

# Forskrift om tildeling av omsorgs – og kommunal bolig, Løten kommune.

## Kapitteloversikt:

- Kapittel 1. Innledende bestemmelser
- Kapittel 2. Grunnvilkår for å få leie kommunal bolig
- Kapittel 3. Andre vilkår
- Kapittel 4. Prioritering mellom søkere som fyller grunnvilkårene
- Kapittel 5. Saksbehandling m.m.
- Kapittel 6. Avsluttende bestemmelser

**Hjemmel:** Fastsatt av Løten kommunestyre **15.09.21** med hjemmel i lov 25. september 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) § 6

## Kapittel 1. Innledende bestemmelser

### § 1. *Formål*

Formålet med forskriften er å legge til rette for at de personer som faller inn under målgruppen i forskriften, kan få leie nøktern og egnet kommunal bolig.

Forskriften skal bidra til økt rettssikkerhet for søkere til kommunal bolig.

Kommunen skal legge til rette for at personer som ønsker det skal ha mulighet til å bo i eget hjem så lenge som mulig, samtidig som det gis trygghet for at hjelpeapparatet er tilgjengelig når behovet for tjenester oppstår.

Kommunale omsorgsboliger skal bidra til at boligsøkere med hjelpebehov får et botilbud tilpasset den enkeltes behov.

### § 2. *Virkeområde*

Forskriften gjelder boliger som Løten kommune disponerer for utleie med forankring i husleielovens § 1-1, hvor det inngås avtale om bruksrett til bolig mot vederlag (husleiekontrakt).

Forskriften gjelder ikke for opphold i institusjon, bolig for avlastningsopphold, eller opphold i midlertidige boformer iht. lov om sosiale tjenester i NAV, § 27.

Forskriften gjelder heller ikke for utleie av boliger som er ervervet eller innleid for utleie til kommunalt ansatte.

### *§ 3. Målgruppe*

Målgruppen for forskriften er 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 utviklingshemning eller personer med sosiale og økonomiske utfordringer.

Omsorgsboliger er et tilbud til personer som på grunn av alder, helse, funksjonshemming, mv. har behov for en tilrettelagt bolig med hjemmebaserte helse- og omsorgstjenester i, eller i nær tilknytning til boligen, og som er avhengig av praktisk eller personlig hjelp for å greie dagliglivets gjøremål. Boligene kan være frittstående eller inneha fellesskapsløsninger, og kan ha tilknyttet bemanning hele eller deler av døgnet.

Omsorgsboliger skal ses på som en integrert del av tilbudet som utgjør en samlet omsorgstjeneste. Boligen skal brukes aktivt sammen med andre tiltak for å ivareta forutsetningene om tiltak på lavest mulig omsorgsnivå. Boligen skal prioriteres personer med behov for tilpasset bolig og / eller nærhet til tjenesteapparatet for å utsette eller erstatte behov for institusjonsplass.

Kommunal bolig er et tilbud til personer som på grunn av økonomi, alder, funksjonsnedsettelse eller psykososiale utfordringer ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig. Disse boligene har ulik standard, størrelse og beliggenhet. Kommunal bolig skal ses på som en overgangsbolig. Boligen skal brukes sammen med andre tiltak som et ledd på vegen mot å leie privat eller kjøpe egen bolig.

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

### *§ 4. Vilkår ved tildeling av bolig*

For å få leie kommunal bolig etter denne forskrift må som hovedregel alle grunnvilkårene i § 5–§ 9 være oppfylt

### *§ 5. Ikke alternative muligheter*

Søker som har alternative muligheter til selv å skaffe seg egnet bolig, er som hovedregel ikke kvalifisert for tildeling av kommunal bolig. Kommunen vil gi bistand og veiledning i alternative muligheter ved behov, for eksempel startlån.

### § 6. Oppholdstillatelse og botid

Søker må ha oppholdstillatelse i Norge på søknadstidspunktet.

Søker må ha hatt folkeregistrert adresse i Løten kommune i de siste to år. Botiden må dokumenteres med utskrift fra folkeregistret.

Vilkåret om botid gjelder ikke for flyktninger som bosettes av Løten kommune etter avtale med IMDi (Integrerings- og mangfoldsdirektoratet).

Det kan i særlige tilfeller gjøres unntak fra vilkåret om botid dersom dette får urimelige følger for søker. Det kan i slike tilfeller også sees bort fra krav til at botid må være basert på registrering i folkeregisteret hvis søker på annen måte kan dokumentere faktisk botid.

### § 7. Nåværende boforhold

Søker må være eller være i ferd med å bli uten egnet bolig.

Søker ansees blant annet å være i ferd med å bli uten egnet bolig når:

- a) Eierskap av egen bolig eller leiekontrakt utgår innen seks måneder uten at søker har mulighet for fornyelse, eller Søker ikke har noe bosted ved utskrivning fra institusjon, fengsel eller lignende
- b) boform som han eller hun skal skrives ut fra innen 6 måneder, eller
- c) Søker har fått tilvist midlertidig bolig etter lov om sosiale tjenester i NAV, eller
- d) Søkens nåværende bolig ikke er egnet p.g.a. varig nedsatt funksjonsevne, boligens beskaffenhet eller helsemessige årsaker, eller
- e) Søker deler bolig med noen han eller hun ikke har et akseptert husstandsfellesskap med.

Nåværende bolig er utformet på en måte som gjør det vanskelig for søker å bo der, og utbedring eller endring i boligen anses å være en urimelig løsning.

Mulighet for fortsatt å bo i opprinnelig hjem med bistand fra hjemmebaserte tjenester vurderes som utilstrekkelige for å ivareta søkers behov.

Søkens helsemessige og sosiale forhold tillegges avgjørende vekt. Et boligbehov alene gir derfor ikke rett til omsorgsbolig og ventes dekket i et ordinært boligmarked.

Problemer med vedlikehold ute og inne er ikke en tilstrekkelig grunn å bli prioritert

Personer bosatt i utkantstrøk av kommunen skal kunne prioriteres framfor personer i sentrumsnære områder, dersom de ellers stiller likt i forhold til kriteriene.

### § 8. Alder

Søker må være fylt 18 år før bolig kan tildeles.

Det kan i særlige tilfeller gjøres unntak fra vilkåret om alder. Leiekontrakt må i slike tilfeller inngås med verge eller tjenesteapparat.

### § 9. Økonomiske forhold

Søkers økonomiske forhold må være slik at søker selv ikke er i stand til å skaffe seg egnet bolig. Det skal gjøres en individuell vurdering av husstandens totaløkonomi, der det tas hensyn til inntekt, formue, gjeldsbyrde, bidragsforpliktelse og lignende, sett opp mot muligheten søker har til å selv skaffe seg egnet bolig.

## Kapittel 3. Andre vilkår

### § 10. Uoppgjort gjeld til Løten kommune

Har søker uoppgjort gjeld til Løten kommune som følge av tidligere boforhold stilles det vilkår om at det inngås en nedbetalingsavtale som tilpasses søkers betalingsevne.

### § 11. Veiledning og praktisk bistand i boforholdet

Hvis helsemessige forhold, rusavhengighet, gjeldsproblemer eller tidligere boerfaring tilsier at søker har behov for tjenester fra kommunen i form av veiledning og praktisk bistand i boforholdet, bør tildeling av kommunal bolig gjøres betinget av at det inngås bo- og oppfølgingsavtale.

## Kapittel 4. Prioritering mellom søkere som fyller grunnvilkårene

### § 12. Prioritering

Er antallet søkere som fyller grunnvilkårene etter forskriftens kap. 2 større enn antallet boliger til disposisjon, skal det gjøres en prioritering mellom søkere som oppfyller vilkårene. Ved prioriteringen skal det legges vekt på søkerens ulike behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelige.

Søkere som etter en samlet vurdering har de mest påtrengende behov for bistand til bolig skal prioriteres.

Ved vurdering av hvem som har det mest påtrengende behovet vektlegges særlig alder, medisinske og/eller sosiale forhold. Det kan tas hensyn til at noen boformer

stiller spesielle vilkår til en variert sammensetning av beboere, samt stedlig sammensetning av beboere og bomiljø forhold.

### § 13. *Bytte av bolig*

Søknad om bytte av bolig innvilges som hovedregel ikke. Søknad om bytte kan unntaksvis innvilges når boligen er uegnet av helsemessige årsaker, det har vært forandring i husstandens størrelse eller det er andre tungtveiende sosiale grunner som tilsier bytte av bolig.

## Kapittel 5. Saksbehandling m.m.

### § 14. *Enkeltvedtak iht. forvaltningsloven*

Vedtak etter denne forskriften er enkeltvedtak, jf. forvaltningsloven § 2. Forvaltningslovens regler om enkeltvedtak gjelder.

### § 15. *Leietid*

Leietiden er som hovedregel tre år.

Foreligger det særlige grunner, kan det inngås tidsbestemt leieavtale for kortere tid enn tre år, jf. husleieloven § 11-1 sjette ledd. Bestemmelsen gjelder bare hvis leieren har fått opplyst skriftlig at avtalen gjelder bolig som skal brukes av vanskeligstilte på boligmarkedet, og at dette unntaket gjelder.

### § 16. *Søknad*

Skriftlig søknad sendes Løten kommune og videreformidles deretter til Boligsosialt team. Søker har ansvar for å gi nødvendig og korrekt informasjon om sine husstandsforhold, boforhold, personlig økonomi og helsemessige forhold.

Kommunen plikter å gi veiledning og hjelp med søknaden til de de som har behov for dette, jf. forvaltningslovens § 11.

### § 17. *Vedtaksformer*

Vedtak om tildeling av bolig skjer normalt i forhold til konkret ledig bolig.

Dersom søkeren kvalifiserer for å kunne få tildelt bolig etter kapittel 2, og prioriteres etter kapittel 3, kan det fattes vedtak om plass på venteliste til bestemte boligprosjekt eller boligtype.

Vedtak om fornyelse av tidsbegrenset leiekontrakt skal fattes dersom det ved leietidens utløpe fortsatt er slik at leietaker fyller grunnvilkårene for å kunne leie kommunal bolig. Det kreves ny skriftlig søknad, jf. § 16, for fornyelse av leiekontrakt.

Søkere som ikke fyller grunnvilkårene etter kap. 2 skal gis avslag på søknad. Det kan også gis avslag dersom søker ut fra en prioritering mellom søkere som oppfyller grunnvilkårene, jf. kap. 3, ikke vil kunne oppnå tilbud om kommunal bolig innen 6 måneder.

Avslag på søknad dersom:

- a) søkeren ikke tar imot tilbud om bolig som er gitt, eller  
Søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av
- b) leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunn vilkårene i kapittel 2 for å leie kommunal bolig, eller
- c) søknaden har feil eller er mangelfull med hensyn til informasjon og søkeren er blitt varslet skriftlig om dette.

Dersom vedtak om leie av kommunal bolig faller bort etter fjerde ledd eller femte ledd bokstav a til c, skal det fattes eget vedtak om bortfall.

## § 18. Klage

Vedtak i henhold til forskrift kan påklages til kommunal klagenemnd. Klagen sendes til den enheten som har fattet vedtaket. Klagefristen er tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til søker. Klagen behandles etter reglene i forvaltningsloven.

## Kapittel 6. Avsluttende bestemmelser

### § 18. *Utfyllende bestemmelser*

Kommunestyret kan gi instruks til forskriften.

### § 19. *Ikrafttredelse*

Forskriften trer i kraft **16.09.21**.

### § 20. *Overgangsregler*

Personer som leier kommunal bolig i Løten kommune ved ikrafttredelsen av forskriften, kan bo ut kontraktstiden uten å måtte søke i henhold til forskriften.

Ved utløpet av kontraktstiden må leietakere som har et husleieforhold som omfattes av virkeområdet i forskriften § 2, søke om å leie kommunal bolig, hvis de ønsker fornyet husleiekontrakt. Bestemmelsene i § 17 gjelder tilsvarende.