

# TILVISINGSAVTALE

## KOMMUNAL DISPOSISJONSRETT FOR UMLEIEBOLIG(ER) TIL VANSKELIGSTILTE PÅ BOLIGMARKEDET

mellom

kommune

og

(navn på eier/utleier)

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

Organisasjonsnr.:

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

(navn prosjekt og 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 kommunen og gjelder kommunens rett til å 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 tilvising?

Når kommunen har tilvisingsrett, så betyr det at kommunen har rett til å 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

- Kommunen har tilvisingsrett til alle boligene i prosjektet. Kommunen kan bare tilvise til totalt (*antall*) boliger i prosjektet.
- Leiekontraktene med beboerne som er tilvist 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:  
(sett inn her eller ta inn vedlegg)
- 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](https://www.regjeringen.no/contentassets/439b4f33e5d441b8a9249afb400b0a40/rundskrivh_5_2016nett.pdf)
- Ved brudd på avtalen, blant annet salg og seksjonering og bestemmelsene om prosedyren for tilvising 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 lånet fra Husbanken.

## 9. Partenes forpliktelser og rettigheter:

Kommunen har rett til å tilvise leieboliger til sine boligsøkere. Hvis kommunen ikke benytter seg av denne retten innen avtalte frister (se punkt 10 og 11), kan (eier/utleier) 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 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 tilvise boliger?

- a. Eier/utleier varslor kommunen skriftlig når en bolig blir ledig. Varselet gis når leietaker sier opp leieforholdet, eller tre måneder før leiekontrakten utløper slik at kommunen kan tilvise ny boligsøker. Ved nybygg skal kommunen varsles tre måneder før ferdigstillelse.
- b. Når kommunen har 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. 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 i ordinært marked med fem års varighet.
- e. Hvis utleier har varslet kommunen for sent etter bokstav a, blir tidspunktet for utleiers adgang til å leie ut boligen uten kommunens tilvising forskjøvet tilsvarende lengden på forsinkelsen.
- f. Når kommunen har 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.
- 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 tilvisingsrett gjelder på nytt for alle boliger i prosjektet etter hvert som leieavtalene opphører, dersom kommunen ikke benytter avtalt antall boliger i henhold til punkt 7.

#### 11. Særlige bestemmelser - stryk det som ikke passer

Det er ikke avtalt noen særlige bestemmelser mellom partene.

Eller

Følgende særlige bestemmelser er avtalt:  
*(særlige bestemmelser)*

#### 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