ULSTEIN KOMMUNE

RETNINGSLINER FOR TILDELING AV KOMMUNAL

GJENNOMGANGSBUSTAD

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | INNLEIING |  |

I Ulstein kommune er det den einskilde innbyggjar sitt ansvar å skaffe seg ein eigna bustad, men kommunen kan i særskilte tilfelle likevel tilby utleigebustad til prioriterte grupper.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Føremål** |  |

Retningslinene skal legge til rette for at personar som fell inn under prioriterte grupper kan få leige nøktern og eigna kommunal bustad. Retningslinene skal sikre lik handsaming av søknadar om kommunal bustad innanfor strenge prioriteringar.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.2** | **Kommunal gjennomgangsbustad** |  |

Med kommunal gjennomgangsbustad meinast her alle bustadar som Ulstein Eigedomsselskap KF disponerer for utleige til privatpersonar, der leigetakar inngår leigeavtale jf husleigelova § 1-1 og § 11-1.

Ulstein kommune deler kommunale bustadar inn i to kategoriar; kommunale gjennomgangsbustad og omsorgsbustad.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.3** | **Målgruppe** |  |

Målgruppa for kommunale omsorgsbustadar er personar med behov for bustad med særleg tilrettelegging og hjelpe- og vernetiltak for dei som treng det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.

Målgruppa for kommunale gjennomgangsbustadar er personar som ikkje sjølv kan ivareta sine interesser på bustadmarknaden på grunnlag av økonomiske-, sosiale og/eller helsemessige utfordringar.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.4** | **Regelverk** |  |

Kommunale bustadar vert tildelt etter helse- og omsorgstenestelova § 3-7, boliger til vanskeligstilte, saman med gjeldande retningsliner for tildeling.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2 | GRUNNVILKÅR |  |

Ulstein kommune tildeler kommunale gjennomgangsbustadar etter fylgjande grunnvilkår:

1. Søkjar vert på grunn av økonomiske, helsemessige eller sosiale forhold vurdert til å vere ute av stand til sjølv å skaffe seg eigna bustad. Eige eller leige i den private bustadmarknaden må vere forsøkt.
2. Søkjar må på søknadstidspunktet ha lovleg opphald i Noreg og ha budd i Ulstein kommune det siste året. Butid vert rekna frå dato for registrert flytting i folkeregisteret og må dokumenterast med utskrift frå folkeregisteret. Det kan gjerast unntak frå kravet om butid for nytilflytta flyktningar og for andre når særlege grunnar tilseier det.
3. Søkjar må være fylt 18 år på søknadstidspunktet. Det kan gjerast unntak for kravet til alder dersom søkjar har dagleg omsorg for barn eller andre særlege grunnar talar for det. Dersom søkjar er under 18 år skal sakshandsaming skje i samarbeid med pårørande, verge og/eller tenesteapparat.
4. Ved tildeling skal det takast omsyn til samansetning av leigetakarar.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.1** | **Særskilte vilkår for gjennomgangsbustad** |  |

Kommunen har eit avgrensa tal gjennomgangsbustadar for utleige. Dersom kommunen ikkje har bustad tilgjengeleg for alle som fyl grunnvilkåra for tildeling, gjelder fylgjande prioritering:

1. Bustadlause:
   1. Einsleg forsørgjar / barnefamiliar
   2. Flyktningar
   3. Lauslatne frå fengsel og utskrevne frå behandlingsinstitusjon
2. Barnefamiliar (ueigna bustad)
3. Økonomisk, helsemessig og sosial situasjon

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **2.2** | **Akuttbustad** |  |

Akuttbustad er ikkje omfatta av desse retningslinjer. Akuttbustad vert omfatta av sosialtenestelova § 15, *bustadar til vanskelegstilte,* og 27, *midlertidig butilbod.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3 | SAKSHANDSAMING |  |

Kommunale gjennomgangsbustadar vert tildelt i tiltaksmøte etter innsendt søknad, inhenta opplysningar og behovsvurdering.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.1** | **Søknad** |  |

Søknad om kommunal gjennomgangsbustad, blir sendt elektronisk til Helse –og omsorgsetaten. Forutsetning for handsaming er fullstendig utfylt søknad med naudsynt dokumentasjon.

Representantar frå Helse –og omsorg, NAV, flyktningtenesta og UEKF handsamar alle søknadar om kommunal gjennomgangsbustad i eit tiltaksmøte, 1 gong pr månad.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.2** | **Svar på søknad** |  |

Søknadar om kommunal gjennomgangsbustad vert handsama så raskt som råd jf. fvl § 11 a andre ledd. Ulstein kommune nyttar ikkje ordinær venteliste. Ved ledig bustad vert den søkjaren med størst hjelpebehov prioritert.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.3** | **Vedtak om avslag** |  |

Dersom søkjar ikkje fyl vilkåra for tildeling av kommunal bustad, skal det gjerast enkeltvedtak om at søknaden er avslått. Vedtaket skal opplyse om begrunninga for avslaget og om adgangen til å klage på vedtaket.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.3.1** | **Avslag på grunn av uoppgjort gjeld** |  |

Dersom søkjar har uoppgjort gjeld med Ulstein Eigedomsselskap KF som følgje av tidlegare leigeforhald i kommunal gjennomgangsbustad, kan bustadmøte avslå søknaden om å få leige kommunal bustad på bakgrunn av dette med mindre gjelda vert fullt oppgjort eller nedbetalingsavtale vert inngått.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.4** | **Vedtak om tildeling** |  |

Dersom søkjar fyl vilkåra, og det er tilgjengeleg bustad for tildeling, skal det gjerast enkeltvedtak om tildeling av konkret bustad. Det kan stillast vilkår for vedtaket, til dømes avtale om burettleiing, praktisk bistand, bustadsosial oppfølging i bustaden o.l.

Eit anna vilkår for tildeling er samtykke til at tenesteytarar kan ta kontakt med huseigar ved mislighald.

Den som er tildelt mynde frå kommunedirektør fattar enkeltvedtak etter gjeldande retningsliner.

Vedtak om tildeling av kommunal bustad skal opplyse om:

1. Begrunning for tildeling
2. Eventuelle vilkår for tildeling
3. Informasjon om bustaden som vert tildelt
4. Tildelingsperiode
5. Klageadgang og klagefrist

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.4.1** | **Vilkår for/i vedtak** |  |

Dersom søkjar ikkje har tilstrekkeleg buevne, herunder evne til å handtere sin eigen økonomi, eller dersom det er tvil om søkjarens buevne kan det stillast vilkår for/i vedtaket.

Føremål med vilkår for/i vedtaket:

Burettleiing kan bestå av t.d. avtale med NAV om betalingsordning for husleige, vedtak om bustadsosial oppfølging og burettleiing i bustaden, avtale om praktisk bistand mm.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.5** | **Førebels svar ved manglande tilgjengeleg bustad** |  |

Dersom kommunen ikkje har tilgjengelege bustadar, kan ein etter individuell vurdering sende førebels svar jf. fvl § 11a andre ledd. Kommunen må likevel svare på gjeldande søknad innan 3 mnd frå søknadsdato.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.6** | **Tildelingsperiode** |  |

Som hovudregel skal det for gjennomgangsbustadar inngås tidsbestemt leigeavtale for 3 år, jf husleigelova § 9-3. Dersom særskilte grunnar talar for det kan det inngås kortare leigeavtale, jf. husleigelova § 11-1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.7** | **Krav om depositum/depositumsgaranti** |  |

Ulstein Eigedomsselskap KF krev som depositum eller depositumsgaranti pålydande inntil 3 gongar husleiga. Depositumet må vere innbetalt eller dokumentasjon på garanti må framleggast for UEKF før nøkkel til bustaden vert utlevert.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.8** | **Fråfall av vedtak om tildeling** |  |

Vedtak om tildeling av bustad fell vekk dersom:

1. søkjar utan sakleg grunn avslår tilbodet om tildelt bustad
2. søkjars situasjon er endra frå søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av husleigekontrakt, slik at søkjar ikkje lenger fyl vilkåra for å få tildelt kommunal gjennomgangsbustad.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **3.9** | **Nytt vedtak etter opphøyr av ordinær butid** |  |

Dersom leigetakar ved opphøyr av ordinær leigeavtale ikkje har funne eigna privat bustad og framleis har behov for å leige kommunal bustad skal det sendast inn ny søknad. Søknad må vere innsendt innan tre månadar før leigeperiode utgår.

Søknaden vert handsama i bustadmøte på lik linje med andre søknader om kommunal bustad, og etter gjeldande retningsliner, og det skal fattast nytt enkeltvedtak om tildeling eller avslag.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4 | KLAGE |  |

Vedtaket kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Klagen skal sendast skriftleg til det organet som har gjort vedtaket.

Dersom vedtaket ikkje vert omgjort, vert klage sent til- og handsama av kommunal klageinstans

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 5 | REVISJON |  |

Retningslinene vert reviderte årlig

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 6 | DISTRIBUSJON |  |

Tiltaksaksmøte tildelar kommunale gjennomgangsbustadar.

Godkjent den 10.11.22 av kommunalsjef for helse- og omsorg, Marit Botnen.