



**GJØVIK KOMMUNE**

**RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV BOLIGER  
GJØVIK KOMMUNE DISPONERER FOR  
VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET**



**Godkjent av Kommunestyret: K-sak 52/13 den 30.05.13**

# Retningslinjer om tildeling av boliger Gjøvik kommune disponerer for vanskeligstilte på boligmarkedet

## Innledende bestemmelser

### 1. Formål

Formålet med retningslinjene er at personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, kan få leie nøkternt og egnet bolig, og å styrke rettsikkerheten for søkere til boliger kommunen disponerer.

### 2. Virkeområde

Retningslinjene gjelder boliger som Gjøvik kommune disponerer for utleie til vanskeligstilte på boligmarkedet.

Med boliger til vanskeligstilte forstås :

- Boliger for førstegangsbosetting av flyktninger.
- Boliger for helsemessig, sosialt og økonomisk vanskeligstilte.
- Boliger til rusmisbrukere.
- Ettervernsboliger.
- Akuttboliger.

Retningslinjene gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. Husleieloven §1-1.

Retningslinjene gjelder ikke ved søknad om opphold i institusjon, i omsorgsboliger, i tilknytning til institusjon eller i omsorgsboliger med heldøgns tjenester.

Retningslinjene gjelder ikke enkeltpersoners rett til midlertidig bolig etter lov om sosiale tjenester i arbeids og velferdsforvaltningen § 27.

### 3. Målgruppe

Målgruppen for retningslinjene er personer som selv ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet. Målgruppen omfatter personer som trenger hjelp til å skaffe seg bolig på grunn av dårlig økonomi, nedsatt funksjonsevne, helsemessig eller sosiale problemer, manglende kunnskaper om det norske boligmarkedet eller liknende forhold.

## **Grunnvilkår for å få leie bolig**

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

For å få leie bolig etter disse retningslinjene, må som hovedregel alle grunnvilkårene i retningslinjene 5-9 være oppfylt. Det kan gjøres unntak fra en eller flere av grunnvilkårene ved urimelig utslag i enkelttilfeller.

### *5. Ikke alternative muligheter*

Hvis søker har alternative muligheter til selv å skaffe egnet bolig, er han/ hun som hovedregel ikke kvalifisert for tildeling av bolig.

### *6. Oppholdstillatelse og botid*

Søker må på søknadstidspunktet ha oppholdstillatelse i Norge, og ha bodd i Gjøvik kommune det siste året. Botiden må kunne dokumenteres ved utskrift fra folkeregisteret.

Det kan gjøres unntak fra vilkåret til registrering i folkeregisteret hvis søker på annen måte kan dokumentere faktisk botid.

Hvis vilkåret om faktisk botid og/eller vilkåret om dokumentasjon av botid får urimelig utslag, kan det i særlige tilfeller gjøres unntak fra disse vilkårene.

Vilkåret om botid gjelder ikke for flyktninger som skal førstegangsboettes i Gjøvik kommune etter avtale med den norske stat.

### *7. Nåværende boforhold*

Søker må være, eller være i ferd med å bli, uten egnet bolig og ha behov for hjelp til å skaffe seg bolig.

Søker anses for å være i ferd med å bli uten egnet bolig hvis:

- a) leiekontrakt utgår innen seks måneder uten at søker har rett til fornyelse, eller
- b) hvis søker ikke har noe bosted ved utskrivning fra institusjon eller lignende botilbud, og utskrivelse vil skje innen seks måneder, eller
- c) hvis søkers nåværende bolig ikke er egnet.

### *8. Alder*

Søker må på søknadstidspunktet være fylt 18 år. Det kan gjøres unntak fra vilkåret til alder hvis søker har daglig omsorg for barn eller det foreligger andre særlige grunner. Hvis søker er under 18 år skal innvilgelse skje i samarbeid med verge og tjenesteapparat.

### *9. Økonomiske forhold*

Søkers økonomiske forhold må være slik at søker har vanskeligheter med 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.

## 10. Uoppgjort gjeld til Gjøvik Boligstiftelse

Hvis søker har uoppgjort gjeld til Gjøvik Boligstiftelse som følge av tidligere boforhold, bør det stilles vilkår om at det ordnes opp i dette forholdet.

## Prioritering mellom søkere som fyller kriteriene

### 11. Prioritering

Er antallet søkere som fyller grunnvilkårene i retningslinjenes pkt 4 - 10 større enn antall boliger til disposisjon, skal det gjøres en prioritering mellom søkerne 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 synes å ha det mest påtrengende boligbehovet, skal prioriteres. Ved vurderingen av hvem som har det mest påtrengende boligbehovet, vektlegges særlig medisinske og/eller sosiale forhold. De søkere med omsorg for barn på del eller heltid skal prioriteres under likeleilte forhold. Det kan tas hensyn til at noen boformer stiller spesielle vilkår til en variert sammensetning av beboere.

## Saksbehandling m.m.

### 12. Enkeltvedtak iht. forvaltningsloven

Vedtaket etter disse retningslinjene er enkeltvedtak, jf. forvaltningsloven § 2. Forvaltningslovens regler om enkeltvedtak gjelder.

### 13. Positivt vedtak

En søker som får positivt vedtak skal få tildelt bolig innen seks måneder.

### 14. Bortfall av vedtak om leie av bolig

Vedtaket bortfaller hvis:

- a) søkerens situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunnvilkårene i pkt 4 - 10 for å få leie bolig, eller
- b) søker ikke tar imot tilbudet om bolig.

Hvis vedtak om leie av bolig faller bort etter første ledd bokstav a), skal det fattes eget vedtak om bortfall.

### 15. Leietid

Hovedregelen er at leietiden er tre år.

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

#### *16. Nytt vedtak ved utløp av leiekontrakt til bolig*

Hvis leietaker ønsker å fornye leiekontrakten må hun/han søke om dette. Søknaden bør framsettes minst seks måneder før utløpet av inngått leiekontrakt, for at det skal være tilstrekkelig tid til å vurdere om søker fortsatt fyller kriteriene for å disponere bolig for vanskeligstilte.

Hvis det ikke finnes alternative bomuligheter, og øvrige vilkår i retningslinjenes pkt 4 - 10 er oppfylt, fattes det nytt vedtak om leie av bolig.

Hvis kommunen fatter vedtak om at søker skal få ny leiekontrakt, vurderer kommunen samtidig om søker skal tildeles annen egnet bolig tilpasset husstandens nåværende situasjon.

#### *17. Klageadgang*

Det er anledning til å klage på kommunens vedtak om tildeling av bolig. Klagen må være skriftlig og sendes det kontoret som har truffet vedtaket. Klagen må begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over, samt hvilken endring som ønskes. Klagefristen er tre uker fra underretning om vedtaket er kommet fram. Hvis klagen ikke gis medhold i administrasjonen sendes saken til kommunens klageutvalg. Behandling i klageutvalget er endelig og kan ikke påklages, jfr Forvaltningslovens § 29.