



Retningslinjer for tildeling av omsorgsbolig i Haugesund kommune

Innledende bestemmelser

Formål

Formålet med tildeling av omsorgsbolig er å gi et tilrettelagt botilbud til brukere som på grunn av helse- og/eller funksjonsnedsettelse, har et omfattende behov for pleie- og omsorgstjenester.

Formålet med omsorgsbolig er at beboeren skal kunne bo lengst mulig i eget hjem.

Retningslinjene skal ivareta rettssikkerheten til søkere av omsorgsbolig.

Virkeområde

Retningslinjene gjelder for:

- Kommunale omsorgsboliger som tildeles via Vedtakskontoret:
 - Helsehuset
 - Udland
 - Bjørgene
 - Skåregaten 81
 - Frelsesarmeen
- Leieavtale etter Lov om husleieavtaler (1999), jfr. husleieloven § 1-1.
- Private omsorgsboliger med kommunal tildelingsrett:
 - Sørhauggaten 96
 - Hordaplass
- Disse boligene må kjøpes av søkere.

Retningslinjene gjelder *ikke* for:

- Behandling av søknad om opphold i institusjon i henhold til Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester § 3-2(1)(6)(c).
- Boliger som Haugesund kommune disponerer for utleie, for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet.
- Enkeltpersoners rett til midlertidig botilbud etter Lov om sosiale tjenester i nav § 27

Målgruppe

Målgruppen for omsorgsboliger er personer med behov for omfattende oppfølging, pleie og omsorg i et tilrettelagt bomiljø.

Vilkår for å leie omsorgsbolig

For å leie omsorgsbolig i Haugesund kommune må søker oppfylle hovedvilkårene for tildeling av omsorgsbolig. Det kan gjøres unntak fra ett eller flere av hovedvilkårene ved åpenbart urimelig utslag i enkeltsaker.

Hovedvilkår for tildeling av kommunal omsorgsbolig

1. Fullstendig utfylt søknad
2. Lovlig opphold og bosettingstillatelse i Norge
3. Bosatt i Haugesund kommune
4. Det må være behov for tilrettelagt bolig i et egnet bomiljø
5. Særskilt vurdering av samlet situasjon

Særlige vilkår for tildeling av omsorgsbolig på Helsehuset:

Det må foreligge et omfattende hjelpebehov av varig karakter

Særlige vilkår for tildeling av omsorgsbolig på Udland 1 og 2:

1. Det må foreligge et behov for bolig med døgnkontinuerlig oppfølging
2. Beboeravtale må undertegnes og etterfølges
3. Det må være grunn til å tro at utfordringene vil være langvarige og at botilbudet vil være nødvendig for å mestre å bo selvstendig
4. Det må være grunn til å tro at de rammene som botilbudet gir vil være tilstrekkelig for å møte den enkeltes behov knyttet til det å bo.

Særlige vilkår for tildeling av omsorgsbolig på Frelsesarmeen:

1. Tildeles til personer med rusproblematikk
2. Det må foreligge et behov for bo oppfølging
3. Beboeravtale må undertegnes og etterfølges

Saksbehandling

Enkeltvedtak etter forvaltningsloven

Vedtak om tildeling av omsorgsbolig er et enkeltvedtak etter Lov om behandlingsmåte i forvaltningssaker § 2, bokstav b.

Forvaltningslovens regler om enkeltvedtak gjelder, herunder klageadgang.

Søknad om omsorgsbolig behandles fortløpende etter gjeldende retningslinjer.

Avslag

Søkere som ikke oppfyller hovedvilkårene for tildeling av omsorgsbolig, vil få avslag på søknaden.

Avslaget skal være skriftlig og begrunnet.

Det skal i avslaget oppgis hvilket/hvilke hovedvilkår søker ikke oppfyller.

Det skal opplyses om klageadgang og klagefrist i vedtak om avslag på omsorgsbolig.

Tildeling av omsorgsbolig

Vedtakskontoret fatter vedtak om omsorgsbolig etter søknad.

Vedtaket baseres på kartlegging, saksbehandling og prioriteringer foretatt av saksbehandler.

Søkere settes ikke på venteliste etter «kø-prinsippet». Nye søkere med større behov for omsorgsbolig, kan derfor prioriteres foran søkere som har ventet lengre.

Leie av omsorgsbolig og leietid

Hovedregelen er at det inngås tidsbestemt husleieavtale mellom kommunen og leietaker, jf. husleieloven § 9-1.

Unntak for omsorgsboliger knyttet til vanskeligstilte på boligmarkedet:

For omsorgsboliger knyttet til vanskeligstilte på boligmarkedet vil det imidlertid som hovedregel bli inngått tidsbestemt husleieavtale mellom kommunen og leietaker for 3 år, jf. husleielovens § 9-3.

Dersom det foreligger særlige grunner, kan det inngås tidsbestemt leieavtale for kortere tid enn 3 år, jf. husleieloven § 11-1 sjettede ledd. Bestemmelsen gjelder bare dersom leier har fått opplyst skriftlig at avtalen gjelder for leie av bolig som er prioritert for vanskeligstilte på boligmarkedet, og at dette unntaket gjelder.

Bytte av bolig

Leietaker kan søke om bytte av bolig dersom den tildelte boligen ikke fyller beboers bolig- og/eller oppfølgingsbehov. Ved søknad om bytte av bolig kartlegges søkers bolig- og oppfølgingsbehov på nytt.

Ved ledig bolig prioriteres søkere som ikke har bolig foran de som søker om bytte av

bolig. Hvis bytte av bolig kan fristille egnet bolig/bomiljø for annen søker, kan dette legges til grunn for å innvilge søknad om bytte.

Bortfall/omgjøring av vedtak

Vedtak om tildeling av omsorgsbolig kan bortfalle dersom søker uten saklig grunn avslår tilbud om omsorgsbolig

Fornyelse av leiekontrakt ved tidsbegrenset leieavtale

Leietaker skal i god tid varsles skriftlig om at leieavtalen utløper. Dersom leietaker ønsker å fornye leieavtalen, må søknad om dette framsettes innen 3 mnd. før inneværende avtale utløper.

Behandling av søknad om fornyet leieavtale, innebærer ny vurdering av om leietaker fyller hovedvilkårene for tildeling av kommunal omsorgsbolig.

Søknad om fornyelse av leiekontrakten kan avslås dersom vesentlig endring i funksjons- og helsetilstand.

Søknaden kan videre avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leiekontrakt eller oppfølgingsavtale.

Søkere som får avslag på søknad om fornyet leiekontrakt skal i god tid før husleiekontraktens utløp bli informert om vedtaket.

Hvis det ikke finnes andre alternativer for anskaffelse av bolig, og søker fortsatt fyller hovedvilkårene, fattes nytt vedtak om tildeling av omsorgsbolig.

Klageadgang

Vedtak om tildeling av omsorgsbolig kan påklages til Haugesund kommune. Klagen behandles etter gjeldende rutiner for klagesaksbehandling. Klageadgangen er knyttet til om søker fyller hovedvilkårene for tildeling av omsorgsbolig. Klage på vedtak sendes innen 3 uker til den enhet som har fattet vedtaket. Det opplyses om klageadgangen i vedtak.

Prioritering mellom søkere som fyller hovedkriteriene

Prioritering

Er antall søkere som fyller hovedvilkårene større enn antall disponible omsorgsboliger, skal det gjøres prioriteringer mellom søkerne som fyller hovedvilkårene for tildeling av omsorgsbolig.

Ved prioritering skal det legges vekt på graden av hjelpebehov, og hvilken type bolig som er tilgjengelig. Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende bolig- og hjelpebehov, skal prioriteres.

Ikrafttredelse og overgangsregler

Retningslinjene trer i kraft fra 01.06.2016 etter godkjenning fra Rådmannen.