

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Eldrerådet	31.08.2015
	Råd for funksjonshemmede	27.08.2015
	Ruspolitisk råd	27.08.2015
	Komitè for levekår	01.09.2015
	Bystyret	10.09.2015

Kriterier og veileder for søknadsbehandling og tildeling av kommunale utleieboliger .

Forslag til vedtak

1. Bodø kommune ved boligkontoret har ansvar for all søknadsbehandling og tildeling av kommunale boliger.
2. Fagkontorene NAV, tildelingskontoret, flyktningkontoret, barneverntjenesten, hjemmetjenesten, krisesenteret i Salten og andre aktuelle fagkontor har ansvar for å gi boligkontoret nødvendige opplysninger om søkere av kommunal bolig for å sikre forsvarlig saksbehandling.
3. Forslag til kriterier og veileder for søknadsbehandling og tildeling av kommunale boliger godkjennes som retningsgivende ved søknadsbehandling og tildeling av kommunale boliger i Bodø kommune.

Sammendrag

Det foreslås i denne saken at boligkontoret har hovedansvaret for all søknadsbehandling og tildeling av kommunale boliger, at fagkontorene har ansvar for å framskaffe nødvendige opplysninger om søkere, og at forslag til kriterier og veileder for søknadsbehandling og boligtildeling godkjennes.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Det vises til kommuneplan 2014 - 2026- strategisk samfunnsdel Bodø 2030 hovedmål 2: Byen det er godt å bo i - mangfold, levekår og livskvalitet. Her fremholdes blant annet at «Bodø er et pressområde og utvikling i boligmarkedet de siste årene gjør at stadig fler har utfordringer med å skaffe bolig. Kommunen skal bidra til en offensiv boligpolitikk som vektlegger ulike gruppers behov».

Bodø kommune har gjennom utarbeidelse, og etter bystyrets vedtak av BPHP 2014 - 2017, tatt et sterkere grep om boligsosialt arbeid ved at det er utarbeidet systemer og strategier for å møte boligsosiale utfordringer i kommunen. Planen har en egen del som omhandler boligsosiale mål. Hovedmålet i denne delen av planen er «økt bosetting av vanskeligstilte på boligmarkedet i egnet bolig».

Fra BPHP 2014 - 2017 målområde 2 - boligsosiale forhold

Tiltak 2.5.3 - Utarbeide veiledende retningslinjer til saksbehandling for søknader om kommunal bolig. Arbeidet er igangsatt og forventes slutført vinter 2014.

Føringer fra tidligere vedtak

Med bakgrunn i bystyrets vedtak i PS 09/173 ble nytt Boligkontor etablert som egen virksomhet i helse- og sosialavdelingen med virkning fra og med 01.10.2010. Det vises videre til bystyrets vedtak i PS 12/13 søknadsbehandling og kriterier for tildeling av kommunale boliger.

Aktuelle lovhjemler

Helse- og omsorgstjenesteloven § 3-7 omhandler kommunens forpliktelser til å medvirke til boligframskaffelse til personer som ikke selv kan ivareta sine interesser i boligmarkedet. § 3-2 jf. § 3-1, omhandler kommunens forpliktelse til å yte bistand til blant annet helsetjenester i hjemmet og personlig assistanse som praktisk bistand og opplæring. Kommunens forpliktelser er også hjemlet i *lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningens §§ 15 og 27* hvor det fremkommer at kommunen skal medvirke til å skaffe bolig, og er forpliktet til å finne midlertidig botilbud, til den som ikke klarer det selv. *Husleieloven* vil komme til anvendelse i forbindelse med utleie av boligene.

Andre opplysninger

Utgangspunktet for arbeidet med forslag til kriterier og veileder er at vanskeligstilte i boligmarkedet skal kunne bo trygt og godt i rett type bolig med riktig bistand. Det har videre vært en hensikt med å revidere kriteriene at de som er mest vanskeligstilt på boligmarkedet skal få tilbud om kommunal bolig. De viktigste endringene i de nye kriteriene er nye krav til folkeregistret botid i kommunen i to år og nye inntektsgrenser for innvilgelse av søknad. I veilederen er de viktigste endringene at boliger differensieres tydeligere ut fra søkers behov. *Se for øvrig vedlegg sak for nærmere orientering om dette.*

Det har vært nedsatt en arbeidsgruppe internt i kommunen for å utarbeide nye kriterier og veileder der representanter fra boligkontoret og samfunnskontoret har deltatt. Kriteriene og veilederen med underdokumenter skal være et redskap som skal være til praktisk hjelp i saksbehandlingen av søknader og tildeling av kommunalt disponerte boliger. Kriteriene og veilederen skal være til nytte for alle som befatter seg med saksområdet herunder NAV, tildelingskontoret, flyktningkontoret, hjemmetjeneste, barnevernstjeneste, krisesenter og andre aktuelle fagkontor.

Saken er tidligere behandlet i ruspolitisk råd, i rådet for funksjonshemmede og i elderrådet den 13.04.2015, samt i bystyret den 07.05.2015. Det har kommet innspill fra samtlige politiske fora, og bystyret besluttet å gjøre forslagene som ble fremmet i bystyret til et oversendelsesforslag med den forutsetning at det gis tilbakemelding til komite for levekår på innarbeiding av forslagene i retningslinjene. Tilbakemeldinger fra kommuneadministrasjonen er gitt i vedlegg 1.

Vurderinger

Lange ventelister på tildeling av kommunale boliger har ført til at det har vært nødvendig å revidere kriterier for søknadsbehandling og tildeling av kommunale boliger slik at kriteriene er mer i tråd med kriterier i større kommuner. Boligkontoret erfarer at stadig flere beboere i kommunalt disponerte boliger har behov for bistand for å kunne bo trygt og godt. Det er en klar oppfatning av at det ikke er tilstrekkelig å skaffe vanskeligstilte en egnet bolig. Der behov for hjelp er kartlagt eller avdekket under leietiden vurderes det viktig at oppfølging gis i boligen for at leietaker skal kunne bo trygt og godt og for å unngå at leietaker mister boligen. Veilederen legger derfor opp til at det skal gjøres vurderinger av brukers behov sett opp mot hvilken type bolig som er mest egnet for den enkelte. Dette også for å få en bedre oversikt over hvilken type boliger kommunen har for mange av og som kan

omdisponeres eller selges, men også for å få oversikt over hvilken type boliger kommunen har behov for å anskaffe.

Alle søknader om kommunal bolig skal behandles etter Forvaltningslovens saksbehandlingsregler med mulighet for søker til å klage på vedtaket. Boligkontoret har lange ventelister og tildeling av boliger skjer fortløpende ved ledighet. Kommunal bolig er et knapphetsgode og det vil til en hver tid være den som kommunen vurderer har det største behovet som vil bli prioritert - *se vedlagt årsrapport fra boligkontoret.*

I det videre arbeidet med søknadsbehandling og tildeling av boliger vil boligkontoret ha hovedansvaret for søknadsbehandlingen og tildeling av boligene i samarbeid med fagkontorene. Etablerte samarbeidsfora mellom boligkontoret og fagkontorene vil bli endret og fornyet når vedlagte dokumenter er politisk godkjent.

Konklusjon og anbefaling

Med forankring i boligpolitisk handlingsplan 2014 – 2017 anbefaler kommuneadministrasjonen at vedlagte kriterier og veileder med underdokumenter godkjennes som retningsgivende ved søknadsbehandling og tildeling av kommunale boliger i Bodø kommune.

Rolf Kåre Jensen
rådmann

Ingunn Lie Mosti
kommunaldirektør

Saksbehandler: Reidar H Skogli

Trykte vedlegg:

1. Tilbakemelding på politiske innspill PS 15/28
2. Kriterier og veileder for søknadsbehandling og tildeling av kommunale utleieboliger
3. Ny søknad
4. Faglig vurderingsskjema
5. Vedlegg sak med eksempler
6. Årsmelding boliggruppa 2014

Utrykte vedlegg:

Ingen