



Til Arbeids- og sosialkomiteens møte den 28.01.2020

Boligpolitisk plan 2020

- *arbeidet med nye tildelingskriterier for kommunale utleieboliger*



INNHOOLD

1. OPPFØLGING AV BOLIGPOLITISK PLAN
2. VEDTAK I BOLIGPOLITISK PLAN SOM PÅVIRKER “BOLIGTILDELING”
3. NOEN OVERORDNEDE SAMMENHENDER
4. ARBEIDET MED NYE RETNINGSLINJER
 - Vedtak som påvirker retningslinjene
 - Dagens retningslinjer
 - Mulige endringer i retningslinjene



1. OPPFØLGING AV BOLIGPOLITISK PLAN



Boligpolitisk planens sine vedtatte mål og tiltak

- Overordnede mål som rulleres etter behov:
 - boligproduksjonen
 - kvalitet i bolig bolig, bo- og nærmiljø
 - boligmarkedene
 - boliger til vanskeligstilte på boligmarkedet
 - geografisk fordeling av levekår og integrering
 - kommunalt disponerte utleieboliger
- Tiltakene som rulleres minst hvert fjerde år:
 - politiske saker/utredninger (25 stk)
 - tillegg til overordnet plan/utredning (2 stk)
 - endring eller videreføring av policy (39 stk)
 - innspill til eksterne aktører (staten) (6 stk)



Oppfølging

- Kommunedirektøren fordeler nå vedtakene internt i organisasjonen og sentrale direktørområder er:
 - Helse- og velferd (HV-stab, HVK, NAV, INN, ephor, rustjenesten)
 - Byutvikling (byplan, eierskap, trondheim eiendom, byggesak, kart og oppmåling)
 - Finans (FIN-stab)
 - Oppvekst (OV-stab)
- Kommunedirektøren vil evaluere måloppnåelse av planen og rapportere funnene til politisk nivå (2 år etter vedtak?).



2. VEDTAK I BOLIGPOLITISK PLAN SOM PÅVIRKER “BOLIGTILDELING”



Tildelingskriterier i kontekst

MÅL:

RIKTIGE OG NOK BOLIGER

LAV TOMGANG

RIMELIGE HUSLEIER

VEDTAK SOM PÅVIRKER BOLIGANTALLET:

BOLIGER TIL FLERE

LENGRE BOTID

FLERE SALG TIL LEIETAKER

AVGI BOLIGER TIL TREDJE SEKTOR

ANSKAFFELSE AV NYE BOLIGER

VEDTAK FOR EN EFFEKTIV BRUK AV BOLIGENE:

TILDELING BASERT PÅ “VARELAGER”

FLERE TILVISNINGSBOLIGER



Vedtak som øker boligbehovet

6-7 Heving av inntektsgrensen for kommunale utleieboliger

Inntektsgrensen for kommunal utleiebolig skal heves. Kommunedirektøren skal fremme en politisk sak for bystyret med forslag om hvor høy inntektsgrensen for kommunal utleiebolig bør være.

Flertallsmerknad - R, Uavh, PP, MDG, Ap, SV:

Merknadsstillerne er kritiske til hvordan tildeling av kommunale boliger forvaltes innenfor dagens kriterier. **Det skjønnsmessige handlingsrommet** kan oppfattes å ha blitt **strammet inn over tid**, og det synes å være vanskeligere å få kommunal bolig i dag sammenlignet med tidligere, selv om kriteriene ikke er vesentlig endret.



4-5 Beboerkjøp av kommunal utleiebolig

Ordningen der leietaker i kommunal utleiebolig i borettslag eller seksjonssameie kan kjøpe sin bolig, videreføres i sin nåværende form. Gjennom en forbedret tjeneste for råd, veiledning og økt saksbehandlingskapasitet, skal flere få tilbud om leie for eie-ordning. Antall salg til leietaker skal økes til 100 boliger per år.

3-5 Tredje boligsektor

E. Kommunedirektøren bes fremme en sak for bystyret som vurderer om deler av kommunens boligmasse bør organiseres i et eget kommunalt foretak (KF) for å skape et tilbud med rimelige kommunale utleieboliger i tredje sektor. Målgruppen for tilbudet skal være mennesker som ikke ønsker å leie i det private markedet eller ikke har egenkapital til å kjøpe egen bolig (Gruppe B som beskrevet i planen) Saken skal vise beregninger for kostnadene involvert med å etablere et slikt tilbud.

(ref vedtak om boligstiftelsen)



6-8 Bostabilitet for barnefamilier

A. Trondheim kommune må sikre barnefamiliene som har behov for kommunal bolig et **trygt og forutsigbart boforhold**.

B. **Barnefamilier** skal som hovedregel tilbys leieavtaler med **varighet på 10 år** eller mer. Barnets beste skal ligge til grunn i vurderingene ved søknad om forlengelse også etter 10 år. Ingen barn skal være nødt til å bytte skolekrets ved et eventuelt bytte av kommunal bolig. Dette gjelder så lenge foresatte har forsørgeransvar for hjemmeboende barn.

C. Barnefamilier bør ha **høy prioritet hva gjelder beboerkjøp** av kommunal utleiebolig for å bidra til stabilitet.[]



Vedtak med betydning for kvaliteten i boligtilbudet

4-13 Husleienivå

Innenfor prinsippet om kostnadsdekkende husleie er det et mål å holde kostnader og dermed **husleie lavest mulig** i kommunale utleieboliger. []

5-4 Lokalisering av kommunale utleieboliger

Trondheim kommune sin anskaffelsesstrategi for kommunalt disponerte utleieboliger skal i **sterkere grad enn før ivareta levekårshensyn** og en bedre spredning av boligmassen. []



Vedtak som gir mulighet for effektiv bruk av boligene

4-12 Redusert tomgang av kommunale utleieleiligheter

[] Dette skal skje ved **nedsalg** av boliger som på grunn av størrelse, beliggenhet, standard eller annet **ikke er tilpasset behovet** og ved at kommunen viser **større fleksibilitet i behandlingen av søknader** i perioder med stor tomgang.

6-9 God utnyttelse av boligene

Ved varierende boliggetterspørsel skal en god utnyttelse av boligene skje gjennom:

- en **innvilgelsespraksis som tilpasses etterspørselen**, slik at terskelen senkes ved høy tomgang
- anskaffelse av boliger med **tilvisningsavtaler som kan trekkes inn og ut** av kommunal bruk i tråd med vekslende behov



2. NOEN OVERORDNEDE SAMMENHENDER



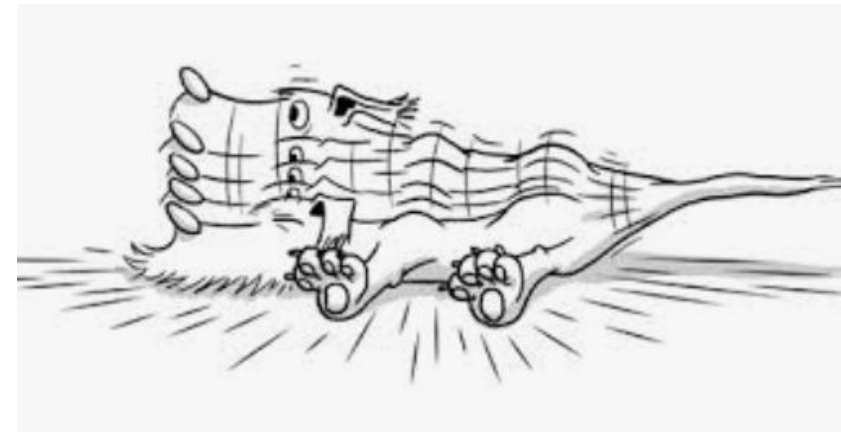
Noen kryssende hensyn

Innenfor en gitt boligmengde må det prioriteres mellom:

- bolig til flere
- lengre botid
- beboerkjøp
- bruk av boliger den 3 sektor

kjøpe flere $\Leftrightarrow$ holde husleie lave boliger

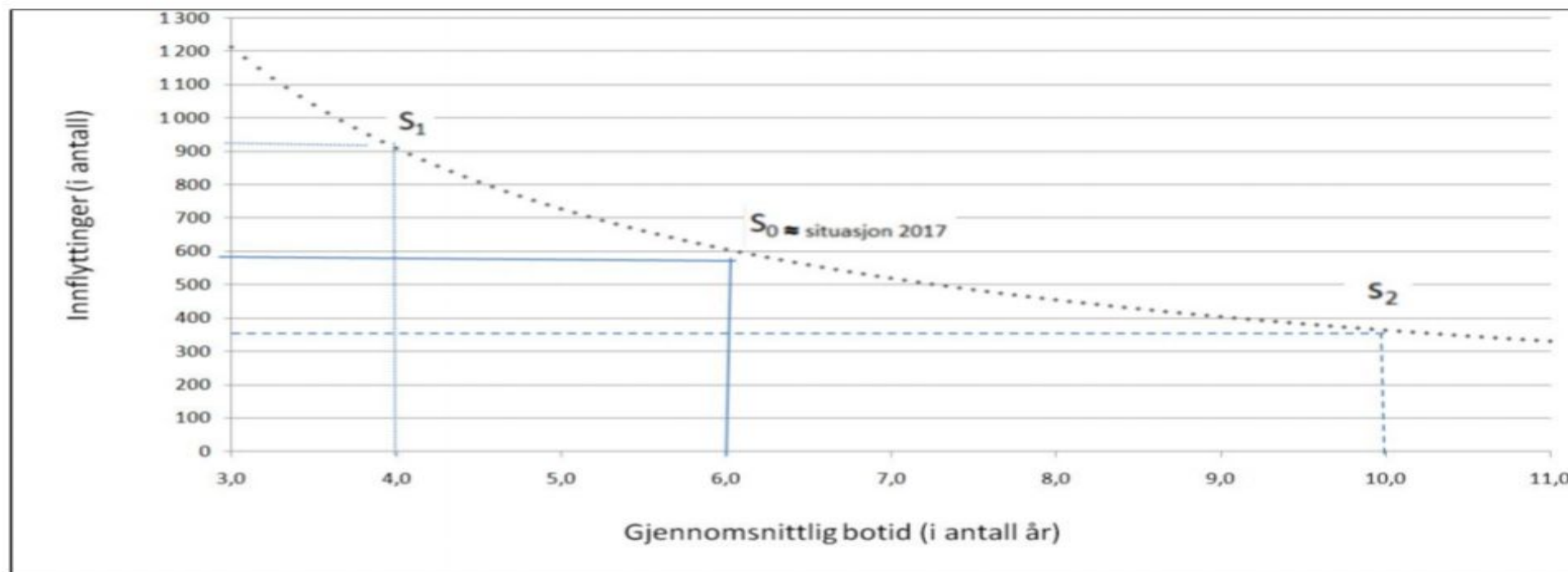
viktig å fokusere på
“boligtjenesten”



Bolig til flere $\Leftrightarrow$ lengre botid

Innenfor en gitt boligmengde og lik beleggsrate vil færre kunne flytte inn i dersom leietakerne bor lengre.

Figur 1: Teoretisk sammenheng mellom innflyttinger og botid i kommunale utleieboliger



Dersom de 710 barnefamiliene (som i dag bor i 5 år) bor 1 år lenger, vil dette betinge 142 flere boliger. Om botiden øker til 10 år, vil dette betinge 710 flere boliger.

Kjøp av flere kommunale boliger

Tabell 5: *Utgifter forbundet med en økning i antall kommunale utleieboliger*

Boliger (antall)	Økning (kumulativt)	Husleieøkning om leietaker tar kostnaden	Husleiens avstand til gjengs leie om leietaker tar kostnaden	Kommunale utgifter (i mill kr/år) ved husleie låst til dagens nivå
3 988	dagens antall	0 %	- 15 %	0
5 000	1 012	10 %	- 7 %	51
6 000	2 012	16 %	- 2 %	101
7 000	3 012	21 %	2 %	151
8 000	4 012	24 %	5 %	201
Forutsetninger: boligpris 2/3-roms ordinære boliger på 55 m ² (ikke omsorgsbolig) kr 3,2 mill, 15 % tilskudd fra Husbanken, annuitetslån med 30 års nedbetalingstid.				

Beregning av fremtidig boligbehov kan aldri bli eksakt

- Tidligere beregninger er basert på prognoser for boligbygging i markedet som igjen baserer seg på befolkningsfremskrivninger, eksempelvis slik:

Tabell 55: Beregnet boligbyggebehov i markedet og nødvendig tilvekst av kommunalt disponerte utleieboliger dersom andelen av disse i forhold til marked skal være uendret

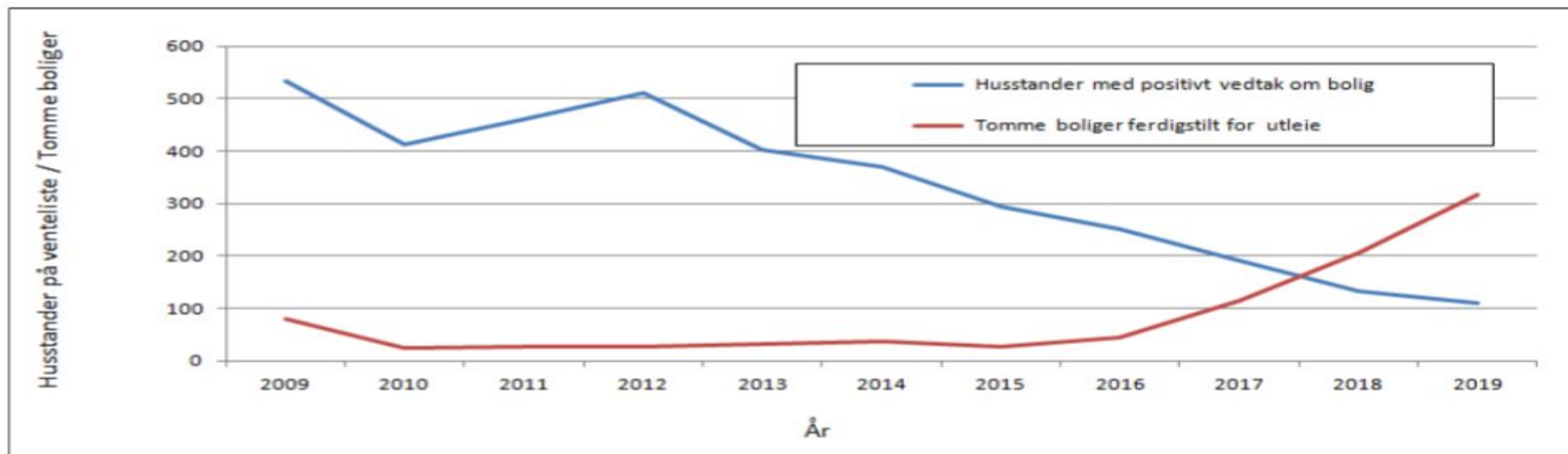
År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	snitt	sum
boligbygging i markedet	1587	1499	1440	1432	1411	1399	1385	1374	1357	1335	1316	1300	1426	18537
behov kom. bolig, 3,9 %	63	59	57	56	56	55	55	54	53	53	52	51	55	663

- Forutsetter er korrekt initial mengde og uendrede forutsetninger.
- Rambøll har på oppdrag fra Husbanken i 2016 og på oppdrag fra KMD i 2017 forsøkt å lage en modell for å beregne det nasjonale behovet for kommunale boliger, men har konkludert med at det ikke er mulig å lage en fullstendig modell basert på eksisterende data.



Potensialet i en fleksibel innvilgelsepraksis

Fig 48: Antall husstander på venteliste (rød strek) og ledige tomme boliger (blå strek i perioden 2009-2019



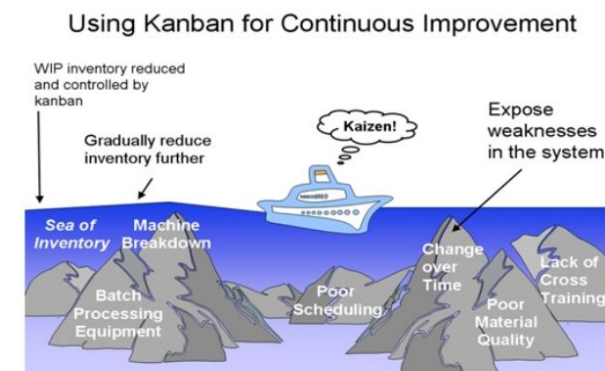
Kilde: Trondheim kommune

Tabell 52: Søknader om forlengelse av leiekontrakt og andel innvilgelser i perioden 2009-2019

År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
antall søknader om forlengelse	730	600	551	782	639	666	824	807	765	739	689
- herav antall avslag	52	35	47	66	52	47	176	202	117	230	146

Kilde: Trondheim kommune

Hvor mye tomgang har vi hatt i dag dersom andelen avslag fra 2015 har vært like lav som i årene før?



Tall som utdyper disse sammenhengene

Endringer gjennom 2020.

<u>Boligmengde</u> pr. 1.1.:	3 962
+ overtatt fra Klæbu:	102
+ anskaffet i marked:	18
÷ avhendet i marked:	250
÷ solgt til leietaker:	15
= boligmengde pr. 31.1:	3 817
<u>Netto utflytting</u> gjennom året:	165

<u>Tomgang tildeling</u> pr. 5.1.:	7,4 %
Tomgang tildeling pr. 4.12.:	6,9 %

**avhending av
265 boliger
ga reduksjon
i tomgangen
på 0,5 p.p**



4. ARBEIDET MED NYE RETNINGSLINJER



Vedtak som har betydning for kriteriene i retningslinjene

Dagens retningslinjer

Eksempel Oslo

Hva skal stå i retningslinjene og hva skal stå i veilederen?

- For hvem, prioriterte grupper
- Inntektsgrense, formue
- Kontraktslengde

4-8 Boligrådgivning;

- 1. Kommunen skal forbedre den kommunale rådgivningstjenesten for bolig for å bistå innbyggerne til å ha progresjon i sine boligkarrierer.**
- 2. Alle som søker om kommunal bolig, bytte av bolig og forlengelse av leieforhold skal tilbys samtale før behandling av søknaden.**
- 3. Søkere til startlån skal gis rådgivning for å medvirke til kjøp av bolig som er i god stand og tilpasset behovet.**
- 4. Alle leietakere i kommunale utleieboliger skal gis tilbud om Individuell boplan - med mål om en trygg og god fremtidig boligsituasjon.**
- 5. Alle leietakere som står i fare for å miste bolig skal ha tilbud om råd og veiledning innen 6 mnd før kontrakten opphører.**



4-9 Individuell boplan

Alle leietakere i kommunale utleieboliger skal gis tilbud om “Individuell boplan” - med mål om en trygg og god fremtidig boligsituasjon.

4-12 Redusert tomgang av kommunale utleieleiligheter

Tomgangen av kommunale utleieleiligheter skal reduseres til et minimum for å redusere den økonomiske belastningen på beboere og på kommunen. Dette skal skje ved nedsalg av boliger som på grunn av størrelse, beliggenhet, standard eller annet ikke er tilpasset behovet og ved at kommunen **viser større fleksibilitet i behandlingen av søknader i perioder med stor tomgang.**



6-4 Barnefamilier og bomiljø

Barnefamilier skal ikke tilbys bolig i områder der det er kjente bomiljøproblemer. Dersom det oppstår bomiljøproblematikk må terskelen for å få innvilget bytte av bolig være lav.

6-7 Heving av inntektsgrensen for kommunale utleieboliger

Inntektsgrensen for kommunal utleiebolig skal heves. Kommunedirektøren skal fremme en politisk sak for bystyret med forslag om hvor høy inntektsgrensen for kommunal utleiebolig bør være.



6-8 Bostabilitet for barnefamilier

A. Trondheim kommune må sikre barnefamiliene som har behov for kommunal bolig et trygt og forutsigbart boforhold.

B. Barnefamilier skal som hovedregel tilbys leieavtaler med varighet på 10 år eller mer.

Barnets beste skal ligge til grunn i vurderingene ved søknad om forlengelse også etter 10 år.

Ingen barn skal være nødt til å bytte skolekrets ved et eventuelt bytte av kommunal bolig.

Dette gjelder så lenge foresatte har forsørgeransvar for hjemmeboende barn.

C. Barnefamilier bør ha høy prioritet hva gjelder beboerkjøp av kommunal utleiebolig for å bidra til stabilitet.

D. Barnefamilier som bor i kommunale boliger skal gis tilbud om boligrådgivning årlig.



6-9 God utnyttelse av boligene

Ved varierende boligetterspørsel skal en god utnyttelse av boligene skje gjennom:

- en innvilgelsespraksis som tilpasses etterspørselen, slik at terskelen senkes ved høy tomgang**
- anskaffelse av boliger med tilvisningsavtaler som kan trekkes inn og ut av kommunal bruk i tråd med vekslende behov**
- en innvilgelses - og forlengelsespraksis som tilpasses etterspørselen, slik at terskelen senkes ved høy tomgang**



6-11 Vilkår om oppfølging i boligen

Ved kjente utfordringer knyttet til å bo og for å mestre boforholdet skal det i en større grad inngås en egen oppfølgingsavtale i tillegg til den ordinære husleiekontrakten.

8. Revidering av retningslinjer:

Bystyret ber om å få tilbake en sak med revidering av retningslinjene for tildeling av kommunal bolig.



Flertallsmerknad - R, Uavh, PP, MDG, Ap, SV:
Merknadsstillerne er kritiske til hvordan tildeling av kommunale boliger forvaltes innenfor dagens kriterier. Det skjønnsmessige handlingsrommet kan oppfattes å ha blitt strammet inn over tid, og det synes å være vanskeligere å få kommunal bolig i dag sammenlignet med tidligere, selv om kriteriene ikke er vesentlig endret.



RETNINGSLINJER FOR SØKNADSBEHANDLING OG TILDELING AV KOMMUNALE UMLEIEBOLIGER vedtatt av Trondheim bystyre 04.10.2018,::

1. Virkeområde Retningslinjene skal legges til grunn ved søknadsbehandling og tildeling av kommunalt disponerte utleieboliger i Trondheim kommune.

2. Formålet med kommunale utleieboliger. Kommunale utleieboliger er et boligvirkemiddel for å bistå særskilt vanskeligstilte på boligmarkedet. De leies ut til personer som er uten egnet bolig, og som selv eller ved annen hjelp ikke er i stand til å skaffe seg bolig. Flyktninger som førstegangsboettes av Trondheim kommune, etter bosettingsvedtak fattet av bystyret, gis kommunal utleiebolig eller annen bolighjelp så framt de ikke anses å ha mulighet til å skaffe bolig på egen hånd.



3. Kriterier som legges til grunn ved søknadsbehandling;

3.1 Inntekts - og formuesforhold Søker må ikke ha inntekt, formue eller alternative muligheter som gjør søker i stand til selv å fremskaffe egnet bolig med mindre særlige grunner foreligger.

3.2 Andre boligvirkemidler Søkere som kan dra nytte av andre boligvirkemidler for å skaffe eller beholde bolig, skal ikke innvilges kommunal bolig.

3.3 Alder Søker må være over 18 år. Det kan gjøres unntak i særskilte tilfeller.



3.4 Botid Søker skal ha en sammenhengende folkeregistrert botid i kommunen de siste to årene med mindre særlige grunner foreligger. Utenlandske statsborgere må i tillegg ha lovlig opphold i landet. Det stilles ingen krav om botid hos flyktninger som førstegangsbosettes i Trondheim kommune.

3.5 Nåværende boforhold Søker må være uten fast eller egnet bolig, eller være i ferd med å miste sin bolig.

3.6 Helsemessige og sosiale forhold Helsemessige og sosiale forhold vektlegges ved behandling av søknaden. Søkere som har omfattende bistand fra hjelpeapparatet, kan tildeles bolig så framt boligen har betydning for et helhetlig tilbud og når annen boligbistand ikke er aktuelt.



3.7 Mislighold Dersom boligsøker har misligholdt leieforhold med kommunen eller misligholdt lån fra kommunen, kan søknaden avslås. Det stilles krav om at husleierestanse og annen gjeld knyttet til kommunale boforhold skal være oppgjort.

3.8 Oppfølgingsbehov Søkere som vurderes å ha oppfølgingsbehov i boligen for å mestre bosituasjonen, kan bare tildeles bolig forutsatt at søkeren går inn i et forpliktende samarbeid med tjenesteapparatet.

3.9 Tidligere tilbud Dersom søker ikke har tatt imot tidligere botilbud eller annen bolighjelp som kommunen anser egnet, kan søknaden avslås.



4. Søknad Skriftlig søknad om kommunal utleiebolig, bytte av kommunal utleiebolig og fortsatt leie av kommunal utleiebolig (forlengelse) med nødvendig dokumentasjon, skal leveres kommunen ved Helse – og velferdskontoret i bydelen der boligsøkeren bor, eller har annen tilhørighet som gjør det naturlig at søknaden behandles der. Søker skal benytte kommunens søknadsskjema. Søker plikter å gi nødvendige opplysninger og dokumentasjon som har betydning for søknaden. Boligsøknader som er ufullstendige kan avslås. Søker kan kreves innkalt til samtale hvis det anses nødvendig for søknadsbehandlingen.

5. Vedtak Begrunnet vedtak om kommunal utleiebolig fattes på grunnlag av gjeldende retningslinjer, kommunal praksis, kommunale føringer for prioritering av bestemte målgrupper og politiske vedtak. Alle vedtak skal



inneholde informasjon om klageadgang, klageinstans, klagefrist og hvem

5.1 Vedtak om innvilgelse Det fattes kun vedtak om tidsbestemte leiekontrakter. For psykisk utviklingshemmede skal det likevel som hovedregel ikke gis tidsbestemte leiekontrakter.

Ved behov for varig kommunal bolighjelp, kan vedtaket i tillegg inneholde tilsagn om dette. Vedtaket skal inneholde antall rom, kontraktslengde, eventuelle vilkår for tildeling av boligen og grunner til at vedtaket kan omgjøres. Videre skal det opplyses at søker må akseptere vilkårene som stilles i vedtaket og at det som hovedregel kun gis et boligtilbud. Boligsøker må regne med en viss trangboddhet. I vedtaket skal det også opplyses om at søker må akseptere vilkårene i husleiekontrakten.

5.2 Vedtak om avslag Vedtak om avslag skal inneholde en individuell begrunnelse og informasjon om klageadgang. I tillegg skal avslaget inneholde råd og veiledning om alternative muligheter og andre boligvirkemidler.



5.3 Vedtak om fortsatt leie av kommunal utleiebolig (forlengelse av leieforholdet) Ved søknad om fortsatt leie av kommunal utleiebolig skal det foretas en ny vurdering på lik linje med en ny søknad. Innvilges søknaden, skal det vurderes om ny leiekontrakt skal inngås for nåværende leieforhold eller om det skal fattes vedtak om annen kommunal utleiebolig. Trondheim kommune kan kreve befaring av leiligheten før behandling av søknaden.



5.4 Grunnlag for å fatte omgjøringsvedtak. Et vedtak om innvilgelse kan omgjøres slik at det faller bort i blant annet følgende tilfeller:

- når søker uten saklig grunn ikke tar imot botilbudet**
- når søker uten saklig grunn ikke møter til orienteringssamtale, avtalt visning av bolig og /eller kontraktsavtale**
- når søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger oppfyller kriteriene i retningslinjene for leie av kommunal utleiebolig.**
- dersom søker får tilbud om annen kommunal bolighjelp, som for eksempel startlån til kjøp av bolig, kommunal garanti eller kommunalt lån til depositum til leie av bolig**



- **ved mislighold av oppfølgingsavtale eller andre avtaler**
- **søker ikke godtar de avtalevilkårene kommunen stiller**
- **søker har gitt uriktige opplysninger som er av betydning for søknadsbehandlingen**
- **søker har skaffet seg bolig selv**

Grunnlag for å fatte omgjøringsvedtak må være forankret i boligvedtaket og/ eller i retningslinjene.



6. Klageadgang Vedtak i henhold til disse retningslinjene kan påklages til formannskapet eller den kommunale instansen formannskapet delegerer sin myndighet til. Klagen sendes til den instans som har fattet vedtaket. Klagefristen er 4 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til søker.

7. Boligtildeling Kommunens boligmasse og tilgjengelige boliger på tildelingstidspunktet vil være avgjørende for hvilken bolig som tildeles. Boligsøker må regne med en viss trangboddhet. I perioden fra innvilgelsesvedtak fattes og fram til boligtildeling finner sted skal det undersøkes om vilkårene for innvilgelse fortsatt er oppfylt jf vedtaket. Hvis vilkårene ikke er oppfylt kan det fattes omgjøringsvedtak. Tildeling av kommunal utleiebolig skjer på grunnlag av innvilgelsesvedtaket og i samsvar



med kommunens gjeldende føringer for prioritering av målgrupper. Det skal

8. Bytte av kommunal utleiebolig Som hovedregel innvilges ikke bytte av kommunal utleiebolig. Der innvilgelse av søknad likevel er aktuelt, kan Trondheim kommune kreve befaring av leiligheten før behandling av søknad.

9. Avgjørelsesmyndighet Rådmannen eller den han bemyndiger, har avgjørelsesmyndighet i saker som faller inn under disse retningslinjene.

10. Utfyllende bestemmelser Rådmannen eller den han bemyndiger gis fullmakt til å utarbeide utfyllende veileder, prioritering av målgrupper for tildeling av konkret utleiebolig og andre retningsgivende rutiner



Eksempel fra Oslo

Kommunal bolig er et tilbud til deg som:

- ikke klarer å skaffe deg en egnet bolig selv eller med annen offentlig hjelp, eller
- trenger spesiell tilpasning på grunn av alder, bevegelses- eller utviklingshemning

Du kan søke om å leie kommunal bolig i den bydelen du bor i. Du kan også søke om å bytte kommunal bolig eller fornye leiekontrakten din.

Kommunal bolig er et midlertidig tilbud. Leietiden er gjerne 3–5 år.



Hvem kan søke?

- Du må ha lovlig opphold i Norge.
- Du må ha bodd i Oslo i 2 år (unntak for flyktninger som skal bosettes etter avtale mellom staten og Oslo kommune).
- Du må ha fylt 18 år (unntak for Ungbo).
- Du må være uten bolig nå, eller at nåværende leieforhold opphører innen 6 måneder uten mulighet for fornyelse.
- Du må ha mindre enn 1G (folketrygdens grunnbeløp) i formue, eller inntekt under 4G for enslig og 5G for par.
- Du klarer ikke å skaffe deg en egnet bolig selv eller med annen offentlig hjelp, eller du trenger spesiell tilpasning på grunn av alder, bevegelses- eller utviklingshemning.



Oppfyller du kravene, vil bydelen gjøre en **prioritering mellom de søkerne som har størst behov**. Det er derfor ikke sikkert at du vil få kommunal bolig selv om du oppfyller grunnvilkårene.

Dette skjer videre

- Vi vurderer om du oppfyller kravene for kommunal bolig. Er det flere søkere enn ledige boliger, må vi prioritere søkerne med størst behov.
- Vi behandler søknaden så snart som mulig. Hvis vi ikke tar en avgjørelse **innen én måned**, får du skriftlig beskjed om grunnen til dette og opplysning om når du kan forvente svar på søknaden.



Hvis du får tildelt kommunal bolig

- Du får et skriftlig svar som beskriver hva slags bolig du har fått og hvem du kan kontakte om du har spørsmål.
- Du vil vanligvis bli tildelt en bolig i løpet av seks måneder. Du kan ikke velge mellom flere boliger.
- Du går på visning før du inngår leieavtale. Leieavtalen inngår du med Boligbygg eller bydelen din.
- Du får tilbud fra bydelen din om å lage en **boplan**. I boplanen kan du planlegge om du skal fortsette å leie bolig eller om du kan kjøpe egen bolig.
- Leiekontrakten varer vanligvis mellom **3 og 5 år**. Har du behov for kommunal bolig etter at leiekontrakten din har løpt ut, må du søke på nytt.



Prioriteringsnøkkel for tildeling av kommunal utleiebolig

Prioritet	Gruppe/tiltak	Kommentarer
1	Personer som det er meldt uforsvarlige tjenester på	Avvik sendes via TQM avvikssystem og journalføres i Geric.
2	Flyktninger (førstegangs bosetting)	I henhold til politisk vedtak om bosetting av flyktninger.
3	Ungdom med barnevernsvedtak	Bolig som alternativ til institusjon/fosterhjem eller for personer som skal flytte ut fra institusjon/fosterhjem.
4	Personer som er inneliggende i institusjon	Personer inneliggende i spesialisthelsetjenesten prioriteres foran personer inneliggende i kommunale enheter.
5	Kostnadskrevende brukere	Det vil si personer (for eksempel hjemmeboende, avlastning og institusjon) som utløser tjenester til en kostnad over kr.1.043 000. *
6	Personer uten fast bolig	For definisjon av bostedsløshet, se: https://veiviseren.no/stotte-i-arbeidsprosess/overgang-til-bolig-i-kommune/bostedslose · Husstander med barn vil bli prioritert foran husstander uten barn. · Søkere som har omfattende bistand fra hjelpeapparatet der boligen har betydning for et helhetlig tilbud vil bli prioritert.
7	Andre	Øvrige personer som har vedtak om kommunal utleiebolig. Dette gjelder ikke byttesaker.
8	Byttesaker	Det kan gjøres unntak fra prioriteringsrekkefølge i saker hvor kommunen ser det som hensiktsmessig med et bytte. Dette kan for eksempel være dersom personen har endret behov for tjenester, ved nedlegging av bofellesskap, salg av boliger, frigjøring av store boliger.



Workshop 28.01.2021

Nye retningslinjer for tildeling av kommunale boliger i Trondheim kommune,

Hva skal stå retningslinjene og hva skal stå i veilederen?

- Inntektsgrense, formue?
- Kontraktslengde?
- Boligrådgivning - boplan?

Forslag til ny lov

- Lov om kommunens ansvar overfor vanskeligstilte på boligmarkedet
- En lov som presiserer kommunens ansvar for de som er vanskeligstilt på boligmarkedet
- Kommunen skal gi individuell tilpasset bistand
- Statsforvalter som klageinstans
- Skal fattes enkeltvedtak på all type bistand

