

# RETNINGSLINER FOR TILDELING AV KOMMUNALE BUSTADAR I AUKRA KOMMUNE

Fastsett av kommunestyret i Aukra den 10.12.2015, sak nr. 145/15 med heimel i Lov av 25. september 1992 nr. 107 om kommunar og fylkeskommunar (kommunelova) § 6.

## Kapittel 1. Innleiande bestemmingar

### § 1 Virkeområde

Regelverket skal leggest til grunn for saksbehandling ved søknad om kommunale bustadar i Aukra kommune. Alle kommunale bustadar skal tildelast i samsvar med dette regelverk.

### § 2 Kommunal bustad

Med kommunal bustad meinast alle bustadar kommunen disponerer til utleige føremål. Regelverket gjeld butilhøve som har si forankring i avtalar om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. Husleigeloven § 1-1. Regelverket gjeld ikkje opphald i institusjon.

Kommunale bustadar er eit verkemiddel for å hjelpe vanskelegstilte på bustadmarknaden, og er som hovudregel meint å vere eit mellombels bustadtiltak. Kommunale bustadar kan i særleg høve også tildelast på varig basis.

### § 3 Målgruppe

Målgruppa er personar som sjølv ikkje kan ivareta interessa si på bustadmarknaden, inkludert personar som har behov for bustad med særleg tilpassing på grunn av alder, funksjonshemming og/eller andre årsaker, jf. Lov om sosiale tenester i Arbeids- og velferdsetaten § 15, samt Lov om helse- og omsorgstenester § 3-7 «Boliger til vanskeligstilte».

## Kapittel 2. Grunnkrav for å få leige kommunal bustad

### § 4 Noverande bustadtilhøve

Søkjjar må på søknadstidspunktet ha lovleg opphald i Noreg, budd i Aukra dei siste 2 åra og vere, eller vere i ferd med å bli, utan eigna bustad. Butida må kunne dokumenterast ved utskrift frå Folkeregisteret. Det kan gjerast unntak frå kravet til registrering i Folkeregisteret dersom søkjjar på annan måte kan dokumentere faktisk butid.

I særlege høve kan det gjerast unntak, både frå kravet om faktisk butid og kravet til dokumentasjon av denne:

- a) når andre særlege grunnar gjer kravet til butid og/eller dokumentasjon av butid urimeleg
- b) ved søknad frå personar som grunna kulturell reiseverksemd ikkje har opparbeid butid i Aukra
- c) det er ikkje krav til butid for flyktningar som etter avtale mellom Staten og Aukra kommune skal busettast for første gong i Aukra.

### § 5 Alder, krav og rettigheter for søkjjar

Søkjjar må på søknadstidspunktet vere fylt 18 år. Dersom søkjjar er under 18 år, skal saksbehandlinga skje i samarbeid med pårørande, verge og/eller tenesteapparat.

Flyktningar som skal busettast i Aukra kommune etter vedtak fatta av kommunestyret, har, om anna bustad ikkje vert stilt til disposisjon, rett til kommunal bustad som førstegongstildeling. Tilsvarende gjeld ved familiejenforening, der herbuande har vore busett i mindre enn fem år og ikkje sjølv disponerer eller kan skaffe tilfredsstillande bustad.

### § 6 Søkjjarar med behov for tenester og oppfølging i bustaden

Søkjjarar som har omfattande tenester frå hjelpeapparatet, kan tildelast bustad så langt bustaden har betyding for eit heilheitleg tilbud.

Søkjarar som tidlegare har misleghalde leigetilhøvet, kan bli tildelt bustad. Dette under føresetnad av at vedkomande har inngått eit målretta samarbeid med tenesteapparatet.

#### *§ 7 Inntekt- og formuetilhøve*

Husstandar med ei samla årsinntekt som ikkje overstig den til ein kvar tid gjeldande inntektsgrense for bustønad frå Husbanken, med et tillegg på kr 20 000,00 per år, har særskilt rett til kommunal bustad.

Sistnemnte tillegg regulerast årleg i takt med prisstigninga.

For søkjarar til omsorgsbustadar, gjeld at dei som har formue kan få rådgjeving til korleis dei eventuelt kan skaffe seg eigen egna bustad.

### **Kapittel 3. Saksbehandling**

#### *§ 8 Søknad*

Søknad om kommunal bustad vert å sende: Aukra kommune, Aukringen 25, 6480 Aukra.

#### *§ 9 Prioritering*

Er antal søkjarar som fyller grunnkrava i regelverket sine §§ 4-7 større enn antal kommunale bustader til disposisjon, skal det gjerast ei prioritering mellom ellers kvalifiserte søkjarar. Ved prioritering skal det leggst vekt på søkjarane sine ulike behov og kva type bustad som er tilgjengeleg.

Det kan takast omsyn til at nokre buformer stiller spesielle krav til samansetning av bebuarar.

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

Dersom søkjar overfor kommunen har misleghalde økonomiske forpliktingar knytt til tidlegare husleigetilhøve, er det som hovudregel ein føresetnad at det vert inngått ein nedbetalingsavtale på husleigerestanse, evt. fullt oppgjer, før vedkomande vert tildelt ny kommunal bustad.

#### *§ 11 Vedtak og klagerett*

Rådmannen, eller den som har delegert mynde, fattar vedtak om tildeling av kommunal bustad.

Det kan stillast vilkår i vedtak om tildeling av kommunal bustad, for eksempel at søkjar samtykkjer til å ta imot oppfølging i bustaden, innhaldstjenester o.l.

Vedtaket om tildeling eller avslag på søknad om bustad, vert sendt skriftleg til søkjar med grunngjeving. Det skal visast til gjeldande regelverk.

Vedtaket er eit enkeltvedtak, og saksbehandlinga følgjer Forvaltningslova.

Vedtaket kan klagast på til kommunen sitt særskilde klageorgan, jf. Forvaltningslova § 28, 2. ledd.

#### *§ 12 Leigetid og fornying av leigeavtale*

Kommunale bustader har som hovudregel ein tidsavgrensa leigeavtale på 3 år.

Søknad om forlenging av husleige kontrakt vert vurdert etter gjeldande regelverk. Ein slik søknad må ligge føre innan 3 månadar før opphøyr av leige kontrakt.

#### *§ 13 Endring av vedtak om leige av kommunal bustad*

Vedtaket kan endrast når:

- 1) søkjar utan sakleg avslår tilbod om tildelt bustad
- 2) søkjar sin situasjon er vesentleg endra frå søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåing av leige kontrakt.

Dersom vedtak om leige av kommunal bustad fell bort etter punkt nr. 1 eller 2 skal det fattast endringsvedtak.

**§ 14** *Oppfylfilling av vedtak om leige av kommunal bustad*

Vedtaket er å rekne som oppfylt på det tidspunktet det vert inngått leigekontrakt i tråd med vedtaket.

**Kapittel 4. Utfyllande reglar**

**§ 15** *Ikrafttreding*

Regelverket trer i kraft frå det tidspunkt kommunestyret fastsett.