

RETNINGSLINER FOR TILDELING AV KOMMUNALE BUSTADER I RADØY KOMMUNE

§ 1. Formål

Legge til rette for at personar som fell inn under målgruppa kan få leige nøktern og eigna kommunal bustad.

Bidra til auka rettstryggleik for søkjarar til kommunal bustad.

Retningslinene skal regulere butilhøve som har si forankring i avtale om bruksrett til husrom mot eigenbetaling, jf. Husleigelova § 1-1.

Retningslinene gjeld ikkje

- opphald i institusjon (Helse- og omsorgstenestelova § 3-2, c).
- akutt butilbod i nødsituasjon (Lov om sosiale tenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27) eller
- der behandling er det vesentlege i avtaleforholdet, t.d omsorgsbustad (kommunale retningsliner)

Retningslinene skal bidra til å oppfylle intensjonane i Bustad sosial handlingsplan.

§ 2. Kommunal bustad for vanskelegstilte.

Med kommunal bustad for vanskelegstilte meinast dei bustader kommunen disponerer, og som er framskaffa for utleige til målgruppa.

Bustadene er:

- a) Bustadar for førstegangsbusetting av flyktningar
- b) Bustadar for helsemessige, sosialt og økonomisk vanskelegstilte
- c) Bustadar til rusmisbrukarar og/eller psykiatri
- d) Andre utleigebustadar

Leige av kommunal bustad for vanskelegstilte er eit tidsbegrensa tilbod.

For kommunal bustad med spesifisert formål vil leigekontrakta si varigheit framkomme av særlege vilkår i leigekontrakt, jf. Husleigelova § 11-1. Det kan også stillast vilkår for utleige av einskilde bustadar med spesifisert formål. Vilkåra vil framkomme av tildelingsvedtaket, leigekontrakt, oppfølgingsavtale og eventuelle husordensreglar.

Søkjar kan ikkje ha inntekt, formue eller alternative muligheiter som gjer søkjar i stand til å framskaffe seg bustad sjølv.

§ 3. Kommunal tilrettelagt bustad

Med kommunal tilrettelagt bustad meinast bustad som kommunen disponerer, og som er anskaffa for utleige til målgruppa, og som er tilrettelagt for målgruppa.

Det kan stillast vilkår for utleige av enkelte bustadar med spesifisert formål. Vilkåra skal framkomme av tildelingsvedtaket, leigekontrakt, oppfølgingsavtale og eventuelle husordensreglar.

Ved handsaming av søknad om tilrettelagt bustad vil søkjar sin formuestilling verte vektlagt, og kan danne grunnlag for avslag.

§ 4. Målgruppa

Målgruppa for retningslinene er personar som ikkje sjølv eller ved anna hjelp av andre former for offentlig bustadbistand er i stand til å skaffe seg eigna bustad.

§ 5. Noverande buforhald

Søkjjar må på søknadstidspunktet ha lovleg opphald i Noreg, og ha budd i Radøy kommune siste året, og være / eller være i ferd med å verte utan eigna bustad.

Butida må dokumenterast ved utskrift frå Folkeregisteret. Det kan gjerast unntak frå kravet om til registrering i Folkeregisteret dersom søkjjar på annan måte kan dokumentere faktisk butid.

I særlege tilfelle kan det gjerast unntak både frå krav om faktisk butid og krav til dokumentasjon av denne, dersom kravet framstår som urimeleg.

Det stilles ingen krav til butid for flyktingar som skal førstegongsbusetjast i Radøy eller etter avtale mellom staten og Radøy kommune.

§ 6. Alder

Søkjjar må på søknadstidspunktet vere fylt 18 år.

Det kan gjerast unntak frå kravet til alder dersom søkjjar har dagleg omsorg for barn eller det føreligg andre grunnar.

§ 7. Søkjjarar med behov for oppfølging

Søkjjar må kunne meistre busituasjonen og forpliktelsar som er knytt til denne, eventuelt ved hjelp av tilgjengeleg butrenings-, buoppfølgings- eller andre hjelpetiltak.

Hjelpetiltak som vert å sjå som naudsynte for at søkjjar skal kunne meistre busituasjonen, skal spesifiserast og føreleggjast søkjjar til uttale og godkjenning, før dei vert tatt inn som vilkår for positivt vedtak.

Aksepterte hjelpetiltak skal danne grunnlag for ein samarbeidsavtale mellom søkjjar og Radøy kommune.

Dersom søkjjar ikkje ynskjer å nytte seg av tilbod om hjelpetiltak som vert å sjå som naudsynte for å meistre busituasjonen, skal søknaden avslåast.

§ 8. Prioritering

Er tal søkjjarar som fyller vilkåra til retningslinene § 4 til § 7 større enn samla tal kommunale bustader til disposisjon, skal det gjerast ei prioritering mellom elles kvalifiserte søkjjarar. Ved prioritering skal det leggjast vekt på dei kvalifiserte søkjjarane sine ulike behov og kva typar bustadar som er tilgjengelege.

Søkjjarar som etter ei samla vurdering synes å ha dei mest påtrengande bustadbehov, skal prioriterast.

De kan takast omsyn til at einskilde buformer stiller spesiell krav til variert samansetjing av bebuarar.

For leigetakarar som ved leigekontraktas slutt søkjer om framleis leige, nyttast reglane i retningslinene § 15.

Dersom eigna bustad ikkje er ledig for prioriterte søkjjarar på vedtakstidspunktet, kal søkjjar førast opp på venteliste for aktuell bustadtype. Det er ikkje adgang til å klage på denne avgjerda.

§ 9. Ved uoppgjort gjeld til Radøy kommune

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Radøy kommune som følge av tidlegare buforhald, kan kommunen på dette grunnlag avslå søknad om leige av kommunal bustad.

Det skal stillast vilkår om at det vert inngått nedbetalingsavtale for gjelda dersom den skuldige sin økonomi opnar for det.

Det skal stillast vilkår om betalingsavtale for husleige i leigeperioden.

§ 10. Søknad

Søknad vert å sende Radøy kommune, Helse- og omsorg, Idrettsvegen 2, 5936 Manger.

§ 11. Vedtak

Den som er tildelt mynde frå Radøy kommunestyre fattar vedtak etter desse retningslinene, jf. delegasjonsreglementet.

Vedtaket etter desse retningslinene er å sjå på som einskildvedtak med klageadgang jf Forvaltningslova sine reglar.

Eit positivt vedtak om leige av kommunal bustad skal seie kva type bustad søker vert tildelt, leigekontrakta si lenge, eventuelle godtekne hjelpetiltak som er sett på som naudsynte for at søker skal kunne meistre busituasjonen, og eventuelle vilkår om at søker inngår nedbetalingsavtale for gjeld i samsvar med retningslinene § 9.

Dersom søknaden vert avslegen av di søker ikkje har godteke hjelpetiltak som vert sett på som naudsynte for at søker skal meistre busituasjonen, skal dei ikkje godteke hjelpetiltaka spesifiserast i vedtaket om avslag.

§ 12. Leigetid

Eit positivt vedtak om leige av kommunal bustad skal som hovudregel førespegle at søker skal gjevast ein tidsbestemt leigeavtale for 3 år.

Søkarar med varig behov for kommunal bustad kan etter ei konkret vurdering gjevast positivt vedtak om tidsbestemt leigeavtale av lengre varigheit enn 3 år. Som personar med varig behov reknast psykisk utviklingshemma, varig funksjonshemma og andre personar som ikkje sjølv kan ivareta sine interesser på bustadmarknaden.

§ 13. Bortfall av positivt vedtak om leige av kommunal bustad

Vedtaket fell bort når:

- 1) Søker utan sakleg grunn avslår butilbudet,
- 2) Søkjar si situasjon er endra frå søknadstidspunktet for inngåing av leigeavtale, og søker ikkje lenger fyller vilkåra for leige av kommunal bustad.

Vedtaket kan falle bort dersom søker på tidspunktet for inngåing av leigeavtale har misleghalde samarbeidsavtalen jf retningslinene § 7 eller nedbetalingsavtale jf § 9 i retningslinene.

Dersom vedtak om leige av kommunal bustad fell bort etter denne bestemmelsen, skal det fattast nytt vedtak om bortfall.

§ 14. Oppfylging av positivt vedtak om leige av kommunal bustad

Vedtaket vert å sjå på som oppfylt ved inngåing av leigecontrakt jf. Vedtaket.

§ 15. Nytt vedtak ved slutten av leigecontrakt

Nytt positivt vedtak om leige av kommunal bustad skal fattast etter søknad dersom leigetakar ved utløp av leigecontrakt til noverande kommunal bustad oppfyller grunnvilkåra i retningslinene § 4 - § 7.

Ny søknad skal føreliggje minimum 3 månader før utløp av gjeldande husleigecontrakt.

Søknaden kan avslåast dersom det føreligg uoppgjort gjeld til kommunen jf. Retningslinene i § 9 første ledd og det ikkje er inngått nedbetalingsavtale for gjelda.

Søknaden kan også avslåast dersom det føreligg misleghald av noverande leigecontrakt, samarbeidsavtale inngått jf. Retningslinene § 7 eller nedbetalingsavtale som er inngått i forhold til retningslinene § 9.

§ 16. Klageadgang

Vedtaket som er fatta i samsvar med desse retningslinene kan påklagast til Radøy kommune sitt klageutvalg. Klagen skal sendast til den instans som har fatta vedtaket. Klagefrist er 3 veker frå det tidspunkt søkjar har motteke vedtaket.

§ 17. Utfyllande bestemmelsar

Radøy kommunestyre kan gje instruks til desse retningslinene, jf delegasjonsreglement.

§ 18. Iverksetting

Retningslinene trer i kraft 1. januar 2019