

RAKKESTAD KOMMUNE

FORMANNSKAPET

MØTEINNKALLING

FORMANNSKAPET	
Møtedato/sted: 11.05.2011 Formannskapssalen, Kulturhuset	kl: 14.00

SAKLISTE:

Godkjenning av protokoll

23/11

UTREDNING - EIENDOMSSKATT I RAKKESTAD KOMMUNE – SAKKYNDIG NEMD OG SAKKYNDIG KLAGENEMD

24/11

FORSKRIFT OM TILDELING AV KOMMUNALE UMLEIEBOLIGER OG OMSORGSBOLIGER

25/11

**UTLEIE AV KOMMUNALE LOKALER
- DISPENSASJON FRA UMLEIEREGLEMENTET**

26/11

**PLAN FOR FORVALTNINGSREVISJON FOR PERIODEN 2011 - 2014
- PRESISERINGER I FORHOLD TIL KOMMUNESTYRETS TILLEGGSVEDTAK**

27/11

**TV-AKSJONEN 2011 - NORSK FOLKEHJELP - OPPRETTELSE AV
KOMMUNEKOMITE**

Saksdokumentene følger vedlagt.

De representanter som ikke kan møte p.g.a. lovlig forfall må omgående melde fra om dette til politisk sekretariat eller servicekontoret, tlf. 69225500. **Vararepresentanter møter kun etter nærmere innkalling herfra.**

Rakkestad, den 04.11.2011

Peder Harlem (s)
Leder

RAKKESTAD KOMMUNE

FORMANNSKAPET

Saksbehandler Alf Thode Skog

Arkiv nr. 232

Utvalg	Saknr	Møtedato
FORMANNSKAPET	23/11	11.05.2011
KOMMUNESTYRET	/	

Utvalgssak 23/11

Saknr 11/410

Løpenr 6365/11

23-11 UTREDNING - EIENDOMSSKATT I RAKKESTAD KOMMUNE – SAKKYNDIG NEMD OG SAKKYNDIG KLAGENEMD

Rådmannens innstilling:

Rakkestad kommunestyre velger i medhold byskatteloven §§ 4 og 5 – eiendomsskattelovens § 33 – en sakkyndig nemnd og en sakkyndig ankenemnd til å verdsette eiendommer i Rakkestad kommune på grunnlag av forslag av engasjerte besiktigelsesmenn.

Den sakkyndige nemnd består av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem). I tillegg velges tre varamedlemmer.

Medlemmer:

- 1
- 2
- 3

Den sakkyndige ankenemnd består av tre medlemmer (leder, nestleder og ett medlem). I tillegg velges tre varamedlemmer.

Varamedlemmer:

- 1
- 2
- 3

Følgende ankenemnd etableres:

Medlemmer:

- 1
- 2
- 3

Varamedlemmer:

1
2
3

Kommunestyret velger leder og nestleder for den sakkyndige nemnden og den sakkyndige ankenemnden:

Den sakkyndige nemnden:

Leder:
Nestleder:

Den sakkyndige ankenemnden:

Leder:
Nestleder:

Forslag til eiendomsskattevedtekter for Rakkestad kommune framlegges for Rakkestad kommunestyre for behandling og vedtak i møte 16. juni 2011.

Saksopplysninger:

Vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken:

Rakkestad kommunestyre vedtok i budsjett 2011 og økonomiplan 2011 – 2014 å utrede eiendomsskatt i 2011 – slik at kommunen – dersom det er nødvendig – er i posisjon til å innføre ordningen fra 2012. Prosessen er satt i gang.

Om begrunnelsen for prosjektet, heter det i budsjettet og økonomiplanen blant annet:

Som det går fram blant annet av framstillingen nedenfor, krever det store investeringer – 150 – 200 millioner kroner – og betydelige utvidelser i drift – 25 – 30 millioner kroner – å gjennomføre dette programmet. Samtidig ser rådmannen på det som ganske nødvendig for å opprettholde kommunens bærekraft og robusthet fram mot 2020.

Utgiftene omfatter både personal-, andre drifts- og kapitalutgifter (renter og avdrag av økt gjeld). Lånegjelden øker til nye høyder fram mot 2015.

Hvis kapasitet i og standard på grunnskole- og helse- og omsorgstilbud ikke bygges ut i samsvar med behovet for/etterspørselen etter ytelsene (motivert av brukerforventninger og statlige krav/reformer), oppstår temmelig raskt store vanskeligheter i driften. Etter hvert mister kommunen også herredømme over dagsordenen, og hverdagen blir preget av brannsløkking. Det er ingen gangbar modell for styring av lokalsamfunnet verken på kort eller lang sikt.

Argumentene for tiltaket, er i dag like sterke som de var på budsjettidspunktet (jf. blant annet tertialrapport nr. 1 2011). Det er budsjettbalanse pr. 30.04.11, **bare** fordi det blir benyttet ca. 7,5 millioner kroner av oppsparte ressurser til å dekke merutgifter innen særlig helse- og omsorgsseksjonene. Fra neste år eksisterer denne muligheten ikke lenger – idet disposisjonsfondet på det nærmeste vil være brukt opp.

På det tidspunktet er altså økonomisk likevekt betinget av reduksjon av aktivitet og/eller vekst i driftsinntektene.

Som ledd i utredningen, må Rakkestad kommune i inneværende år gjennomføre taksering av eiendommene i områdene for eiendomsskatt. Det kan gjøres etter en av følgende to modeller:

1 – Byskattelovens § 4, 1. ledd:

En takstnemnd på tre representanter – særskilt oppnevnte takstnemnd – befarer eiendommene og fastsetter takstene.

En overtakstnemnd – seks representanter – avgjør klager på takster.

2 – Byskattelovens § 4, 2. ledd:

Takstmenn/besiktigelsesmenn foretar befaring av eiendommene, men har ikke fullmakt til å fastsette takster. De innstiller overfor en sakkyndig nemnd – tre representanter – som fastsetter takstene.

En klagenemnd – tre representanter – avgjør klager på takster.

I dag foregår så godt som all taksering og utredning etter modell to. Den er praktisk og effektiv, og fungerer som sådan best innenfor de forutsetninger som gjelder for slike prosjekter. Rådmannen foreslår derfor framgangsmåten lagt til grunn også for prosessen i Rakkestad kommune.

Kommunestyret vil den 16. juni d.å. bli forelagt et utkast til eiendomsskattevedtekter for Rakkestad kommune.

RAKKESTAD KOMMUNE

FORMANNSKAPET

Saksbehandler Sonja Vedahl

Arkiv nr. 614 &53

Utvalg	Saknr	Møtedato
KULTUR-, UTDANNING- og OMSORGSUTVALGET	4/11	17.02.2011
FORMANNSKAPET	15/11	02.03.2011
FORMANNSKAPET	24/11	11.05.2011
KOMMUNESTYRET	/	

Utvalgssak 24/11

Saknr 10/2040

Løpenr 11080/10

24-11 FORSKRIFT OM TILDELING AV KOMMUNALE UTLEIEBOLIGER OG OMSORGSBOLIGER

Rådmannens innstilling:

Rakkestad kommunestyre vedtar *Forskrift om tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger*.

KULTUR-, UTDANNING- og OMSORGSUTVALGETs behandling:

Torild Dramstad (Krf) uttrykte tvil om følgende punkter var i strid med annet lovverk:

- kap. 2 § 7 angående tilleggsavtaler som kriterium for tildeling av kommunal bolig
- kap 3 § 12 angående omsorgsleilighet for utviklingshemmede

Torild Dramstad (Krf) fremmet tilleggsforslag til rådmannens innstilling:

Tilføyelse til rådmannens innstilling skal være *"...under forutsetning av at de ikke er i strid med annet lovverk"*.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

KULTUR-, UTDANNING- og OMSORGSUTVALGETs innstilling til formannskapet :

Rakkestad kommunestyre vedtar *Forskrift om tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger*, under forutsetning av at de ikke er i strid med annet lovverk.

FORMANNSKAPETs behandling 02.03.2011:

Saken ble foreslått utsatt.

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Rådmannen utarbeider et notat til formannskapets neste møte hvor det redegjøres for lovverk og lovlighet av forslag til forskrift. Ordlyden i retningslinjene for øvrig gjennomgås generelt.

FORMANNSKAPETs vedtak 02.03.2011:

Saken utsettes.

Saksopplysninger:

Vedlegg:

1. Forskrift om tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger
2. Intern veileder til forskrift om tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger
3. Notat datert 28.03.2011

Bakgrunn for saken:

Ny organisasjonsstruktur fra 1.1.2009 førte til endringer også for sammensetningen av Tildelingsutvalget og prosedyrer for utvalget. Det fremkom videre et behov for å se på retningslinjene for tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger.

Utvalgets medlemmer har deltatt i arbeidet. Forskriften er et resultat av arbeidet med gjennomgang av tidligere praksis, endrede behov hos søkergruppen, tydeliggjøring av forvaltningen av kommunale boliger som et knapphetsgode, behov for presiseringer og justeringer av hensyn til ny organisasjonsstruktur.

Kommunens ansvar for saken:

Saken behandles i Kultur-, utdanning- og omsorgsutvalget i tillegg til formannskap og kommunestyre.

Rammebetingelser:

Tildelingsutvalgets sammensetning og myndighet fremkommer av Rådmannens administrative delegasjonsreglementet punkt 4.5.1, 1. avsnitt. Der fremkommer også at Tildelingsutvalget er delegert myndighet til å utarbeide prosedyrer for sitt arbeid. Utvalgets arbeidsprosedyrer er således holdt utenfor.

Lov om sosiale tjenester av 18.12.2009 nr. 131 § 15 *"Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet".*

Lov om sosiale tjenester av 13.12.1991 nr. 81 § 3-4 *"Sosialtjenesten 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".*

Som det fremgår er ny lov om sosiale tjenester snevrere i sin tekst uten at det er tilsiktet fra lovgiver at anvendelsen av lovhjemmelen skal endres. Begge lovhenvvisninger tas med her som forbehold om at det i ny lov om helsetjenester i kommunen som er under utarbeidelse vil kunne komme en lovhjemmel som retter seg mer direkte mot omsorgsboliger/bemannede boliger slik det fremkommer i tidligere lov om sosiale tjenester. Det gjøres oppmerksom på at det bare er deler av tidligere lov om sosiale tjenester som er erstattet med en ny.

Konsekvensvurderinger:

Økonomi:

Ny forskrift om tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger vil ikke ha økonomiske konsekvenser knyttet direkte til forskriften i seg selv. Men det bør nevnes at det jobbes med å styrke det boligsosiale arbeidet og er søkt tilskuddsmidler fra Fylkesmannen i Østfold til en boveileder. Med dette vil vi styrke det forebyggende arbeidet og ha tiltak for å bedre enkelte kommunale leietageres boevne.

På sikt er målet at bedre rutiner for tildeling og oppfølging av leietagerne for å få de over i egne boliger, bidrar til økt sirkulasjon i leietagermassen, og frigjøring av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger til de mest vanskeligstilte eller de med størst behov for omsorgsbolig.

Administrasjonens vurdering:

Rakkestad kommune har et tildelingsutvalg hvis oppgave er å fatte vedtak om tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger. Det foreligger i dag retningslinjer for tildeling av de ulike kommunale boliger senest vedtatt i kommunestyret 12.10.2006, sak 32/06. Disse er med dette nå evaluert og revidert, samt tilpasset ny organisasjonsstruktur.

Rakkestad kommune vedtok Boligsosial strategiplan 24.04.10. Planen legger føringer for hvordan kommunen skal jobbe videre med en konkret handlingsplan. Samtidig er det gjort endringer knyttet til organisasjonsstruktur som får betydning for hvorledes Rakkestad kommune samlet jobber med boligsosiale oppgaver. Det er flere personer som er involvert i en sak vedrørende tildeling og utleie av kommunal utleiebolig eller omsorgsbolig. Saken skal først saksforberedes av for eksempel seksjon NAV, økonomirådgiver trekkes inn for å vurdere muligheter for om startlån eller tilskudd kan avhjelpe behovet til søker. Det innhentes opplysninger fra skatteetaten, banker, lege, hjembaserte tjenester m.v. Det skal i noen tilfeller foretas hjemmebesøk. Eiendomsforvalter har en rolle for å klargjøre boligen, samt ansvar for leiekontrakter. Med noen leietakere bør kommunen inngå avtale om faste trekk av husleie. Noen trenger veiledning til det å bo. Noen trenger helsetjenester, herunder også inn i boligen. Noen bør ha vilkår ved leiekontrakten. Noen bør ha midlertidige kontrakter.

Både når det gjelder kommunale utleieboliger og omsorgsboliger dreier det seg om tildeling av et knapphetsgode. Vedtakene er derfor forvaltningsmessige enkeltvedtak. For kommunale utleieboliger vil det med nye retningslinjer bli tatt økonomiske hensyn i forhold til evnen til å ivareta sitt boligbehov på egenhånd. Dette er en klargjøring i forhold til tidligere retningslinjer og praksis. For kommunale omsorgsboliger vektlegges tilretteleggings- og pleiemessige behov uten hensyn til søkers økonomi. Dette er boliger med tilrettelegging og kommunal tjenestetilgang som det ikke forventes mulig å skaffe på ordinært boligmarked. Skjønnsutøvingen ved tildeling av knapphetsgoder er meget vanskelig uten gode retningslinjer som besørger ensartet praktisering. Erfaringene fra Tildelingsutvalget viser at det er behov for tydelige retningslinjer og klare føringer for skjønnsutøvingen som legges til grunn for hvilke søkere som skal prioriteres. Det er derfor i tillegg til forskrift om tildeling av kommunale boliger også utarbeidet en administrativ "Veileder for tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger". Veilederen er et internt veiledningsdokument til bruk for saksbehandlingen, og vil således være gjenstand for administrativ revisjon.

Målet med ny forskrift om tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger og tilliggende veileder er å heve kvaliteten på den forvaltningsmessige saksbehandlingen, trygge rammene for gode skjønnsutøvelser og bidra til at de med størst hjelpebehov, og som er mest vanskeligstilt på boligmarkedet, blir prioritert.

RAKKESTAD KOMMUNE

FORMANNSKAPET

Saksbehandler Anne Sofie Andersen

Arkiv nr. 614 &53

Utvalg

FORMANNSKAPET

Saknr

25/11

Møtedato

11.05.2011

Utvalgssak 25/11**Saknr 11/849****Løpenr 5144/11**

25-11 UMLEIE AV KOMMUNALE LOKALER - DISPENSASJON FRA UMLEIEREGLEMENTET

Rådmannens innstilling:

1. Internasjonal forening og Behar bosnisk forening innvilges dispensasjon fra Utleiereglementet for kommunale lokaler ved at de gis gratis lån av lokaler i gymsalen ved Rakkestad ungdomsskole til sine faste møter/samlinger på lørdager og søndager.
2. Internasjonal forening og Behar bosnisk forening betaler ordinær pris for leie av lokaler til andre særskilte arrangementer/fester.

Saksopplysninger:

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret vedtok nytt utleiereglement for kommunale lokaler i kommunestyret sak 58/10 9. desember 2010. I samme møte, sak 55/10 ble priser for utleie vedtatt gjennom budsjett for 2011.

Formannskapet ble muntlig orientert i møte 2. mars 2011 om at nytt utleiereglement hadde utilsiktede store konsekvenser for møtevirksomheten for Behar bosnisk forening og Internasjonal forening, og at en dispensasjon fra utleiereglementet vurderes.

Kommunens ansvar for saken:

Formannskapet fatter vedtak om dispensasjon for utleiereglementet for enkeltgrupper.

Andre opplysninger:

Ved revisjon av utleiereglementet ble prinsippet om gratis lokaler for lokale foreninger til deres faste møter, treninger og øvinger opprettholdt for ukedagene. Begrunnet i ekstrautgifter ved renhold og tilsyn ble utleie i helgene belagt med husleie, også for lokale lag og foreninger.

Økonomi:

Vedtatte utleiepriser fastsetter leie av gymsaler eller klasserom i helgene til kr. 500 pr. gang. Ved ukentlige samlinger gjennom store deler av året vil dette gi hver av foreningene en årlig leieutgift på kr.20.000 – 25.000 årlig.

Administrasjonens vurdering:

I tråd med det arbeidet som er igangsatt for styrkede integreringstiltak og økt fokus på flerkulturell aksept og forståelse, er det vesentlig at kommunen kan tilby de aktuelle foreningene likelydende betingelser for sin faste aktivitet som det som gis andre lokale foreninger. Det er ikke aktuelt for foreningene å flytte sin aktivitet til ukedager da dette ikke ville gi medlemmene mulighet til deltagelse i samme grad. Gratis lokalleie for disse foreningene er ikke et integreringstiltak i seg selv. Å gi foreningene betingelser for å samles er et nødvendig tiltak for å legge til rette for flerkulturell aktivitet, og vil gi en nyttig arena for å kunne bygge opp integreringstiltak.

Administrasjonen vurderer det ikke som aktuelt å tilby de aktuelle foreningene andre lokaler enn det som disponeres til utleievirksomhet for alle lag og foreninger.

Internasjonal forening og Behar bosnisk forening er i en særstilling med ønske om å legge fast møteaktivitet til helgene. Det er ikke tilsvarende forespørsel fra andre lag og foreninger, og det vurderes derfor ikke som aktuelt å endre selve reglementet.

På lik linje med andre foreninger som betaler leie ved særskilte øvingsseminarer eller arrangementer i helgene, gis Internasjonal forening og Behar bosnisk forening ikke dispensasjon for leie ved arrangementer utover de ukentlige samlingene.

RAKKESTAD KOMMUNE

FORMANNSKAPET

Saksbehandler Anne Sofie Andersen

Arkiv nr. 216

Utvalg	Saknr	Møtedato
FORMANNSKAPET	26/11	11.05.2011
KOMMUNESTYRET	/	

Utvalgssak 26/11

Saknr 11/1083

Løpenr 6347/11

26-11 PLAN FOR FORVALTNINGSREVISJON FOR PERIODEN 2011 - 2014 - PRESISERINGER I FORHOLD TIL KOMMUNESTYRETS TILLEGGSVEDTAK

Rådmannens innstilling:

1. Prosjektet *Rakkestadhallene AS – sett opp mot politiske vedtak og kommunens leiekontrakt* gjennomføres innenfor de vedtatte budsjetterammer for Indre Østfold kommunerevisjon.
2. Prosjektet prioriteres først i planperioden og gjennomføres med oppstart i 2011.
3. Prosjektet følger den prosjektbeskrivelse som ble foreslått for Kontrollutvalget i deres behandling av forvaltningsrevisjonsplan 11.11.10

Saksopplysninger:

Vedlegg:

Kontrollutvalgssekretariatets forslag til prosjektbeskrivelse for revisjonsprosjekt *Rakkestadhallene AS – sett opp mot politiske vedtak og kommunens leiekontrakt*.

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret vedtok for Plan for forvaltningsrevisjon 2011 – 2014 10. februar 2011 i sak 1/11.

Ved behandling i kommunestyret ble det i tillegg til fremlagte plan fattet vedtak om et 5. forvaltningsprosjekt i perioden. Prosjektet omfattet gjennomgang av kommunens vedtak og leieavtale med Rakkestadhallene AS.

Forslag til tilleggsvedtak ble fremmet av Ap ved Roger Torper, og refererte seg til at dette prosjektet var foreslått i saksfremlegget til Kontrollutvalgets behandling av planen 9.desember, men ikke prioritert videre i Kontrollutvalgets innstilling til kommunestyret.

Etter kommunestyrets vedtak i sak1/11 ber kontrollutvalget administrasjonen tilrettelegge for en saksbehandling hvor kommunestyret presisere sitt vedtak i forhold til følgende punkter:

1. *Hvilken kostnadsramme settes på prosjektet?*
2. *Hvilket oppstarttidspunkt ønsker kommunestyret?*
3. *Samt et vedtak på prosjektbeskrivelse, jfr. vedlegg."*

Kommunens ansvar for saken:

Kontrollutvalget har i sine saker direkte innstillingsmyndighet overfor kommunestyret i hht kommuneloven § 77, nr.6.

I denne saken ber kontrollutvalget administrasjonen legge til rette for kommunestyrets behandling, og saken behandles derfor i Formannskapet med innstilling til kommunestyret.

Administrasjonens vurdering:

Plan for Forvaltningsrevisjon gjelder perioden 2011 til 2014, og fordeler gjennomføring av vedtatte revisjonsprosjekter i hele perioden.

Vedtatte tilleggsprosjekt angående kommunens vedtak knyttet til Rakkestadhallene AS refererer seg til vedtak fattet i perioden 2008-2010. Forvaltningsrevisjon av disse vedtak og inngåtte avtaler må gjennomføres i rimelig tid etter vedtakene er fattet, og bør derfor prioriteres i perioden i forhold til øvrige prosjekter som ikke refererer seg til bestemt tidsperiode.

Prosjektet bør for øvrig gjennomføres innenfor de økonomiske rammer og i henhold til den prosjektbeskrivelse som Kontrollutvalgssekretariatet la frem for Kontrollutvalget i deres behandling av revisjonsplan 11.11.10.

RAKKESTAD KOMMUNE

FORMANNSKAPET

Saksbehandler Ranveig Hansen

Arkiv nr. 223

Utvalg

FORMANNSKAPET

Saknr

27/11

Møtedato

11.05.2011

Utvalgssak 27/11

Saknr 11/831

Løpenr 5067/11

27-11 TV-AKSJONEN 2011 - NORSK FOLKEHJELP - OPPRETTELSE AV KOMMUNEKOMITE

Rådmannens innstilling:

Rakkestad kommune – Formannskapet - oppnevner som komitè for TV-aksjonen 2011 – Norsk Folkehjelp:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Komiteen vurderer selv behovet for supplering.

Rådmannen besørger sekretærhjelp for komiteen.

Saksopplysninger:

Vedlegg: Ingen

Bakgrunn for saken:

TV-aksjonen er NRKs årlige innsamlingsaksjon og har blitt et felles møtepunkt for dugnad og frivillighet i Norge. Søndag 23. oktober går årets aksjon av stabelen.

Kommunens ansvar for saken:

Rakkestad kommune oppfordres til å oppnevne en komitè som får ansvar for gjennomføringen av innsamlingen i Rakkestad 23. oktober. Det er et ønske fra fylkesaksjonsleder og fylkesaksjonskomiteen om at ordfører påtar seg ansvaret som leder for innsamlingskomiteen i Rakkestad.

Komiteen oppnevnes av Formannskapet.

Andre opplysninger:

Årets TV-aksjon er tildelt Norsk Folkehjelp og de innsamlede midlene skal gå til det omfattende arbeidet med å rydde miner og klasebomber i Europa, Afrika og Asia. Hver eneste dag drepes og lemlestes uskyldige mennesker av miner og klasebomber som ligger igjen etter

krig og konflikt. Skoleveier, lekeplasser og sårt tiltrengte jordbruksområder utgjør ofte områdene som ryddes.

Forskrift om tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger i Rakkestad kommune

Hjemmelsgrunnlag:

Lov om sosiale tjenester av 13.12.1991 nr. 81 § 3-4:

"Sosialtjenesten 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."

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen av 18.12.2009 nr. 131 § 15:

"Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet".

Kapittel 1. Innledende bestemmelser

§ 1 Formål

Forskriften skal legge til rette for at personer som faller inn under målgruppene i forskriften skal få leie kommunal utleiebolig og omsorgsbolig.

§ 2 Kommunal utleiebolig.

Med kommunal utleiebolig menes alle leiligheter og boliger som kommunen disponerer, med unntak av omsorgsboliger, opphold i institusjon eller der behandling er det vesentlige i avtaleforholdet. Forskriften gjelder boforhold som har sin forankring i avtale om bruksrett til husrom mot vederlag, jfr. Husleieloven § 1-1.

§ 3 Omsorgsbolig

Med omsorgsbolig menes bolig som er tilpasset orienterings- og bevegelseshemmede og er fysisk tilrettelagt. Beboerne er per definisjon hjemmeboende, og vil få tildelt tjenester i omsorgsboligen etter behov på individuell basis som andre hjemmeboende. Beboerne betaler ordinære egenandeler for tjenester som innvilges.

§ 4 Målgruppe

Målgruppen for forskriften er søkere som ikke selv eller ved hjelp av andre former for offentlig boligbistand greier å skaffe seg egnet bolig, herunder søkere som har behov for boliger med særlig tilpasning på grunn av alder, bevegelses- eller utviklingshemning eller søkere som har behov for bolig med særskilt nærhet til kommunale tjenester.

Kapittel 2. Grunnvilkår for å få leie kommunal utleiebolig

§ 5 Nåværende boforhold

Søkeren må på søknadstidspunktet ha lovlig opphold i Norge, ha bodd i Rakkestad i minst 1 år, og være eller være i ferd med å bli uten egnet bolig ut i fra en praktisk, sosial og helsemessig helhetsvurdering.

Botiden må dokumenteres med utskrift fra folkeregisteret. Det kan gjøres unntak for kravet til registrering i Folkeregisteret dersom søker på annen måte kan dokumentere faktisk botid. I særlige tilfeller kan det gjøres unntak fra kravet om faktisk botid dersom kravet må anses urimelig.

Det forutsettes at det ikke er mulig eller hensiktsmessig å utbedre nåværende bolig.

§ 6 Alder

Søker må på søknadstidspunktet være fylt 18 år.

Det kan gjøres unntak for kravet dersom det foreligger særlige grunner.

§ 7 Søkere med behov for oppfølging

Søker må antas å kunne mestre bosituasjonen og forpliktelser knyttet til denne, eventuelt ved hjelp av tilgjengelig oppfølging og hjelpetiltak fra kommunen. Hjelpetiltak som anses nødvendig for at søker skal kunne mestre bosituasjonen, skal spesifiseres og forelegges søker til uttalelse og godkjenning, før de inntas som vilkår i et positivt vedtak. Aksepterte hjelpetiltak skal danne grunnlag for en samarbeidsavtale mellom søker og kommunen. Dersom søker ikke ønsker å benytte seg av tilbudte hjelpetiltak som anses å være nødvendige for å mestre bosituasjonen, kan søknaden avslås.

§ 8 Inntekts- og formuesforhold

Søker må ikke ha inntekt, formue eller alternative muligheter som gjør søker i stand til selv å fremskaffe egnet bolig.

Det kan gjøres unntak for kravet dersom det foreligger særlige grunner.

Kapittel 3. Grunnvilkår for tildeling av omsorgsbolig

§ 9 Helhetsvurdering av funksjonsnivå

Søker må ut i fra en helhetlig vurdering av funksjonsnivå sett i forhold til helsetilstand eller funksjonshemming ha behov for en tilrettelagt boform med nærhet til tjenestetilbudet.

§ 10 Omfattende hjelpebehov for tilrettelagte tjenester

Søker må ha omfattende hjelpebehov for tilrettelagte tjenester.

§ 11 Uegnet bolig

Søker må ha en uegnet bolig sett ut fra praktisk, sosial og helsemessig tverrfaglig vurdering. Boligens praktiske utforming vektlegges og det forutsettes at det ikke er mulig eller hensiktsmessig å utbedre nåværende bolig. Uteareal tas ikke med i vurderingen.

§ 12 Bolig for utviklingshemmede

Søker må ha behov for kontinuerlig tilsyn og oppfølging på grunnlag av utviklingshemming, og kan dra nytte av fellesskap med andre i en tilrettelagt bolig.

Det er en forutsetning for tildeling av omsorgsbolig til utviklingshemmede at søker og dennes pårørende samtykker til at dersom alders- og/eller helsemessige forhold tilsier det, kan søker flyttes til annen egnet boform i kommunen.

Kapittel 4. Avslag på grunn av uoppgjort gjeld til Rakkestad kommune

§ 13 Avslag på grunn av uoppgjort gjeld til Rakkestad kommune

Dersom søker har uoppgjort gjeld til Rakkestad kommune som følge av tidligere leieforhold, kan kommunen avslå søknad om å få leie kommunal utleiebolig på dette grunnlag.

Det kan stilles vilkår om at det inngås nedbetalingsavtale for gjelden dersom skyldnerens økonomi åpner for det.

Kapittel 5. Saksbehandling mm

§ 14 Søknad

Søknad om å få leie kommunale utleiebolig eller omsorgsbolig skal sendes på kommunens standard søknadsskjema til Rakkestad kommune, Postboks 264, 1891 Rakkestad.

Søker eller den som er bemyndiget på dennes vegne må selv underskrive søknaden. Mangel på nødvendig dokumentasjon kan være grunnlag for avslag.

§ 15 Vedtak

Tildelingsutvalget i Rakkestad kommune er delegert myndighet til å fatte vedtak om tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger.

Seksjon NAV er delegert myndighet til å fatte vedtak om tildeling av kommunal utleieboliger ved bosetting av flyktninger.

Et positivt vedtak om tildeling av kommunal utleieenhet eller omsorgsbolig skal angi den bolig søker skal tildeles. Eventuelle vilkår om aksepterte hjelpetiltak som er ansett nødvendige for at søker skal mestre bosituasjonen eller vilkår om at søker inngår en nedbetalingsavtale for gjeld i hht forskriften § 7 og 13 skal fremkomme i vedtaket.

Dersom søknaden avslås fordi søker ikke har akseptert hjelpetiltak som anses nødvendige for at søker skal mestre bosituasjonen, skal de ikke-aksepterte hjelpetiltakene spesifiseres i avslagsvedtaket.

§ 16 Prioritering

Er antallet søkere som fyller grunnkravene i forskriften kapittel 2 og 3 større enn antall kommunale utleieboliger eller omsorgsboliger til disposisjon, skal det foretas en prioritering mellom ellers kvalifiserte søkere.

§ 17 Leietid

Et positivt vedtak om leie av kommunal utleiebolig eller omsorgsbolig skal angi tidspunktet boligen kan disponeres fra. Dersom det er forhold som tilsier at det skal gis en tidsbegrenset leierett, skal vedtaket angi den tidsbegrensede leietiden.

§ 18 Bortfall av positivt vedtak

Vedtaket skal bortfalle når:

1. søker avslår boligtilbud
2. søkers situasjon er endret fra søknadstidspunktet til tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt, slik at søker ikke lenger fyller grunnkravene for å leie kommunal utleieenhet

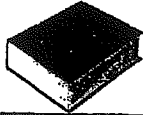
Vedtaket kan bortfalle dersom søker på tidspunktet for inngåelse av leiekontrakt har misligholdt samarbeidsavtale i hht forskriften § 7 eller nedbetalingsavtale i hht forskriften § 13.

§ 19 Oppfyllelse av positivt vedtak om leie av kommunal utleiebolig eller omsorgsbolig

Vedtaket anses oppfylt ved inngåelse av leiekontrakt i henhold til vedtaket.

§ 20 Klageadgang

Vedtak i henhold til forskriften kan påklages til Rakkestad kommunes klageorgan. Klagen sendes Tildelingsutvalget. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunktet skriftlig underretning om vedtaket er kommet frem til søker.



Leiekontrakt Rakkestadhallene AS

PROSJEKTBESKRIVELSE

1. BAKGRUNN FOR PROSJEKTET

Revisjonen skal i henhold til kommuneloven kapittel 12 § 78 og forskrift om revisjon av 1. juli 2004 kapittel 3 § 6, utføre forvaltningsrevisjon. Etter forskriftens § 7 innebærer forvaltningsrevisjon å gjennomføre systematiske vurderinger av økonomi, produktivitet, måloppnåelse og virkninger ut fra kommunestyrets vedtak og forutsetninger herunder om:

- a) Forvaltningen bruker ressurser til å løse oppgaver som samsvarer med kommunestyrets vedtak og forutsetninger.
- b) Forvaltningens ressursbruk og virkemidler er effektive i forhold til målene som er satt på området.
- c) Regelverket etterleves.
- d) Forvaltningens styringsverktøy og virkemidler er hensiktsmessige.
- e) Beslutningsgrunnlaget fra administrasjon til de politiske organ samsvarer med offentlige utredningskrav.
- f) Resultatene i tjenesteproduksjon er i tråd med kommunestyrets forutsetninger og/eller om resultatene for virksomheten er nådd.

2. PROSJEKTETS PROBLEMSTILLING:

Har Rakkestad kommunes leiekontrakt med Rakkestadhallene AS vært utarbeidet i henhold til politiske vedtak og mål som er satt på området?

3. PREMISSE FOR PROSJEKTARBEIDET

Prosjektet gjennomføres av forvaltningsrevisjonsgruppen i samarbeid med kommunegruppen.

- Forvaltningsrevisjonsgruppen forbereder prosjektet.
- Kartlegging av organisering og innhenting av materiale gjennomføres i samarbeid med kommunegruppene.
- Forvaltningsrevisjonsgruppen har ansvaret for å avslutte arbeidet med en prosjektrapport.
- Rapporten oversendes kontrollutvalget etter vanlige rutiner.
- Prosjektets tidsramme er beregnet til mellom 100-200 timer forvaltningsrevisjon.

4. UTDYPING AV PROSJEKTOPPGAVEN

Aktuelle kontroll og tilsynshandlinger vil bli utdypet i selve prosjektet.

5. REVISJONSKRITERIER kan bli utledet av:

- Politiske vedtak og mål
- Administrative vedtak og mål
- Kommuneloven
- Annet aktuelt lovverk og litteratur

Det tas forbehold om at andre revisjonskriterier kan være aktuelle.

6. AVGRENSING AV PROSJEKTET

Det vil ikke foretas noen vurderinger av utbyggingen og økonomien til Rakkestadhallene AS, prosjektet avgrenses til å omhandle Rakkestad kommunes leiekontrakt med AS-et og kommunens økonomiske- og eventuelt andre bindinger opp mot dette.

Dersom det underveis avdekkes problemstillinger som ikke er nevnt i denne prosjektbeskrivelsen vil disse bli tatt opp med kontrollutvalget dersom de er av vesentlig art.

7. PROSJEKTORGANISASJON

Prosjektleder:	Ansatte i forvaltningsrevisjonsgruppen	
Prosjektgruppe:	Ansatte i forvaltningsrevisjonsgruppen + stedlig revisor	
Prosjektperiode:	Fra:	Til:
Vedtaksorgan:	Kontrollutvalget og kommunestyret i Rakkestad kommune	
Initiativtaker:	Kontrollutvalget og kommunestyret i Rakkestad kommune	
Organisasjonsledd som omfattes av prosjektarbeidet		

Veileder for tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger

Veilederen er ment som et hjelpemiddel ved utøvingen av det skjønn som skal legges til grunn ved tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger.

Veilederen er knyttet opp mot Forskrift om tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger og viser til de aktuelle paragrafene der.

§ 2

Disponible boliger kan være boliger kommunen eier, leier inn/fremleie eller har tildelingsrett på annet grunnlag. NB! Det vesentlige i avtaleforholdet med søker må være å skaffe husrom. Det er kun reglene om selve tildelingen, uten vilkår, som kommer til anvendelse ved tildeling av boenheter hvor kommunen kun har tildelingsrett (for eksempel Aksveien Boliger AS).

§ 3

En person som leier omsorgsbolig med eller uten innskudd, skal betale ordinær husleie med eventuelt bostøtte.

§ 4

Andre former for offentlig boligbistand kan være for eksempel startlån og boligtilskudd til etablering eller bistand til å skaffe egnet leieforhold på det private leiemarkedet.

§ 5

Ved vurderingen av om egen bolig er ”egnet” skal boligens beskaffenhet vurderes opp mot søkers behov som knytter seg til fysisk tilrettelegging/innemiljø/ankomstmuligheter, om boligen er uten helsemessig forsvarlig standard og/eller om det er påkrevd nærhet til tjenestetilbud. En viss trangboddhet må påregnes i kommunal utleiebolig, uten at den nødvendigvis anses som uegnet. Store husstander må for eksempel påregne at barn deler soverom. For at bolig for eldre eller funksjonshemmede skal anses egnet må den være tilstrekkelig fysisk tilrettelagt.

I ferd med å bli vil si at søker i løpet av 3 måneder ikke lenger har rett til fornyelse av kontrakt eller skrives ut fra institusjon, sykehus, fengsel eller lignende.

§ 6

Unntak kan tenkes der søker er under offentlig verge eller har offentlige tjenester. Innvilgelse bør her skje i samarbeid med involverte instanser.

§ 7

Hjelpetiltak bør tilbys der det foreligger klare holdepunkter for at søker ikke vil mestre bosituasjonen uten at tiltak benyttes. Vilåarene må ha saklig sammenheng med formålet, ikke være uforholdsmessig tyngende i forhold til formålet eller sette urimelige begrensninger for personlig handle- og valgfrihet. Vilåar om hjelpetiltak skal tilpasses individuelt i samarbeid med søker. Vilåar kan være at søker etablerer direkte trekk for innbetaling av husleie, forplikter seg til å motta veiledning ved hjemmebesøk, ta imot hjelpetiltak som boveiledning og forplikte seg til å samarbeide med andre seksjoner/eksterne instanser.

Aksepterte hjelpetiltak skal inngå i en samarbeidsavtale mellom søker og kommunen.

Det bør oppnevnes en koordinator/ansvarsgruppe der hvor flere seksjoner er inne i samarbeidet. Det skal innhentes samtykke til utveksling av opplysninger mellom de ulike seksjoner. Her bør det vurderes kortere varighet i leieforholdet grunnet samarbeidsavtalen.

Ved søknad om fornyelse av leieavtalen skal det tas hensyn til om samarbeidsavtalen er fulgt opp. Mislighold av husleiekontrakten reguleres på ordinær måte av husleieloven.

§ 8

Veiledende inntektsgrense er 4 G for enslige, 5 G for husstand, samt 5% påslag for hvert husstandsmedlemm utover to. Det skal tas utgangspunkt i samme grunnlag som ved behandling av søknader om økonomisk sosialhjelp for hva som legges til grunn som inntekt. Særlig stor gjeldsbyrde, stor bidragsforpliktelse eller lignende kan tas hensyn til dersom det gjør søker ute av stand til selv å fremskaffe bolig.

Veiledende formuesgrense - her skal det vurderes om søker har aktuell salgssum av egen bolig/fritidsbolig/bil/annen formuesgjenstand dekker helt eller delvis kjøp av ny bolig evt. sammen med privat lån/Husbanklån/startlån eller har tilstrekkelig privat inntekt og/eller formue som gir muligheter for leie av privat bolig.

Det skal veie tungt om søker har mulighet til å kjøpe bolig ved hjelp av offentlige eller andre låne-/tilskuddsordninger, leie privat eller lignende.

§ 12

Avgjørelsen om et eller flere av vilkårene er oppfylt gjøres ut fra en skjønnsmessig helhetsvurdering. Det vil alltid først vurderes om tilrettelagte kommunale tjenester i eget hjem vil være tilstrekkelig og erstatte behovet for omsorgsbolig.

§ 13

Knyttet til tidligere manglende betalt husleie eller krav knyttet til erstatningsansvar som følge av skade på tidligere leid kommunal bolig. Det skal ikke tas hensyn til gjeld på grunn av mislighold av kommunale boliglån.

§ 15

Utvalget er sammensatt av seksjonsleder Skautun rehabiliterings- og omsorgssenter, seksjonsleder Hjembaserte tjenester, seksjonsleder Bo- og aktivitetstjenester, seksjonsleder Familiesenter, seksjonsleder NAV og Helsesjef eller dennes stedfortreder. Utvalget skal avholde vedtaksmøter en gang i uken.

Vedtak om tildeling av bolig til flyktninger - vedtakene skal legges frem for Tildelingsutvalget og føres i protokoll som referatsaker.

Dersom det ikke foreligger disponible kommunale utleieboliger eller omsorgsboliger vil utvalget fatte midlertidig vedtak om at søker godkjennes som søker og settes på venteliste. Søker gjøres i vedtaket spesielt oppmerksom på at han plikter å underrette kommunen om nye opplysninger som vil ha betydning i senere tildelinger, så som endret helsetilstand, endringer i bo- eller økonomiforhold eller lignende.

Endringer i økonomiske forhold er ikke av betydning for vurderingen av behovet for omsorgsbolig og skal således ikke meldes inn.

§ 16

Ved prioriteringen skal det legges vekt på de kvalifiserte søkeres ulike behov og hvilke boliger som er tilgjengelige. Søkere som etter en samlet vurdering synes å ha de mest påtrengende boligbehov, skal prioriteres. Det kan tas hensyn til at noen boformer stiller spesielle krav til sammensetningen av beboere.

Ved vurdering av de med mest påtrengende behov skal det legges vekt på medisinske og/eller sosiale forhold.

§ 18

Dersom vedtak om leie av kommunale utleiebolig faller bort skal det fattes eget vedtak om bortfall.

§19

Tildelingsutvalgets sekretær skal sende kopi av protokoll til Eiendomsforvalter. Videre skal den av Tildelingsutvalgets medlemmer som har ansvar for effektueringen av vedtaket sende en kopi til Eiendomsforvalter som på dette grunnlag tar kontakt med ny leietaker for inngåelse av leiekontrakt.

§ 20

Gjenstand for klageadgang ved eventuelt positivt vedtak er boligens egnethet med hensyn til type bolig, antall rom og fysisk tilgjengelighet til boligen, og eventuelle vilkår om nedbetalingsavtale i henhold til forskriften § 13.

Notat

Til:	Formannskapet
Fra:	Rådmann Alf Thode Skog
Kopi:	

Saksnr./Løpenr./Arkivkode
10/2040 -4 -614 &53

Sted
RAKKESTAD

Dato
28.03.2011

KRITERIER FOR TILDELING AV KOMMUNALE UTLEIEBOLIGER OG OMSORGSBOLIGER- KOMMUNAL FORSKRIFT

Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen § 15 sier at: "Kommunen i arbeids- og velferdsforvaltningen skal medvirke til å skaffe boliger til vanskeligstilte personer som ikke selv kan ivareta sine interesser på boligmarkedet." Dette innebærer at kommunene ikke har en rettslig plikt til å skaffe boliger. Hvorvidt kommunen velger å leie ut boliger til sosialt vanskeligstilte på egen hånd, bistår med formidling til private utleiere eller lignende er opp til hver kommune. Utleie av kommunale boliger er regulert av husleieloven. Innenfor dette står kommunen fritt til å lage egne regler for tildeling av kommunale boliger. Det særegne er at dette området er regulert av privatrettslige regelverk, men utøves av offentlig myndighet, og derfor gjelder noen særregler for kommunen som utleier. Dette fremkommer av husleieloven §§ 11-1 og 11-2. Dette gjelder muligheter for begrensninger ved opptak av husstandsmedlemmer og muligheter til kortvarige kontrakter.

Rakkestad kommune har gjennomgått sine rutiner og forelagt en ny forskrift om tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger til behandling. Nedenfor fremkommer en kort lovlighetsvurdering for to av forskriftens punkter:

Ad kap. 2 § 7:

Som sagt står kommunen fritt til å sette vilkår for tildeling av kommunale boliger. Fordi at slike boliger må ansees som et knapphetsgode vil vedtak om tildeling av kommunal bolig fattes og behandles som et enkeltvedtak, hvoretter forvaltningslovens regler vil gjelde.

Hvor behov for tilleggsavtaler? Tilleggsavtaler knyttet opp mot vedtak om tildeling av kommunale utleieboliger vil i all hovedsak benyttes i få tilfeller etter en helhetsvurdering. Behovet vil være begrunnet i hensynet til bruker selv. Det kan være en forhistorie om at bruker har en meget dårlig boevne, bruker er i en ettervernsperiode og bør ha tett oppfølging, men trenger å gjøre en mer forpliktende avtale om å ta imot tjenester. Noen ganger vil en tilleggsavtale være et hjelpemiddel for kommunen for å i praksis å komme inn til bruker for å yte nødvendig helsehjelp. Tilleggsavtaler vil også være en metode for å ivareta brukermedvirkning og forventninger. Avtalene vil være forpliktende for kommunen til å yte de avtalte tjenestene.

Fylkesmannen i Østfold har vært forelagt utkastet til "Kriterier for tildeling av kommunale utleieboliger og omsorgsboliger", og bedt om en uttalelse særlig knyttet til problemstillingen rundt tilleggsavtaler. Oppsummert sier Fylkesmannen følgende: *"Kommunene har plikt til å*

bistå vanskeligstilte på boligmarkedet ihht § 3-4 i sosialtjenesteloven og § 15 i lov om sosiale tjenester i NAV. Denne plikten gjelder uavhengig av hvordan kommunen velger å disponere sine kommunale boliger. Regler for tildeling av kommunale boliger kan bestemmes av kommunen. Leieforholdet mellom kommunen og leietaker reguleres av husleieloven. Avtaler om tjenester kan inngås som tillegg til enkeltvedtak der det er lovpålagt. Avtalen kan omhandle mer enn lovpålagte tjenester.” Videre skriver også Fylkesmannen i sitt svar at brudd på en slik avtale om tjenester ikke kan føre til at den enkelte vil kunne sies opp fra sitt leieforhold med kommunen. Sistnevnte har kommunen tatt høyde for ved at en slik avtale nettopp er en tilleggsavtale, og ikke en del av leiekontrakten. I praksis vil det derfor være slik at en leietaker som ikke overholder tilleggsavtalen ikke kan sies opp, men det kan være aktuelt at han/henne ikke lenger kan få disponere akkurat den aktuelle leiligheten, men må flytte over i annen kommunal bolig. Dette er viktig også av hensyn til medbeboere i bofellesskap, når det gjelder boliger som er øremerket en gruppe, for eksempel rus eller psykiatri. Det er viktig å huske at begrunnelsen for tilleggsavtalen ligger i en faglig og saklig, forsvarlig vurdering som ofte kan være begrunnet i hensynet til at kommunen skal kunne klare å utøve den nødvendige helsetjeneste til bruker. Vilkåret om tilleggsavtale er først og fremst begrunnet i hensynet til brukerne, ikke for kommunen som tjenesteyter.

I tillegg til at Fylkesmannen i Østfold har vært forelagt spørsmålene rundt tilleggsavtaler, er også Husbankens veiledere på området lagt til grunn for vurderingen av lovligheten og praktiseringen av overnevnte tilleggsavtaler.

I utkastet fremkommer også at dersom søker ikke vil inngå en tilleggsavtale kan det være grunnlag for avslag på søknad om kommunal utleiebolig. Det må presiseres at denne bestemmelsen ikke strider med Lov om sosiale tjenester i NAV § 27 om kommunens plikt til å finne midlertidig bolig for de som ikke klarer det selv. I praksis betyr dette at et avslag på kommunal utleiebolig ikke fratrukker kommunen dens ansvar for å tilby søker en midlertidig bolig dersom søker er bostedsløs. Videre er det også slik at kan-regelen i utkastet § 7 i praksis skal vurderes ut i fra forvaltningslovens krav til saklighet og forsvarlighet, og kommunehelsetjenestelovens krav til nødvendig helsehjelp. Det vil da bero på en helhetsvurdering om hvorvidt det er rimelig med en slik tilleggsavtale overfor søker, eller om andre hensyn veier tyngre.

Ad kap. 3 § 12:

Som det er beskrevet over står det kommunen fritt å utforme reglene for tildeling av kommunale utleieboliger, herunder også omsorgsboliger til som omtalt i den kommunale forskriften § 12. Tildeling av denne typen boenhet i gruppebolig skjer også med hjemmel i lov om sosiale tjenester i NAV § 15. Det er i hovedsak de samme hensyn og begrunnelser for vilkåret som er inntatt i den kommunale forskriften § 12. Her vil det foreligge en faglig forsvarlig vurdering av å yte nødvendig helsehjelp på mest hensiktsmessig måte, herunder mest hensiktsmessig bolig eller institusjon. Videre er det også på grunn av gruppeboligsituasjonen nødvendig å ta særlig hensyn til medbeboerne. Ved at vilkåret kommer frem allerede ved tildeling av bolig oppfyller kommunen kravet til god brukermedvirkning og tidlig informasjon til pårørende. Det vises for øvrig til Kommunestyresak 32/06 (arkivsak 06/2019) hvor tildelingskriteriene sist ble behandlet og hvor samme vilkår ble vurdert og vedtatt.