



2024

Reglement for tildeling av omsorgsbolig



Linda Martinsen, 2022, revidert Lars

Laingen 2024

Loppa kommune

04.09.2024

Innhold

Kapittel 1. Innledende bestemmelser	1
§ 1.1. Formål.....	1
§ 1.2. Kommunale omsorgsboliger	2
§ 1.3. Virkeområde	2
Kapittel 2. Omsorgsboliger – Målgruppe og tildelingskriterier	2
§ 2.1. Målgruppe for omsorgsboliger	2
§ 2.2. Grunnkrav for tildeling av omsorgsbolig	2
§ 2.3. Nåværende boforhold ved søknad om omsorgsbolig	3
§ 2.4. Inntekt og formue ved søknad om omsorgsbolig	3
§ 2.5. Tidligere tilbud om omsorgsbolig	3
Kapittel 3. Saksbehandling og tildeling av bolig	3
§ 3. Vedtaksmyndighet.....	3
§ 3.1. Søknad	3
§ 3.2. Vedtak.....	4
§ 3.3. Prioriteringer av søkere	4
§ 3.4. Søknad om bytte av omsorgsbolig.....	4
§ 3.5. Omgjøring av vedtak.....	4
§ 3.6. Bortfall av rett til bolig.....	4
§ 3.7. Klageadgang.....	5
§ 3.8. Avgjørelsesmyndighet	5
§ 3.9. Informasjon om ulike botiltak, saksgang mv.	5
§ 3.10. Ikrafttredelse	5

Kapittel 1. Innledende bestemmelser

§ 1.1. Formål

Reglementet her har til formål å legge til rette for at personer som faller inn under nærmere bestemte målgrupper kan få leie egnet kommunal omsorgsbolig. Reglementet skal også bidra til økt rettssikkerhet for søkere til kommunal omsorgsbolig.

Å skaffe seg bolig er i utgangspunktet et privat ansvar, og kommunal bolig er ingen lovfestet rettighet. Kommunalt disponerte boliger skal være et virkemiddel for å bistå særskilt vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen plikter å medvirke til å skaffe boliger til personer som ikke selv kan

ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger det på grunn av alder, funksjonshemming eller av andre årsaker.

§ 1.2. Kommunale omsorgsboliger

Med kommunale omsorgsboliger menes her tilrettelagte boliger som kommunen disponerer for tildeling til privatpersoner samt andre boliger kommunen finner egnet til formålet. (Nerstranda, Parkveien samt andre boliger egnet til formålet.)

Husleie for kommunale omsorgsboliger fastsettes etter reglene for gjengs husleie. Husleien fastsettes og reguleres i kommunens gebyrhefte.

Retningslinjene her omhandler omsorgsbolig som har følgende definisjon:

Omsorgsboliger for eldre og andre grupper med særlige tjenestebehov og behov for tilpasset bolig, f.eks. personer med psykisk utviklingshemming, psykiske lidelser, funksjonshemminger, eller personer med andre særlige behov for helse- og omsorgstjenester.

§ 1.3. Virkeområde

Bestemmelsene her legges til grunn for søknadsbehandling og tildeling av kommunale omsorgsboliger i Loppa kommune. Kommunal omsorgsbolig tildeles søkere som er uten egnet bolig, og som er uten mulighet til å skaffe seg alternativ bolig selv.

Reglementet gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. husleieloven § 1-1. Forskriften gjelder ikke tildeling av bolig til personalformål, opphold i institusjon, midlertidig botiltak i henhold til i lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27 (midlertidig opphold på pensjonat o.l.), eller der behandling er det vesentlige i avtaleforholdet.

Kapittel 2. Omsorgsboliger – Målgruppe og tildelingskriterier

§ 2.1. Målgruppe for omsorgsboliger

Omsorgsboliger er et tilbud til personer som på grunn av alder, helse, funksjonshemming, mv har et omfattende behov for en tilrettelagt bolig med hjemmebaserte helse- og omsorgstjenester i, eller i nær tilknytning til boligen, og som er avhengig av praktisk eller personlig hjelp for å greie dagliglivets gjøremål. Boligene kan være frittstående eller inneha fellesskapsløsninger, og kan ha tilknyttet bemanning hele eller deler av døgnet.

Omsorgsboliger kan tilbys personer som ikke selv eller ved hjelp av annen offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig.

§ 2.2. Grunnkrav for tildeling av omsorgsbolig

Følgende kriterier skal være oppfylt ved tildeling av omsorgsbolig:

- Søker må ha lovlig opphold i Norge og hatt folkeregisterregistrert adresse og ha bodd i Loppa kommune siste to år på søknadstidspunktet. Dette må kunne dokumenteres. I særlige tilfeller kan det gjøres unntak både fra kravet om faktisk botid og kravet til dokumentasjon om dette, dersom kravet fremstår som urimelig.

- Søker må være fylt 18 år. Det kan gjøres unntak fra kravet om alder i særskilte tilfeller.

Følgende kriterier skal vektlegges ved tildeling av omsorgsbolig:

- Anskaffelse av alternativ bolig skal være prøvd og/eller vurdert før en kan tildeles omsorgsbolig.
- Nåværende bolig er utformet på en måte som gjør det vanskelig for søker å bo der, og utbedring eller endring i boligen anses å være en urimelig løsning.
- Mulighet for fortsatt å bo i opprinnelig hjem med bistand fra hjemmebaserte tjenester og tilgjengelige velferdsteknologiske løsninger skal være prøvd ut og vurdert som utilstrekkelige for å ivareta søkers behov.
- Søker er ikke i stand til å ivareta seg selv i sitt eget hjem med tilpasning av tjenester.

Søkers helsemessige og sosiale forhold tillegges avgjørende vekt ved behandling av søknaden. Et boligbehov alene gir derfor ikke rett til omsorgsbolig, og ventes normalt dekt i ordinært boligmarked. Søkere som har omfattende behov og/eller bistand fra hjelpeapparatet kan tildeles omsorgsbolig så fremst boligen har betydning for et helhetlig tilbud, og når annen boligbistand ikke er aktuelt.

§ 2.3. Nåværende boforhold ved søknad om omsorgsbolig

Det legges til grunn at søker er uten egnet bolig, og ikke har mulighet til å fremskaffe alternativ bolig selv. Boligens egnethet vurderes i forhold til søkers helsemessige og sosiale forhold. Kommunen kan gi veiledning om tilpasning av egen bolig der dette er aktuelt.

§ 2.4. Inntekt og formue ved søknad om omsorgsbolig

Tildeling av omsorgsbolig er ikke økonomisk behovsprøvd, men vurderes ut fra en helhetlig vurdering av den enkeltes hjelpebehov og behov for tilpasset bosituasjon. Det er anledning til å søke Husbankens bostøtte for reduksjon av boutgifter.

§ 2.5. Tidligere tilbud om omsorgsbolig

Dersom søker tidligere har takket nei til tilbud om omsorgsbolig uten saklig begrunnelse og det ikke er endringer i søkers situasjon, kan søknad om bolig avvises. Boligens standard eller beliggenhet regnes ikke som saklig begrunnelse, med mindre tungtveiende helsemessige eller sosiale grunner tilsier noe annet.

Kapittel 3. Saksbehandling og tildeling av bolig

§ 3. Vedtaksmyndighet

Kommunedirektøren er vedtaksmyndighet. Kommunedirektøren har videre delegert dette til helse og omsorgsetaten v/ avdelingsleder sykehjem.

§ 3.1. Søknad

Skriftlig søknad med nødvendig dokumentasjon sendes kommunens postmottak. Kommunens søknadsskjema skal benyttes og underskrives av søker eller bemyndiget person. Søker plikter å gi nødvendige opplysninger som har betydning for søknaden. Søker samtykker gjennom søknaden at kommunen kan innhente og registrere opplysninger om søkers helsemessige og sosiale forhold av betydning for behandling av søknaden, samt at søknaden kan behandles av tverretattlig tildelingsteam. Alle personopplysninger skal behandles konfidensielt.

Ved uriktige opplysninger, ufullstendig søknad, eller mangelfull dokumentasjon, kan behandling av søknaden avvises. Loppa kommune skal i så fall orientere søker om grunnlag for avvisning av søknad, og gi nødvendig veiledning i saken.

§ 3.2. Vedtak

Begrunnet vedtak fattes etter gjeldende reglement. For omsorgsboliger vil avtalen kunne være tids uavgrenset.

Husleielovens særregler om visse begrensninger av leietakers rettigheter vil som hovedregel gjøres gjeldende ved tildeling av omsorgsbolig, jf. husleieloven § 11-1.

Vedtaket skal inneholde informasjon om vilkår for tildeling av bolig, herunder evt hjelpetiltak/oppfølging som anses som nødvendig for at søker skal mestre sin bosituasjon. Det skal opplyses om at søker må akseptere eventuelle vilkår som stilles i vedtaket. Vedtak om aktuelle tjenester gjøres av ansvarlig fagavdeling.

Ved avslag på søknad skal vedtaket være begrunnet. Alle vedtak skal inneholde informasjon om klageadgang, jf. også bestemmelsene i § 3.6.

§ 3.3. Prioriteringer av søkere

Tildeling av omsorgsbolig skjer etter en helhetlig vurdering av søkers behov og situasjon. Ved flere søkere enn antall ledige omsorgsboliger, skal det foretas en prioritering mellom kvalifiserte søkere. I prioriteringen skal det vektlegges de kvalifiserte søkeres behov og hvilke typer boliger som er tilgjengelig. Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende boligbehov skal prioriteres. Det kan tas hensyn til at noen boformer og boliger stiller spesielle krav til sammensetning av beboere.

Dersom egnet bolig ikke er ledig for prioriterte søkere på vedtakstidspunktet, skal søker føres opp på venteliste for aktuell boligtype. Det er ikke klageadgang på denne avgjørelsen.

§ 3.4. Søknad om bytte av omsorgsbolig

Som hovedregel gis det ikke anledning til bytte av bolig. Ved unntak legges kriterier som nevnt i disse retningslinjene til grunn for vurdering. Søknad om bytte av omsorgsbolig skal være begrunnet.

§ 3.5. Omgjøring av vedtak

I tilfeller hvor søker har fått positivt vedtak kan vedtaket gjøres om til bortfallsvedtak i tilfeller hvor:

- søker avslår botilbud uten saklig begrunnelse
- gir uriktige opplysninger i søknad som har betydning for søknadsbehandlingen
- ikke godtar eventuelle saklige vilkår i vedtaket
- søkers situasjon har endret seg fra søknadstidspunktet til tidspunkt for inngåelse av leiekontrakt
- søker har skaffet bolig selv
- søker får tilbud om alternativ boligbistand, og søker aksepter slik bistand.

§ 3.6. Bortfall av rett til bolig

Tildeling av omsorgsbolig er et personlig vedtak. Vedtaket overføres derfor ikke til ektefelle dersom vedtaksmottaker dør eller blir innlagt i sykehjem. Retten til å bo faller da bort etter 6 måneder. Har ikke vedtakseier flyttet inn bortfaller retten til å bo umiddelbart.

§ 3.7. Klageadgang

Vedtak fattet med bakgrunn i disse retningslinjene kan påklages. Begrunnet klage sendes avsender av vedtaket. Klagen må fremsettes innen tre uker etter mottatt vedtak.

Gjenstand for klageadgang ved positivt vedtak kan være boligens egnethet med hensyn til type bolig, antall rom og fysisk tilgjengelighet til boligen. Boligens standard og beliggenhet vil vanligvis ikke være saklig grunn for klage, med mindre tungtveiende helsemessige eller sosiale forhold tilsier annet.

Ved negativt vedtak kan søker påklage avslag som er begrunnet i de grunnkrav som er beskrevet i forskriftens kapittel 2 og 3. Skjønnsvurderinger knyttet til søkers behov i forhold til andre søkere, kan ikke påklages.

Dersom tildelingsteamet opprettholder tidligere vedtak vil klagen sendes administrasjonen som oversender den til intern klagenemnd i kommunen. Vedtak i klagenemnda kan ikke påklages.

§ 3.8. Avgjørelsesmyndighet

Kommunedirektøren, eller den han bemyndiger, har avgjørelsesmyndighet i saker etter dette reglementet.

§ 3.9. Informasjon om ulike botiltak, saksgang mv.

Kommunen vil gi nødvendig veiledning og eventuell videre henvise spørsmål knyttet til kommunale omsorgsboliger til aktuell fagenhet.

§ 3.10. Ikrafttredelse

Revidert reglementet trer i kraft fra 01.10.2024 og legges ut på Loppa kommunes hjemmeside.