



Vedtatt av Narvik bystyre.  
Gjeldende fra 01.01.2014

## Retningslinjer for tildeling av kommunale utleieboliger

### 1. Formål

De kommunale boligene er et virkemiddel for å bistå særskilt vanskeligstilte på boligmarkedet.

### 2. Kommunale boliger

Med kommunale boliger menes alle boliger som kommunen disponerer til utleie for privatpersoner.

### 3. Virkeområde

Retningslinjene legges til grunn for tildeling og søknadsbehandling for kommunale utleieboliger i Narvik kommune. Disse retningslinjene gjelder for alle kommunens boliger. I tillegg er det egne kriterier for omsorgsboliger og boliger opprettet for spesielle målgrupper.

### 4. Kriterier som legges til grunn ved søknadsbehandling

#### 4.1 Målgruppe

Målgruppen er personer som ikke selv eller ved hjelp av annen offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig. For vurdering av mulighet vektlegges søkers helse, funksjonshemming, økonomiske og sosiale årsaker. Søker skal ha behov for midlertidig eller varig bolig og være uten mulighet til å skaffe seg alternativ bolig selv.

Flyktninger som førstegangsboettes av Narvik kommune, etter bosettingsvedtak fattet av bystyret, gis kommunal utleiebolig eller annen bolighjelp så langt de ikke anses å ha mulighet til å skaffe bolig på egen hånd.

#### 4.2 Alder

Søker må være fylt 18 år. Det kan gjøres unntak fra kravet om alder i særskilte tilfeller.

#### 4.3 Nåværende boforhold

Søker står uten fast eller egnet bolig, og har ikke mulighet til å fremskaffe alternativ bolig selv. Som hovedregel må søker ha hatt folkeregistrert bostedsadresse i Narvik kommune det siste året. Kravet om bostedsadresse gjelder ikke flyktninger som skal førstegangs boettes i Norge.

#### 4.4 Inntekt og formue

Søker må ikke ha tilstrekkelig inntekt, formue eller alternative muligheter som gjør søker i stand til selv å fremskaffe egnet bolig med mindre særlige grunner foreligger. Særlige grunner kan være tjenestebehov i tilknytning til boligen, eller tungtveiende sosiale årsaker av ulik art.

#### 4.5 Uoppgjort gjeld

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Narvik kommune eller Narvik Boligstiftelse som følge av tidligere misligholdt husleie, kan kommunen avslå søknad om å få leie kommunal bolig på grunnlag av dette. Det kan stilles vilkår om at det inngås nedbetalingsavtale for gjelden dersom søker får positivt vedtak

og skyldnerens økonomi åpner for det. Annet grovt mislighold av tidligere leiekontrakt, som for eksempel skade eller hærverk på boligen, kan medføre til at søker ikke får tildelt ny bolig.

#### **4.6 Oppfølging gjennom tjenestetilbud**

Det forutsettes at søkere som vurderes å ha behov for oppfølging av tjenesteapparatet for å mestre sin bosituasjon inngår forpliktende samarbeid med tjenesten ved aksept av bolig. Det kan kreves skriftlig aksept av vilkår for tilbud om bolig, der det skal være oppfølging av tjenesteapparat.

#### **4.7 Helsemessige og sosiale forhold**

Helsemessige og sosiale forhold vektlegges ved behandling av søknaden. Søkere som har omfattende behov og/eller bistand fra hjelpeapparatet kan tildeles bolig så fremst boligen har betydning for et helhetlig tilbud og når annen boligbistand ikke er aktuelt.

#### **4.8 Tidligere tilbud**

Dersom søker tidligere har takket nei til tilbud om bolig uten saklig begrunnelse og det ikke er endringer i søkers situasjon, kan søknad om bolig avvises.

## **5. Tildeling av bolig**

### **5.1 Søknad**

Skriftlig søknad med nødvendig dokumentasjon sendes Fag -og forvaltningsenheten ved boligkontor. Kommunens søknadsskjema skal fortrinnsvis benyttes. Søker plikter å gi nødvendige opplysninger som har betydning for søknaden. Søker samtykker gjennom søknaden at kommunen kan innhente opplysninger fra folkeregisteret, ligningsopplysninger og opplysninger vedrørende søkers helsemessige og sosiale forhold.

Ved uriktige opplysninger, ufullstendig søknad eller mangelfull dokumentasjon, skal boligkontoret innhente nødvendige opplysninger etter samtykke fra søker.

### **5.2 Vedtak**

Begrunnet vedtak fattes etter gjeldende retningslinjer. Narvik kommune fatter som hovedregel vedtak om tidsbestemte husleiekontrakter. Vedtaket skal inneholde kontraktslengde, antall rom, vilkår for tildeling av bolig, herunder evt hjelpetiltak / oppfølging som anses som nødvendig for at søker skal mestre sin bosituasjon. Det skal opplyses om at søker må akseptere vilkårene som stilles i vedtaket. Søker må regne med en viss trangboddhet.

Ved avslag på søknad skal vedtaket være begrunnet.

Alle vedtak skal inneholde informasjon om klageadgang.

### **5.3. Prioriteringer av søkere**

Tildeling av kommunale boliger skjer etter en helhetlig vurdering av søkers behov og situasjon. Ved flere søkere enn antall ledige kommunale boliger, skal det foretas en prioritering mellom kvalifiserte søkere. I prioriteringen skal det vektlegges de kvalifiserte søkerens behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelig. Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende boligbehov skal prioriteres. Bostedsløshet gis høyst prioritering. Det kan tas hensyn til at noen boformer og boliger stiller spesielle krav til sammensetning av beboere og til kriterier satt for enkelte boliger.

### **5.4 Fornyelse av leiekontrakt**

Leietaker må søke om fornyelse av leiekontrakt senest seks uker før leiekontrakten utløper. Tildeling av fornyet leiekontrakt vurderes på lik linje som ved ny søknad og skjer på bakgrunn av gjeldende retningslinjer og vurdering av søkers behov.

### **5.5 Søknad om bytte av bolig**

For søknad om bytte av bolig må søknaden begrunnes. Det er streng praksis ved søknader om bytte av bolig. Kriterier/vilkår for bytte av bolig:

- Leiligheten er uegnet på grunn av helsemessige årsaker.
- Det er forandringer i husstandens størrelse (større eller mindre)
- Leiligheten er uegnet på grunn av andre tungtveiende sosiale forhold.

Søknad om bytte av kommunal bolig skal vurderes etter samme prosess og kriterier som ved ny søknad.

### **6. Omgjøring av vedtak**

I tilfeller hvor søker har fått positivt vedtak kan vedtaket gjøres om til bortfallsvedtak i tilfeller hvor:

- Søker avslår botilbud uten saklig begrunnelse
- Gir uriktige opplysninger i søknad som har betydning for søknadsbehandlingen
- Ikke godtar vilkår i vedtaket
- Hvis søkers situasjon har endret seg fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt.
- Søker har skaffet bolig selv
- Dersom søker får tilbud om alternativ boligbistand.

### **7. Klageadgang**

Vedtaket fattet med bakgrunn i disse retningslinjene kan påklages. Begrunnet klage sendes Fag -og forvaltningsenheten ved Boligkontor. Klagen må fremsettes innen tre uker etter mottatt vedtak, jf forvaltningsloven av 1967.

Dersom Boligkontoret opprettholder tidligere vedtak vil klagen sendes særskilt klagenemnd for administrative vedtak i Narvik kommune for endelig avgjørelse, jf Forvaltningsloven § 28 3.ledd

### **8. Avgjørelsesmyndighet**

Rådmannen eller den han bemyndiger har avgjørelsesmyndighet i saker etter disse retningslinjer.

#### **8.1 Utfyllende bestemmelser**

Rådmannen gis fullmakt til å utarbeide utfyllende bestemmelser til retningslinjene og andre retningsgivende rutiner.