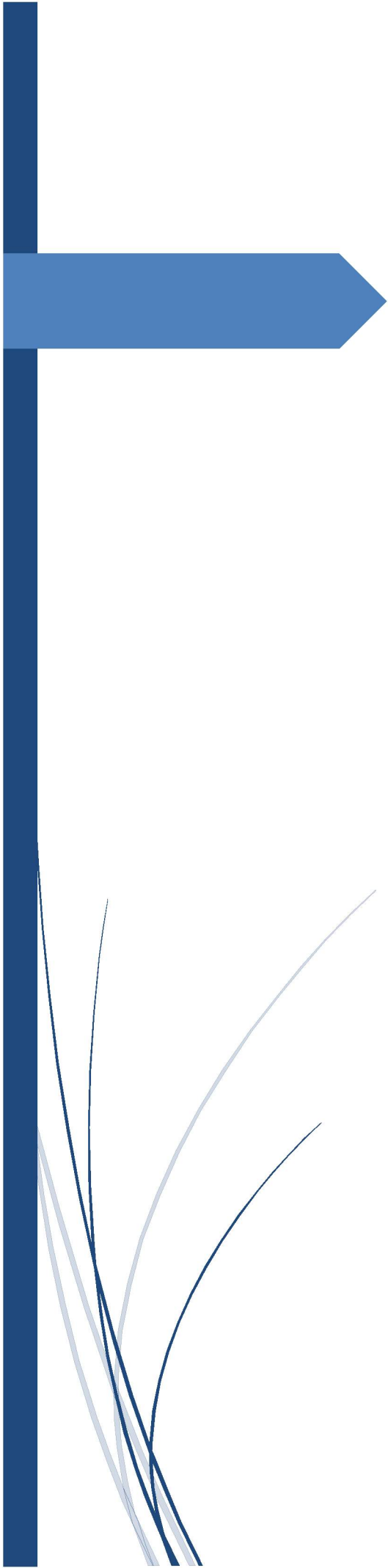




Retningslinjer for tildeling av bustad

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	1
Innleiing.....	2
Formål	2
Kommunal bustad	2
Behov for teneste for å kunne meistre busituasjonen	2
Avgrensing	2
Målgruppe	2
Prioritering mellom søkarar og sakshandsaming	3
Søknad	3
Handsaming av søknad.....	3
Tildeling av bustad.....	3
Vedtak	4
Avslutte søknad utan handsaming	4
Avslag	4
Avslag grunna gjeld til kommunen	4
Klagerett.....	4

Innleiing

Formål

Den enkelte innbyggjar har sjølv ansvar for å skaffe ein eigna bustad. Kommunen kan vere med å hjelpe dei som treng det, til å skaffe eller behalde bustad (*Lov om kommunens ansvar på det boligsosiale feltet § 4*). Ingen har lovfesta rett til kommunal utleige bustad.

I søknadshandsaminga, skal det verte lagt vekt på om søkar har mogelegheit til å ordne eigna bustad ved hjelp av offentlege eller andre låne-/tilskotsordningar. Eksempel på dette kan vere bustønad, startlån, tilskot til etablering eller hjelp til å finne bustad på den private marknaden. Etter § 6 (ibid) er kommunen pliktig til å tilby dette.

Kommunal bustad

Med kommunal bustad, meiner vi alle bustader som kommunen eig, leige eller disponerer på anna måte. I Osterøy kommune har vi tre hovudgrupper med bustader:

	Type bustad	
A	Krisebustad	Lov om sosiale tenester, § 27, gjev kommunen ansvar for å finne eit midlertidig butilbod for dei som ikkje meistarar dette sjølve.
B	Omsorgsbustad	Tilrettelagte bustader for menneske med ulike behov. Er fysisk tilrettelagte bustader for personar med behov for ulike grader av oppfølging, pleie og omsorg.
C	Bustad for vanskelegstilte	Ordinære utleigebustader utan særskilt tilpassing. Kommunen eig som hovudregel bustadane sjølve, men kan leige inn bustader som vert framleigd til målgruppa. Bustadane ligg i heile kommunen, men hovudvekta ligg i nærleiken av områdesentra.

Behov for teneste for å kunne mestre busituasjonen

«*Lov om kommunenes ansvar på det bustadsosiale feltet*» gjev kommunane ansvar for «å forebygge boligsosiale utfordringer og å bidra til at vanskeligstilte på boligmarkedet skal få bistand til å skaffe seg og beholde en egnet bolig.» (§ 1). Dette medfører at personar som har behov for ein kommunal bustad, òg skal kartleggast med tanke på behov for oppfølging for å kunne gå over i privat utleige bustad eller kjøpe eigen bustad, eksempelvis via ordninga «frå leige til eige».

Avgrensing

Disse retningslinjene gjeld for bustadtype C, bustad for vanskelegstilte.

Målgruppe

Søkar må på søknadstidspunkt vere innanfor målgruppa og ha behov for bustad. Søkar må på søknadstidspunkt:

- Ha lovleg opphald i Norge
- Vere folkeregistrert i Osterøy kommune
- Ha inngått busettingsavtale med Osterøy kommune via Integrerings- og mangfaldsdirektoratet, dersom dei ikkje er folkeregistrert i Osterøy kommune
- Vere fylt 18 år

Det kan gjerast unnatak for krav om å vere folkeregistrert i Osterøy kommune i saker som skuldast familievald eller liknande, dersom søkar kan dokumentere tilhøyrse til Osterøy kommune for enten seg sjølv eller barn.

Som hovudregel skal søkarar ikkje ha inntekt, formue eller alternative mogelegheiter som gjer søkar i stand til å sjølv skaffe seg ein bustad. I desse tilfella vert den private marknaden anbefalt.

Prioritering mellom søkarar og sakshandsaming

Dersom tal søkarar som fyller grunnkrav i retningslinjene er større enn tal bustader til disposisjon, skal det gjerast ei prioritering mellom søkarane. Det skal leggjast vekt på søkar sine ulike behov og type bustad tilgjengeleg. Dei med størst behov skal prioriterast. Dette er primært, i ikkje prioritert rekkefølge:

- Personar utan bustad
- Familiar med born
- Nybusette flyktningar

Det skal bli teke omsyn til at i nokre buformer vert det stilt krav om ein viss samansetning av bebuarar. I vurderinga vert det lagt vekt på sosiale behov. Der behova vert vurdert til å vere like, er det den som søkte først som vert tildelt bustad.

Søknad

Søknad om bustad skal sendast via [Osterøy kommune - Kommunal bustad \(osteroy.kommune.no\)](https://osteroy.kommune.no). I søknaden skal det vere lagt ved dokumentasjon på den informasjonen som vert etterspurt. Mangel på dette, vert vurdert som ein ufullstendig søknad, og dokumentasjon vert etterspurt. Dersom dokumentasjonen ikkje vert levert innan frist, vert søknad avslått. Innbyggjarar må då starte søknadsprosess på nytt.

Handsaming av søknad

I forkant av handsaming vert det henta inn naudsynt informasjon via samtale og kartlegging med søkar. Kartlegginga skal gje eit heilskapsbilde av søkar og/eller husstanden sin økonomi, sosiale- og helsemessige forhold. Handsaming av søknad skjer i tråd med forvaltningslova sine retningslinjer. Søknad om byte av kommunal bustad kan unnataksvis verte innfridd, dersom bustaden er ueigna grunna helsemessige forhold eller bustaden tydeleg er for stor eller for liten til søkar.

Tildeling av bustad

Den aktuelle bustaden skal vere nøktern i forhold til husstanden sin storleik. Følgjande norm ligg til grunn:

Einsleg	1 – 2 rom
Einslege med dokumenterte besøksbarn	2 rom
Einslege med eit barn	2 – 3 rom
Einslege og par med 2 og fleire barn	3 – 4 rom

Ein kan tildele for liten bustad, og sette søkar på venteliste til bustad som er stor nok dersom det ikkje er tilgjengeleg bustad av riktig storleik.

Vedtak

Vedtak vert fatta av den som rådmannen har delegert mynde til. Vedtaket gjeld for tre år, med mogelegheit for å vere forlenga i nye tre år etter søknad frå bebuar. Søknad skal ved fornying vurderast på nytt i tråd med retningslinjene. Unnatak frå tre års regel skal grunngjevast i vedtaket. Det kan gjevast vedtak om godkjent søknad, men utan tildeling. Det vert sett som føresetnad i vedtak at leigetakar opprettar garanti for depositum.

Avslutte søknad utan handsaming

Kommunen kan avslutte søknader utan handsaming når:

- Osterøy kommune ikkje har fått kontakt med søkar
- Søkar har inngått privat leigeforhold eller er av andre årsaker ikkje er aktuell for kommunal bustad

Avslag

Søkar må fylle kommunen sine kriterium for tildeling av bustad.

Avslag grunna gjeld til kommunen

Har søker uoppgjort gjeld til Osterøy kommune som følgje av tidlegare leigeforhold, kan kommunen stille krav om frivillig forvaltningskonto og inngåing av nedbetalingsavtale dersom skuldnaren sin økonomi opnar for dette.

Klagerett

Vedtak vert fatta med heimel i Lov om kommunens ansvar på det bustadsosiale feltet, i tråd med forvaltningslova §§ 28 og 29. Klagefristen er tre veker frå tidspunktet det er venta at søkar vart gjort kjent med vedtaket. Klagehandsaminga skjer i bustadmøtet. Dersom klagen ikkje vert teke til følge, vert den sendt vidare til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg vurdering.

Klageretten gjeld søknader som har fått avslag. Klager på tildelt bustad, for liten bustad eller andre forhold som vert avdekka ved innflytting, vert ikkje handsama etter forvaltningslova §§ 28 og 29. Disse tilfella må løysast gjennom dialog.