

# TILVISINGSAVTALE

## KOMMUNAL DISPOSISJONSRETT FOR UMLEIGE AV BUSTAD(ER) TIL VANSKELEGSTILTE PÅ BUSTADMARKNADEN

**mellom**

**og**

(heretter omtalt som eigar/utleigar)

Organisasjonsnr.:

**Kommunen har med dette rett til å tilvise leigebustader til sine bustadsøkjarar i**

## 1. Eigjar

Namn:  
Fnr/Org. nr.:  
Adresse:

## 2. Kommune

Namn:  
Org. nr.:  
Adresse:

## 3. Eignedom

Adresse:  
Gnr., bnr.  
Kommune:

## 4. Kva avtalen gjeld

Avtalen er mellom \_\_\_\_\_ og \_\_\_\_\_ kommune  
og gjeld kommunen sin rett til å tilvise leigebustader til sine bustadsøklarar  
i \_\_\_\_\_

## 5. Avtalen gjeld desse leigeobjekta

## 6. Kva betyr tilvising?

Når kommunen har tilvisingsrett, så betyr det at kommunen har rett til å tilvise ein ledig leigebustad til vanskelegstilte på bustadmarknaden. Kommunen avgjer kven som vert sett på som vanskelegstilt.

Eigaren/utleigaren og bustadsøkjaren inngår leigekontrakt etter husleigelovens føresegner. Kommunen er ikkje part i nokon del av leigetilhøve mellom utleigar og leigetakar.

## 7. Desse føresetnadene gjeld

- Kommunen har tilvisingsrett til alle bustader i prosjektet. Kommunen kan berre tilvise til totalt \_\_\_\_\_ bustader i prosjektet.  
I tilvisingsprosjekt som blir etablert i eigarseksjonssameier etter eigarseksjonslovas § 24, ledd bokstav f, gjeld tilvisingsretten alle bustadene i tilvisingsprosjektet.
- Leigekontraktane med bebuarane som er tilvist frå kommunen skal ha ei varigheit på tre år i samsvar med husleigelova, med tre månaders gjensidig oppseiingstid.
- Metode/modell for berekning og fastsetjing av husleiga er denne:

Regulering skjer etter føresegner i husleigelova.

- Utleigar må som tryggleik godta standard garantidokument utarbeidd av kommunen eller utarbeidd av daværende Kommunal- og moderniseringsdepartementet (nå KDD) (rundskriv H-5/16) : [https://www.regjeringen.no/contentassets/439b4f33e5d441b8a9249afb400b0a40/rundskrivh\\_5\\_2016nett.pdf](https://www.regjeringen.no/contentassets/439b4f33e5d441b8a9249afb400b0a40/rundskrivh_5_2016nett.pdf)
- Ved brot på avtala, blant anna sal og seksjonering og føresegn om prosedyre for tilvising i punkt 10 a og b, pliktar både kommune og eigar å varsle Husbanken.

## 8. Avtala si varigheit

Avtala går over 20 år frå dato for utbetaling av lånet frå Husbanken.

## 9. Partane sine pliktar og rettar:

kommune har rett til å tilvise leigebustader til sine bustadsøkjjarar. Dersom kommunen ikkje nyttar seg av denne retten innan avtalte fristar (sjå punkt 10), kan annonsere og leige ut bustadene til andre leigetakarar. Sjå punkt 10 d.

Eigar/utleigar pliktar å vedlikehalde bustadene i samsvar med husleigeloven.

Eigar/utleigar må også inngå ei samarbeidsavtale med kommunen som avklarar korleis bumiljøet ivaretakast.

Seinast 6 månader før utløpet av avtala skal utleigar sende ei oversikt til kommunen som viser når leigetilhøvet tar slutt.

Kommunen og utleigar kan heve avtala ved vesentleg misleghald av denne. Eit vesentleg misleghald ligg føre, til dømes om utleigar gong på gong bryt varslingsplikta i punkt 10 og leiger ut bustaden direkte i den ordinære marknaden.

## 10. Korleis tilvise bustader?

- a) Eigar/utleigar varslar kommunen skriftleg når ein bustad blir ledig. Varselet blir gitt når leigetakar seier opp leigeforholdet, eller tre månader før leigekontrakten går ut slik at kommunen kan tilvise ny bustadsøkjjar. Ved nybygg skal kommunen varslast tre månader før bygget er ferdigstilt.
- b) Når kommunen har tilvist ein bustad, har kommunen ansvar for at bustadsøkjaren straks avtalar visingar med eigar/utleigar. Utleigar må gi bustadsøkjaren tilgang til bustaden innan 10 dagar frå det tidspunkt bustadsøkjaren tar kontakt med eigar/utleigar. Om det bur folk i bustaden, må utleigaren i tillegg gje leigetakaren varsel i god tid før vising kan gjennomførast.
- c) Om bustadsøkjaren ikkje ønskjer å ta imot tilbodet om leigekontrakt, må kommunen eller bustadsøkjaren gje beskjed om dette til eigar/utleigar innan tre dagar rekna frå når søkjaren fekk tilgang til bustaden. Kommunen må då finne ein annan søkjjar. Kommunen har ansvar for at bustadsøkjaren straks avtalar vising med eigar/utleigar.
- d) Om det ikkje er inngått leigekontrakt innan tre veker før bustaden står ledig, kan eigar/utleigar annonsere, halde vising og leige ut bustaden i ordinær marknad med fem års varigheit.
- e) Om utleigar har varsla kommunen for seint etter bokstav a, blir tidspunktet for utleigaren sin moglegheit til å leige ut bustaden utan kommunen sin tilvising utsett tilsvarande i forhold til forseinkinga.
- f) Når kommunen har tilvist bustad innanfor gjeldande fristar, skal eigar/utleigar inngå leigekontrakt med kommunen sin bustadsøkjjar. På tidspunktet for inngåing av kontrakten skal kommunen ha sytt for at dokumentasjon for stilt depositum eller garanti er sendt over til utleigar. Før bustadsøkjjar overtek bør kommunen godkjenne at bustaden er innflyttingsklar.
- g) Når leigetakar overtar leilegheita, skal utleigar og leigetakar saman fylla ut ein overtakingsprotokoll. Leieboerforeningen og Huseiernes Landsforbund har utarbeida ein overtakingsprotokoll som utleigar kan bruke.
- h) Kommunen sin tilvisingsrett gjeld på nytt for alle bustader i prosjektet etter kvart som leigeavtalene fell bort, dersom kommunen ikkje nyttar det talet på bustader som er avtalt i samsvar med punkt 7.

## 11. Særlgge føresetnader

Det er ikkje avtalt nokon særlgge h t gøy p f gt "mellom partane."

Eller

Følgjande s rlege føresetnader er avtalt:

## 12. Signatur

Denne kontrakten er underteikna i to eksemplar, og partane skal ha kvart sitt eksemplar.

(Signatur i samsvar med firmaattest)

Namn:

tittel:

Stad/dato:

(Signatur i samsvar med fullmakt)

Namn:

tittel:

Stad/dato: