

Retningslinjer for tildeling av kommunale omsorgsbustadar og gjennomgangsbustadar i Volda kommune.

Vedtak i Volda kommunestyre den 12.06.2025



1. FORMÅL

Retningslinjene skal bidra til auka rettstryggleik for søkarar til kommunal bustad.

Retningslinjene skal legge til rette for at personar som er i målgruppa skal få leige eigna kommunal bustad.

2. VERKEOMRÅDE

Retningslinjene vert lagt til grunn i tildelinga av kommunale bustadar i Volda kommune og gjeld for bustader som Volda kommune disponerer for utleige til vanskelegstilte, eldre og andre grupper med særleg behov for tilpassa bustad.

Å skaffe seg bustad er i utgangspunktet eit privat ansvar, og kommunal bustad er ingen lovfesta rett. Kommunen sitt ansvar for å hjelpe vanskelegstilte på bustadmarknaden er definert av sosialtenestelova § 15 om bustadar til vanskelegstilte og bustadsosiallov § 6 om plikt til å gi individuelt tilpassa bistand til vanskelegstilte på bustadmarknaden.

Retningslinjene gjeld butilhøve som er knytte til avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. husleigelova § 1-1. <https://lovdata.no/lov/1999-03-26-17/§1-1>

Utleige av kommunale bustader skjer i samsvar med husleigelova § 11-1 om bustadar til vanskelegstilte på bustadmarknaden. <https://lovdata.no/lov/1999-03-26-17/§11-1>

Midlertidig butilbod etter Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 27 er ikkje omfatta av desse retningslinjene. <https://lovdata.no/lov/2009-12-18-131/§27>

Desse retningslinjene gjeld ikkje opphald i institusjon eller i heildøgnsbemanna omsorgsbustadar. For tildeling i institusjon og omsorgsbustadar med heildøgns bemanning viser ein til «[Forskrift om tildeling av langtidsopphald i sjukeheim eller tilsvarende bustader særskilt tilrettelagt for heildøgns tjenester, Volda kommune, Møre og Romsdal](#)»

3. MÅLGRUPPE

Målgruppa for retningslinjene er personar som ikkje sjølve, eller ved hjelp av andre former for offentleg bistand, greier å skaffe seg eigen bustad.

Med vanskelegstilt på bustadmarknaden meiner ein personar som ikkje kan ta i vare egne interesser på bustadmarknaden, og difor treng bistand til å skaffe eller behalde eigen bustad, jf. Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet § 4.

<https://lovdata.no/lov/2022-12-20-121/§4>

Dette gjeld og for personar som treng hjelp til å skaffe seg bustad på grunn av dårleg økonomi, nedsett funksjonsevne, helsemessige eller sosiale problem.

4. KOMMUNALE BUSTADAR

Med kommunale bustadar meiner ein her alle bustadar som kommunen disponerer for tildeling til privatpersonar.

I retningslinjene vert det skilt mellom to hovudtypar av kommunal bustad:

- **Omsorgsbustadar** for eldre og andre grupper med særlege tenestebehov og behov for tilpassa bustad, til dømes personar med psykisk utviklingshemming, psykiske lidingar, funksjonshemmingar, eller personar med andre særlege behov for helse- og omsorgstenester.
- **Gjennomgangsbustadar** for personar som er i ein midlertidig, vanskelegstilt situasjon grunna helsemessige eller sosiale forhold.

Dei som bur i kommunale bustadar kan, på lik linje med andre heimebuande, få tildelt nødvendige helse- og omsorgstenester etter ei individuell vurdering, jf. [helse- og omsorgstenestelova](#) og [pasient- og brukarrettslova](#).

4.1. Omsorgsbustadar - målgruppe og kriteria for tildeling

Omsorgsbustadar er bustadar som er fysisk tilrettelagt for personar med behov for ulike grader av oppfølging, pleie og omsorg.

Omsorgsbustad er ikkje ei teneste etter helse- og omsorgstenestelova, og slike bustadar er ikkje særskilt regulert i lovverket.

Målgruppe

- Personar med psykisk og fysisk funksjonshemming
- Personar med dobbeltdiagnose psykisk lidning og rus
- Eldre personar

Kriterium for tildeling

- *Butid:* Søkar skal som hovudregel ha vore folkeregistrert i kommunen i minst 2 år.
- *Alder:* Søkar må vere 18 år. Det kan i særskilte høve gjerast unntak frå krav om alder, tildeling skal då skje i samråd med verje og hjelpeapparatet.
- *Noverande bustad:* Det er ikkje mogleg for søkar å fungere i eigen bustad med heimebaserte tenester. Dette skal vere prøvd ut eller vurdert som utilstrekkeleg for å ivareta søkar sine behov.
Bustaden er utforma på ein måte som gjer det vanskeleg/uråd for søkar å bu der, og utbetring eller endring i bustaden blir rekna som ei urimeleg og utilgjengeleg løysing.
- *Behov for tilrettelagt bustad:* Søkar har nedsett funksjonsnivå og behov for ein fysisk tilrettelagt bustad. I vurderinga skal det takast omsyn til søkar sin evne til eigenomsorg, mentale tilstand, kognitiv funksjon, nettverk og endring i helsetilstand.
- *Vanskelegstilt på bustadmarknaden:* Søkar må ha vanskar med å skaffe seg eigen bustad i det private marknaden. Søkar må ikkje ha inntekt eller formue som gjer at søkar sjølv er i stand til å kjøpe seg eigna bustad.
- Kommunen kan prioritere dei søkarane der det er nødvendig med omsorgsbustad for å sikre effektive tenester, til dømes med årsak i reiseavstand eller omfattande omsorgsbehov, eller om det er vurdert som naudsynt og tenleg ut frå omsyn til arbeidsmiljøet for tenesteytarane.

Helsemessige og sosiale forhold vert tillagt avgjerande vekt ved handsaming av søknaden. Eit bustadbehov aleine gir difor ikkje rett til omsorgsbustad.

4.2.Gjennomgangsbustadar for vanskelegstilte - målgruppe og kriterium for tildeling

Målgrupper

Vanskelegstilte på bustadmarknaden, som ikkje sjølv, eller ved hjelp av anna offentleg (bustad)bistand, greier å skaffe seg eigna bustad. Vanskelegstilte er i denne

samanheng definert som flyktningar ved 1. gongs etablering, funksjonshemma, menneske med psykiske helseproblem, menneske med rusproblem, sosialt og økonomisk vanskelegstilte.

Kriterium for tildeling

- *Butid:* Søkar skal som hovudregel ha budd og ha vore folkeregistrert i kommunen i minst 2 år. Unntak er flyktningar som Volda kommune har avtale om førstegongs busetnad.
- *Alder:* Søkar må vere 18 år. Dersom søkar er under 18 år skal tildeling skje i samråd med verje og hjelpeapparatet.
- *Noverande butilhøve:* Søkar må vere utan eigna bustad eller stå i fare for å miste noverande bustad.
- *Vanskelegstilt på bustadmarknaden:* Søkar må ha vanskar med å skaffe seg eigen bustad i det private marknaden. Søkar må ikkje ha inntekt eller formue som gjer at søkar sjølv er i stand til å kjøpe seg eigna bustad.

5. SAKSHANDSAMING

5.1. Søknad

Skriftleg søknad med nødvendig dokumentasjon vert handsama av forvaltningskontoret i Volda kommune, som gjer vedtak om tildeling etter denne retningslinja.

Vedtak vert gjort i samsvar med reglane i forvaltningslova.

5.2. Tildeling av bustad

Tildeling av bustad blir gjort utifrå ei samla vurdering og utifrå kriteria som ligg til grunn. Ved prioriteringa skal det leggjast vekt på dei kvalifiserte søkarane sine behov, og kva type bustadar som er ledig. Søkarar som etter ei samla vurdering har mest påtrengande behov og/eller tenestebehov, skal prioriterast.

Kommunen kan prioritere dei søkarane der det er nødvendig med omsorgsbustad for å sikre effektive tenester, til dømes med årsak i reiseavstand eller omfattande omsorgsbehov, eller om det er vurdert som naudsynt og tenleg ut frå omsyn til arbeidsmiljøet for tenesteytarane.

Ektefelle/sambuar: Dersom ektefelle eller sambuar søker om å bu saman i bustaden er det tilstrekkeleg at ein av søkerane fyller kriteria i denne retningslinja. Føresetnaden er at tildelt bustad er eigna for to personar. Dersom leigetakar døyr eller flyttar, vert ikkje leigeforholdet automatisk overført til attlevande/attbuande ektefelle/sambuar. Attlevande/attbuande ektefelle/sambuar som søker om omsorgsbustad vert vurdert etter kriteria i denne retningslinja.

Risikovurdering: Ved val av kva omsorgsbustad som skal tildelast kvalifiserte søkarar skal mellom anna brannrisiko takast omsyn til. Før vedtak om tildeling vert gjort, skal risikoanalyse i høve person og eigedom vere utført. Tildelingsnemndene har ansvar for at skjema er fylt ut, og at skjemaet vert scanna inn i fagprogrammet Gerica.

*Søkar med uoppgjort gjeld og misleghald av tidlegare leigeforhold :*Søkar som tidlegare har misleghalde leigeforhold, kan tildelast bustad føreset at vedkommande har inngått ei målretta samarbeid med tenesteapparatet.

Vedtak om tildeling av bustad vert sendt skriftleg til søker. Ledig bustad vert tildelt den med størst behov, uavhengig av søknadstidspunkt.

Venteliste

Omsorgsbustad: Søkarar som fyller kriteria for tildeling av omsorgsbustad, blir satt på venteliste for tildeling dersom det ikkje er aktuell bustad tilgjengeleg på vedtakstidspunkt.

Gjennomgangsbustad: Er talet søkarar som fyller kriteria i retningslinjene større enn samla tal kommunale bustadar til disposisjon, skal søkarar som etter ei samla vurdering har det mest påtrengande bustadbehovet prioriterast. Søkarar som ikkje når opp i prioriteringa med andre søkarar, skal få avslag. Dei som vert vurdert som vanskelegstilt på bustadmarknaden og har fått avslag, skal få tilpassa bistand jf. bustadsosiallov § 6 <https://lovdata.no/lov/2022-12-20-121/§6>

Leigetid

Omsorgsbustad: Tidsubestemt leigeavtale vert gitt til søkjar med langvarige behov for omsorgsbustad.

Tidsavgrensa leigeavtaler vert gitt til søkjar som ikkje er vurdert til å langvarig behov for omsorgsbustad eller der det er usikkert om behovet er langvarig. Leigetid kan ikkje settast kortare enn kva husleigelova opnar for.

Gjennomgangsbustad: Leigetida for ein gjennomgangsbustad blir satt opp i eit tidsbestemt leigekontrakt for 3 år etter § 9-3 i husleigelova

<https://lovdata.no/lov/1999-03-26-17/§9-3>. Søknad om fornying skal vurderast etter dei gjeldande kriteria, og må søkast om i god tid før kontrakten går ut. Søkarar med varig behov for bustad kan etter gjeldande kriteria få tildelt ein bustad over denne tida. Dette gjeld for personar over 60 år og andre som ikkje har moglegheit for å skaffe seg bustad nokon gong.

Undervegs i leigeforholdet kan bebuar få tilbod om samtale og rådgjeving i forhold til kjøp av eigen bustad eller leige av bustad på det private marknad. Kommunen si ordning med startlån og butilskot vil bli vektlagt.

5.3. Avslag

Dersom søkar ikkje fyller kriteria for tildeling av bustad får ikkje søkar tildelt bustad. Avslag på søknad og avslag på fornying av leigekontrakt skal vere skriftleg grunngitt med opplysing om klagerett, klagefrist og adressat for klage, jf. Forvaltningslova § 28 <https://lovdata.no/lov/1967-02-10/§28>

Tidlegare tilbod om omsorgsbustad/gjennomgangsbustad: Dersom søkar tidlegare har takka nei til tilbod om bustad utan sakleg grunn og det ikkje er endringar i situasjonen til søkar, kan søknad om bustad avvisast. Bustaden sin standard eller plassering blir ikkje rekna som sakleg grunn, med mindre tungtvegande helsemessige eller sosiale grunnar tilseier noko anna.

5.4. Klagerett.

Vedtaket kan klagast på etter reglane i forvaltningslova kap. 6. Det er kommunen som er klageinstans for vedtak om kommunal bustad.