

# Kriterier for tildeling av kommunal utleiebolig

## 1.0 Generelt

### Kommunetilhørighet

Ved søknad om kommunal bolig skal gjeldende søknadsskjemaer benyttes, og den dokumentasjon som etterspørres, vedlegges. Andre særskilte forhold som er av betydning for behandling av søknaden må dokumenteres.

Innbyggere ifølge folkeregisteret ikke tilhører Steinkjer kommune faller utenfor målgruppen for boligformidlingen.

Søkere skal som hovedregel ha hatt botid i Steinkjer kommune de siste to år.

### Lovgrunnlaget

Lov om helse- og omsorgstjenester § 3-7 Boliger for vanskeligstilte

Lov om sosiale tjenester § 15 Boliger for vanskeligstilte

Lov om husleieavtaler (husleieloven)

## 2.0 Nåværende boforhold

Søker er uten fast bopel eller egnet bopel og har vanskeligheter med å skaffe seg alternativ bolig selv.

### 2.1 Økonomi

En boligsøkers/ husstandens økonomi skal vurderes og tas i betraktning.

### 2.2 Søknad om bytte av leilighet

Søknad om bytte av kommunal bolig innvilges som hovedregel ikke, men kan unntaksvis innvilget når:

Boligen er uegnet av helsemessige forhold, det har vært forandring i husstandens størrelse og/ eller det er andre tungtveiende sosiale forhold som tilsier bytte av bolig. Alle forhold må dokumenteres.

### 2.3 Vurdering av leieforhold ved husleiekontraktens utløp

En søknad om fornyelse av leieforholdet skal behandles etter gjeldende tildelingskriterier. Når kommunen fatter vedtak om at søker skal få ny leiekontrakt, vurderer kommunen samtidig hvorvidt søker skal tildeles annen egnet bolig tilpasset husstandens nåværende situasjon. Søknaden kan avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leiekontrakt.

## 2.4 Normer ved tildeling

Den aktuelle boligen skal være nøktern i forhold til husstandens størrelse. Følgende normer gjelder:

- Enslige: 1-2 rom
- Enslige med dokumenterte «besøksbarn»: 2 rom
- Enslige m/ 1 barn – 2/3 rom
- Enslige og par med 2 eller flere barn: 3-4 soverom

## 2.5 Prioritering/tildeling/avslag

Innvilgelse av søknad om kommunal utleiebolig skjer ut i fra en faglig og skjønnsmessig vurdering av brukerens behov og på grunnlag av gjeldende kriterier. Søkere som har fått tildelt bolig, men takket nei til tilbudet eller søkere som har fått avslag på søknad og ikke har benyttet seg av sin rett til å klage på avgjørelsen, har ikke rett til å få behandlet ny søknad før tidligst etter ½ år med mindre det foreligger nye, avgjørende opplysninger. Søkere som er prioritert gis som hovedregel kun ett tilbud.

## 2.6 Råd og veiledning

Søkere til kommunal bolig skal få tilbud om råd og veiledning om alternative løsninger for sitt boligbehov.

## 2.7 Oppfølgingsbehov

Søker som vurderes å ha spesielle behov for oppfølging i forhold til å fungere i boligen, tildeles bolig forutsatt at søkeren går inn i et forpliktende samarbeid med det kommunale tjenesteapparatet.

## 2.8 Depositum

Ved inngåelse av kontrakt i kommunal bolig kreves et depositum, eller en garanti for depositum. Garantien kan kreves innfridd, eller depositum kan gå til dekning av, manglende husleiebetaling, påført skade på leieobjekt eller manglende renhold ved utflytting.

## 2.9 Betalingsordning

Husleie betales etter regning fra Steinkjerbygg KF.

## 3.0 Overgangsbolig

Overgangsbolig skal være et kortvarig tilbud til den som av ulike årsaker kommer i akutt bolignød. Botid tre til seks måneder.

## 4.0 Ordinær utleiebolig

Steinkjer kommune disponerer gjennom Steinkjerbygg KF en del boliger som etter skriftlig søknad kan tildeles husstander som fyller vilkårene for tildeling av kommunal bolig.

## 4.1 Sosialt vanskeligstilte

Ved tildeling av bolig får denne gruppen husleiekontrakt av typen: «tidsbestemt leiekontrakt for leietaker med spesielle boligbehov av midlertidig karakter», botid maks 3 år, men som ved ny søknad kan forlenges dersom forholdene tilsier det.

#### 4.2 Økonomisk vanskeligstilte

Boligsøkere med økonomi som gjør at de ikke kan skaffe seg bolig på det åpne markedet faller inn under målgruppen for boligformidlingen. Omfatter boligsøknaden husstander med barn og / eller funksjonshemmede skal de prioriteres. Har boligsøkeren en relativt tilfredsstillende bolig totalt sett (herunder pris) vil ikke søknaden bli prioritert.

#### 4.3 Rusmiddelmissbrukere

Rusmiddelmissbrukere skal prioriteres i forhold til bolig såfremt egnet bolig kan skaffes. En må ved tildeling av bolig til denne gruppen vurdere belastningen denne tildelingen påfører bomiljøet i nærområdet.

#### 4.4 Enslig forsørger

Kategorien enslig forsørger er ikke ensbetydende med at en faller inn under målgruppen for boligformidlingen. En enslig forsørgers totale livssituasjon må vurderes, og da i forhold til sosial fungering, økonomi, barnevernstiltak og skole-/ barnehage tilknytning.

#### 4.5 Familier med barnevernstiltak

Familier med barnevernstiltak skal prioriteres dersom endret botilbud vil være med på å gi barna et bedre bomiljø (deriblant skole / barnehage tilknytning) som er med på å bygge opp under øvrige barnevernstiltak.

#### 4.6 Flyktninger

Flyktninger som kommunen har forpliktet seg til å motta skal prioriteres ved tildeling av bolig.

#### 5.0 Avslag og klageadgang

Avslaget skal være begrunnet og med opplysning om klageadgang, klagefrist, samt adressat for klage. Klage på avslått søknad om leie av kommunal utleiebolig, fornyelse av leiekontrakt i kommunal utleiebolig og søknad om bytte av kommunal utleiebolig skal være skriftlig og leveres til Steinkjer kommune. Klage på avslag om kommunal bolig behandles av kommunal klagenemnd.