

REGLEMENT FOR UMLEIE AV KOMMUNALE BOLIGER/LEILIGHETER:

1. Kommunale boliger/leiligheter (med unntak av omsorgsboliger) skal i hovedsak utleies som gjennomgangsboliger til kommunale arbeidstakere. Iflg. Kommunestyrevedtak KS 64/02 skal leiligheter på Flatabø forbeholdes eldre.
2. Leieforholdets varighet for kommunale boliger/leiligheter er 3 år.(jfr § 9-3 i Husleieloven). I spesielle tilfeller, og der leietaker har blitt gjort kjent med grunnen til en kortere utleietid, kan leieforholdet forlenges med 1 år.(jfr § 9-3 b /§11-1). Leieforholdet kan for hver av partene sies opp med en frist på 3 måneder. Dette gjelder ikke leilighetene på Flatabø, her er oppsigelsestiden 1 mnd.
3. Kommunale boliger/leiligheter skal i hovedsak utleies umøblert. Hvis leieobjektet skal anses som møblert, skal det settes opp en inventarliste som legges ved kontrakten.
4. Det påhviler utleier å sørge for at helt eller delvis utleid bygning er i ordentlig stand. Utleier skal forsvarlig vedlikeholde utleid leilighet eller rom med dertil hørende ledninger og innretninger for avløp og forsyning av vann, varme og elektrisk strøm til lampepunkter og stikkontakter. Fornyelse av tapet, maling og annen istandsettelse eller oppussing skal utleier foreta så ofte det sedvanemessig er påkrevd under hensyn til eiendommens, leilighetens eller rommets beskaffenhet.
5. Utleier skal til avtalt tid stille leieobjektet til leierens rådighet i ordentlig stand, rengjort, med hele ruter og brukelige låser med nøkler til alle utvendige dører. Før leier flytter inn skal det foretas befarings av leieobjektet hvor leier og leietaker deltar. Er leieobjektet ikke i den stand som leietaker kan kreve etter lov eller avtale, skal mangelen rettes innen 14 dager. Hvis mangelen ikke kunne oppdages ved alminnelig ettersyn, må klage framsettes innen 14 dager etter at leieren er blitt vitende om forholdet.
6. Leieren skal på egen bekostning innenfor leiligheten eller rommet vedlikeholde låser, nøkler, ruter, komfyrer, lampekupler, elektriske kontakter, brytere og sikringer. Likeså påligger det leieren å vedlikeholde ledninger og innretninger som leieren har anbrakt. Leier skal vedlikeholde grøntområder som tilhører leieobjektet, dvs. klippe plen og luke ugress. Røyking innendørs er ikke tillatt.
7. Når leieforholdet er slutt skal leieren overlevere leieobjektet til utleieren i samme stand som ved overtakelsen, bortsett fra den forringelse som følger av elde, alminnelig slit og mangler der påhviler utleier å utbedre. Annen forringelse erstattes av leieren. Utleier må påberope mangler han vil gjøre gjeldende ovenfor leietaker innen 14 dager etter at leieforholdet er slutt. Rundvask i forbindelse med utflytting skal foretas av leier.
8. Husleien vedtas av kommunestyret i forbindelse med budsjettbehandlingen hvert år. Hvis så ikke blir gjort, reguleres husleien 1.februar hvert år i henhold til konsumpris-indeksen.(jfr § 4-2) Utgangspunktet for beregning er indeks den 1.1.2000. Regulering av husleien må varsles med en frist på 30 dager. Husleien gjøres da gjeldende for 1 år av gangen. Iberegnet i husleie skal være kommunale avgifter (vann, avløp, renovasjon og feiing). Disse følger kommunens gebyrregulativ for kommunale avgifter. Begge parter kan sette fram krav om at leien blir satt til gjengs leie.(jfr § 4-3) Slik justering kan bare skje hvert 3.år.
9. Partene vedtar eiendommens verneting i alle tvister som gjelder leieforholdet.

Reglementet er vedtatt av Vevelstad kommunestyre den 27.07.2000, sak 73/00, samt tillegg vedtatt i 2002, sak 64/02.

Administrativt revidert mars 2014 og juni 2017.