

## **RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV KOMMUNAL BOLIG TIL VANSKELIGSTILTE I LILLEHAMMER KOMMUNE**

### **Kapittel 1 – Innledende bestemmelser.**

#### **§ 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.

#### **§ 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. Husleielovens § 1-1. Retningslinjene gjelder ikke opphold i døgnovernatningssted, institusjon eller der behandling er det vesentlige i avtaleforholdet.

#### **§ 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 egnet bolig, herunder personer som har behov for boliger med særlig tilpasning på grunn av alder, bevegelses- eller utviklingshemming.

Vanskeligstilte kan for eksempel være personer med dårlig økonomi, men kan også dreie seg om manglende språk, kunnskap, funksjonsnedsettelse, psykiske lidelser, rusmiddelmisbruk eller andre forhold som medfører at de har et vanskeligere utgangspunkt enn andre.

### **Kapittel 2 – Grunnkrav for å få leie kommunal bolig.**

#### **§ 4 Nåværende boforhold**

Søker må på søknadstidspunktet ha lovlig opphold i Norge og være, eller være i ferd med å bli, uten egnet bolig. Dette må kunne dokumenteres.

#### **§ 5 Alder**

Søker må på søknadstidspunktet være fylt 18 år.

Det kan gjøres unntak fra kravet til alder, dersom søker har daglig omsorg for barn, eller det foreligger andre særlige grunner.

#### **§ 6 Søkere med behov for oppfølging**

Søker må antas å kunne mestre situasjonen og forpliktelser knyttet til denne, eventuelt ved hjelp av tilgjengelige bo-trenings-, bo-oppfølgings- eller lignende hjelpetiltak.

#### **§ 7 Inntekts- og formuesforhold mv.**

Søker må kunne dokumentere at han/hun/familien ikke har midler til å klare å skaffe seg egnet bolig på annen måte.

### **Kapittel 3 – Prioritering mellom søkere som fyller grunnkravene.**

#### *§ 8 Prioritering*

Er antallet søkere som fyller grunnkravene i retningslinjene §§ 4 – 7 større enn antall kommunale boliger til disposisjon, skal det foretas en prioritering mellom ellers kvalifiserte søkere. Ved prioriteringen skal det legges vekt på de kvalifiserte søkeres ulike behov og hvilke type boliger som er tilgjengelige. Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende boligbehov, skal prioriteres. Ved tildeling vil de bli prioritert som i tillegg til foregående har bodd i Lillehammer de siste to årene. Unntak er flyktninger som skal førstegangs bosettes i Lillehammer etter avtale mellom staten og Lillehammer kommune og forhold som fremkommer av Rundskriv 1-43/99: *Ansvar for å yte pleie- og omsorgstjenester til sterkt pleietrengende ved flytting mellom kommuner.*

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 reglene i retningslinjene § 15.

### **Kapittel 4 – Avslag på grunn av uoppgjort gjeld til Lillehammer kommune.**

#### *§ 9 Uoppgjort gjeld til Lillehammer kommune.*

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Lillehammer kommune som følge av tidligere boforhold, kan kommunen avslå søknad om å få leie kommunal bolig på dette grunnlag.

Det kan stilles vilkår om at det inngås nedbetalingsavtale for gjelden, dersom skyldnerens økonomi gir rom for det.

### **Kapittel 5 – Saksbehandling mm.**

#### *§ 10 Søknad*

Søknad om å få leie kommunal bolig skal sendes Lillehammer kommune, Tildelingsenheten. Når søknad er mottatt, skal Tildelingsenheten sende forvaltningsbrev til søker som informerer om at Lillehammer kommune har mottatt søknaden med eventuelle vedlegg. I dette brevet skal det også redegjøres for saksgang og prosedyrer samt gis relevant informasjon knyttet til spesielle forhold, dersom slike fremkommer i søknaden.

#### *§ 11 Vedtak*

Tildelingsenheten fatter vedtak etter disse retningslinjene:

Vedtaket om leie av kommunal bolig skal angi den type bolig søker tildeles, leiekontraktens lengde, antall rom, forutsetninger vedrørende fysisk tilgjengelighet til boligen og eventuelle vilkår om at søker inngår nedbetalingsavtale for gjeld i henhold til retningslinjenes §9

#### *§ 12 Leietid.*

Et vedtak om leie av kommunal bolig, skal som hovedregel angi at søker gis en tidsbestemt leieavtale for 3 år.

Søkere med varig behov for kommunal bolig, kan etter en konkret vurdering gis positive vedtak som angir en tidsbestemt leiekontrakt av lengre varighet enn 3 år.

**§ 13 Bortfall av vedtak om leie av kommunal bolig.**

Vedtaket skal bortfalle når:

- 1) søker uten saklig grunn avslår boligtilbud
- 2) søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunnkravene for å få leie kommunal bolig.

Dersom leie av kommunal bolig faller bort etter punkt 1 eller 2, skal det fattes eget vedtak om dette.

**§ 14 Oppfyllelse av vedtak om leie av kommunal bolig.**

Vedtaket anses oppfylt ved inngåelse av leiekontrakt i henhold til vedtaket

**§ 15 Nytt vedtak ved utløp av leiekontrakt til kommunal bolig.**

Nytt vedtak om leie av kommunal bolig skal fattes etter søknad, dersom leier ved utløpet av leiekontrakten til nåværende kommunale bolig oppfyller grunnkravene i retningslinjene §§ 4 – 7.

Søknaden kan avslås dersom det foreligger uoppgjort gjeld til kommunen i henhold til retningslinjene §9 første ledd og det ikke er inngått nedbetalingsavtale for gjelden. Søknaden kan også avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leiekontrakt eller nedbetalingsavtale inngått i henhold til retningslinjenes § 9.

Når kommunen fatter vedtak om at søker skal få ny leiekontrakt, vurderer kommunen samtidig hvorvidt søker skal tildeles annen egnet bolig tilpasset husstandens nåværende situasjon.

**§ 16 Klageadgang.**

Vedtaket i henhold til retningslinjene kan påklages til Lillehammer kommune. Klagen sendes den instans som har fattet vedtaket. Klagefrist er 4 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til søker.

Gjenstand for klageadgang ved vedtak om tildeling av kommunal bolig, er boligens egnethet med hensyn til type bolig, antall rom og fysisk tilgjengelighet i boligen, lengden på leiekontrakt vedtaket angir hvis denne er under tre år og eventuelt vilkår om nedbetalingsavtale i henhold til retningslinjenes § 9.

Det gis ikke adgang til å klage på avslag på søknad om bytte av kommunal bolig.