



Saksbehandlar: Bjørnar Helland

ArkivsakID: 19/245

JournalpostID: 19/3599

Dato: 04.12.2019

Internt notat

Til:

Kopi til:

Retningslinjer for søknad, tildeling og utleie av kommunal bolig i Ålesund kommune

Gjeldende fra: 01.01.2020

1. INNLEDNING

Hvis du ikke kan skaffe deg et sted å bo på grunn av dårlig økonomi, helse eller sosiale problemer, kan du søke om å leie en bolig fra Ålesund kommune.

En kommunal utleiebolig er i utgangspunktet et midlertidig tilbud.

Boligene tildeles etter søknad for tre år av gangen. Du kan søke om leie lenger dersom du fortsatt har behov.

Du kan søke om [bostøtte fra Husbanken](https://husbanken.no/bostotte) for å dekke deler av husleien. (<https://husbanken.no/bostotte>)

2. BOLIGTYPER

Vi har ulike typer boliger. Noen ligger i bygg som kommunen eier, andre er i borettslag eller sameier, hvor kommunen eier en eller flere leiligheter. Vi har også særskilt tilrettelagte boliger, som er tilpasset orienterings- og bevegelseshemmede og fysisk tilrettelagt slik at beboere etter behov skal kunne motta tjenester.

2.1. Utleiebolig

Utleiebolig er uten heldøgns/fast bemanning og er et botilbud til unge, eldre, økonomisk eller sosialt vanskeligstilte som har utfordringer knyttet til å skaffe seg bolig på egenhånd.

Utleieboligene kan i enkelte tilfeller tilrettelegges individuelt for leietakeren der dette er mulig og nødvendig (tilrettelagt bolig). Dette kan være ved tekniske tilpasninger eller utstyr som for eksempel rampe eller økt dørbredde for rullestolbruker, takheis, trappeheis osv.

Boligene ligger i alle bydeler og vesentlig i større boligkompleks og blokker. Men noen er også frittstående boliger.

Utleieboliger tildeles med tidsbestemte avtaler (det vil si midlertidig, per tiden inntil 3 år av gangen).

2.2. Bolig med bemanning

Disse boligene er bolig/bokollektiv med heldøgns bemanning. Det er et tilbud til personer med psykisk lidelse, fysisk funksjonssvikt, rusproblemer, utviklingshemming eller eldre med særlige hjelpebehov. Beboer bor i egen bolig med husleie kontrakt og med oppfølgende helsetjenester.

Slike boliger tildeles etter en samlet vurdering av søkers hjelpebehov. Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester ligger til grunn for vurderinger og vedtak som gjøres.

Boliger med heldøgns/fast bemanning vil tildeles ut fra individuelle vurderinger med både tidsbestemte og tidsubestemte leieavtaler. På forespørsel fra pårørende / verge kan vurderes tilbud om tidsubestemt leieavtale for personer som har et varig behov for bolig med heldøgns bemanning.

Boliger etter dette punkt må ikke forveksles med lovregulerte botilbud som plass i institusjon, herunder sykehjem etter lov om kommunale helse- og omsorgstjenester m.m. § 3-2 c.

2.3. Bo- og tjenestekontrakt

I noen tilfeller vil kommunen sammen med vedtak om helsetjenester, tilby bolig som en del av dette tilbudet. Dette kalles en bo- og tjenestekontrakt. Tilbud om slik bolig vil da gå frem av vedtaket om tilbudte helsetjenester.

Bo- og tjenestekontrakt vil være midlertidig, og sees opp mot den helsetjenesten som virksomheten skal utføre. I slike tilfeller vil beboer ikke bli leietaker, og trenger vil derfor ikke inngå leiekontrakt.

Eksempelvis vil slike kontrakter kunne benyttes i forbindelse med tidsavgrenset rehabiliteringsopphold.

3. KONTRAKT

Utleiers og leiers rettigheter og plikter etter punkt 2.1 og 2.2, for både tidsbestemte og tidsubestemte leieavtaler, reguleres av Husleielovens (LOV-1999-03-26-17).

4. HUSLEIE

En bolig etter punkt 2.1 og 2.2 er beboerens eget hjem. Husleie for slik bolig fastsettes i tråd med kommunestyrets vedtatte og bestemmelser.

Det skal betales husleie for alle arealer som leies. Dette gjelder leie av bolig, virksomheter sin bruk av personalarealer, og arealer til felles bruk i et bygg. Husleie vil inkludere leie for leietakers eksklusive areal, samt leietakers andel av kostnader for fellesarealer i bygget. Utgifter til egen strøm (lys, oppvarming etc.) er ikke inkludert i husleien. Leietaker bestiller strømabonnement i eget navn.

Bruk av bolig etter punkt 2.3 vil inngå i prisen for helsetjenesten.

5. HVEM KAN FÅ KOMMUNAL BOLIG

Du må være uten egnet bolig og ikke i stand til å skaffe deg bolig selv, eller med hjelp fra andre.

Det må være økonomiske, helsemessige eller sosiale forhold som gjør at du ikke klarer å skaffe deg en plass å bo. Det at du har lav inntekt, er ikke alltid nok til å få kommunal bolig.

6. KRITERIER

Ved behandling av søknader og tildeling av kommunale utleieboliger legges det vekt på:

6.1. *Inntekts - og formuesforhold*

Søker må ikke ha inntekt, formue eller alternative muligheter som gjør søker i stand til selv å fremskaffe egnet bolig med mindre særlige grunner foreligger.

6.2. *Andre boligvirkemidler*

Søkere som kan dra nytte av andre boligvirkemidler for å skaffe eller beholde bolig, skal ikke innvilges kommunal bolig.

6.3. *Alder*

Søker må være over 18 år. Det kan gjøres unntak i særskilte tilfeller.

6.4. *Botid*

Søker skal ha en sammenhengende folkeregistrert botid i kommunen de siste to årene med mindre særlige grunner foreligger. Utenlandske statsborgere må i tillegg ha lovlig opphold i landet.

Det stilles ingen krav om botid hos flyktninger som førstegangsboettes i kommunen.

6.5. *Nåværende boforhold*

Søker må være uten fast eller egnet bolig, eller være i ferd med å miste sin bolig.

6.6. *Helsemessige og sosiale forhold*

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

6.7. *Mislighold*

Dersom boligsøker har misligholdt leieforhold med kommunen eller misligholdt lån fra kommunen, kan søknaden avslås.

Det stilles krav om at husleierestanse og annen gjeld knyttet til kommunale boforhold skal være oppgjort.

6.8. *Oppfølgingsbehov*

Søkere som vurderes å ha oppfølgingsbehov i boligen for å mestre bosituasjonen, kan bare tildeles bolig forutsatt at søkeren går inn i et forpliktende samarbeid med tjenesteapparatet.

Helse/omsorgstjenesten vil varsle ÅKE straks dersom pålagte tjenester blir sagt opp.

6.9. Tidligere tilbud

Dersom søker ikke har tatt imot tidligere botilbud eller annen bolighjelp som kommunen anser egnet, kan søknaden avslås.

7. SØKE PÅ Utleiebolig

Søknad gjøres på digitalt skjema: [Søk om kommunal bolig](#)

(https://skjema.onacos.no/alesund/sd/skjema/ALE453/Sknad_om_leie_av_kommunal_bolig)

Det er viktig at du laster opp disse vedleggene til søknaden:

- Siste skattemelding
- Siste månedlige inntektsgrunnlag(f.eks. lønnsedel, NAV utskrift, osv)
- Helse dokumentasjon om du søker på grunnlag av helse.

Søknaden er gyldig i 3 måneder fra du får bekreftelse på at den er registrert.

Skal bo sammen med noen? [Registrér økonomiopplysning på eventuell medleietaker](#)

(https://skjema.onacos.no/alesund/sd/skjema/ALE470/Tilleggsopplysninger_til_sknad_om_kommunal_eller_tilrettelagt_bolig_for_medsker)

8. AVSLUTNING AV LEIEFORHOLDET

Oppsigelse gjøres på digitalt skjema: Si opp din kommunale bolig.

(https://skjema.onacos.no/alesund/sd/skjema/ALE457/Oppsigelse_av_kommunal_bolig)

9. HVORDAN TILDELES BOLIGER?

9.1. Utleiebolig

Utleieboligene tildeles av Ålesund kommunale eiendom KF (ÅKE). De har ansvar for søknadsprosessen, visning av den aktuelle leiligheten, husleiekontrakt og utlevering av nøkler.

Løpende vurdering:

Alle som søker mellom den 20. i nåværende måned og 20. i neste måned vurderes løpende.

De som mangler dokumentasjon får brev om å oppdatere søknad/ettersende dokumentasjon.

De som er innenfor kriteriene for kommunal bolig får beskjed om at de er kommet på en «godkjentliste». Avhengig av tilgjengelige boliger og prioritering blant godkjente søkere, vil man kunne få tildelt en bolig.

Tildelingsmøte:

I slutten av hver måned gjennomføres et tildelingsmøte i ÅKE. Dine oppgitte kontaktpersoner nevnt i søknad kontaktes for prioritering.

Tildeling av bolig:

I løpet av den første uke i hver måned vil de som har fått tildelt en bolig bli kontaktet på telefon og i brev form.

Visning og kontrakt:

De som har fått tildelingsbrev får beskjed om å kontakte Ålesund kommunale eiendom KF (ÅKE) for visning. Om boligen er aktuell må evt. NAV garanti skaffes om dette etterspørres i tildelingsbrev. Kontraktsmøte avtales, der kontrakt med 3 års varighet signeres. Bolig med nøkler overleveres på kontraktsmøte.

9.2. Bolig med bemanning

Det er knyttet fast personell til boligene, men den enkelte får vedtak på sine praktiske og personlige bistandsbehov.

Leiligheter tilrettelagt for personer med særskilte behov, er i hovedsak to-roms.

Vurdering:

Søknader behandles fortløpende etter hvert som det er ledige boliger.

Boligene tildeles etter en samlet vurdering av søkers hjelpebehov. Det er derfor viktig med god dokumentasjon fra lege, behandlingskontakt eller kommunale tjenesteytere.

Les mer om rettigheter til helsetjenster:

[\(https://www.helsetilsynet.no/rettigheter-klagemuligheter/\)](https://www.helsetilsynet.no/rettigheter-klagemuligheter/)

Tildeling av bolig:

Tildelingskontoret tildeler boliger med bemanning.

Bolig med bemanning søkes om på fastsatt skjema til tildelingskontoret i kommunen. Du finner skjemaer her:

<https://alesund.kommune.no/tjenester/selvbetjening/skjema/skjemaer-bygg-og-bo/3805-bemannet-bolig-soknadskjema>

Noen av boligene er prioritert spesielle grupper og boligene er spredt geografisk i byen. Det kan ikke søkes særskilt på en av boligadressene, da det vil være avhengig av hva som er ledig og i forhold til søkers behov.

10. HJELP TIL Å SØKE ?

Innbyggertorget i kommunen kan praktisk informasjon om søknadskjema og kan gi bistand med søking, også innlegging av vedlegg.