



Hjelmeland kommune

Retningslinjer for tildeling av kommunal bustad

Kommunale bustadar er bustadar som Hjelmeland kommune leiger ut til økonomisk og/eller sosialt vanskelegstilte personar, og til nyttilsette i Hjelmeland kommune. Det er bustadnemnda som handsamer søknadar om kommunal bustad.

1.0 Formål

Retningslinjene skal legge til rette for at dei personane som har størst behov skal kome i første rekke ved tildeling av kommunale bustadar. Retningslinjene omfattar ikkje kommunalt nyttilsette som har behov for å leige bustad¹ eller omsorgsbustadar for eldre.

2.0 Kven vert rekna som vanskelegstilte

- Menneske med funksjonsnedsettingar
- Flyktningar busett etter avtale med IMDi
- Personar som vert utskrivne frå institusjon
- Personar som vert lauslatne frå fengsel
- Personar med økonomiske/sosiale problem
- LAR-pasientar

Dersom det er fleire søkjarar enn ledige bustadar, må bustadnemnda prioritere mellom søkjarane. I tilfeller der det må gjerast unntak, skal saka leggjast fram for formannskapet.

3.0 Leigeavtale

- Leigeavtalen er tidsavgrensa, og varer normalt i tre år. I tilfelle, der ein ved inngåing av kontrakt ser at leigetakar vil ha varig behov for kommunal bustad, kan ei vurdere å ikkje setje tidsavgrensing på leigekontrakten. Tilsvarende i situasjonar der behovet for kommunal bustad er av kortare varighet enn tre år, kan leigeavtalen gjerast for eit kortare tidsrom enn tre år.

¹Kommunalt nyttilsette som flyttar til kommunen grunna jobben, vil få korttids leigeavtalar der dette er naudsynt. Ein må i hovudsak forvente at desse har ressursar til å skaffe seg bustad på eiga hand innan rimeleg tid, og seinast innan tre år. Formannskapet kan gjere unntak.

- Det er ikkje krav om depositum
- Kommunale bustadar skal vere røykfrie.
- Det er i utgangspunktet ikkje tillate å ha husdyr i kommunal bustad. Unntak kan gjerast når det er særskilde årsakar som tilseier at det er urimeleg å nekte dette.
- Leigeavtalen kan fornyast etter søknad/ny vurdering
- Ved behov kan ein inngå individuelle oppfølgingsavtalar knytt til leigeforholdet. Til dømes i situasjonar der ein er kjend med at søkjar ikkje meistrar det å bu.
- Dersom søkjar har gjeld til kommunen, kan ein setje vilkår om nedbetalingsavtale av gjeld før inngåing av leigeavtale.

4.0 Husleige

- Husleigene i dei kommunale bustadane vert fastsett på bakgrunn av antal soverom.
- Leigetakarar kan søke om bustønad frå Husbanken

5.0 Krav til søkjar

- Du må ha budd i Hjelmeland kommune i to år, eller vere busett her etter avtale med kommunen. Tidlegare butid, som er av ein storleik som tilseier at du har særskild tilknytning til kommunen, kan også godkjennast.
- Du må ha fylt 18 år²
- Du må vere utan eigna bustad, og det må vere sannsynleggjort at det ikkje er mogleg for deg å skaffe deg bustad på anna vis.
- Du må vere utan inntekt og formue som gjer deg i stand til å skaffe eigna bustad
- Det kan stillast krav om at du inngår avtale om oppfølging i bustad
- Du kan ikkje drive framleige av bustaden, eller huse andre enn dei som er nevnt i husleigekontrakten ut over kortvarige besøk.

6.0 Søknad

For at bustadnemnda skal kunne handsame søknaden din, må følgjande dokumentasjon leggjast ved:

- Bustadattest som dokumenterer butid i kommunen
- Informasjon om noverande bustad
- Utskrift av likninga
- Brutto inntekt per månad

I tilfelle der søkjar utan saklig grunn takkar nei til tildelt bustad, vert det gitt karantenetid på eitt år før ny søknad vert akseptert.

²Unntak kan gjerast i tilfelle der til dømes Barne og Familesesksjonen er involvert, og har ansvar for oppfølging av leigetakar.

Søknad om bytte av kommunal bustad vert berre vurdert i særskilde tilfelle der endring av familiestorleik eller (dokumentert) alvorleg sjukdom er medverkande til å gjere noverande bustad ueigna for leigetakar.

7.0 Mislighald av avtale

- Dersom husleige ikkje vert betalt som avtalt, vil Hjelmeland kommune følgje formelle rutinar for utkasting.
- Leigetakar pliktar å halde bustaden i den tilstand den var ved overtaking. Dersom kommunen vert gjort kjend med at bustaden vert utsett for vandalisme, eller nytta til anna formål enn det den er meint til, vil leigetilhøvet verte avslutta.

8.0 Vurdering av leigetilhøvet ved utløp av kontrakt

- Leigetakar skal opplysast skriftleg i god tid før leigekontrakten går ut.
- I saker der det er kjent at vilkåra for kommunal bustad ikkje lenger er tilstades, skal det informerast om at kontrakten ikkje vert fornya. Øvrige leigetakarar skal opplysast om høve til å søke om forlenging av eksisterande kontrakt.
- Søknad om forlenging skal vurderast etter dei same kriteriane som ordinær søknad.
- Dersom leigetakar har mislighalde kontrakten, kan kommunen avslå søknad om forlenging på det grunnlaget.
- Søkjarar som får avslag skal varslast i god tid før utløp av kontrakt. Dersom leigetakar ikkje flyttar frivillig, vil Hjelmeland følgje formelle rutinar for utkasting.

9.0 Klageadgang

Vedtak fatta i tråd med desse retningslinene kan påklagast til Bustadnemnda. Endeleg klageinstans er formannskapet. Klagefristen er tre veker frå det tidspunkt søkjar har motteke vedtaket.