

Forskrift om tildeling av kommunal bolig i Asker kommune

Hjemmel: Fastsatt av Asker kommunestyre **sett inn dato** med hjemmel i lov 25. september 1992 nr. 107 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven) § 6 og 24. juni 2011 nr. 30 om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. (helse- og omsorgstjenesteloven) § 3-7.

Kapitteloversikt

Kapittel 1. Innledende bestemmelser	2
Kapittel 2. Grunnkrav for å få leie kommunal bolig.....	2
Kapittel 3. Saksbehandling	4
Kapittel 4. Avsluttende bestemmelser	6

Kapittel 1. Innledende bestemmelser

§ 1. Formål

Forskriften skal legge til rette for at personer som faller inn under målgruppen som definert nedenfor kan få leie nøktern og egnet kommunal bolig.

Forskriften skal bidra til økt rettssikkerhet for søkere til kommunal bolig.

§ 2. Kommunal bolig

Med kommunal bolig menes alle boliger som kommunen disponerer. Asker kommune skiller mellom kommunal bolig med og uten bemanning.

Forskriften gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. husleieloven § 1-1. Utleie av kommunale boliger skjer i samsvar med husleieloven § 11-1.

Forskriften gjelder ikke opphold i institusjon, døgnovernattingssted eller der behandling er det vesentlige i avtaleforholdet. Forskriften gjelder heller ikke midlertidig botilbud i henhold til lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27.

§ 3. Målgruppe

Målgruppen for kommunal bolig er personer som ikke selv, eller ved hjelp av andre former for offentlig bistand, er i stand til å skaffe bolig på annen måte.

Målgruppen for bolig med bemanning er personer som har behov for pleie, bistand, tilsyn, veiledning eller trygghet knyttet til boligen for å kunne ivareta egen helse.

Nyankomne flyktninger som skal bosettes i Asker etter avtale med Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDI).

Søkere som kan dra nytte av boligvirkemidler for å skaffe, beholde eller tilpasse bolig, skal ikke innvilges kommunal bolig. I særlige tilfeller kan det gjøres unntak fra dette kravet.

Kapittel 2. Grunnkrav for kommunal bolig

§ 4. Grunnkrav

Søker må på søknadstidspunktet ikke være i stand til å skaffe og beholde egnet bolig på annen måte på grunn av helsemessig og/eller sosiale forhold

For bolig med bemanning må søker på søknadstidspunktet bo lite hensiktsmessig vurdert opp mot helse og funksjonsevne. I tillegg er det vilkår om at ordinær tjenestetilbud ikke er tilstrekkelig for å ivareta brukers bistandsbehov. Søker må ha varig behov for, og kunne nyttiggjøre seg, de tjenester som er knyttet til boligen.

§ 5. Botidskrav

Søker må på søknadstidspunktet ha lovlig opphold i Norge og være, eller være i ferd med å bli, uten egnet bolig.

Søker må på søknadstidspunktet ha bodd i Asker de siste 3 årene. Det stilles ingen krav til botid i Asker kommune dersom søker oppfyller vilkår for bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester etter lokal forskrift om rett til langtidsplass i sykehjem eller bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester¹.

Institusjonsbeboere som ikke var bosatt i Asker kommune før innleggelse opparbeider ikke botid i innleggesperioden.

Botiden må dokumenteres ved utskrift fra Folkeregisteret. Det kan gjøres unntak fra kravet til registrering i Folkeregisteret dersom søker på annen måte kan dokumentere faktisk botid.

I særlige tilfeller kan det gis dispensasjon fra kravet om botid, der det vurderes som nødvendig for å ivareta brukers behov for tjenester på en forsvarlig måte, eller det foreligger andre boligsosiale forhold.

Det stilles ingen krav til botid hos flyktninger som skal førstegangsboettes i Asker etter avtale mellom staten og Asker kommune.

§ 6. Alder

Søker må på søknadstidspunktet være fylt 18 år.

Det kan gjøres unntak fra kravet til alder dersom det foreligger særlige grunner.

§ 7. Inntekts- og formuesforhold mv.

Søker må ikke ha inntekt, formue eller alternative muligheter som gjør søker i stand til selv å fremskaffe egnet bolig.

Det kan gjøres unntak fra kravet om inntekts- og formuesforhold i særskilte tilfeller.

¹ Forskrift om rett til langtidsopphold i sykehjem eller tilsvarende bolig særskilt tilrettelagt for heldøgns tjenester, Asker kommune. FOR-2019-11-12-2153

Kapittel 3. Saksbehandling

§ 8. Søknad

Søknad om kommunal bolig skal sendes den enhet i Asker kommune som til enhver tid har ansvar for behandling av slike søknader.

§ 9. Vedtak

Den som er tildelt myndighet av kommunestyret i Asker kommune fatter vedtak etter denne forskriften.

Et positivt vedtak om leie av kommunal bolig skal angi den type bolig søker skal tildeles, leiekontraktens lengde, antall rom, forutsetninger vedrørende fysisk tilgjengelighet til boligen, og eventuelt vilkår om at søker inngår nedbetalingsavtale for gjeld i henhold til forskriften § 12.

Alle som får vedtak om kommunal bolig kan få tilbud om en boplan.

§ 10. Prioritering

Er antallet søkere som fyller grunnkravene i forskriften § 4 - § 7 større enn antall kommunale boliger til disposisjon, skal det foretas en prioritering mellom ellers kvalifiserte søkere. Ved prioriteringen skal det legges vekt på de kvalifiserte søkeres ulike behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelige. For søkere som har omsorg for barn, skal det vurderes at tildelingen av bolig er til barnets beste.

Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende boligbehov, skal prioriteres.

Det kan tas hensyn til at noen boformer stiller spesielle krav til en variert sammensetning av beboere.

Når det gjelder kommunale leietakere som søker om fortsatt leie ved leiekontraktens utløp, anvendes reglene i forskriften § 15.

Søkere som etter forskriften kvalifiserer til tildeling av kommunal bolig, settes på venteliste dersom kommunen ikke har ledig bolig på vedtakstidspunktet.

§ 11. Leietid

Et positivt vedtak skal som hovedregel gis som en tidsbestemt leieavtale for opptil 3 år.

Det kan gjøres unntak fra hovedregel om leietid som nevnt i første ledd dersom det foreligger særlige grunner. Alle søknader må vurderes individuelt.

§ 12. Uoppgjort gjeld til Asker kommune

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Asker kommune som følge av tidligere boforhold, kan kommunen avslå søknad om å få leie kommunal bolig på dette grunnlag.

Det kan stilles vilkår om at det inngås nedbetalingsavtale for gjelden dersom skyldnerens økonomi åpner for det.

§ 13. Bortfall av positivt vedtak om leie av kommunal bolig

Vedtaket skal bortfalle når:

- 1) søker uten saklig grunn avslår boligtilbud, har gitt mangelfulle opplysninger eller bevisst har gitt uriktige opplysninger i sin søknad
- 2) søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunnkravene for å få leie kommunal bolig.

Vedtaket kan bortfalle hvis søker på tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt har misligholdt nedbetalingsavtale i henhold til forskriften § 12.

Dersom vedtak om leie av kommunal bolig faller bort etter første ledd nr. 1 eller 2 eller annet ledd, skal det fattes eget vedtak om bortfall.

§ 14. Oppfyllelse av positivt vedtak om leie av kommunal bolig

Vedtaket anses oppfylt ved inngåelse av leieavtale i henhold til vedtaket.

§ 15. Nytt vedtak ved utløp av leieavtale

Leietaker må søke og oppfylle grunnkravene i forskriften § 4- § 7 for nytt vedtak om kommunal bolig etter utløp av leieavtale.

Søknaden kan avslås dersom det foreligger uoppgjort gjeld til kommunen i henhold til forskriften § 12 første ledd og det ikke er inngått nedbetalingsavtale for gjelden.

Søknaden kan også avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leiekontrakt, eller nedbetalingsavtale inngått i henhold til forskriften § 12.

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.

§ 16. Bytte av kommunal bolig

Kommunale leietakere kan søke om å bytte til en annen type kommunal bolig. Søknad om bytte av kommunal bolig kan innvilges dersom:

- a) nåværende bolig er uegnet av helsemessige grunner,
- b) det foreligger tungtveiende sosiale forhold som tilsier bytte av bolig eller
- c) det foreligger vesentlige bygningstekniske mangler ved nåværende bolig.

For å bytte bolig må søker fylle grunnkravene i forskriften § 4 – § 7, samt oppfylle krav til nytt vedtak om kommunal bolig i henhold til § 15. I tillegg må søker kvalifisere for å bli prioritert til ønsket type bolig etter forskriften § 10.

§ 17. Klageadgang

Vedtak i henhold til forskriften kan påklages til klageutvalget i Asker kommune. Klagen sendes den instans som har fattet vedtaket. Klagefrist er 4 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til søker.

Gjenstand for klageadgang ved positivt vedtak er boligens egnethet og leieavtalens lengde. Med boligens egnethet menes antall rom og fysisk tilgjengelighet til boligen.

Ved negativt vedtak kan søker påklage avslag som er begrunnet i forskriftens grunnkrav kapittel 2 og § 13.

Det er ikke klageadgang på geografisk beliggenhet av kommunal bolig.

Skjønnsvurderinger knyttet til søkers behov i forhold til andre søkere kan ikke påklages.

Kapittel 4. Avsluttende bestemmelser

§ 19. Delegering av myndighet

Asker formannskap gis fullmakt til å foreta nødvendige justeringer i denne forskrift forutsatt at endringen eller endringene samlet sett ikke har prinsipiell betydning.

§ 20. Ikrafttredelse

Denne forskriften trer i kraft 1. januar 2021.