

# Retningslinje for tildeling av kommunal bustad i Sande kommune

## 1. Føremål

Desse retningslinene er utarbeidde for å sikre auka rettstryggleik for søkjarar til kommunal bustad i Sande kommune, og for å leggje til rette for at personar som er vanskelegstilte på bustadmarknaden skal få høve til å leige eigna kommunal bustad når dei ikkje sjølve kan skaffe slik bustad i den private marknaden.

Kommunal bustad er ikkje ein lovfesta rett, og det å skaffe seg bustad er i utgangspunktet eit privat ansvar. Samstundes har kommunen eit særskilt ansvar for å hjelpe dei som er vanskelegstilte på bustadmarknaden.

## 2. Verkeområde

Retningslinene gjeld for kommunale omsorgsbustadar og kommunale gjennomgangsbustadar som Sande kommune eig eller disponerer, og som blir tildelte gjennom kommunal søknads- og vedtaksprosess.

Retningslinene gjeld bustader der leigetakar inngår leigekontrakt etter husleigelova.

Institusjonsplassar, mellombelse botilbod etter sosialtenestelova og bufellesskap med heildøgnsbemanning er ikkje omfatta av desse retningslinene.

## 3. Typar kommunale bustader

### Kommunale omsorgsbustadar

Kommunale omsorgsbustadar er bustader som er særleg eigna for personar med nedsett funksjonsevne, sjukdom, alder eller andre tilhøve som gjer at dei har behov for tilrettelagd bustad, og i mange tilfelle nærliggjande helse- og omsorgstenester. Bustaden skal gjere det mogleg å bu trygt og forsvarleg i eigen heim, utan at det ligg føre behov for institusjonsplass.

### Kommunale gjennomgangsbustadar

Kommunale gjennomgangsbustadar er mellombelse bustader for personar som i ein periode er vanskelegstilte på bustadmarknaden, til dømes på grunn av økonomi, livskriser eller andre sosiale forhold. Føremålet er at leigetakar i løpet av leigetida skal kome vidare til ein meir varig busituasjon i den ordinære bustadmarknaden.

Gjennomgangsbustadar er ikkje meint som varig bustadløysing.

## 4. Målgruppe

Målgruppa for omsorgsbustadar er personar som på grunn av funksjonsnedsetjing, sjukdom, alder eller liknande forhold har eit særleg behov for tilrettelagd bustad for å kunne bu forsvarleg. Det skal ligge føre eit stabilt og langvarig behov.

Målgruppa for gjennomgangsbustadar er personar og familiar som mellombels er vanskelegstilte på bustadmarknaden, og som ikkje klarer å skaffe seg eller halde på eigna

bustad utan hjelp frå kommunen. Det blir lagt til grunn at situasjonen kan betrast gjennom rettleiing, økonomisk stabilisering eller andre tiltak i leigetida.

Ingen av bustadtypane er å rekne som lovfesta rett. Det er den samla vurderinga av søkjar sin situasjon som er avgjerande.

## **5. Vilkår for tildeling**

For tildeling av både omsorgsbustad og gjennomgangsbustad gjeld at søkjar må vere utan eigna bustad, eller stå i reell fare for å miste bustaden sin. Søkjar skal som hovudregel vere over 18 år og ha lovleg opphald i Noreg.

Som hovudregel skal søkjar ha hatt samanhengande folkeregistrert bustad i Sande kommune dei siste to åra før søknadstidspunktet. Dette kravet kan fråvikast berre der særleg tungtvegande grunnar ligg føre, til dømes førstegongs busetjing av flyktningar, akutte tryggleikssituasjonar eller der omsynet til barn tilseier det.

Søkjar må ikkje ha økonomiske føresetnader til sjølv å skaffe seg bustad. Kommunen vurderer inntekt, formue, gjeld, bustøtte og moglegheit for startlån eller tilskot.

For omsorgsbustad skal det liggje føre langvarig behov for tilrettelagd bustad. For gjennomgangsbustad skal det liggje føre eit klart, men mellombels behov.

## **6. Sakshandsaming og klage**

Søknad skal leverast på kommunalt fastsett skjema med nødvendig dokumentasjon. Saka blir handsama etter forvaltningslova.

Vedtak om tildeling, avslag, fornying eller avslutning av leigeforhold er enkeltvedtak og skal vere skriftlege og grunngjevne.

Søkjar har rett til å klage innan tre veker etter at vedtaket er motteke. Klage skal sendast til Sande kommune. Dersom kommunen etter ny vurdering ikkje tek klaga til følgje, blir saka sendt vidare til Statsforvaltaren som klageinstans.

## **7. Tildeling og prioritering**

Tildeling skjer etter ei individuell vurdering av kvar enkelt søkjar.

Ved tildeling av omsorgsbustad skal det leggjast vekt på behov for tilrettelagd bustad, tryggleik og samheng med helse- og omsorgstenester. Det skal vere sannsynleg at omsorgsbustad vil vere ei varig og føremålstenleg løysing for søkjar.

Ved tildeling av gjennomgangsbustad skal det leggjast vekt på bustadløyse eller fare for bustadløyse, sosial og økonomisk situasjon og behov for oppfølging. Det skal liggje føre ein realistisk moglegheit for at søkjar kan kome vidare til den ordinære bustadmarknaden.

Dersom fleire søkjarar oppfyller vilkåra enn det finst bustader, blir søkjarar med størst behov prioriterte.

## **8. Leigeforhold**

For omsorgsbustadar kan leigeforhold vere tidsubestemte eller tidsavgrensa, avhengig av behov og lovverk. Det skal gjennomførast jamlege vurderingar av om bustaden framleis er formålstenleg.

For gjennomgangsbustadar skal leigekontrakten normalt vere tidsavgrensa. Leigetida skal vere så lang som naudsynt for at leigetakar kan stabilisere situasjonen og kome vidare til annan bustad.

Husleige blir fastsett etter kommunale vedtak, og det blir inngått skriftleg leigekontrakt i tråd med husleigelova.

### **9. Bortfall eller avvising av søknad/vedtak før kontrakt**

Vedtaket om tildeling gir rett til tilbod om bustad når bustad blir tilgjengeleg. Dersom søker takkar nei til eigna bustad, ikkje medverkar til kontraktsinngåing, ikkje lenger oppfyller vilkåra eller har gitt feil opplysningar, kan vedtaket falle bort før kontrakt er inngått.

### **Tidlegare tilbod om bustad**

Dersom søker tidlegare har takka nei til tilbod om kommunal omsorgsbustad eller gjennomgangsbustad utan sakleg grunn, og det ikkje har skjedd vesentlege endringar i søker sin situasjon, kan seinare søknader om bustad avvisast. Bustaden sin standard eller plassering blir i utgangspunktet ikkje rekna som sakleg grunn, med mindre tungtvegande helsemessige eller sosiale forhold tilseier noko anna.

### **10. Oppfølging**

Leigetakar kan få tilbod om bovegleiing og samordning av tenester der dette er naudsynt for å sikre eit stabilt og trygt butilbod. For gjennomgangsbustadar er oppfølging ofte ein integrert del av tilbodet.

### **11. Opphør av leigeforhold**

Leigeforhold kan opphøre ved utløp av kontrakt, oppseiing eller heving etter husleigelova. Kommunen skal arbeide førebyggjande mot utkastingar.

### **12. Iverksetjing og revisjon**

Retningslinene gjeld frå vedtaksdato og skal vurderast jamleg, minst kvart fjerde år.