

## **Forskrift om tildeling av kommunal bolig i Trysil kommune**

*Fastsatt av Trysil kommunestyre 25. oktober 2021 med hjemmel i lov 22. juni 2018 nr. 83 om kommuner og fylkeskommuner (kommuneloven)*

### **Kapittel 1 Innledende bestemmelser**

#### **§ 1 Formål**

Formålet med forskriften er å legge til rette for at de personer som faller inn under målgruppen i forskriften, kan få leie nøktern og egnet kommunal bolig.

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

Å skaffe seg bolig er i utgangspunktet et privat ansvar, og kommunal bolig er ingen lovfestet rettighet. Kommunalt disponerte boliger skal være et virkemiddel for å bistå særskilt vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen plikter å medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonsnedsettelse eller av andre årsaker.

#### **§ 2 Virkeområde**

Forskriften gjelder boliger som Trysil kommune disponerer for utleie med forankring i husleieloven § 1-1, hvor det inngås avtale om bruksrett til bolig mot vederlag (husleiekontrakt).

Forskriften gjelder ikke ved opphold i institusjon, bolig for avlastningsopphold, eller opphold i midlertidige boformer iht. lov om sosiale tjenester i NAV § 27.

#### **§ 3 Målgruppe**

Målgruppen for forskriften er personer som ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig, herunder personer som har behov for boliger med særlig tilpasning på grunn av alder og nedsatt funksjonsevne.

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

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

Søker må enten være uten bolig eller ha behov for annen bolig av økonomiske, sosiale eller helsemessige årsaker eller fysisk eller psykisk funksjonsnedsettelse.

For å kunne bli vurdert som søker til kommunale boliger stilles følgende vilkår:

- a) Søker må ha fylt 18 år.
- b) Søker må ha lovlig opphold i Norge.
- c) Søker må ha bodd i Trysil de siste 2 år. Botiden må dokumenteres med utskrift fra folkeregistret.  
Kravet til botid gjelder ikke flyktninger som skal førstegang bosettes etter avtale mellom Staten og Trysil kommune.
- d) Søker greier ikke – alene eller med bistand fra Nav – å skaffe egen bolig i det ordinære boligmarkedet.

### **§ 5 Ikke alternative muligheter**

Søker som har alternative muligheter til selv å skaffe seg egnet bolig, er som hovedregel ikke kvalifisert for tildeling av kommunal bolig. Kommunen vil gi bistand og veiledning i alternative muligheter ved behov, for eksempel startlån.

### **§ 6 Botid**

Det kan i særlige tilfeller gjøres unntak fra vilkåret om botid dersom dette får urimelige følger for søker. Det kan i slike tilfeller også sees bort fra krav til at botid må være basert på registrering i folkeregisteret hvis søker på annen måte kan dokumentere faktisk botid.

### **§ 7 Nåværende boforhold**

Søker må være eller være i ferd med å bli uten egnet bolig.

Søker ansees blant annet å være i ferd med å bli uten egnet bolig når:

- a) Leiekontrakt utgår innen seks måneder uten at søker har mulighet for fornyelse.
- b) Søker ikke har noe bosted ved utskrivning fra institusjon, fengsel eller lignende boform som han eller hun skal skrives ut fra innen 6 måneder.
- c) Søker har fått tilvist midlertidig bolig etter lov om sosiale tjenester i NAV.
- d) Søkens nåværende bolig ikke er egnet på grunn av varig nedsatt funksjonsevne, boligens beskaffenhet eller helsemessige årsaker.
- e) Søker deler bolig med noen han eller hun ikke har et akseptert husstandsfellesskap med.
- f) Ung voksen med funksjonsnedsettelse som skal etableres i egen bolig

### **§ 8 Alder**

Søker må være fylt 18 år før bolig kan tildeles.

Det kan i særlige tilfeller gjøres unntak fra vilkåret om alder. Leiekontrakt må i slike tilfeller inngås med verge eller tjenesteapparat.

### **§ 9 Økonomiske forhold**

Søkens 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.

### **Kapittel 3 Andre vilkår**

#### **§ 10 Uoppgjort gjeld til Trysil kommune**

Har søker uoppgjort gjeld til Trysil kommune som følge av tidligere boforhold, stilles det vilkår om at det inngås en nedbetalingsavtale som tilpasses søkers betalingsevne.

#### **§ 11 Veiledning og praktisk bistand i boforholdet**

Hvis helsemessige forhold, rusavhengighet, gjeldsproblemer eller tidligere boerfaring tilsier at søker har behov for tjenester fra kommunen i form av veiledning og praktisk bistand i boforholdet, skal tildeling av kommunal bolig gjøres betinget av at det inngås bo- og oppfølgingsavtale.

### **Kapittel 4 Prioritering mellom søkere som fyller grunnvilkårene**

#### **§ 12 Prioritering**

Er antallet søkere som fyller grunnvilkårene etter forskriftens kap. 2, større enn antallet boliger til disposisjon, skal det gjøres en prioritering mellom søkere som oppfyller vilkårene. Ved prioriteringen skal det legges vekt på søkerens ulike behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelige.

Søkere som etter en samlet vurdering har de mest påtrengende behov for bistand til bolig skal prioriteres.

Ved vurdering av hvem som har det mest påtrengende behovet vektlegges særlig alder, funksjonsevne, medisinske og/eller sosiale forhold. Det kan tas hensyn til at noen boformer stiller spesielle vilkår til en variert sammensetning av beboere, samt stedlig sammensetning av beboere og bo miljømessige forhold.

### **Kapittel 5 Saksbehandling m.m.**

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

Vedtaket etter denne forskriften 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 Leietid**

Leietiden er som hovedregel tre år.

Foreligger det særlige grunner, kan det inngås tidsbestemt leieavtale for kortere tid enn tre år, jf. husleieloven § 11-1 sjette ledd. Bestemmelsen gjelder bare hvis leietakeren har fått opplyst skriftlig at avtalen gjelder bolig som skal brukes av vanskeligstilte på boligmarkedet, og at dette unntaket gjelder.

Personer med varig funksjonsnedsettelse kan innvilges langtidsleie.

### **§ 16 Søknad**

Skriftlig søknad sendes Trysil kommune. Søker har ansvar for å gi nødvendig og korrekt informasjon om sine husstandsforhold, boforhold, personlig økonomi og helsemessige forhold.

Kommunen plikter å gi veiledning og hjelp med søknaden til de som har behov for dette, jf. forvaltningsloven § 11.

### **§ 17 Vedtaksformer**

Vedtak om tildeling av bolig skjer normalt i forhold til konkret ledig bolig.

Dersom søkeren kvalifiserer for å kunne få tildelt bolig etter kapittel 2, og prioriteres etter kapittel 3, kan det fattes vedtak om plass på venteliste til bestemte boligprosjekt eller boligtype.

Vedtak om fornyelse av tidsbegrenset leiekontrakt skal fattes dersom det ved leietidens utløp fortsatt er slik at leietaker fyller grunnvilkårene for å kunne leie kommunal bolig. Det kreves ny skriftlig søknad, jf. § 16, for fornyelse av leiekontrakt.

Søkere som ikke fyller grunnvilkårene etter kap. 2 skal gis avslag på søknad. Det kan også gis avslag dersom søker ut fra en prioritering mellom søkere som oppfyller grunnvilkårene, jf. kap. 3, ikke vil kunne oppnå tilbud om kommunal bolig innen 6 måneder.

Avslag på søknad dersom:

- a) søkeren ikke tar imot tilbud om bolig som er gitt, eller
- b) søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunnvilkårene i kapittel 2 for å leie kommunal bolig, eller
- c) søknaden har feil eller er mangelfull med hensyn til informasjon og søkeren er blitt varslet skriftlig om dette.

Dersom vedtak om leie av kommunal bolig faller bort etter fjerde ledd eller femte ledd bokstav a til c, skal det fattes eget vedtak om bortfall.

### **§ 18 Klageadgang**

Skriftlig klage sendes til den avdelingen som har fattet vedtaket. Klagefrist er 3 uker fra melding om vedtaket er mottatt. Opprettholdes vedtaket, videresendes klagen til kommunal klagenemd.

## **Kap. 5 Avsluttende bestemmelser**

### **§ 19 Utfyllende bestemmelser**

Kommunestyret kan gi instruks til forskriften.

### **§ 20 Ikrafttredelse**

Forskriften trer i kraft fra og med 01.11.21

### **§ 21 Overgangsregler**

Personer som leier kommunal bolig i Trysil kommune ved ikrafttredelsen av forskriften, kan bo ut kontraktstiden uten å måtte søke i henhold til forskriften.

Ved utløpet av kontraktstiden må leietakere som har et husleieforhold som omfattes av virkeområdet i forskriften § 2, søke om å leie kommunal bolig, hvis de ønsker fornyet husleiekontrakt. Bestemmelsene i § 16 gjelder tilsvarende.