

# Hol kommune

## Eiendomsavdelingen

### Retningslinjer for utleie av kommunale boliger i Hol kommune:

#### 1. Virkeområde

Disse retningslinjene skal legges til grunn for tildeling og søknadsbehandling av kommunale utleieboliger i Hol kommune.

#### 2. Målgruppe og formålet med kommunale utleieboliger

Kommunen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan skaffe bolig på det ordinære boligmarkedet.

Kommunale utleieboliger er også et virkemiddel for å rekruttere arbeidstakere til kommunen. Kommunen har begrenset antall boliger så oppfyllelse av tildelingskriteriene medfører ikke en automatisk rett til bolig.

Kommunen skal også ha boliger til å bosette flyktninger.

##### 2.1 Nåværende boforhold

Søker er uten fast bopel eller egnet bolig, og er uten mulighet til å skaffe seg alternativ bolig selv.

##### 2.2 Oppfølgingsbehov

Søkere som vurderes å ha oppfølgingsbehov i forhold til å fungere i boligen, tildeles bolig forutsatt at søkeren går inn i et forpliktende samarbeid med tjenesteapparatet.

##### 2.3 Bosette flyktninger

Flyktingetjenesten har ansvar for bosetting av flyktninger. De samarbeider med Eiendomsavdelingen angående slike boliger.

Det er kommunestyret som vedtar hvor mange flyktninger Hol kommune skal bosette.

##### 2.4 Rekruttering til Hol kommune

Der kommunen har store utfordringer med å rekruttere til stillinger, er tilbud om kommunal bolig for en tidsbegrenset periode et rekrutteringstiltak.

##### 2.5 Tidligere mislighold

Søkere med tidligere husleierestanser fra kommunens leieforhold, vil ikke få tilbud om bolig før det foreligger en nedbetalingsplan eller restansen er oppgjort.

#### 3. Krav til – og rettigheter for søkere.

Boligsøkere må være over 18 år. Dersom søker er under 18 år, skal innvilgelse skje i samarbeid med Helse/Omsorgstjenestene og NAV.

#### 4. Søknad

Det søkes om bolig på søknadsskjema ” Søknad om leie av kommunal bolig” som fås på kontoret til eiendomsavdelingen eller på kommunens hjemmeside: [www.hol.kommune.no](http://www.hol.kommune.no).

Ved søknad og under leieforholdet gir du kommunen fullmakt til å innhente alle nødvendige opplysninger om deg fra Folkeregisteret, NAV, Skatteetaten, Helse og Utlendingsdirektoratet eller andre enheter i kommunen dersom dette anses nødvendig. Ved bolig i forbindelse med rekruttering til stillinger i Hol kommune brukes ikke søknadsskjema med ved henvendelse til/avtale med Personalkontoret.

## **5. Tildeling av kommunal bolig**

### *5.1 Tildeling*

Tildeling skjer på grunnlag av søkerens behov.

Det er boliggruppa i kommunen som tildeler boligene ut ifra en skjønnsmessig vurdering og på grunnlag av gjeldende kriterier. Vedtak om innvilgelse eller avslag på søknad meddeles skriftlig med begrunnelse om henvisning til gjeldene retningslinjer.

Dersom antall søkere som fyller tildelingskriteriene overstiger antall boliger som kommunen har ledig, vil kommunen prioritere de søkerne som har størst behov vurdert opp mot ledige boliger. Det kan tas hensyn til at noen boliger stiller spesielle krav til variert sammensetning av beboere.

### *5.2 Depositum*

Senest 1 måned etter innflytting skal et depositum tilsvarende 2 måneders husleie være innbetalt til Skue Sparebank. Leietaker oppretter selv en depositumkonto i banken og kopi blir sendt til utleieansvarlig i Eiendomsavdelingen.

Hol kommune plikter som utleier, og betale kostnadene på kr. 750,- for opprettelse av depositumkonto.

### *5.3 Bytte*

Søknad om bytte av tildelt kommunal bolig vurderes på grunnlag av gjeldende retningslinjer. Ved bytte kan du tilbydd en bolig utenfor sentrale strøk.

## **6. Fornyelse og leietid**

Søknad med fornyelse av leiekontrakt vurderes etter gjeldende retningslinjer, og må fremsettes innen 3-tre-måneder før kontraktens utløp.

Leietiden er maks 2 år for kommunalt ansatte.

Leietiden er maks 3 år for flyktninger og vanskeligstilte. Kan fornyes med 2 nye år. I enkelte spesielle tilfeller kan det inngås avtale over lengre tid etter avtale med spesialenheten. Ved forlengelse kan du bli tilbydd en bolig utenfor sentrale strøk.

## **7. Avgjørelsesmyndighet**

Boliggruppa eller den de bemyndiger har avgjørelsesmyndighet i saker etter disse retningslinjer.

## **8. Avslag og klageadgang**

Avslag på søknad om leie av kommunal utleiebolig og avslag på fornyelse av leiekontrakt skal være skiftlig begrunnet med opplysning om klageadgang, klagefrist, samt adressat for klage. Avslag kan påklages til formannskapet, jf forvaltningsloven § 28.

Dersom søker avslår tilbud om relevant bolig, vil søker som hovedregel bli vurdert som uaktuell for tildeling av bolig. Avslag på søknad om bytte av kommunal utleiebolig kan ikke påklages.

## **9. Utleiers adgang til boligen**

Hol kommune som utleier har adgang til boligen for rutinemessig tilsyn.

Dette vil skje minst en gang i året. Det blir også gjennomført branntilsyn og el-kontroll i boligen. Tilsyn skal om mulig varsles med en frist på 14.dager.

## **10. Det er røykeforbud inne i de kommunale boligene. Husdyr er ikke tillatt uten samtykke fra utleier.**