

# Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig i Råde kommune

---

## KAPITTEL 1: Innledende bestemmelser

### § 1 FORMÅL:

Retningslinjen skal bidra til økt rettssikkerhet for søkere til kommunale boliger i Råde kommune.

Retningslinjen skal legge til rette for at personer som faller inn under målgruppen i retningslinjen kan få leie nøktern og egnet kommunal. Utleie av kommunale boliger skjer i samsvar med husleielovens § 11-1.

### § 2 KOMMUNAL BOLIG

Med kommunal bolig menes alle boliger kommunen disponerer. Retningslinjene gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. husleieloven § 1-1.

### § 3 MÅLGRUPPE

Målgruppen for retningslinjen er personer som ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig bistand, klarer å skaffe seg egnet bolig. Herunder omfattes personer som trenger hjelp på grunn av dårlig økonomi, nedsatt funksjonsevne, helsemessige eller sosiale problemer, dårlige kunnskaper om det norske markedet eller liknende forhold.

## Kapittel 2: Grunnvilkår for å få leie kommunal bolig

### § 4 NÅVÆRENDE BOFORHOLD

Søker må på søknadstidspunktet ha lovlig opphold i Norge, ha bodd i Råde kommune de siste 12 måneder og være, eller være i ferd med å bli, uten egnet bolig. Botiden må dokumenteres med utskrift fra Folkeregisteret. Det kan gjøres unntak fra kravet til registrering i Folkeregisteret, dersom søker på annen måte kan dokumentere faktisk botid. Når særlig grunner gjør kravet til botid og/eller dokumentasjon av botid urimelig kan det gjøres unntak fra dette.

Søker må, så vidt det er mulig, dokumentere hva som er gjort for å skaffe seg bolig på det private markedet. Søker må også dokumentere dagens boforhold, og hva som eventuelt gjør denne boligen uegnet.

Det stilles ingen krav til botid hos flyktninger som skal førstegangsboettes i Råde kommune etter avtale mellom staten og Råde kommune.

## **§ 5 ALDER**

Søker må søknadstidspunktet være fylt 18 år.

## **§ 6 SØKERE MED BEHOV FOR OPPFØLGNING**

Søkere må antas å kunne mestre bosituasjonen og forpliktelser knyttet til denne, eventuelt ved bistand fra tilgjengelige hjelpetiltak. Hjelpetiltak som anses nødvendig for at søker skal kunne mestre bosituasjonen og forpliktelser til denne, skal spesifiseres og tas inn som vilkår i vedtak om tildeling av bolig. Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak, som anses å være nødvendig for å mestre bosituasjonen og forpliktelser til denne, skal søknaden avslås.

## **§ 7 INNTEKTS- OG FORMUESFORHOLD**

Søker må ikke ha inntekt, formue, eller alternative muligheter som gjør søker i stand til selv å fremskaffe egnet bolig.

## **§ 8 UOPPGJORT GJELD TIL RÅDE KOMMUNE**

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

# **Kapittel 3: Prioritering mellom søkere som oppfyller grunnvilkårene**

## **§ 9 PRIORITERING**

Dersom antallet søkere som oppfyller grunnvilkårene i retningslinjene er større enn antallet tilgjengelige kommunale boliger, skal det foretas en prioritering mellom kvalifiserte søkere. Ved prioriteringen skal det legges vekt på søkerens ulike behov og hvilke typer bolig som er tilgjengelig.

Søkerne som etter en samlet vurdering synes å ha det mest påtrengende boligbehovet, skal prioriteres. Ved vurdering av hvem som har det mest påtrengende boligbehovet, vektlegges særlig medisinske og/eller sosiale forhold.

Det kan tas hensyn til at noen boligformer stiller spesielle krav til en variert sammensetning av beboere.

## **Kapittel 4: Saksbehandling m.m**

### **§ 10 SØKNAD**

Søknad om leie av kommunal bolig, og fortsatt leie av kommunal utleiebolig med nødvendige opplysninger, skal leveres/sendes til Råde kommune ved Boligkontoret, Posttuttak, 1640 Råde. Råde kommunes standard søknadsskjema skal benyttes.

Søker plikter å gi nødvendige opplysninger og dokumentasjon som kan ha betydning for søknaden. Søknader som ikke er komplette kan avslås. Søker kan bli innkalt til samtale, dersom det anses som nødvendig for søknadsbehandlingen.

### **§ 11 VEDTAK**

Den som er tildelt myndighet av rådmannen fatter vedtak etter denne retningslinje. Et positivt vedtak om leie av kommunal bolig skal angi, leiekontraktens lengde, antall rom og leieareal, den totale leieutgiften, eventuelle vilkår for tildeling av boligen, frist for aksept av tilbudet og informasjon om klageadgang.

Dersom søker oppfylder vilkårene for tildeling av bolig etter retningslinjens kapittel 2, men uten at det er tilgjengelige boliger å tildele, skal det fattes vedtak om at søknaden er avslått.

Dersom søker ikke oppfylder vilkårene for tildeling av kommunal bolig etter disse retningslinjene, skal det fattes vedtak om at søknaden er avslått. Vedtaket om avslag skal inneholde begrunnelse for avslaget og informasjon om klageadgang.

### **§ 12 BORTFALL AV POSITIVT VEDTAK OM LEIE AV KOMMUNAL BOLIG**

Vedtaket om leie av bolig skal bortfalle når:

- a) søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger oppfylder grunnvilkårene for leie av kommunale bolig , eller
- b) søker ikke tar imot tilbudet om bolig.

Hvis vedtaket faller bort etter første ledd bokstav a), skal det fattes vedtak om bortfall.

### **§ 13 LEIETID**

Kommunal bolig tildeles som hovedregel for en tidsbestemt leieavtale på 3 år.

Det kan også fattes vedtak om tidsbestemt leiekontrakt av kortere varighet enn 3 år, jf husleielovens § 11-1 sjettede ledd.

Helt unntaksvis kan det gis vedtak på tidsbestemte kontrakter av lengre varighet enn hovedregelen. Dette gjelder kun for søkere med varige behov for kommunal bolig. Med varige behov regnes psykisk utviklingshemmede, varige funksjonshemmede og andre som ikke anses for selv å kunne fremskaffe seg egnet bolig i den perioden som er satt i kontrakten.

## **§ 14 NYTT VEDTAK VED UTLØP AV LEIEKONTRAKT TIL KOMMUNAL BOLIG**

Nytt vedtak om rett til å leie kommunal bolig skal fattes etter søknad dersom søker ved utløpet av leiekontrakten til nåværende kommunale bolig oppfyller vilkårene i retningslinjene. Søknaden kan avslås dersom det foreligger mislighold av leiekontrakten eller samarbeidsavtale.

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.

Råde kommune kan kreve befaring av boligen før behandlingen av søknaden.

## **§ 15 KLAGEADGANG**

Vedtak i henhold til retningslinjen kan påklages Råde kommunes klagenemd. Klagen sendes til den avdeling som har fattet vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretningen om vedtaket er kommet fram til søker.