



## ***Retningslinjer for tildeling av ordinær utleiebolig fra Bergen kommune***

*Bystyret i Bergen vedtok retningslinjene i møte 19.oktober 2016 sak 268.*

### **Søkeberettigede**

Målgrupper for kommunens ordinære boligtilbud omfatter:

- Vanskeligstilte på boligmarkedet

Med vanskeligstilte på boligmarkedet menes personer som trenger hjelp til å skaffe seg bolig på grunn av dårlig økonomi og/eller nedsatt funksjonsevne, helsemessige eller sosiale problemer, dårlige kunnskaper om det norske boligmarkedet eller liknende forhold.

Søker må være fylt 18 år og uten tidligere misligholdte låneforpliktelser, uoppgjorte husleierestanser eller krav om tilbakebetaling av urettmessig mottatt kommunal bostøtte. Det må være inngått en nedbetalingsavtale før søker kan registreres. Husleierestanse og bostøtte må være oppgjort før det kan skrives ny leieavtale. Er søkeren i offentlig gjeldsordning, kan kommunen ikke kreve innfrielse/nedbetaling av husleierestanse. Tidligere brudd på leiekontrakt som har medført utkastelse, vil medføre en karantenetid på inntil ett år.

### **Inntektsgrenser**

Øvre brutto inntektsgrense avhenger av husstandsstørrelse, og skal reguleres i takt med endringer i Folketrygdens grunnbeløp (G).

Husstandsstørrelse:	1 person	2 personer	3 personer	4 personer+
Øvre brutto inntektsgrense:	3,5G	4G	4,5G	5G

Er husstandens samlede netto formue over kr.150.000 for husstander med 1 person, og over kr.200.000 for husstander med 2 eller flere personer, gis inntekten en påplussing på 10 % av hele formuen.

Ved fornyelse av leieforhold kan administrasjonen dispensere fra inntektsgrensene dersom dette er ønskelig ut fra bomiljøhensyn/beboersammensetning.

### **Andre kriterier**

Videre må søker oppfylle og dokumentere følgende kriterier:

- Søker må ha bodd i Bergen det siste året i hht Folkeregisteret
- Søker er uten egnet bolig
  - Bor midlertidig hos andre, på hospits, i institusjon eller lignende
  - Bor på tidsbestemt leiekontrakt uten rett til fornyelse og mindre enn 6 måneder igjen av leietid
  - Boligen er klart uegnet i forhold til søkers helse eller familiesituasjon
  - Dersom søker er utenlandsk statsborger, må det være innvilget asyl/opphold på humanitært grunnlag eller gitt varig opphold.

## **Normer for tildeling**

Den aktuelle boligen skal være nøktern i forhold til husstandens størrelse.

Antall rom pr. husstandstype:

- Enslige/par: 1-2 rom
- Enslige/par med dokumenterte besøksbarn: 2 rom
- Enslige/par med barn 3 rom og større

Det gis kun ett tilbud om bolig, både ved ordinær tildeling og bytte av bolig. Ønsker ikke søker å ta i mot tilbudt bolig tas søker ut av ventelisten for kommunal bolig. Dette er et enkeltvedtak som kan påklages til klagenemnden. Det gis også en karantenetid på ett år før ny søknad kan fremmes. Eksisterende leieforhold kan i saker vedr. bytte av bolig, på samme grunnlag termineres.

## **Leieforholdets varighet**

Det gis som hovedregel ordinær tidsbegrenset leiekontrakt i tre år etter husleielovens § 9-3. Dersom særlige forhold tilsier det, f.eks. når det er inngått avtale om oppfølging/behandling med andre deler av det kommunale tjenesteapparat, kan det gis leiekontrakt med kortere varighet etter husleielovens § 11-1. Det kan kun inngås 1 avtale av kortere varighet.

## ***Husleielovens bestemmelser om framleie skal tolkes strengt.***

Tidsubestemt leiekontrakt tilbys ved første fornying etter fylte 70 år, til husstander som ikke har hjemmeboende barn, og som fortsatt oppfyller øvrige kriterier.

## **Fornyelse av leieforhold**

Ved fornyelse av leieforholdet gjelder de samme kriterier som for tildeling av bolig. Leietakere i alle ordinære utleieboliger orienteres skriftlig før leiekontrakten utløper og orienteres om muligheten for å søke om forlengelse. Har husstanden inntekt over inntektsgrensen vil leieforholdet ikke bli forlenget. Avslag på forlengelse av leieforholdet er et enkeltvedtak som kan påklages til Bystyrets klagenemnd. Reduksjon av husstandsstørrelse vil, om kriteriene for tildeling av kommunal utleiebolig fremdeles er tilfredsstillende, normalt føre til tilbud om mindre bolig.

## **Bytte av bolig**

Ved større endringer i husstandens situasjon kan det søkes om bytte av bolig dersom følgende kriterier er oppfylt:

- ***Endring i husstandsstørrelse***
- ***Sykdom som gjør nåværende bolig uegnet***

Søknader om bytte skal behandles på samme måte som ordinær søknad om kommunal utleiebolig. Det legges til grunn en streng behovsvurdering.

## **Fornyelse av søknad**

Søknad om bolig må fornyes hver 6 måned.

## **Rådgivning om boligfinansiering**

Ved utløp av leiekontrakten vil husstanden få tilbud om rådgivning om kjøp av egen bolig. Kommunens ordning med Startlån og boligtilskudd vektlegges.

## **Dispensasjonsadgang**

Når særlige forhold tilsier det kan administrasjonen dispensere fra disse kriteriene.

## **Klageadgang**

Vedtaket om rett til kommunal bolig er et enkeltvedtak og kan påklages til klagenemnden. Klagen må fremsettes 3 uker etter at vedtaket er mottatt. Tilvisning av den konkrete boligen kan ikke påklages.