

# Retningslinjer for tildeling av omsorgsboliger i Osen kommune

## Vedtatt i kommunestyret 23. juni 2014

### 1. Innledende bestemmelser

#### § 1. Formål

Retningslinjene skal legge til rette for at personer som ønsker det skal ha mulighet til å bo i eget hjem så lenge som mulig, samtidig som det gis trygghet for at hjelpeapparatet er tilgjengelig når behovet for tjenester oppstår.

Retningslinjene gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jf. Husleieloven § 1-1. Retningslinjene gjelder ikke for opphold i institusjon.

#### § 2. Omsorgsbolig

Omsorgsboliger er lovfestet i Lov om kommunale helse- og omsorgstjenester av 24. juni 2011 nr. 30 § 3-7, som sier at «*Kommunen skal 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.*»

En omsorgsbolig er en bolig som er tilrettelagt slik at beboere etter behov skal kunne motta inn til heldøgns omsorgstjenester. Kommunens omsorgsboliger er:

1. Osen trygdebolig 1. et.
2. Skrenten
3. Trekanten
4. Nye trekanten
5. Mølnerbergturnet
6. Osen omsorgsbolig

#### § 3. Målgruppe

Målgruppen omfatter personer med behov for oppfølging, pleie og omsorg. Tildelingen følger omsorgstrappa fra Omsorgsbolig nr. 1 for personer med lite omsorgsbehov og til Omsorgsbolig nr. 6 for personer med omfattende omsorgsbehov. Trekanten og Nye Trekanten er prioritert psykisk utviklingshemmede og brukere med spesielle behov.

### 2. Vilkår for tildeling av omsorgsbolig/trygdebolig

#### § 4. Søkere med behov for oppfølging jf. § 2 nr 3 og 4.

Søker må ha lovlig opphold i Norge.

Søker må ved hjelp av hjelpetiltak, herunder tilgjengelig botrening, booppfølging eller lignende hjelpetiltak kunne mestre bosituasjonen.

I hvert enkelt tilfelle skal det vurderes om hjelpetiltak, som anses nødvendig for å kunne mestre bosituasjonen, spesifiseres og forelegges søker til uttalelse og godkjenning før

positivt vedtak. Aksepterte hjelpetiltak skal danne grunnlag for en samarbeidsavtale mellom søker og kommunen.

Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak, kan søknaden avslås.

### **3. Prioritering mellom søkere**

#### **§ 5. Prioriteringer**

Er antall søkere som fyller vilkårene større enn antall omsorgsboliger til disposisjon, skal det foretas prioritering mellom kvalifiserte søkere. Ved prioriteringen skal det legges vekt på graden av hjelpebehov, og spesielt behov for pleie- og omsorgstjenester.

Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende bolig- og hjelpebehov, skal prioriteres. Ved prioritering skal det tas særlig hensyn til personer med særskilte behov for tilpasset bolig for å forhindre/utsette institusjonsplass.

Dersom egnet bolig ikke er ledig for prioriterte søkere på søketidspunktet, skal søker føres opp på venteliste for aktuell boligtype. Søker skal orienteres skriftlig om dette. Det er ikke klageadgang på denne avgjørelsen.

### **4. Saksbehandling**

#### **§ 6. Søknad**

Søknad skal sendes Osen kommune.

Det kan ikke søkes på spesiell omsorgsbolig ut fra beliggenhet, utsikt mv. I slike tilfeller opplyses det om at fattes vedtak om omsorgsbolig i henhold til § 4. Søkeren har da anledning til å takke nei. Det må da søkes på nytt for å bli satt på venteliste.

#### **§ 7. Vedtak**

Team Omsorg tildeler omsorgsbolig for bolig nr 1,2, 5 og 6. Team Omsorg med deltakelse fra administrasjonen for Helse og Omsorg tildeler omsorgsbolig for bolig 3 og 4. Vedtak etter dette reglementet er å regne som enkeltvedtak med klageadgang etter forvaltningsloven.

Et positivt vedtak skal angi type bolig søker tildeles, henvisning til leiekontrakt, samt eventuelle aksepterte hjelpetiltak.

Dersom søknaden avslås grunnet ikke aksepterte nødvendige hjelpetiltak jf. § 4, skal de ikke-aksepterte hjelpetiltakene spesifiseres i avslagsvedtaket.

#### **§ 8. Leietid**

Et positivt vedtak om leie av kommunal omsorgsbolig skal som hovedregel angi at søker gis en tidsbestemt leieavtale.

Søkere som har et midlertidig behov for omsorgsbolig, og som anses å være i stand til selv å skaffe egnet bolig i overskuelig framtid, kan etter konkret vurdering gis positivt vedtak med tidsbestemt leieavtale med varighet inntil 3 år.

#### **§ 9. Bortfall av vedtak om leie av omsorgsbolig**

Vedtaket skal bortfalle når søker avslår botilbudet eller leietaker sier opp leieforholdet.

Søker kan bli slettet fra venteliste dersom søkeren ikke lenger fyller kravene til omsorgsbolig eller søkerens situasjon er endret (for eksempel at søker får tildelt institusjonsplass). Søker skal orienteres skriftlig om at vedkommende ikke lenger fyller vilkårene.

#### **§ 10. Oppfyllelse av positivt vedtak**

Vedtaket anses oppfylt når leiekontrakt inngås.

#### **§ 11. Eventuelt nytt vedtak**

Nytt vedtak om leie av omsorgsbolig skal fattes etter søknad dersom leietaker ved utløp av leiekontrakten til nåværende omsorgsbolig fyller vilkårene, jf § 4.

Søknaden kan avslås dersom det foreligger mislighold av nåværende leiekontrakt eller av samarbeidsavtale inngått i henhold til § 4.

Når kommunen fatter nytt vedtak om omsorgsbolig, vurderer kommunen samtidig hvorvidt søker skal tildeles annen egnet omsorgsbolig tilpasset søkerens nåværende situasjon.

Dersom hjelpetjenesten finner at beboer ikke lenger er i stand til å fylle vilkårene i § 4, kan/skal beboer tilbys en annen bolig på et høyere omsorgsnivå.

#### **§ 12. Klageadgang**

Tildelingen er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven, og vedtak fattet i medhold av denne retningslinjen kan påklages til Osen kommune, jf. forvaltningsloven § 28.

Klagen sendes til den instans som har fattet vedtaket. Klagefristen er 3 uker fra underretningen om vedtaket.

Gjenstand for klageadgang ved positivt vedtak er boligens egnethet, antall rom og tilgjengelighet, samt leietid dersom denne er under tre år.

Det er ikke klageadgang på tildeling av annen omsorgsbolig enn den søker har søkt om.

Klageorgan er formannskapet i Osen kommune.

