

# **RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV KOMMUNAL BOLIG I TØNSBERG KOMMUNE**

## **Kapittel 1. Innledende bestemmelser**

### **1. Formål**

Formålet med retningslinjene er at personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, kan få leie nøktern og egnet kommunal bolig, og å styrke rettssikkerheten for søkere til kommunal bolig.

### **2. Virkeområde**

Retningslinjene gjelder alle boliger som Tønsberg kommune disponerer for utleie til vanskeligstilte på boligmarkedet. Retningslinjene gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. husleieloven § 1-1. Retningslinjene gjelder ikke ved søknad om opphold i institusjon. Retningslinjene gjelder ikke enkeltpersoners rett til midlertidig bolig etter lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27.

### **3. Målgruppen**

Målgruppen for retningslinjene er personer som ikke selv, eller ved hjelp av andre former for offentlig boligbistand, kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Målgruppen omfatter personer som trenger hjelp til å skaffe seg bolig på grunn av dårlig økonomi, nedsatt funksjonsevne, helsemessige eller sosiale problemer, manglende kunnskaper om det norske boligmarkedet eller liknende forhold.

## **Kapittel 2. Grunnkrav for å få leie kommunal bolig**

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

For å få leie kommunal bolig etter disse retningslinjene, må som hovedregel alle grunnvilkårene i punktene 5-9 være oppfylt. Det kan gjøres unntak fra en eller flere av grunnvilkårene ved urimelig utslag i enkelttilfeller.

### **5. Alternative muligheter**

Hvis søker har alternative muligheter til selv å skaffe egen bolig, er han/hun som hovedregel ikke kvalifisert for tildeling av kommunal bolig.

### **6. Oppholdstillatelse og botid**

Søker må på søknadstidspunktet ha oppholdstillatelse i Norge, og ha bodd i Tønsberg kommune det siste året. Botiden må kunne dokumenteres ved utskrift fra folkeregisteret. Det kan gjøres unntak fra vilkåret til registrering i folkeregisteret hvis søker på annen måte kan dokumentere faktisk botid. Hvis vilkåret om faktisk botid og/eller vilkåret om dokumentasjon av botid får urimelig utslag, kan det i særlige tilfeller gjøres unntak fra disse vilkårene. Vilkåret om botid gjelder ikke for flyktninger som skal førstegangs-bosettes i Tønsberg kommune etter avtale med den norske stat.

### **7. Nåværende boforhold**

Søker må være, eller være i ferd med å bli, uten egnet bolig og ha behov for hjelp til å skaffe seg bolig. Søker anses for å være i ferd med å bli uten egnet bolig hvis:

- a) leiekontrakt utgår innen seks måneder uten at søker har rett til fornyelse, eller
- b) hvis søker ikke har noe bosted ved utskrivning fra institusjon eller lignende botilbud, og utskrivelse vil skje innen seks måneder, eller
- c) hvis søkers nåværende bolig ikke er egnet.

### **8. Alder**

Søker må på søknadstidspunktet være fylt 18 år. Det kan gjøres unntak fra vilkåret til alder hvis søker har daglig omsorg for barn eller det foreligger andre særlige grunner. Hvis søker er under 18 år skal innvilgelse skje i samarbeid med verge og 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.

### **10. Uoppgjort gjeld til Tønsberg kommune**

Hvis søker har uoppgjort gjeld til Tønsberg kommune som følge av tidligere boforhold, vil det stilles krav om at restanse fra siste leieforhold innfris, og at det inngås nedbetalingsavtale for resterende gjeld hvis skyldnerens økonomi åpner for det.

### **11. Søkere med behov for oppfølging**

Søker må antas å kunne mestre bosituasjonen og forpliktelser knyttet til denne, eventuelt ved hjelp av tilgjengelige botrenings-, booppfølgings- eller lignende hjelpetiltak. Hjelpetiltak som anses nødvendige for at

søker skal kunne mestre bosituasjonen, skal spesifiseres og forelegges søker til uttalelse og godkjenning, før de tas inn som vilkår i et positivt vedtak. Aksepterte hjelpetiltak skal danne grunnlag for en samarbeidsavtale mellom søker og kommunen. Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak som anses å være nødvendige for å mestre bosituasjonen, skal søknaden avslås.

### **Kapittel 3. Prioritering mellom søkere som fyller kriteriene**

#### **12. Prioritering**

Er antallet søkere som fyller grunnvilkårene i retningslinjenes kapittel 2 større enn antall kommunale boliger til disposisjon, skal det gjøres en prioritering mellom søkerne som oppfyller vilkårene. Ved prioriteringen skal det legges vekt på søkeres ulike behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelige. Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende boligbehov, skal prioriteres. Ved vurderingen av hvem som har det mest påtrengende boligbehovet, vektlegges særlig medisinske og/eller sosiale forhold. Det kan tas hensyn til at noen boformer stiller vilkår til en hensiktsmessig sammensetning av beboere.

### **Kapittel 4. Saksbehandling m.m.**

#### **13. Enkeltvedtak iht. forvaltningsloven**

Vedtaket etter disse retningslinjene er enkeltvedtak, jf. forvaltningsloven § 2. Forvaltningslovens regler om enkeltvedtak gjelder.

#### **14. Positivt vedtak**

En søker som får positivt vedtak skal få tildelt bolig innen seks måneder.

#### **15. Bortfall av vedtak om leie av kommunal bolig**

Vedtaket bortfaller hvis:

- a) søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunnvilkårene i kapittel 2 for å få leie kommunal bolig, eller
- b) søker ikke tar imot tilbudet om bolig.

Hvis vedtak om leie av kommunal bolig faller bort etter første ledd bokstav a), skal det fattes eget vedtak om bortfall. Dersom søknaden avslås fordi søker ikke har akseptert hjelpetiltak som anses nødvendige for at søker skal mestre bosituasjonen, skal de ikke-aksepterte hjelpetiltakene spesifiseres i vedtak om avslag.

#### **16. Leietid**

Hovedregelen er at leietiden er tre år. Søkere med varig behov for kommunal bolig kan etter en konkret vurdering gis lengre leietid enn 3 år, eller en tidsbestemt leiekontrakt. Hvis det foreligger 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.

#### **17. Nytt vedtak ved utløp av leiekontrakt til kommunal bolig**

Som hovedregel fornyes ikke leiekontrakter etter 3 år. Hvis leietaker mener de likevel har behov for å fornye leiekontrakten, må hun/han søke om dette. Hvis det ikke finnes alternative bomuligheter, og øvrige vilkår i retningslinjene kapittel 2 er oppfylt, fattes det nytt vedtak om leie av kommunal bolig. Søknaden kan avslås dersom det foreligger uoppgjort gjeld til kommunen i henhold til retningslinjenes punkt 10 og det ikke er inngått nedbetalingsavtale for gjelden. Søknaden kan også avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leiekontrakt, samarbeidsavtale inngått i henhold til retningslinjenes punkt 11 eller nedbetalingsavtale inngått i henhold til retningslinjenes punkt 10.

Hvis kommunen fatter vedtak om at søker skal få ny leiekontrakt, vurderer kommunen samtidig om søker skal tildeles annen egnet bolig tilpasset husstandens nåværende situasjon.

Det bør presiseres tydelig og klart overfor søker at fornyelse av leiekontrakt kan innebære at søker må bytte til annen egnet bolig.

#### **18. Klageadgang**

Enkeltvedtak som påklages, avgjøres av Tønsberg kommunes klagenemnd. Klagen sendes innen tre uker til det utvalget/avdelingen som har fattet vedtaket.