

Forskrift om tildeling av kommunal gjennomgangsbustad, omsorgsbustad og omsorgsbustad med heildøgnseneste, Kinn kommune, Vestland

Heimel: Fastsett av kommunestyret [dato] med heimel i [lov 22. juni 2018 nr. 83 om kommuner og fylkeskommuner \(kommuneloven\) § 5-3](#) og [helse- og omsorgstjenestelova § 3-2 a andre ledd](#).

Kapittel 1. Innleiande bestemmingar

§ 1. Formål

Den enkelte innbyggjar har sjølv ansvar for å skaffa seg eigna bustad. Formålet med forskrifta er å gje eit tilbod til personar som av sosiale, helsemessige eller økonomiske tilhøve er vanskelegstilte på bustadmarknaden. Etter søknad kan innbyggjar få leige ein trygg, nøktern og eigna kommunal bustad, samstundes som det vert arbeidd for at innbyggjaren på sikt skal få etablert seg i eigen privat eigd eller leigd bustad.

Det skal takast omsyn til born sitt tilhøyr til nærmiljø og born sitt beste.

Det skal takast omsyn til nærleik til aktuelle tenester.

Forskrifta beskriv kva kriteria og vurderingsmoment Kinn kommune legg til grunn for tildeling av bustad.

Tildeling skal skje etter ei konkret, individuell og tverrfagleg vurdering, med mål om meistring, tryggleik og rett nivå i omsorgstrappa.

Med kommunale bustader meiner ein i denne forskrifta bustader som kommunen eig eller leiger og der det ligg føre avtale om kommunal tildelingsrett.

Forskrifta beskriv korleis Kinn kommune skal følgje opp personar som står på uprioritert venteliste til bustad.

§ 2. Verkeområde

Forskrifta gjeld når kommunen sakshandsamar enkeltsaker som gjeld vedtak om bustad eller venteliste til bustad.

Ved tildeling av bustad blir det inngått avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. [lov om husleieavtaler § 1-1](#).

Forskrifta gjeld ikkje:

- a. Bistand etter [boligsosialloven § 6](#)
- b. Korttidsleige av omsorgsbustad, for å gje eit midlertidig bustadtilbod dersom ein av ulike helsemessige årsaker ikkje kan opphalde seg i eigen heim.
- c. Barneavlastning i avlastningsbustad
- d. Opphald i institusjon (langtidsopphald, øyeblikkeleg hjelp døgnopphald, korttidsopphald -rehabilitering, anna korttidsopphald) jf. [helse- og omsorgstjenesteloven § 3-2a](#) og [helse- og omsorgstjenesteloven § 3-6 nr. 2](#).
- e. [Midlertidige butilbod, jf. lov om sosiale tenester § 27](#).
- f. Ved førstegongs busetting av flyktningar, skjer tildeling av bustad etter avtale mellom staten og kommunen utan søknad og vedtak etter denne forskrifta.

§ 3. Bustadtype og omsorgstrapp

Tildeling av bustadtype skal skje etter prinsippet om lågaste effektive omsorgsnivå:

Det er tre ulike kommunale bustadtilbod:

- a. Kommunal gjennomgangsbustad, ein tidsavgrensa kommunal bustad for vanskelegstilte personar eller husstandar, med mål om overgang til privat leigd eller eigd bustad.
- b. Omsorgsbustad for innbyggjarar med nedsett funksjonsnivå, slik at desse kan ha eit mest mogleg sjølvstendig liv med moglegheit for heimebaserte tenester. (Trinn 3 i omsorgstrappa i tildelingsstandarden)
- c. Omsorgsbustad med heildøgntenester (HDO) for innbyggjarar med nedsett funksjonsnivå og som treng tilrettelagt bustad, slik at desse kan ha eit mest mogleg sjølvstendig liv. (Trinn 6 i omsorgstrappa i tildelingsstandarden)

Kapittel 2 Kommunal gjennomgangsbustad

§ 4. Formål med kommunal gjennomgangsbustad

Kommunal gjennomgangsbustad er eit mellombels bustadsosialt verkemiddel for personar og husstandar som er vanskelegstilte på bustadmarknaden, og som ikkje sjølv eller ved hjelp av andre tilgjengelege verkemiddel klarer å skaffe seg eller behalde ein eigna bustad.

Formålet er å gje søkar eit trygt, nøkternt og eigna butilbod i ein overgangsperiode. Leigetakaren skal i leigeperioden sjølv arbeide aktivt for å skaffe seg privat leigd eller eigd bustad, og kommunen kan gi rettleiing og oppfølging der dette er nødvendig.

Ved tildeling av kommunal gjennomgangsbustad blir det inngått avtale om bruksrett til bustad mot vederlag, jf. [husleieloven § 1-1](#), særreglane for bustader til vanskelegstilte i [husleieloven § 11-1](#) blir nytta i leigeavtalene.

Kommunal gjennomgangsbustad tildelast som hovudregel med tidsavgrensa leige kontrakt.

Kortare leigetid kan nyttast når dette er sakleg grunngeve i formålet med tildelinga, situasjonen til søkeren eller særlege forhold ved bustaden. Lengre eller tidsbestemt leige kontrakt kan berre nyttast i særlege tilfelle der livssituasjonen til søkeren tilseier det. Jf. [husleieloven § 11-1](#)

§ 5. Målgruppe for kommunal gjennomgangsbustad

Målgruppa for kommunal gjennomgangsbustad er personar og husstandar som er vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Med vanskelegstilt på bustadmarknaden meiner ein person eller husstand som ikkje klarer å skaffe seg eller behalde ein eigna bustad på grunn av økonomiske, sosiale, helsemessige eller andre særlege forhold.

Aktuelle målgrupper kan mellom anna vere:

- a. personar utan fast bustad
- b. barnefamiljar i ueigna eller ustabile buforhold
- c. personar med helse-, rus- eller psykiske helseutfordringar
- d. økonomisk vanskelegstilt
- e. personar som skal skrivast ut frå institusjon eller lauslatast frå fengsel
- f. personar med særskilde sosiale utfordringar.

§ 6. Grunnvilkår for kommunal gjennomgangsbustad

For å kunne få tildelt kommunal gjennomgangsbustad må søkeren som hovudregel:

- a. ha fylt 18 år
- b. ha lovleg opphald i Noreg
- c. vere folkeregistrert i Kinn kommune og ha budd samanhengande i kommunen dei siste to åra
- d. vere utan eigna bustad, stå i fare for å miste eigna bustad eller bu i ein klart ueigna bustad
- e. ikkje sjølv kunne skaffe seg eigna bustad i den private leige- eller eigarmarknaden
- f. ha prøvd eller vurdert andre aktuelle bustadsosiale verkemiddel
- g. ha økonomiske, sosiale, helsemessige eller andre særlege forhold som gjer det nødvendig med kommunal bistand til bustad.

Kommunen skal gjere ei konkret og individuell vurdering av om vilkåra er oppfylte.

§ 7. *Unntak frå krav om butid*

Det kan gjerast unntak frå kravet om to års butid når særlege forhold tilseier det.

Unntak kan mellom anna vurderast dersom:

- a. søkaren er utsett for vald i nære relasjonar og har flytta til kommunen for vern
- b. søkaren har akutt behov for bustad og situasjonen ikkje kan løysast på annan forsvarleg måte
- c. søkaren skal skrivast ut frå institusjon eller lauslatast frå fengsel og har nødvendig tilknytning til kommunen
- d. søkaren mottek tenester frå Kinn kommune og bustad er nødvendig for å gje forsvarleg oppfølging
- e. søkaren deltek i nasjonale eller kommunale integreringsprogram for flyktingar
- f. andre dokumenterte særlege forhold tilseier at kravet om butid bør fråvikast.

§ 8. *Krav om manglande eigna bustad*

Søkaren må vere utan eigna bustad, stå i fare for å miste eigna bustad eller bu i ein klart ueigna bustad.

Dette kan mellom anna omfatte personar eller husstandar som:

- a. manglar fast bustad
- b. bur mellombels hos familie, vener eller andre
- c. bur i mellombels bustadtilbod
- d. har mindre enn seks månader att av tidsavgrensa leigekontrakt utan rett til fornying
- e. har mindre enn tre månader att av leigeavtalen og kan sannsynleggjere at utleigar ikkje vil fornye avtalen
- f. har mindre enn tre månader til utskriving frå institusjon eller lauslating frå fengsel og ikkje har eigna bustad
- g. bur i bustad som er klart ueigna på grunn av helse, funksjonsevne, familiesituasjon eller andre særlege forhold
- h. søker om byte av kommunal gjennomgangsbustad fordi eksisterande bustad ikkje lenger er eigna.

§ 9. *Vurdering av om bustad er ueigna*

Ved vurdering av om noverande bustad er ueigna, skal kommunen gjere ei heilskapleg vurdering.

Det skal mellom anna leggjast vekt på om:

- a. bustaden eller tilkomsten til bustaden ikkje er tilstrekkeleg fysisk tilrettelagd
- b. bustaden ikkje er tilpassa talet på personar i husstanden
- c. bustaden gjev uforsvarlege buforhold for barn

- d. bustaden forverrar helseutfordringar, rusutfordringar eller sosiale problem
- e. søkaren ikkje kan meistre busituasjonen i noverande bustad, sjølv med aktuelle hjelpetiltak
- f. det ligg føre andre særlege forhold som gjer bustaden ueigna.

§ 10. Depositum eller garanti

Ved tildeling av kommunal gjennomgangsbustad skal det før innflytting som hovudregel stillast depositum eller annan godkjend økonomisk garanti tilsvarande to månaders husleige.

Kravet gjeld ikkje ved førstegongsbusetting av flyktningar.

Kommunen kan heilt eller delvis gjere unntak frå kravet dersom særlege grunnar talar for det. Ved vurderinga skal det leggjast vekt på søkjaren sitt bustadbehov, økonomiske situasjon og om kommunen sitt behov for økonomisk tryggleik kan ivaretakast på annan måte.

§ 11. Krav om å ha prøvd andre løysingar

Før tildeling av kommunal gjennomgangsbustad skal det som hovudregel vere dokumentert at søkaren har prøvd eller vurdert andre løysingar.

Dette kan mellom anna omfatte:

- a. søk etter bustad i den private leigemarknaden
- b. kontakt med private utleigarar
- c. annonsering eller dokumentert aktivitet i relevante kanalar for leigebustad
- d. vurdering av lån i ordinær bank
- e. vurdering av startlån
- f. vurdering av bustøtte
- g. vurdering av økonomisk rådgjeving
- h. vurdering av hjelp til å behalde noverande bustad
- i. vurdering av tilpassing av bustad eller andre bustadsosiale verkemiddel.

Kommunen kan fråvike kravet dersom situasjonen er akutt, eller dersom det er openbert at slike forsøk ikkje er realistiske eller forsvarlege.

§ 12. Mishald og gjeld til kommunen

Dersom søkaren har uoppgjort gjeld til Kinn kommune frå tidlegare leigeforhold, kan dette inngå som moment i vurderinga.

Uoppgjort gjeld kan mellom anna vere husleigerestanse, krav knytte til skadeverk, manglande betaling for rydding eller andre krav som følgje av tidlegare buforhold.

Kommunen kan setje vilkår om at det vert inngått nedbetalingsavtale, gjeldsbrev eller avtale om direkte trekk før nytt leigeforhold vert inngått.

Gjeld til kommunen kan ikkje åleine føre til avslag utan at det er gjort ei konkret og forholdsmessig vurdering. Bustadbehovet skal tilleggjast stor vekt.

§ 13. Prioriterte målgrupper for kommunal gjennomgangsbustad

Kommunale gjennomgangsbustader er eit avgrensa gode. Dersom fleire søkarar oppfyller vilkåra, skal kommunen prioritere søkarane etter ei konkret vurdering av kven som har størst behov for den aktuelle bustaden.

Følgjande målgrupper skal prioriterast:

- a. personar utan fast bustad
- b. barnefamiliar
- c. personar med helse-, rus- eller psykiske helseutfordringar
- d. økonomisk vanskelegstilte
- e. personar med særskilde sosiale utfordringar.

Førstegongsbusetting av flyktningar skal prioriterast når dette er nødvendig for å oppfylle kommunen sitt busettingsansvar etter oppmoding eller avtale mellom staten og kommunen.

Personar utan fast bustad omfattar personar som er bustadlause, manglar ein trygg stad å bu, bur mellombels hos andre, bur i mellombels bustadtilbod eller står utan eigna bustad etter utskrivning frå institusjon eller lauslating frå fengsel.

Barnefamiliar omfattar familiar med barn som bur under uverdige eller uforsvarlege buforhold, står i fare for å verte bustadlause, eller der busituasjonen går vesentleg ut over tryggleiken, helsa, skulegangen eller oppvekstvilkåra til borna.

Personar med helse-, rus- eller psykiske helseutfordringar omfattar personar som har behov for stabilitet i busituasjonen som ei nødvendig føresetnad for å kunne meistre helseutfordringar, rusutfordringar, psykiske helseutfordringar eller annan samansett livssituasjon.

Økonomisk vanskelegstilte omfattar personar eller husstandar med låg inntekt, stor gjeld eller andre økonomiske forhold som gjer at dei ikkje kan skaffe seg eller behalde eigna bustad på den private leige- eller eigarmarknaden.

Personar med særskilde sosiale utfordringar omfattar personar som på grunn av samansette sosiale forhold, manglande nettverk, svak buevne, tidlegare ustabile buforhold eller andre særlege forhold har behov for kommunal bistand for å etablere eller behalde eit trygt buforhold.

Prioriteringslista gjev ikkje automatisk rett til bustad. Kommunen skal alltid gjere ei konkret og individuell vurdering av den samla situasjonen til søkaren, tilgjengelege bustader og om andre bustadsosiale verkemiddel kan dekkje behovet.

§ 14. Husdyr i kommunal gjennomgangsbustad

Søkaren skal opplyse i søknaden om husstanden har husdyr.

Kinn kommune har avgrensa tilgang på kommunale bustader der det er tillate eller eigna å ha husdyr. Ved tildeling av konkret bustad kan kommunen leggje vekt på om bustaden, bumiljøet, bygningstypen, husordensreglane og eventuelle avtalar med utleigar gjer det mogleg å ha husdyr i bustaden.

Det å ha husdyr gjev ikkje i seg sjølv rett til ein bestemt bustad. Søkaren med husdyr må vere budd på at det kan ta lengre tid før kommunen har ein eigna bustad tilgjengeleg. Kommunen kan ikkje garantere tildeling av bustad der husdyr er tillate.

Bestemminga gjeld ikkje assistansehundar eller andre dyr som er verna etter lov.

§ 15. Uprioritert venteliste for kommunal gjennomgangsbustad

Dersom søkaren oppfyller vilkåra for kommunal gjennomgangsbustad, men kommunen ikkje har eigna ledig bustad, kan søkaren få vedtak om å stå på venteliste.

Vedtak om venteliste gjev ikkje rett til ein bestemt bustad eller rett til bustad innan ein bestemt frist.

Vedtak om venteliste skal vere tidsavgrensa til seks månader. Etter seks månader må behovet vurderast på nytt. Det er ikkje avgjerande kor lenge søkjaren har stått på venteliste. Ved ledig bustad skal kommunen tildele bustaden til den søkjaren som etter ei samla vurdering har størst behov for den konkrete bustaden.

Søkaren pliktar å melde frå om endringar i bustadbehov, husstand, økonomi, helse, oppfølgingsbehov, husdyrhald eller andre forhold som kan ha betydning for saka.

§ 16. Fornying av leigekontrakt for kommunal gjennomgangsbustad

Søknad om fornying av leigekontrakt må sendast innan den fristen kommunen fastset, og som hovudregel seinast seks månader før leigekontrakten går ut.

Fornying vert vurdert som ny søknad etter denne forskrifta.

Ved vurderinga skal kommunen leggje vekt på:

- a. om leigetakaren framleis oppfyller vilkåra for kommunal gjennomgangsbustad
- b. om leigetakaren har forsøkt å skaffe bustad på den private marknaden
- c. om leigetakaren har følgd opp eventuelle vilkår og samarbeidsavtalar
- d. om husstanden eller bustadbehovet har endra seg
- e. om leigetakaren har mishalde leigekontrakt eller husordensreglar
- f. om eventuelt husdyrhald er i samsvar med leigekontrakt, husordensreglar og vilkår.

Dersom leigetakaren framleis oppfyller vilkåra, men bustadbehovet har endra seg, kan kommunen tilby ein annan eigna kommunal bustad.

Kapittel 3 Kommunal omsorgsbustad og kommunal omsorgsbustad med heildøgntenester (HDO-bustad)

§ 17. Målgruppe for tildeling av omsorgsbustad og omsorgsbustad med heildøgntenester

Omsorgsbustader er eit tilbod til personar som, på grunn av alder, helse eller funksjonsnedsetjing, har eit omfattande behov for tilrettelagd bustad med heimebaserte helse- og omsorgstenester i eller i nær tilknytning til bustaden, og som er avhengige av praktisk eller personleg hjelp for å meistre dagleglivet.

§ 18. Grunnvilkår

For å kunne få vurdert søknad om kommunal bustad må søkaren:

- a. vere over 18 år
- b. vere folkeregistrert i Kinn kommune i minimum 2 år. Unntak kan gjerast i særlege tilfelle (akutt bustadløyse, flyktningar, omfattande pleie- og omsorgsbehov)
- c. ha lovleg opphald i Noreg (utanlandske statsborgarar må ha innvilga asyl, opphald på humanitært grunnlag eller varig opphaldsrett)
- d. søke frivillig der søkaren har samtykkekompetanse

Unntak frå kravet til butid på to år kan vurderast i følgjande tilfelle:

- a. Søkaren har vore utsett for vald i nære relasjonar og har flytta til kommunen for vern.
- b. Søkaren har andre dokumenterte særlege forhold som tilseier behov for øyeblikkeleg hjelp.
- c. Søkaren mottar tenester frå kommunen.

§ 19. *Vilkår for tildeling av omsorgsbustad og omsorgsbustad med heildøgntenester*

Bustadene kan vere frittståande eller ha fellesløysingar, og kan ha bemanning heile eller delar av døgnet.

Eit bustadbehov åleine gjev ikkje rett til omsorgsbustad. Søkarar som har behov for bistand frå hjelpeapparatet, kan få tildelt omsorgsbustad dersom dette inngår i eit heilskapleg tenestetilbod, og annan bustadbistand ikkje er aktuelt.

Søkaren må oppfylle følgjande kriterium for omsorgsbustad:

- a. Har behov for tilrettelagd bustad og er avhengig av omfattande praktisk eller personleg hjelp i kvardagen. Det skal vere dokumentert gjennom IPLOS-kartlegging frå faginstans at søkaren har eit omfattande hjelpebehov.
- b. Bur i ein bustad der søkaren ikkje kan ta vare på seg sjølv, trass i tilpassa hjelp i bustaden. Det skal vere dokumentert at tiltak er prøvd for å skaffe seg eigna privat bustad.
- c. Bur i ein bustad som er utforma slik at det er vanskeleg for søkaren å bu der, og der utbetring blir vurdert som urimeleg eller lite formålstenleg. Det skal vere dokumentert at tiltak er prøvd for å skaffe seg eigna privat bustad.
- d. Er ikkje i stand til å skaffe seg eigna bustad på eiga hand eller med hjelp frå kommunen.

§ 20. *Krav om manglande eigna bustad*

Søkaren må vere utan eigna bustad. Dette omfattar mellom anna personar som:

- a. Bur mellombels hos andre.
- b. Bur i bustad med tidsavgrensa leigekontrakt utan rett til fornying, og der det er mindre enn seks månader igjen av leigetida.
- c. Har mindre enn tre månader att av leigeavtalen for noverande bustad og kan sannsynleggjere at utleigar ikkje vil fornye avtalen.
- d. Har mindre enn tre månader til utskriving frå institusjon eller lauslating frå fengsel, og ikkje har tilbod om eigna bustad før utskravings- eller lauslatingsdatoen.
- e. Bur i bustad som er klart ueigna grunna helse-, funksjons- eller familiesituasjon.
- f. Søker om bytte av kommunal bustad fordi eksisterande bustad ikkje lenger er eigna.

§ 21. *Vurdering av om bustad er ueigna*

Kommunen gjer ei individuell og heilskapleg vurdering av om søkaren har ueigna bustad. I vurderinga skal det leggjast vekt på om:

- a. bustaden eller tilkomsten til bustaden ikkje er tilstrekkeleg fysisk tilrettelagd for søkaren si funksjonsevne
- b. funksjonsevna eller annan helsesituasjon tilseier at søkaren treng eit bustadtilbod med anna oppfølging enn det som kan gjevast i noverande bustad
- c. bustaden av andre særlege grunnar blir vurdert som ueigna

§ 22. *Krav om å ha prøvd andre løysingar*

Før tildeling av kommunal bustad skal det som hovudregel vere dokumentert at:

- a. Privat leigemarknad er prøvd eller vurdert som urealistisk.
- b. Andre bustadrelaterte tiltak (startlån, bustøtte, tilpassing av bustad) er vurdert.
- c. Lågare tiltak i omsorgstrappa er utprøvd der dette er relevant.

§ 23 *Prioritering ved tildeling av omsorgsbustad og omsorgsbustad med heildøgntenester*

Dersom fleire søkarar fyller vilkåra for tildeling, skal kommunen prioritere den søkaren som etter ei samla vurdering har størst behov for den aktuelle bustaden.

Ved vurderinga skal det mellom anna leggjast vekt på:

- a. omfanget av hjelpebehovet
- b. risiko for svikt i nødvendige helse- og omsorgstenester
- c. grad av utryggleik eller uforsvarlege buforhold
- d. omsynet til forsvarleg tenesteyting
- e. behov for nærleik til personale eller andre tenester.

§ 24. Uprioritert venteliste for omsorgsbustad og omsorgsbustad med heildøgnssteneste

Ventelista er ei oversikt over personar som ikkje oppfyller vilkåret for øyeblikkeleg tildeling av omsorgsbustad, men som blir vurderte til å vere best tente med eit slikt opphald. Når det er ledig bustad er det den som har det største hjelpebehovet som vert prioritert.

Personar som vil vere best tente med omsorgsbustad, men der det ikkje er ledig plass og kommunen vurderer at vedkomande med forsvarlege tenester kan bu heime i påvente av omsorgsbustad, har rett til vedtak om å stå på uprioritert venteliste for aktuell bustadtype. Vedtaket er tidsavgrensa til 6 månader. Etter 6 månader skal det gjerast ny vurdering og nytt vedtak.

Tildelingskontoret og tenesteutførande skal løpande følgje med på behovsutviklinga hos personar som står på venteliste.

Det skal straks tildelast omsorgsbustad dersom det oppstår ein situasjon der eit slikt bustadtilbod er det einaste tilbodet som kan sikre nødvendige og forsvarlege helse- og omsorgstenester.

Kapittel 4 Sakshandsaming og tildeling av bustad

§ 25. Søknad

Søknaden skal innehalde nødvendige opplysningar og vedlegg som dokumenterer bustadbehov og eventuelle hjelpebehov.

Uriktige eller mangelfulle opplysningar kan føre til avslag. Kommunen skal i slike tilfelle gje søkaren informasjon og rettleiing.

§ 26. Sakshandsaming

Søknader vert handsama i ei tverrfagleg tildelingseining der relevante tenester deltek etter behov (m.a. flyktningsteneste, NAV, tildeling helse og velferd, psykisk helse/rus, bustadforvaltning).

Kommunen skal legge til rette for at søkaren og andre i husstanden får uttale seg om behova sine, til dømes knytte til bustadstorleik, plassering og andre forhold som påverkar trivsel i bustaden.

Vurderingane skal vere samordna og dokumenterte. Alle relevante forhold må vere utgreia, medrekna:

- a. opplysningar om forhold som er nemnde i denne forskrifta
- b. funn frå kommunen si eiga kartlegging, mellom anna IPLOS-kartlegging (individbasert pleie- og omsorgsstatistikk)
- c. opplysningar frå spesialisthelsetenesta, fastlegen, private tilbydarar av helse- og omsorgstenester og/eller anna helsepersonell, eller frå andre delar av den offentlege forvaltninga

d. eventuelle andre opplysningar.

§ 27. Økonomiske forhold (gjeld ikkje omsorgsbustad med heildøgnssteneste)

Søkaren må ha økonomiske forhold som gjer det vanskeleg å dekkje kostnadene til ein eigna bustad på den private marknaden.

Søkaren må dokumentere inntekt, formue, gjeld og faste utgifter. Dokumentasjonskravet gjeld alle personar i husstanden over 18 år.

Dokumentasjon kan mellom anna vere: skattemelding, lønsslippar eller dokumentasjon på ytingar dei siste tre månadene, kontoutskrifter eller saldooversikt, dokumentasjon på gjeld, dokumentasjon på bu-utgifter eller annan relevant økonomisk dokumentasjon.

Søkaren må ikkje ha inntekt eller formue eller andre reelle alternativ som gjer søkaren i stand til å skaffe seg bustad på eiga hand.

Kommunen kan nytte rettleiande inntektsgrenser i vurderinga. Inntektsgrensene er ikkje absolutte. Det skal alltid gjerast ei konkret vurdering av den samla økonomiske situasjonen til husstanden, bustadbehov, forsørgjaransvar og moglegheita til å skaffe bustad i den private marknaden. Husstandar som kvalifiserer til Startlån får som hovudregel avslag på søknad om kommunal bustad.

Husstandar med disponibel og realiserbar nettoformue over 2 G skal som hovudregel ikkje innvilgast bustad, med mindre særlege forhold ligg føre.

§ 28. Oppfølging av leigetakarar

Leigetakarar i kommunale bustader kan etter ei individuell vurdering få tilbod om:

- a. Oppfølging frå Bustadkontoret for å sikre stabilitet og trivsel i bustadforholdet.
- b. Økonomisk rettleiing frå NAV for å meistre husleige og andre kostnader.
- c. Individuell oppfølging frå Kinn psykisk helse og rus for personar med rus- eller helseutfordringar.
- d. Heimebaserte helse- og omsorgstenester
- e. Oppfølging frå Kurs KF, for å sikre stabilitet og trivsel i bustadforholdet, i integreringsfasen
- f. Oppfølging frå Bustadkontoret for at innbyggaren på sikt skal få etablert seg i eigen privat eigd eller leigd bustad (t.d. «Frå leige til eige».)

§ 29. Vilkår

Det kan setjast vilkår ved tildeling av kommunal bustad til søkarar med individuelle behov. Vilkåra må vere saklege, nødvendige og forholdsmessige. Vilkåra skal bidra til å styrkje bumeistring, bustabilitet og butryggleik. Søkarar som har behov for helse- og omsorgstenester i heimen for å meistre busituasjonen, kan få vilkår om å inngå eit forpliktande samarbeid med hjelpeapparatet. Dette skal skrivast ned i ein samarbeidsavtale. Målet er at leigetakar skal kunne behalde bustaden og unngå oppseiing på grunn av manglande bumeistring.

- a. Søkarar som har kjende utfordringar med å meistre personleg økonomi, vil kommunen tilby frivillig trekkavtale ved vedtak.
- b. Søkarar som har gjeld frå tidlegare leigeforhold i kommunen, kan bli kravde å betale heile eller delar av gjelda før dei kan få tildelt ny bustad. Dersom direkte oppgjør eller nedbetalingsavtale ikkje er mogleg, kan kommunen krevje at det blir signert gjeldsbrev og avtale om direkte trekk av husleige.
- c. Dersom søkaren ikkje ønskjer å inngå forpliktande samarbeid, som er nødvendig for å meistre busituasjonen, kan dette inngå som eit moment for å avslå søknaden.

- d. Dersom husdyr vert tillate, kan kommunen setje vilkår i leigekontrakten om forsvarleg dyrehald, reinhald, ansvar for skadar, omsyn til naboar og etterleving av husordensreglar.

§ 30. Vedtak, oppfølging og evaluering

Tildeling skjer gjennom einskildvedtak etter forvaltningslova og vedtak skal vere grunnngjevne og etterprøvbare. Vedtak om leige av kommunal bustad skal innehalde tal soverom og lengde på kontrakt.

Tilbod om leige av kommunal bustad skal m.a. innehalde kva bustad og type bustad som er tildelt, lengde på leigekontrakt, husleige og eventuelle vilkår i samsvar med § 29 i forskrifta.

Når avtale om oppfølgingsteneste i tilknytning til bustaden er nødvendig, skal det gå fram av vedtaket, jf. § 28 og 29 i forskrifta.

Vedtaket skal falle bort når:

- a. Leigeforholdet tek slutt i leigeperioden.
- b. Situasjonen til søkeren har endra seg frå søknadstidspunktet til tildelingstidspunktet, slik at vilkåra for kommunal bustad ikkje lenger er oppfylte.
- c. Søkeren avslår tilbod om bustad utan sakleg grunn.
- d. Vilkår i vedtaket ikkje vert oppfylt
- e. Uriktige opplysningar har påverka vedtaket.

Leigeperioden skal som hovudregel avgrensast i tråd med husleigelova [§ 9-2](#) og [9-3](#).

I særlege tilfelle, der livssituasjonen til søkeren tilseier det, kan det gjevast tidsubestemt leigekontrakt etter [husleigelova § 9-1](#).

Det kan òg i særlege tilfelle, der livssituasjonen til søkeren tilseier det, fastsetjast prøvetid etter [husleigelova § 11-1 sjette ledd](#).

Andre særreglar i husleigelova om avgrensingar i rettane til leigetakar kan gjerast gjeldande ved tildeling av kommunal bustad og omsorgsbustad, jf. [husleigelova § 11-1](#).

Bustad og behov skal vurderast på nytt ved vesentlege endringar.

Dersom søker utan sakleg grunn takkar nei til ein tildelt bustad vil ein i utgangspunktet ikkje få nytt tilbod og det blir fatta bortfallsvedtak.

§ 31. Klagerett

Vedtak etter denne forskrifta er enkeltvedtak som kan klagast på, jf. [forvaltningslova § 28](#).

Fristen for å klage er tre veker frå det tidspunktet melding om vedtaket er komen fram til søkeren, jf. [forvaltningslova § 29](#). Klaga skal sendast til Kinn kommune. Klageinstansen er klagenemnda i Kinn kommune.

Klageinstans for vedtak som er fatta med heimel i helse- og omsorgstenestelova [§ 3-2 a første ledd](#) eller [pasient- og brukarrettslova § 2-1 e](#) (omsorgsbustad med heildøgstenester) er Statsforvaltaren i Vestland.

§ 32. Byte av kommunal bustad

Det kan søkast om byte av kommunal bustad. Søknaden må grunngjevast, og behovet må dokumenterast.

Søknaden blir vurdert etter dei same vilkåra som ved førstegongssøknad.

Dersom det er gjort hærverk eller skade på bustaden som leigetakar er ansvarleg for, må dette vere erstatta før byte kan gjennomførast. I tillegg må eventuell husleigerestanse på noverande adresse betalast ned, eller det må inngåast nedbetalingsavtale/gjeldsbrev og avtale om framtidig trekk.

Det kan setjast vilkår etter § 29 ved byte av bustad.

§ 33. *Iverksetjing*

Forskrifta trer i kraft straks.