

HB 7.S.55 (N)  
01.2018

# TILDELINGSAVTALE

## 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 tildele leigebustader til sine bustadsøkjjarar 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 tildele leigebustader til sine bustadsøklarar  
i \_\_\_\_\_

## 5. Avtalen gjeld desse leigeobjekta

## 6. Kva betyr tildeling?

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

- Kommunen har tildelingsrett til alle bustader i prosjektet.
- Leigekontraktane med bebuarane som er tildelt frå kommunen skal ha ei varigheit på tre år i samsvar med husleigelova, med tre månaders gjensidig oppseiingstid.
- Husbanken skal godkjenne kontraktar etter husleigelova §11-1.
- 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 Kommunal- og moderniseringsdepartementet (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 tildeling i punkt 10 a og b, pliktar både kommune og eigar å varsle Husbanken.

## 8. Avtala si varigheit

Avtala går over 30 år frå dato for utbetaling av tilskotet frå Husbanken.

## 9. Partane sine pliktar og rettar:

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

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

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 tildele bustader?

- a) Eigar/utleigar varslar kommunen skriftleg når en bustad blir ledig. Varselet blir gitt når leigetakar seier opp leigeforholdet, eller tre månader før leigekontrakten går ut slik at kommunen kan tildele ny bustadsøklar. Ved nybygg skal kommunen varslast tre månader før bygget er ferdigstilt.
- b) Når kommunen har tildelt 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 søklar. 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 med tre års varigheit til vanskelegstilte på bustadmarknaden.
- e) Om utleigar har varsla kommunen for seint etter bokstav a, blir tidspunktet for utleigaren sin mogelegheit til å leige ut bustaden utan kommunen sin tildeling utsett tilsvarande i forhold til forseinkinga.
- f) Når kommunen har tildelt bustader innanfor gjeldande fristar, skal eigar/utleigar inngå leigekontrakt med kommunen sin bustadsøklar. På tidspunktet for inngåing av kontrakten skal kommunen ha sytt for at dokumentasjon for stilt depositum eller garanti er sendt over til utleigar. Før bustadsøklar overtek bør kommunen godkjenne at bustaden er innflyttingsklar.
- g) Når leigetakar overtar leigeheta, skal utleigar og leigetakar saman fylle ut ein overtakingsprotokoll. Leieboerforeningen og Huseiernes Landsforbund har utarbeida ein overtakingsprotokoll som utleigar kan bruke.
- h) Kommunen sin tildelingsrett gjeld på nytt etter kvart som leigeavtalene fell bort.

## 11. Særlege føresetnader

Det er ikkje avtalt nokon særlege føresetnader mellom partane.

Eller

Følgjande særlege 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: