

**AVTALE OM TILDELING/TILVISING AV
UTLEIEBOLIG(ER) TIL VANSKELIGSTILTE PÅ
BOLIGMARKEDET**

mellom

Beiarn kommune

og

§ (navn på eier/utleier)

.....
(heretter omtalt som eier/utleier)

Organisasjonsnr.: §

**Kommunen har med dette rett til å tildele/tilvise leieboliger til sine boligsøkere i x. (navn
prosjekt/ adresse)**

1. Eier

Navn:
Fnr/Org. nr.:
Adresse:

2. Kommune

Navn:
Org. nr.:
Adresse:

3. Eiendom

Adresse:
Gnr., bnr.
Kommune:

4. Hva avtalen gjelder

Avtalen er mellom §(eier/utleiefirma) og § kommune og gjelder kommunens rett til å tildele/tilvise leieboliger til sine boligsøkere i (adresse) (gnr., bnr.).

5. Avtalen gjelder disse leieobjektene

Totalt (antall) leiligheter.

- (antall) 1-roms leiligheter på § kvm
- (antall) 2-roms leiligheter på § kvm
- (antall) 3-roms leiligheter på § kvm
- (antall) 4-roms leiligheter på § kvm

6. Hva betyr tildeling/tilvising?

Når kommunen har tildelingsrett/tilvisingsrett, så betyr det at kommunen har rett til å tildele/tilvise en ledig leiebolig til vanskeligstilte på boligmarkedet. Kommunen avgjør hvem som anses som vanskeligstilt.

Eieren/utleieren og boligsøkeren inngår leiekontrakt etter husleielovens bestemmelser. Kommunen er ikke part i noen del av leieforholdet mellom utleier og leietaker.

7. Disse betingelsene gjelder

- Det er bare boligsøkere som har behov for hjelp fra kommunen til å finne egnet bolig, som kan bli tildelt/tilvist bolig.
- Kommunen har tildelings-/tilvisingsrett til alle boligene i prosjektet / x boliger i prosjektet.
- Leiekontraktene med beboerne skal ha en varighet på tre år med minimum tre måneders oppsigelse. Husbanken skal godkjenne bruk av kortere avtaler. Dette vil bare kunne være aktuelt i henhold til husleieloven § 11-1.
- Husleien fastsettes i dialog mellom kommune og utleier. Regulering skjer etter husleielovens bestemmelser.
- Utleier må som sikkerhet godta standard garantidokument (rundskriv H-5/16) utarbeidet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet:

https://www.regjeringen.no/contentassets/439b4f33e5d441b8a9249afb400b0a40/rundskrivh_5_2016nett.pdf

- Ved brudd på avtalen, blant annet salg og seksjonering, plikter både kommune og eier å varsle Husbanken.

8. Avtalens varighet

Avtalen løper i 20 år fra dato for utbetaling av tilskuddet og/eller lånet fra Husbanken.

9. Partenes forpliktelser og rettigheter:

§ kommune har rett til å tildele/tilvise leieboliger til sine boligsøkere. Hvis kommunen ikke benytter seg av denne retten innen avtalte frister (se punkt 10), kan § (eier/utleier) fritt annonsere og leie ut boligene til andre leietakere.

Eier/utleier plikter å vedlikeholde boligene i henhold til husleieloven. Eier/utleier må også inngå en samarbeidsavtale som avklarer hvordan bomiljøet ivaretas.

Senest 6 måneder før utløpet av avtalen skal utleier sende en oversikt til kommunen der det fremgår når leieforholdene opphører.

Kommunen og utleier kan heve avtalen ved vesentlig mislighold av avtalen. Vesentlig mislighold foreligger for eksempel hvis utleier gjentatte ganger bryter varslingsplikten i punkt 10 og leier ut boligen direkte i det ordinære markedet.

10. Hvordan tildele/tilvise boliger?

- a) Eier/utleier varsler kommunen skriftlig når en bolig blir ledig. Varselet gis når leietaker sier opp leieforholdet, eller tre måneder før leiekontrakten utløper slik at kommunen kan tildele/tilvise ny boligsøker. Ved nybygg skal kommunen varsles tre måneder før ferdigstillelse.
- b) Når kommunen har tildelt/tilvist en bolig, har kommunen ansvar for at boligsøkeren straks avtaler visning med eier/utleier. Utleier må gi boligsøker tilgang til boligen innen 10 dager fra det tidspunkt boligsøkeren tar kontakt med eier/utleier.
- c) Hvis boligsøkeren ikke ønsker å ta imot tilbudet om leiekontrakt, må kommunen eller boligsøker gi beskjed om dette til eier/utleier innen tre dager regnet fra søkeren fikk tilgang til boligen. Kommunen må da finne en annen boligsøker. Kommunen har ansvar for at boligsøkeren straks avtaler visning med eier/utleier.
- d) Hvis det ikke er blitt inngått leiekontrakt tre uker før boligen står ledig, kan eier/utleier annonsere, holde visninger og leie ut boligen i ordinært marked med tre års varighet. Alternativt kan kommunen kreve å betale månedlig tomgangsleie frem til kommunen finner en ny leietaker.
Hvis utleier har varslet kommunen for sent etter bokstav a, blir tidspunktet for utleiers adgang til å leie ut boligen i ordinært marked forskjøvet tilsvarende lengden på forsinkelsen.
- e) Når kommunen har tildelt/tilvist boliger innenfor gjeldende frister, skal eier/utleier inngå leiekontrakt med kommunens boligsøkere. På tidspunktet for kontraktsinngåelse skal kommunen ha sørget for at dokumentasjon for stilt depositum eller garanti er oversendt utleier. Før boligsøker overtar bør kommunen godkjenne at boligen er innflyttingsklar.

- f) Når leietaker overtar leiligheten, skal utleier og leietaker sammen fylle ut en overtakelsesprotokoll. Leieboerforeningen og Huseiernes Landsforbund har utarbeidet en overtakelsesprotokoll som utleier skal benytte.
- g) Kommunens tilvisingsrett for det antallet boliger som kommunen kan tilvise i prosjektet, gjelder på nytt for alle boliger i prosjektet etter hvert som leieavtalene opphører.

11. Særlige bestemmelser

Det er ikke avtalt noen særlige bestemmelser mellom partene.

12. Signatur

Denne kontrakten er undertegnet i to eksemplarer, hvor partene skal ha hvert sitt eksemplar.

§ (Eier/ utleier)

§ kommune:

(Signatur i henhold til firmaattest)

(Signatur i henhold til fullmakt)

Navn:

Navn:

tittel:

tittel:

Sted/ dato

Sted/ dato