

Kommunal bolig – Bolig for utleie, inkludert fysisk tilrettelagt bolig.

Beskrivelse

Kommunal bolig betyr her boliger som Kristiansand kommune disponerer og leier ut til vanskeligstilte på boligmarkedet. Leieforholdet skjer da med forankring i [husleieloven § 1-1](#). Det inngås en ordinær leieavtale mellom den enkelte leietager og kommunen (utleier).

Leie av kommunal bolig er i hovedsak tiltenkt som tidsbegrenset bistand i en vanskelig livssituasjon. Ved tildeling av kommunal bolig inngås det en tidsbestemt leieavtale, som hovedregel for tre år.

Kommunale utleieboliger er av varierende størrelse og standard og de er geografisk spredt rundt i hele kommunen. Det må forventes en nøktern standard og det må regnes med at husstandsmedlemmer må dele rom. Tildeling av bolig skjer ut ifra hvilke boliger som til enhver tid er tilgjengelige og samtidig vurderes som egnet for den enkelte husstand. Det må forventes ventetid på tildeling av bolig.

Formål

Legge til rette for at personer som er ute av stand til selv å skaffe seg et sted å bo kan få leie en kommunal bolig.

Målgruppe

Personer som på grunn av helsemessige og/eller sosiale utfordringer av vanskelig karakter er vanskeligstilte på boligmarkedet, og som befinner seg i en eller flere av følgende situasjoner:

- er uten bolig
- står i fare for å miste boligen sin
- bor i uegnet bolig eller bomiljø

Avgrensninger

Vanskeligstilte på boligmarkedet er ikke en bestemt gruppe av innbyggere, men et samlebegrep som brukes om personer og familier som er ute av stand til å få dekket boligbehovene sine selv.

Det betyr at ingen diagnose, tilstand, alder, funksjonshemming, økonomisk situasjon eller andre individuelle forhold i seg selv betyr å være målgruppen med mindre de samtidig er ute av stand til selv å skaffe seg en bolig.

Vilkår for å få leie kommunal bolig.

- Søker må på søknadstidspunkt være fylt 18 år og ha lovlig opphold i Norge med folkeregistrert adresse i Kristiansand kommune.
- Søker må være, eller være i ferd med å bli, uten bolig.
- Søker må dokumentere, eller på annen måte tydeliggjøre, å være ute av stand til å ivareta sitt boligbehov. Eventuelle opplysninger som gis fra lege, NAV eller andre instanser må være skriftlig og relevant i forhold til selve boligsituasjonen.
- Søker må dokumentere, eller på annen måte tydeliggjøre, hvilke muligheter som er gjort for å løse boligbehovet.

Spesielt for fysisk tilrettelagt bolig

- Søker må dokumentere, eller på annen måte tydeliggjøre, å ha behov for fysisk tilrettelagt bolig som følge av en fysisk funksjonsnedsettelse
- Det forutsettes at nåværende bolig ikke er, eller kan, tilrettelegges i tilstrekkelig grad

Regelverk

Kommunal utleiebolig er ikke en lovpålagt oppgave. Leie av kommunal bolig reguleres etter *Lov om*

husleieavtaler (Husleieloven). **(LINK)** <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1999-03-26-17>).

Kommunen har imidlertid en plikt til å bistå personer som er vanskeligstilte på boligmarkedet og ikke på egenhånd er i stand til å skaffe bolig for seg og sin familie. Kommunal utleiebolig er ett av flere virkemidler kommunen har for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet

Boligenheten i By- og stedsutvikling forvalter, drifter og vedlikeholder kommunale boliger. Det inngås en alminnelig leiekontrakt mellom den enkelte leietaker og Boligenheten.

Leietakere forplikter seg til å følge de generelle husordensregler som til enhver tid gjelder for kommunale utleieboliger. Dersom boligen ligger i et borettslag eller sameie gjelder deres husordensregler (eller tilsvarende) i tillegg.

Helse og mestring ved *forvaltning og koordinering* behandler alle søknader, og står for tildeling av kommunal bolig.

Vedtak om kommunal bolig er et enkeltvedtak med de rettigheter og plikter som følger av forvaltningsloven. Klager som blir avslått oversendes til kommunens *Klagenemd* for ikke-lovpålagte oppgaver for endelig behandling.

Søknader vurderes med bakgrunn i følgende lovbestemmelser

- Pasient- og brukerrettighetsloven § 2-1 a. *Rett til nødvendig hjelp fra kommunens helse- og omsorgstjeneste*
(LINK) https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1999-07-02-63/KAPITTEL_2#%C2%A72-1
- Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-2. *Kommunens ansvar for helse- og omsorgstjenester*
(LINK) https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2011-06-24-30#KAPITTEL_3-2
- Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7. *Boliger til vanskeligstilte*
(LINK) https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2011-06-24-30#KAPITTEL_3-7

Betaling

Avtalt månedlig husleie i henhold til leiekontrakt, og andre tilhørende utgifter ifm leieforholdet som innboforsikring, strøm og internett/TV med mer, betales i sin helhet av leietaker.

Søknad og vedtak

Søknader behandles fortløpende jfr Forvaltningsloven § 11 a. Det gis et foreløpig svar dersom søknaden ikke kan besvares i løpet av en måned etter at den er mottatt.

(LINK) https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1967-02-10/KAPITTEL_3#%C2%A711a

Kontaktinformasjon

Forvaltning og koordinering