

Høringsbrev – Ny forskrift om tildeling av kommunal bolig, Tromsø kommune

Tromsø kommune sender med dette forslag til ny forskrift om tildeling av kommunale boliger på offentlig høring. Forslaget inneholder noen realitetsendringer, noen tekniske justeringer og noen rene videreføringer av dagens praksis.

Vi ønsker å høre dine synspunkter på forslaget før det fremmes for politisk behandling.

Høringsinnspill kan sendes digitalt til postmottak@tromso.kommune.no eller per post til Rådhuset, Postboks 6900, 9299 Tromsø. **Ber om at innspill merkes med: Høring – forskrift om tildeling av kommunal bolig.**

Fristen for å sende inn høringsinnspill er 20.02.2025.

Dagens praksis:

De «ordinære» kommunale utleieboligene (*såkalte velferdsboliger og universalt utformede boliger*) tildeles i dag ut ifra kommunens retningslinjer for tildeling av kommunal bolig i Tromsø kommune (vedtatt av kommunestyret 26.11.14). Disse retningslinjene vurderes som noe udaterte, og hensyntar blant annet ikke tildeling av omsorgsboliger eller bofelleskap med bemanning/nærhet til bemanning.

Omsorgsboliger tildeles i dag primært basert på hjelpebehov, uten noen nærmere kriterier annet enn det som fremgår om omsorgsboliger i kommunens tjenestebeskrivelser vedtatt 16.08.2021. Disse kriteriene vurderes som utilstrekkelige med tanke på knappheten i boligmassen og behovet for prioritering mellom søkere.

Se dagens retningslinjer og tjenestebeskrivelser her:

[Retningslinjer for tildeling av kommunal bolig i Tromsø kommune | Tromsø kommune](#)

[Tjenestebeskrivelser helse og omsorg vedtatt 16.08.21.pdf | Tromsø kommune](#)

Behov for endringer:

Det er behov for å oppdatere og forbedre tildelingskriteriene for tildeling av kommunal bolig i Tromsø kommune. Dette for å sikre hensiktsmessig bruk av kommunens boligmasse og samtidig oppnå en mer forsvarlig og rettferdig boligforvaltning.

Målet med forskriften har vært å samordne tildelingskriteriene for tildeling av bolig og ha en felles forskrift som også omfatter omsorgsboligene (bolig med bemanning/nærhet til bemanning). Forslaget er videre utarbeidet for å tydeliggjøre rammene og kriteriene for tildeling, og skal derav bidra til likebehandling, forutsigbarhet og rettssikkerhet for søkerne.

Kommunale boliger er et knapphetsgode, og kommunen erfarer at det er stadig flere søkere til velferds- og omsorgsboligene. Dagens retningslinjer har ingen formelle retningslinjer for prioritering mellom ellers kvalifiserte søkere. Når antall søkere overstiger antall tilgjengelige boliger, er det nødvendig med klare kriterier for prioritering. For å sikre at de målgruppene med størst behov prioriteres i tildelingen av kommunale boliger og omsorgsboliger, foreslår administrasjonen at det tas med et eget kapittel om prioritering i forskriften.

Legg særskilt merke til disse endringer og gi oss gjerne innspill dette:

Krav til økt botid i Tromsø kommune: Det er betydelig press på de kommunale boligene i Tromsø kommune. For å sikre at de tilgjengelige boligene fordeles på en rettferdig måte og i tråd med boligsosiale målsetninger, foreslås det å øke botidskravet fra seks måneder til to år. Dette vil kunne bidra til at personer som har en mer varig tilknytning til kommunen blir prioritert, samtidig som det reduserer risikoen for at personer flytter til kommunen kun for å få tilgang til kommunale boliger. Det er i forslaget åpnet for å gjøre unntak fra kravet om botid i særskilte tilfeller. Dette sikrer for eksempel at særlige sårbare grupper blir ivaretatt og de tilfeller der boligtildeling er nødvendig for å oppfylle kommunens lovbestemte plikter (f.eks. å gi nødvendige helse- og omsorgstjenester).

Krav om å være ute av stand til å finne bolig selv grunnet sterke sosiale og helsemessige forhold: For velferdsboligene og de universelt utformede boligene er det i forslaget tatt inn et nytt kriteriet om at det må være sosiale eller helsemessige forhold som gjør at søker ikke klarer å skaffe seg bolig selv. Dette «nye» kravet innebærer at søkere som utelukkende har lav økonomi ikke vil oppfylle vilkårene for å få tildelt kommunal bolig. Bakgrunnen for dette forslaget er at rene økonomiske utfordringer ofte vil kunne ivaretas av andre bistandsordninger, f.eks. bostøtte, startlån, Nav garanti e.l. Kommunale boliger er, som også tidligere nevnt, et stort knapphetsgode og en bør derfor prioritere de mest sårbare av innbyggerne.

Omsorgsbolig eller bofelleskap med bemanning eller nærhet til bemanning: Det er i forslaget tatt inn egne særvilkår for søkere for denne typen boliger. Kriteriene er i all hovedsak en presisering av dagens praksis, hvor søkers behov for helse- og omsorgstjenester vil være førende. Det forutsettes at søker har behov for og er blitt tilbudt helse- og omsorgstjenester fra kommunen.

Prioriteringsnøkler, generelle og egne nøkler for de ulike boligtypene: I forslaget er det tatt med et eget kapittel om prioritering mellom søkere. Dette er i all hovedsak en videreføring av dagens praksis. Utgangspunktet er, som fortsatt, at søkeren med det mest påtrengende behovet skal prioriteres først. Kvalifiserte søkere sammenlignes med andre kvalifiserte søkere til den type boliger som er aktuell for de konkrete søkerne. Hvis to eller flere kvalifiserte søkere stiller likt etter en behovsprøving, foreslås

det at de særskilte prioriteringsnøkklene skal være avgjørende. Videre hvis to eller flere søkere stiller likt etter anvendelse av prioritetsnøkklene vil ansiennitet på venteliste være avgjørende.

De særskilte prioriteringsnøkklene slik de er foreslått i § 5-2 er basert på hvordan behovet i kommunen er i dag. Prioriteringsnøkklene vil derfor kunne måtte endres eller justeres i tråd med utviklingen av behovet i kommunen over tid. De foreslåtte prioriteringsnøkler er blant annet ment å:

- sikre en mest mulig rettferdig fordeling,
- ivareta kommunens behov,
- oppnå samfunnsmessige mål, ved å støtte de mest sårbare gruppene,
- unngå vilkårlig behandling / usaklig forskjellsbehandling,
- optimalisere ressursbruken, samt - sørge for at de med det største hjelpebehovet ivaretas først.

Vedlagt følger forslaget til forskrift om tildeling av kommunal bolig i Tromsø kommune i sin helhet.