

Kriterier for tildeling av boligsosial bistand

Kapittel 1 – innledende bestemmelser

§ 1. Formål

Forskriften skal bidra til at personer som er vanskeligstilt på boligmarkedet i Bodø får nødvendig bistand til å skaffe egnet bolig, og nødvendig bistand til å beholde denne.

Forskriften skal sikre at den enkelte får individuelt tilpasset bistand ut fra sitt behov, og at søkere likebehandles. Forskriften skal også bidra til effektiv bruk av kommunens boligsosiale virkemidler, og kommunens ressurser for øvrig.

§ 2. Virkeområde

Forskriftens kriterier gjelder behandling av søknader og andre henvendelser om boligsosial bistand som rettes til Bodø kommune.

Forskriftens gjelder ikke søknader om startlån, jf. forskrift om startlån fra Husbanken, henvendelser om midlertidig bolig, jf. sosialtjenesteloven § 27, eller søknader om heldøgns bemannet omsorgsbolig.

§ 3. Målgruppe

Personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet, og som oppholder seg i Bodø kommune. Også personer som oppholder seg i institusjon eller i bolig med heldøgns omsorgstjenester, og som forut for dette oppholdt seg i Bodø kommune, er omfattet av kriteriene.

§ 4. Individuelt tilpasset bistand

Personer og husstander som har henvendt seg til kommunen for bistand, og som blir vurdert som vanskeligstilte på boligmarkedet har rett på individuelt tilpasset bistand. Bistanden kan blant annet gå ut på

- råd og veiledning om økonomi, bomestring, statlige og kommunale tjenestetilbud, eller andre forhold av betydning.
- bistand til å søke ulike lån, støtte- eller tilskuddsordninger.
- bistand til å skaffe bolig
- bistand til å forebygge utkastelse
- Om andre tiltak ikke fører frem kan det innvilges kommunal bolig når vilkårene for dette er oppfylt

Kommunen beslutter hvilken bistand som skal gis. Kommunen skal samarbeide med den som skal motta bistanden, og så langt som mulig ta hensyn til dennes ønsker.

§ 5. Vanskeligstilt på boligmarkedet

Med vanskeligstilt på boligmarkedet menes personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet for eksempel på grunn av helsemessige, økonomiske, sosiale eller mer sammensatte grunner, og som trenger bistand til å skaffe eller beholde egnet bolig.

Før en person vurderes som vanskeligstilt på boligmarkedet skal søker som hovedregel legge frem dokumentasjon på hva vedkommende selv har gjort for å skaffe seg bolig. Dette kravet kan fravikes når det er åpenbart grunnløst å kreve at personen selv forsøker å skaffe seg bolig, for eksempel på grunn av omfattende sosiale eller økonomiske utfordringer, alvorlig kognitiv svikt, eller annen funksjonsnedsettelse.

I vurderingen av om en person er vanskeligstilt på boligmarkedet skal kommunen vektlegge nåværende boforhold.

Kapittel 2 – Opplysning, råd, veiledning, og praktisk bistand

§ 6. Opplysning, råd, veiledning og praktisk bistand til å skaffe bolig

Det kan innvilges råd, veiledning og praktisk bistand for å bistå en person med å skaffe bolig på leiemarkedet. Råd og veiledning kan gis skriftlig eller muntlig. I vurderingen av hvilken bistand som skal innvilges skal kommunen ta utgangspunkt i det søker beskriver som utfordrende med å skaffe bolig, samt den dokumentasjonen søker har vedlagt for å vise hva søker selv har gjort for å skaffe seg bolig.

§ 7. Opplysning, råd og veiledning for å opprettholde boforholdet

Det kan innvilges råd, veiledning og praktisk bistand for å bistå en person med å opprettholde et boforhold. Råd og veiledning kan gis skriftlig eller muntlig. I vurderingen av hvilken bistand som skal innvilges skal kommunen ta utgangspunkt i det søker beskriver som utfordrende med å opprettholde et boforhold, samt tidligere erfaringer fra leieforhold.

Kapittel 3 – Tildeling av kommunal utleiebolig

§ 8. Prioritering

Søkerne som etter en samlet vurdering synes å ha det mest påtrengende boligbehovet, skal prioriteres ved tildeling av ledige boliger. I vurderingen av hvem som har det mest påtrengende behovet skal det legges særlig vekt på om barn har en uegnet bosituasjon, om søker er bostedsløs, eller om søker ikke er i stand til å ivareta seg selv på grunn av helsemessige utfordringer.

Dersom to eller flere søkere stiller likt etter behovsprøving og det ikke er mer enn en egnet bolig å tildele, vil ansiennitet på søkerliste bli avgjørende.

§ 9. Hvem kan tilbys kommunal bolig

Søker må være uten bolig, være i ferd med å bli uten bolig, bo i uegnet bolig, eller ha behov for annen bolig av helsemessige grunner.

§ 10. Økonomiske forhold

Husstandens bruttoinntekt må på vedtakstidspunktet være under følgende inntektsgrenser:

- 3 G for enslige
- 4,5 G for husstander på to
- For husstander som består av flere enn to gjøres et påslag i tilsvarende 5 % av folketrygdens grunnbeløp

Ved beregning av husstandens størrelse tas det utgangspunkt i søker, søkers ektefelle/partner/samboer, og barn som søker eller ektefelle/partner/samboer har forsørgeransvar for.

Husstandens samlede nettoformue må være under 1 G. Nettoformue til husstandsmedlemmer under 20 år medregnes ikke.

Søkere som har overdratt bolig eller annen formue som gave/gavesalg/forskudd på arv i de siste to år, skal som hovedregel få avslag på søknad om kommunal utleiebolig.

Husstanden som kvalifiserer til innvilgelse av startlån skal som hovedregel få avslag på søknad om kommunal utleiebolig.

Inntekts- og formuesgrensene gjelder ikke personer som har behov for bemannet bolig, eller bolig med nærhet til bemanning.

§ 10. Dokumentasjon på hva søker selv har gjort for å skaffe bolig

Før det innvilges kommunal utleiebolig skal søker som hovedregel dokumentere hva søker selv har gjort for å skaffe bolig.

§ 11. Oppholdstillatelse, botid og alder

Personer som tilbys kommunal bolig skal ha lovlig opphold i Norge.

Personer som tilbys kommunal bolig skal som hovedregel ha bodd minimum to år i Bodø. Botiden skal dokumenteres med flyttemelding/opplysninger fra Folkeregistrert.

Vilkåret om botid gjelder ikke flyktninger som skal førstegangsboettes etter avtale mellom staten og Bodø kommune.

Personer som tilbys kommunal bolig skal være fylt 18 år.

§ 12. Leietid

Kommunal utleiebolig tildeles som hovedregel for inntil tre år. Når leieperioden nærmer seg slutten forventes det at leietaker selv forsøker å skaffe seg egen bolig.

Familier med barn under fjorten år skal som hovedregel tilbys femårskontrakt ved første og andre gangs innvilgelse av kommunal bolig. Ved ytterligere fornyelser gis det treårskontrakter.

Personer over 67 år og personer med store og varige funssjonsnedsettelse, som har fått tildelt bolig tilrettelagt for fysiske funksjonsnedsettelse, bolig med nærhet til bemanning, eller bemannet bolig, skal som hovedregel tilbys femårskontrakter.

Om leieforholdet skal videreføres må leietaker søke om dette, og kommunen vil gjøre en ny vurdering av om vilkårene for å innvilge kommunal bolig er tilstede.

§ 13. Bytte av bolig

Bytte av bolig innvilges som hovedregel ikke.

Personer som har fått innvilget kommunal bolig kan søke om bytte av bolig dersom behovet for bolig er vesentlig endret, og nåværende bolig må anses som uegnet.

Med vesentlig endrede boligbehov menes

- a) Endringer i helsetilstanden hos noen i husstanden
- b) Endringer i husstandens størrelse og barns alder

For at bytte av bolig skal innvilges, må vilkårene for å innvilge kommunal bolig fortsatt være oppfylt. For at bytte etter § 13 b skal innvilges må søker som hovedregel dokumentere hva som er gjort for å selv skaffe annen og mer egnet bolig.

§ 14 – Uoppgjort gjeld til kommunen

Personer som har uoppgjort gjeld til kommunen, må som hovedregel gjøre opp denne før de gis tilbud om kommunal bolig.

Om personen inngår en betalingsavtale eller avtale om hjelpetiltak med kommunen kan det likevel innvilges kommunal bolig før gjelden er oppgjort. I vurderingen av dette skal kommunen vektlegge hvilke muligheter personen har til å selv skaffe seg bolig, samt betalingsvilje og betalingsevne.

Personer som har gjeld og søker om kommunal bolig, men ikke forsøker å gjøre opp gjelden skal gis tilbud om annen boligsosial bistand.

Det kan gjøres unntak fra kravet om å gjøre opp gjeld for personer som har behov for bolig med bemanning.

§ 15. Størrelse på bolig

Boligen som tilbys skal være egnet ut fra husstandens størrelse og behov. Det må likevel påberegnes noe trangboddhet, og at barn må dele soverom.

Ved beregning av husstandens størrelse tas det utgangspunkt i søker, søkers ektefelle/partner/samboer, og barn som søker eller ektefelle/partner/samboer har forsørgeransvar for.

§ 16. Tilbud om bolig

Det gis som hovedregel ett tilbud om kommunal bolig. Om søker takker nei til tilbud om kommunal bolig uten saklig grunn, kan kommunen fatte vedtak om bortfall av kommunal bolig. Med saklig grunn menes helsemessige forhold, forhold som gjør det vanskelig å opprettholde arbeid og opplæring, eller barns tilknytning til skole og barnehage.

Kapittel 4 - Typer kommunal bolig og målgruppe

§ 17. Ordinær bolig – gjennomgangsbolig

Ordinære boliger tildeles personer som har behov for kommunal bolig på grunn av økonomiske eller sosiale forhold. Ordinær bolig kan også tildeles personer som får innvilget kommunal bolig av helsemessige grunner, men som ikke har behov for at boligen er tilrettelagt eller nærhet til personale.

§ 18. Bolig tilrettelagt for eldre eller personer med funksjonsnedsettelse

Boliger tilrettelagt for eldre eller personer med funksjonsnedsettelse som på grunn av helseutfordringer har behov for en tilrettelagt bolig, og som ikke har mulighet til å skaffe slik bolig på det private markedet.

§ 19. Boliger med nærhet til bemanning

Boliger med nærhet til bemanning tildeles personer som

- Som har hyppig behov for helse- og omsorgstjenester, eller som av andre grunner profiterer på nærhet til bemanning.
- Som kan motta forsvarlige helse- og omsorgstjenester gjennom punktbesøk og bruk av velferdsteknologi
- Ønsker å motta helse- og omsorgstjenester fra kommunen

Botilbud med nærhet til bemanning må etter en faglig vurdering fremstå som rette omsorgsnivå.

§ 20. Bolig med bemanning

- Har store og sammensatte hjelpebehov
- Andre botilbud og tjenestetilbud må være vurdert, eller prøvd ut
- Personer som trenger bistand til dagligdagse gjøremål
- Ønsker å motta helse- og omsorgstjenester fra kommunen

Opphold i heldøgns omsorg må etter faglig fremstå som rette omsorgsnivå/ Botilbud med bemanning må etter faglig vurdering fremstår som rette omsorgsnivå.

§ 21. Småhus

Småhus kan tildeles personer som

- Har behov for bolig på grunn av sammensatte alvorlige og langvarige utfordringer med rus og/eller psykisk sykdom.
- Før småhus innvilges skal alle andre boligkategorier være prøvd ut, eller være vurdert som uhensiktsmessig.
- Behov for helse- og omsorgstjenester kan ivaretas med punktbesøk

Om det er flere søkere som er innvilget småhus kan kommunen vektlegge sammensetningen av beboere ved tildelingen av småhus.

Kapittel 5 – Saksbehandling og klage

§ 22. Annet regelverk

Forvaltningsloven, boligsosialloven og husleieloven gjelder for saker som behandles etter denne forskriften.

Avgjørelse om å innvilge eller avslå bistand er et enkeltvedtak.

§ 23. Plikt til å opplyse saken

Søker eller dennes representant skal bidra til å opplyse saken slik at søknaden kan behandles.

§ 24. Vilkår og tilleggsavtale

Når det foreligger grunn til det kan kommunen stille vilkår for innvilgelse av vedtak og/eller inngå tilleggsavtaler med leietaker. Slike avtaler skal være saklige og være i tråd forvaltningsloven, husleieloven og annet relevant regelverk.

§ 25. Rett til medvirkning

Den som har *søkt om bistand* eller *søkt* om boligsosial bistand har rett til å medvirke ved utformingen av vedtaket. Kommunen skal i vedtaket vise hvordan den enkeltes ønsker er vektlagt opp mot de øvrige forholdene i saken.

§ 26. Barnets beste

Det skal i søknadsbehandlingen tas hensyn til barnets behov for stabilitet, bomiljømessige faktorer, helsemessige behov og behov til fysisk utforming av boligen og boligens beliggenhet. Behov for å fortsette i samme skole og barnehage og andre forhold knyttet til barnets helse og trivsel, skal vektlegges så langt som mulig.

§ 27. Klageadgang

Kommunens vedtak kan påklages. Klager skal sendes til Bodø kommune som vil vurdere om det er grunnlag for å omgjøre vedtaket. Om kommunen ikke finner grunnlag for å omgjøre vedtaket skal saken oversendes til klageinstansen. Om vilkårene for å klage ikke er oppfylt skal klagen avvises.

I saker hvor kommunen innvilger boligsosial bistand og søker klager på vedtaket er kommunens klagenemd klageinstans.

Det er ikke klageadgang når kommunen gir tilbud om en konkret bolig.

I saker hvor kommunen vurderer at klager ikke har rett på boligsosial bistand er statsforvalteren klageinstans.