

Vedtekter for Kommunale boliger



Sist endret 13/4.2015

Kommunale boliger skal bidra til at personer som ikke klarer å skaffe seg egne boliger eller har behov for tilpassede boliger, skal få hjelp til å ha en god bosituasjon. Vedtektene skal bidra til at leieforhold skal være forutsigbare og at ansvarsforhold er avklart, sammen med leiekontrakt.

Det er Iveland kommune som er eier av alle kommunale boliger og som forsikrer disse samt dekker faste utgifter som vann-, renovasjon,- og feieavgifter. Tildeling av boliger er delegert Rådmannen.

1. Husleie og strøm

Husleie fastsettes hvert år av kommunestyret. Og betales forskuddsvis hver måned til kommunekasserer etter faktura. Har man ikke mottatt faktura etter innflytning, er leietaker ansvarlig for å etterspørre denne.

Strøm og brensel betales av leieboer. Leietaker tegner abonnement og betaler strøm direkte til strømlleverandør. Det er leietaker som er ansvarlig for å melde ifra om målestand og endring av regningsmottaker til strømlleverandør ved inn og utflytting.

2. Tilsyn og vedlikehold

Utleier plikter i leietiden å stille boligen til leietakers disposisjon i samsvar med husleiekontrakt. I leietiden plikter utleier å se til at boligen blir vedlikeholdt. Vedlikeholdsansvaret ligger under Drift & utvikling i kommunen. Kommunen holder veier i stand og sørger for brøyting og fremkommelighet til omsorgsboliger og Tryggbo. Brøyting av kommunale veier i tilknytning til gjennomgangsboliger og Ungbo, er et kommunalt ansvar, mens «brøyting til døra» er leietakers ansvar.

I leietiden plikter leietaker å melde ifra i skriftlig form til Drift & Utvikling dersom boligen ikke er i den stand følger av husleiekontrakt eller husleieloven, i rimelig tid etter at leietaker burde ha oppdaget forholdet. Dersom ikke dette gjøres kan leietaker miste retten til å kreve manglene rettet opp. Dette gjelder likevel ikke dersom utleier har vist grov uaktsomhet og eller opptrådd i strid med god tillit og tro.

Leietaker plikter selv å forsikre innbo, mens bygning vil bli forsikret av Iveland kommune.

Utleier kan be om å gjennomføre generelt tilsyn med boligen under løpende leieforhold, for å følge opp boligens stand og planlegge for eventuelle vedlikeholdsoppgaver. Tilsynet skal varsles på forhånd av Drift & Utvikling og kommunen har egne nøkler til alle kommunale boliger

Leietaker kan ikke gjøre endringer som maling og andre betydelige endringer uten å melde ifra til utleier.

3. Leieforhold

Det tegnes alltid leiekontrakt mellom Iveland kommune og leietaker. Det er Enhetsleder for Pleie og omsorg som er ansvarlig for å skrive leiekontrakter for omsorgsboliger og Tryggbo. Enhetsleder for NAV er ansvarlig for å tegne leiekontrakter for Gjennomgangsboliger og Ungbo. Alle søknader om kommunal bolig skal sendes til koordinerende enhet i kommunen v/ Pleie og omsorg.

Leieboer har ikke lov til å la andre overta leiekontrakten eller bo i boligen enn de som står oppført i leieavtalen. Da må det i tilfelle søkes skriftlig om, og det vil bli gjort individuelle vurderinger.

Er det personer under 18 år som skal leie kommunal bolig, er det nødvendig med foresattes underskrift og garanti for betaling av husleie. (individuelle vurderinger kan også tas her).

Det er ikke tillatt med dyrehold i kommunale boliger.

Leietaker skal holde boligen nok oppvarmet og ventilert slik at kulde – og fuktskader ikke oppstår.

Leietaker plikter å erstatte all selvforskyldt skade og all skade som skyldes besøkende som leietaker har gitt tilgang til boligen.

4. Forsikring

Utleier holder bygningen fullverdiforsikret. Leietaker er selv ansvarlig for å forsikre evt innbo.

5. Opphør leieforhold

Det er en gjensidig oppsiingstid på tre måneder. Oppsigelse skal være skriftlig. Kortere oppsigelsestid kan avtales individuelt og vil da være regulert i husleiekontrakten.

6. Befaring av bolig

Ved utflytting/ innflytting skal det gjennomføres en befaring av bolig hvor man registreres boligens stand ved utflytting i eget skjema. Boligen skal være gjennomgått denne type befaring ved både inn og utflytting av bolig. Befaring gjennomføres av Drift & Utvikling dersom ikke annet er avtalt.

7. Utkastelse / Særlig tvangsgrunnlag

Utleier har rett til å kaste ut leietaker ved mislighold av husleiebetaling, *eller* når vedkommende ikke flytter etter at leietiden er ute, *eller* er sagt opp etter avtalen. Utleier har rett til å kaste ut leietaker ved brudd på ordensreglene. Utleiers rett etter denne bestemmelsen er grundig beskrevet i Tvangsfullbyrdelseslova §13.

For andre forhold som kan ha betydning for leieforholdet, men ikke er omtalt i disse vedtektene eller i leiekontrakten, vises det til Lov om husleieavtaler (husleieloven).

8. Orden utenfor boligen

Det er mulighet for leietaker å anlegge blomsterbed utenfor boligen og eller plante og stelle den del av tomten som tilhører bolig. Dette bør skje i samråd med Drift & Utvikling.

Leietaker har selv ansvar for at den del av tomten som tilhører bolig holdes i orden. Dette gjelder da plenklipping, generell snømåking og lignende, dersom ikke annet er avtalt og regulert i leiekontrakten.

9. Utlysning og søknad

Alle søknader om kommunale boliger sendes til koordinerende enhet i kommunen ved Pleie og omsorg. Ved vurdering av leieforhold har utleier mulighet og til å innhente opplysninger om søker og vedkommendes situasjon fra relevante instanser. Dette skal da skje i samarbeid med søker.

Ledige boliger vil bli utlyst offentlig dersom kommunen ikke har personer som har søkt om bolig, og dermed ledig kapasitet på boligene.

Kommunen beholder seg retten til å tildele boliger ut fra søkeres behov og situasjon, og det gjøres individuelle vurderinger i hvert tilfelle. Det vil ikke bli praktisert med ventelister, da det er behov og situasjon som er avgjørende for tildeling. Dette er i tråd med vedtatt kommunal boligplan med boligsosial strategi 2014-2020.

Vedtatt av kommunestyret 7. mai 2015