

Retningslinjer for tildeling av kommunal bustad i Vang kommune for personar som er vanskelegstilte på bustadmarknaden

Vang kommune har plikt til å gi individuelt tilpassa bistand til vanskelegstilte på bustadmarknaden etter § 6 i Lov om kommunens ansvar på det bustadsosiale feltet og Lov om sosiale tenester § 15.

Kommunale bustader blir tildelt etter forvaltningslova sine føresegner om enkeltvedtak og lokale retningslinjer i Vang kommune.

1. Formål

Husstandar som fell inn under målgruppa i retningslinjene, kan få leige nøktern og eigna kommunal bustad. Retningslinjene gjer tildelingskriterium for kommunale bustader.

1. Generelt om rett til kommunal bustad

Kommunen skal medverke til å skaffe bustader til vanskelegstilte personar som ikkje sjølv kan ivareta sine interesser på bustadmarknaden. Kommunen har avgrensa tilgang til bustader, og kommunen står fritt til å bruke andre verkemiddel for å etterkomme lova. Oppfylging av tildelingskriterium medfører ikkje ein automatisk rett til kommunal bustad.

2. Verkeområde

Retningslinjene gjeld buforhold som har forankring i avtale om bruksrett mot vederlag (husleigekontrakt), jf husleigelova § 1-1. Retningslinjene gjeld ikkje for avlasting, opphald på institusjon eller mellombels bustad etter Lov om sosiale tenester i Nav § 27.

3. Kva er kommunal bustad

- Med kommunale bustader meinast alle bustader som Vang kommune disponerer og har tildelingsrett til, uavhengig om kommunen eig, leiger eller disponerer bustaden på anna grunnlag.
- Der kommunen ikkje er eigar, men har tildelingsrett til bustader i ordinære burettslag, eller innskotsleilegheiter, må kommunen i tillegg forholde seg til burettslagets vedtekter og eigne tilleggskriterium for tildeling.
- For ordinære omsorgsbustader og omsorgsbustader med heildøgnsstenester finst det eigne tilleggskriterium.

4. Målgruppe

Vanskelegstilte på bustadmarknaden er personar og familiar som ikkje har moglegheit til å skaffe seg og/eller oppretthalde eit tilfredsstillande buforhold på eiga hand.

Vanskelegstilte kan vere utan eigen bustad, stå i fare for å miste eigen bustad eller bu i ueigna bustad eller bustadmiljø. Det kan vere økonomiske, sosiale og helsemessige årsaker til at det blir vanskeleg å skaffe eller behalde bustad.

Vanskelegstilte omfattar typisk: Enkeltpersonar og familiar med låg inntekt, flyktningar, bustadlaus, personar med nedsett funksjonsevne og utviklingshemming, personar med rusavhengigheit og/eller psykiske lidningar.

5. **Grunnkrav til søkjarar**

- Søkjar må ha budd i ein sjølvstendig bustad i Vang kommune i 2 av dei siste 3 åra før søknaden. Busetjinga må vere reell. I særlege tilfelle kan det gjerast unntak for krav til butid.
- Utlendingar (utanom EØS-borgarar) må ha lovleg opphald. Det blir ikkje stilt krav til butid for flyktningar som skal førstegongs busetjast i Vang etter avtale mellom IMDI og Vang kommune.
- EØS-borgarar må ha lovleg opphald og fast bustad. Det same kravet blir stilt til ein eventuell ektefelle/sambuar og til barn dersom desse skal takast omsyn til ved vurdering av søknaden.
- Søkjar må ha fylt 18 år.
- Søkjar må vere utan inntekt og formue som gjer vedkommande i stand til å skaffe seg eigna bustad.
- Søkjar må vere utan, eller i ferd med å bli utan eigna bustad.

6. **Spesielt for søkjarar med behov for oppfølging:**

Søkjar må kunne meistre busituasjonen, og forpliktingar knytt til denne, eventuelt ved hjelp av tilgjengelege butrenings-, buoppfølgings- eller liknande hjelpetiltak. Hjelpetiltak som blir ansett nødvendige for at søkjar skal kunne meistre busituasjonen, skal spesifiserast og leggjast fram for søkjar til uttale og godkjenning før dei blir tatt inn som vilkår i eit positivt vedtak.

Aksepterte hjelpetiltak skal danne grunnlag for samarbeidsavtale mellom søkjar og kommunen. Det blir ikkje inngått husleigeavtale før samarbeidsavtalen er underskriven. Dersom søkjar ikkje ønskjer å nytte seg av tilboda hjelpetiltak, som blir ansett å vere nødvendige for å meistre busituasjonen, kan søknad avslåast.

7. **Prioritering**

Dersom talet på søkjarar som fyller tildelingsvilkåra overstig talet på bustader kommunen har til disposisjon, vil kommunen prioritere dei søkjarane som har størst behov vurdert opp mot ledig bustadmasse.

Dersom fleire søker ei teneste det er knappheit på, blir dei likevel ikkje rekna som partar i same sak. Ein søker som meiner seg forbigått, kan ikkje klage over at ein annan har fått same yting. Det kan takast omsyn til at nokre buformer stiller spesielle krav til variert samansetning av bebuarar.

8. **Uoppgjort gjeld**

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Vang kommune som følgje av tidlegare buforhold kan søknad avslåast på dette grunnlag. Det kan stillast vilkår om at søker inngår ein nedbetalingsavtale dersom økonomien opnar for det. Dersom søker er i offentlig gjeldsordning, kan ikkje kommunen krevje innfriing av tidlegare husleigerestanse.

9. **Saksbehandling**

Søknad: Brukar må fremje skriftleg søknad om kommunal bustad på kommunens søknadsskjema. Søkar har ansvar for å gje korrekte og nødvendige opplysningar som trengs for å behandle søknaden.

Vedtak: I eit positivt vedtak skal det komme fram kva bustad søker har fått tildelt, tildelingsperiode og eventuelle aksepterte hjelpetiltak som er tilsettt nødvendige for at søker skal kunne meistre busituasjonen, herunder vilkår om at søker inngår avtale om direkte trekk i ytingar frå NAV eller nedbetalingsavtale for gjeld. Dersom søknaden blir avslått fordi søker ikkje har akseptert hjelpetiltak som nemnt over, skal dei ikkje aksepterte hjelpetiltaka spesifiserast i avslagsvedtaket. Søknader kan avslåast dersom søker tidlegare, eller i noverande leigeforhold, har mislighalde leigekontrakt. Vedtak om kommunal bustad er eit enkeltvedtak med klageadgang etter reglane i forvaltningslova. Alle vedtak skal ha opplysningar om klageadgang.

10. **Leigetid** Kommunale bustader blir tildelt for 2 år av gangen som standard leigetid. Man kan søke om forlenging av leigetida med 1 år.

11. **Nytt vedtak ved utløp av leigekontrakt**

Dei kommunale bustadene er gjennomgangsbustader, og ved leigeforholdets utløp må leigetakar søkje om kommunal bustad på nytt dersom dei har behov for å bu vidare i kommunal bustad. Søknaden vil då bli vurdert ut frå dei ordinære grunnkrava og prioriteringane for tildeling av bustad, jamfør punkt 6 og 8. I utgangspunktet blir forlenging berre gjeve for 1 år. Dersom søker framleis fyller grunnkrava, men det har vore ei reduksjon i husstandsstorleiken, vil søker kunne få tilbod om ein mindre bustad.

12. **Bytte av kommunal bustad**

Leigetakarar i kommunale bustader kan søkje om bytte til ein annan type kommunal bustad ved endra bustadbehov. For bytte av bustad må søkjarar i tillegg til endra behov, fylle grunnvilkåra og kriteria for prioritering, jamfør punkt 6 og 8.

13. Bortfall av positivt vedtak

Vedtak om tildeling av bustad skal fell bort dersom brukar takkar nei til bustadtilbodet. Vedtaket kan også felle bort dersom søkjars situasjon har endra seg slik at han/ho ikkje lenger fyller grunnkrava ved inngåing av leigekontrakt. Det skal fattast eige vedtak om bortfall av positivt vedtak.

14. Klageadgang

Vedtak om kommunal bustad er eit enkeltvedtak med klageadgang etter forvaltningslova sine føresegner om klage på enkeltvedtak. Klagen blir sendt til Bustad tildelingsteamet. Klagefristen er 3 veker frå vedtaket er mottatt. Klagenemnda si avgjerd er endeleg og kan ikkje påklagast. (Klagenemnd er Formannskapet).

Retningslinjer er administrativ godkjent; mai 2025