



Sør-Varanger kommune

RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV KOMMUNALE BOLIGER

Reviderte retningslinjer godkjent av kommunedirektør 10.06.2024

1. VIRKEOMRÅDE OG ANSVARFORDELING

Retningslinjene skal legges til grunn ved søknadsbehandling og tildeling av utleieboliger som Sør-Varanger kommune har til disposisjon. Videre – kommunale boliger.

1.1. Formål

Kommunale boliger er et virkemiddel for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet til å skaffe seg egnet bolig. Kommunal bolig er som hovedregel å betrakte som en midlertidig hjelp med tidsbegrensede husleiekontrakter i hht. Husleieloven.

1.2. Behandlingsutvalg

Alle søknader om kommunal bolig behandles og vedtas i forskjellige tverrfaglige Boligtildelingsteam. Boligkontoret har ansvar for saksbehandlingssystem og utsendelse av vedtakene på vegne av boligtildelingsteamene.

Boligtildelingsteamet for tildeling av Boliger med heldøgnsomsorg og Samlokaliserte boliger består av representanter Helse-, omsorg – og velferdstjeneste, Boligkontor og Stiftelsen Bolig Bygg (ved behov).

Boligtildelingsteamet for andre typer kommunale boliger består av faste representanter for NAV, Psykisk helse- og rustjenesten, Boligkontor og Stiftelsen Bolig Bygg.

Flyktningtjenesten har ansvar for boligtildeling til flyktninger.

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.

1.3. Målgrupper

- ❖ **Vanskeligstilte på boligmarkedet** – personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde en egnet bolig.
- ❖ **Eldre og/eller personer som ikke kan ivareta omsorgen for seg selv** og er helt avhengig av døgnkontinuerlig helse- og omsorgstjenester.
- ❖ **Innbyggere med nedsatt funksjonsevne** som er avhengig av praktisk eller personlig hjelp for å greie dagliglivets gjøremål, som ikke får dekket daglig behov for helse- og omsorgstjenester i sitt opprinnelige hjem.

2. TYPER AV KOMMUNALE BOLIGER

- Ordinære boliger for vanskeligstilte.
- Boliger for mennesker med moderate oppfølgingsbehov behov.

- Rehabiliteringsboliger for mennesker med rusmiddelavhengighet i etterverns-/ rehabiliteringsfase.
- Bolig med hjelpe- og vernetiltak for personer med rusmiddelavhengighet med omfattende hjelpebehov.
- Boliger for flyktninger.
- Boliger med heldøgnsomsorg.
- Samlokaliserte boliger.
- Samlokaliserte boliger for personer med psykiske lidelser.
- Tilrettelagte/ delvistilrettelagte boliger.

Forskjellige typer kommunale boliger har egne tildelingskriterier.

3. KRAV

4.1. Bosetting

Kommunale boliger er et tilbud til kommunens innbyggere.

4.2 Alder

Søkere må være over 18 år. Dersom søker er under 18 år, kan det gjøres skjønnsmessige unntak fra det.

4.3 Søknad

Skriftlig søknad om kommunal bolig kan fylles ut elektronisk [Søknadsskjema og priser - Sør-Varanger kommune \(svk.no\)](#) eller på papir som kan hentes på og leveres til Servicekontoret.

4.4. Kriterier

Søkeren må oppfylle tildelingskriterier til konkrete type bolig. For å få tildelt ordinære kommunale boliger må søker oppfylle kriterier for vanskeligstilte på boligmarkedet (p.2.2)

4.3 Flyktninger

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

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 til å motta bo-veiledning og eventuelt oppfølging fra de aktuelle kommunale tjenester.

4. Forhold som tillegges vekt

5.1 Nåværende boforhold

Søker må være uten egnet bolig og er uten mulighet til å skaffe den 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 fremt boligen har betydning for et helhetlig tilbud og annen boligbistand er ikke egnet.

5. Innvilgelse

Innvilgelse av søknad om kommunal bolig skjer ut ifra en skjønnsmessig og faglig 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 boligtildelingsmøter på grunnlag av søkerens behov.

6.2 Bytte

Søknad om bytte av tildelt kommunal bolig vurderes på grunnlag av gjeldende retningslinjer og tilgjengelige bolig.

7. Fornyelse

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

8. 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 Klagenemda i Sør-Varanger kommune (jf. Forvaltningslovens § 28).

Dersom søkeren ønsker å klage på vedtak om individuelt tilpasset bistand i boligen (etter §6 i Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet) sendes klage til instansen som fattet vedtak om bistand først. Dersom klagen ikke omgjøres er statsforvalteren neste klageinstans (§7 i Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet).

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.

9. Endringer i retningslinjer for tildeling av kommunale boliger.

Kommunedirektøren er delegert myndighet til å endre disse retningslinjene, jf. kommuneloven § 13-1 sjette ledd.