

TILDELINGSAVTALE

KOMMUNAL DISPOSISJONSRETT FOR UMLEIEBOLIG(ER) TIL VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET

mellom

og

(heretter omtalt som eier/utleier)

Organisasjonsnr.:

Kommunen har med dette rett til å tildele leieboliger til sine boligsøkere i

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 _____ og _____ kommune
og gjelder kommunens rett til å tildele leieboliger til sine boligsøkere
i _____

5. Avtalen gjelder disse leieobjektene

6. Hva betyr tildeling?

Når kommunen har tildelingsrett, så betyr det at kommunen har rett til å tildele 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

- Kommunen har tildelingsrett til alle boligene i prosjektet.
- Leiekontraktene med beboerne som er tildelt fra kommunen skal ha en varighet på tre år i henhold til husleieloven, med tre måneders gjensidig oppsigelsestid.
- Husbanken skal godkjenne kontrakter etter husleieloven §11-1.
- Metode/modell for beregning og fastsettelse av husleie er denne:

Regulering skjer etter husleielovens bestemmelser.

- Utleier må som sikkerhet godta standard garantidokument utarbeidet av kommunen eller utarbeidet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet (rundskriv H-5/16) : https://www.regjeringen.no/contentassets/439b4f33e5d441b8a9249afb400b0a40/rundskrivh_5_2016nett.pdf
- Ved brudd på avtalen, blant annet salg og seksjonering og bestemmelsene om prosedyren for tildeling i punktene 10 a og b, plikter både kommune og eier å varsle Husbanken.

8. Avtalens varighet

Avtalen løper i 20 år fra dato for utbetaling av tilskuddet fra Husbanken.

9. Partenes forpliktelser og rettigheter:

kommune har rett til å tildele leieboliger til sine boligsøkere.

Hvis kommunen ikke benytter seg av denne retten innen avtalte frister (se punkt 10), kan annonsere og leie ut boligene til andre leietakere. Se punkt 10 d.

Eier/utleier plikter å vedlikeholde boligene i henhold til husleieloven.

Eier/utleier må også inngå en samarbeidsavtale med kommunen 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 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 ny boligsøker. Ved nybygg skal kommunen varsles tre måneder før ferdigstilling.
- b) Når kommunen har tildelt 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. Hvis boligen er bebodd, må utleieren i tillegg gi leietakeren varsel i god tid før visning kan gjennomføres.
- 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 med en treårskontrakt til vanskeligstilte på boligmarkedet.
- e) Hvis utleier har varslet kommunen for sent etter bokstav a, blir tidspunktet for utleiers adgang til å leie ut boligen uten kommunens tildeling forskjøvet tilsvarende lengden på forsinkelsen.
- f) Når kommunen har tildelt 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.
- g) Når leietaker overtar leiligheten, skal utleier og leietaker sammen fylle ut en overtakelsesprotokoll. Leieboerforeningen og Huseiernes Landsforbund har utarbeidet en overtakelsesprotokoll som utleier kan benytte.
- h) Kommunens tildelingsrett gjelder på nytt etter hvert som leieavtalene opphører.

11. Særlige bestemmelser

Det er ikke avtalt noen særlige bestemmelser mellom partene.

Eller

Følgende særlige bestemmelser er avtalt:

12. Signatur

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

(Signatur i henhold til firmaattest)

Navn:

tittel:

Sted/dato:

(Signatur i henhold til fullmakt)

Navn:

tittel:

Sted/dato: