



Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger i Bamble kommune

Vedtatt av kommunestyret i Bamble 02.05.2024

1. Innledende bestemmelser

1.1. Formål

Retningslinjene skal legge til rette for at personer som omfattes av målgruppen i pkt. 1.3, kan få leie *nøktern og egnet* kommunal bolig. Retningslinjene skal bidra til økt rettssikkerhet for søkere til kommunal bolig.

1.2. Kommunal bolig

Med kommunal bolig menes alle boliger som kommunen eier, leier eller disponerer på annen måte. Retningslinjene gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. husleieloven § 1-1.

1.3. Målgruppe

Målgruppen for retningslinjene er personer som ikke selv, eller ved hjelp av andre former for offentlig boligbistand, greier å skaffe seg egnet bolig.

Med vanskeligstilte på boligmarkedet menes personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, og derfor trenger bistand til å skaffe eller beholde en egnet bolig, jf. § 4 i boligsosialloven. Dette gjelder også personer som har behov for boliger med særlig tilpasning på grunn av alder, bevegelse- eller utviklingshemming.

2. Grunnkrav for å leie kommunal bolig

2.1. Individuelt ansvar

Å skaffe seg en bolig, er i utgangspunktet et privat ansvar, og kommunal bolig er ingen lovfestet rettighet. For å kvalifisere til kommunal bolig, må søker vise at hen har forsøkt å skaffe bolig på egenhånd, eksempelvis på det private leiemarkedet.

Om søker har fast inntekt, eiendom, formue eller andre muligheter til å fremskaffe egnet bolig, er det forventet at søker selv kan fremskaffe bolig, da kommunen prioriterer vanskeligstilte som ikke har det nevnte.

2.2. Alder, opphold og botid

Søker må på tildelingstidspunktet være fylt 18 år. Det kan gjøres unntak fra kravet til alder dersom det foreligger særlige grunner. Søker må også ha lovlig opphold i Norge.

Vedkommende skal ha bodd i Bamble kommune de siste to årene. Botiden må dokumenteres. Det kan gjøres unntak fra kravet om botid, og kravet til dokumentasjon av denne, hvis slikt krav er urimelig.

Det stilles ingen krav til botid til førstegangsbosetting av flyktninger i Bamble, etter avtale mellom staten og kommunen.

Kommunen skal gi individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet. Dette gjelder alle som oppholder seg i kommunen jf. boligsosialloven §§ 3 og 6.



For de som oppholder seg på institusjon eller i bolig med heldøgns omsorgstjenester, skal individuelt tilpasset bistand likevel gis av den kommunen som var oppholdskommune forut inntaket.

Dersom Bamble kommune mottar integreringstilskudd for en person, har vedkommende rett til bistand i kommunen. Dersom vedkommende flytter til en annen kommune, har vedkommende rett til bistand i denne kommunen, forutsatt at flyttingen er avtalt mellom de to kommunene.

2.3. Nåværende boforhold

Søker må være uten bolig, eller på kort sikt bli bostedsløs.

Søker som har mindre enn tre måneder igjen før utskrivningsdato fra institusjon eller løslatelse fra fengsel, og ikke har tilbud om egnet bolig før utskrivningsdato eller løslatelsesdato, eller bor i uegnet bolig, kan allikevel søke om kommunal bolig.

2.4. Søkere med behov for oppfølging

Søkere må antas å kunne mestre bosituasjonen og forpliktelser knyttet til denne, eventuelt ved hjelp av tilgjengelige hjelpetiltak. Hjelpetiltak som anses nødvendige for at søker skal kunne mestre bosituasjonen, skal spesifiseres og forelegges søker til uttalelse, før det tas inn som et vilkår i vedtaket.

Kommunen skal gi individuelt tilpasset bistand til vanskeligstilte på boligmarkedet, og kommunen skal også vurdere hvilken bistand som skal gis. Bistandens art og omfang skal tilpasses den enkeltes behov jf. § 6 i boligsosialloven.

Dersom søker **ikke** ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak som anses å være nødvendige for å mestre bosituasjonen, vil dette tas med i vurderingen av søknaden og ved eventuell tildeling av bolig.

2.5. Garantikrav og innskudd

Avhengig av type bolig som blir tildelt, skal det enten framlegges 6 måneders depositum/depositumsgaranti eller innbetales et innskudd i samsvar med den til enhver tid gjeldene innskuddsordningen i Bamble kommune.

2.6. Søkere med gjeld til Bamble kommune

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Bamble kommune som følge av tidligere boforhold, kan søknaden avslås. Søknaden kan likevel innvilges, dersom det inngås en nedbetalingsavtale for gjelden.

3. Saksbehandling

3.1. Søknad og behandling

Søknad om kommunal bolig skal sendes enten elektronisk gjennom søknadsportalen på hjemmesiden, eller skriftlig til Bamble kommune på eget søknadsskjema som finnes på hjemmesiden eller hos Servicetorget.

Når søknad er mottatt, skal søker få et midlertidig svarbrev. Søknaden blir saksbehandlet av Tjenestekontoret.



3.2. Vedtak

Tjenestekontoret fatter vedtak etter retningslinjene.

Et positivt vedtak om leie av kommunal bolig skal angi følgende:

- den type bolig søker skal tildeles
- leiekontraktens lengde
- antall rom
- eventuelle forutsetninger som gjelder fysisk tilgjengelighet til boligen
- eventuelle hjelpevilkår etter punkt [2.4.](#)
- eventuelt vilkår etter punkt [2.6.](#)

Der hvor vedtaket gis etter husleieloven § 11-1, skal dette oppgis i vedtaket.

4. Prioritering og bolig

4.1. Prioriteringer

Er antallet søkere som fyller kravene i punkt 2 større enn antall ledige kommunale boliger til disposisjon, skal det foretas en prioritering mellom kvalifiserte søkere.

Ved prioritering skal det legges vekt på de kvalifiserte søkeres ulike behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelige. Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende boligbehov skal prioriteres. Det kan tas hensyn til en variert sammensetning av beboere.

4.2. Bolig

Størrelse og antall rom på tildelt bolig avhenger av antall folkeregistrerte husstandsmedlemmer.

4.3. Ansvarlig for tildeling av bolig

Velferd v/Tjenestekontoret har selve saksbehandlingen av søknaden og gir et vedtak ved endt saksbehandling, mens Samfunn v/Eiendom har ansvaret for vedlikehold av boligene og alt det tekniske som følger med dette samt håndheving av leiekontrakter.

5. Andre bestemmelser

5.1. Leietid

Som hovedregel inngås det tidsbestemte leieavtaler for inntil 3 år. I særlige tilfeller kan det etter vurdering innvilges kortere leietid jf. husleielovens § 9-3 bokstav b.

Hvis leietaker ønsker å bo lenger enn angitt tidsperiode, må [punkt 6](#) følges.

5.2. Husleie

Husleie for kommunal bolig følger kommunens husleiesatser. Den enkelte leietaker, eventuelt verge, er part i leieavtalen. Dette partsforholdet reguleres av husleieloven.

5.3. Dyrehold

Det er i utgangspunktet ikke tillatt å holde dyr i kommunale boliger. Ved ønske om dyrehold, må det fremkomme tydelig hvorfor det ønskes dyrehold ved et eventuelt leieforhold, og om det er av helsemessige årsaker. Det gjøres individuelle vurderinger og vedtak på dette.



5.4. Bortfall av vedtak om leie av kommunal bolig

Vedtaket skal bortfalle når:

- a. søkers situasjon er endret slik at grunnkrav for vedtak ikke lenger er til stede ved tildelingstidspunktet
- b. søker ikke har oppfylt forutsetninger som er gitt i vedtaket
- c. søker uten saklig grunn avslår tilbudt bolig

Dersom vedtak om leie av kommunal bolig faller bort etter punkt 5.4, a, b eller c, skal det fattes et eget vedtak om bortfall.

6. Nytt vedtak ved utløp av leiekontrakt til kommunal bolig

Ved leiekontraktens utløp må leietaker søke på nytt dersom hen fortsatt ønsker å leie kommunal bolig. Søknaden skal innvilges dersom leietaker fortsatt oppfyller tildelingskriteriene under punkt 2.

Søknaden kan avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leiekontrakt, mislighold av [punkt 2.4](#), om hjelpetiltak, og/eller mislighold av nedbetalingsavtale, [punkt 2.6](#).

Når kommunen fatter vedtak om at søker skal få ny leiekontrakt, skal kommunen vurdere hvorvidt søker skal tildeles annen egnet bolig tilpasset husstandens nåværende situasjon.

7. Klageadgang

Vedtak kan påklages til kommunens ankeutvalg. Klagen må være skriftlig og undertegnet av part i saken eller den som representerer parten. Klagen sendes til Tjenestekontoret som fattet vedtaket, og som vil vurdere saken på nytt. Hvis vedtaket ikke endres, oversendes klagen til kommunens ankeutvalg. Dersom søker ikke får medhold i ankeutvalget, oversendes klagen til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark.

Klagefristen er 3 uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til søker.

8. Avsluttende bestemmelser

8.1. Utfyllende bestemmelser

Retningslinjene skal revideres på nytt, et år etter at de trer i kraft. Kommunedirektøren gis fullmakt til å gjøre mindre endringer ved en revidering av retningslinjene i tråd med endringer i organisering og/eller endringer i tjenestenivå. Hovedutvalg for Velferd skal orienteres ved mindre endringer.

Ved større innholdsmessige endringer skal retningslinjene til ny politisk behandling.

8.2. Ikrafttredelse

Retningslinjene trer i kraft fra det tidspunkt Kommunestyret bestemmer.

Fra samme tid, oppheves «Retningslinjer for tildeling av kommunale boliger i Bamble kommune» fra 2023 – KSAK 26/23 – vedtatt 16.03.2023.