fornyelse av leiekontrakt i kommunal bolig 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 bolig kan ikke påklages.

### **10. Endringer i retningslinjer for tildeling av kommunale boliger.**

Rådmannen delegert fullmakt til å godkjenne eventuelle forandringer i kommunens regelverk for tildeling av kommunale boliger for vanskeligstilte på boligmarkedet framover.