

## Kriterier «Leie før eie»

### Målgruppe

- Husstander som leier bolig, og har dokumentert evne til å betale husleie.
- Husstander som i dag ikke kvalifiserer til Startlån.
- Husstander med en stabil lav inntekt, eksempelvis i form av uførepensjon, og et eierpotensiale på sikt.
- Husstander som vurderes at i løpet av en periode på inntil 5 år vil ha opparbeidet seg en egenkapital som kan danne grunnlag for Startlån eventuelt ordinært lån.

### Hvem prioriteres

- Husstander som har leid leilighet av kommunen i over 3 år.
- Husstander med barn.

### Leieforholdet

- Husleien fastsettes som følger:

#### Kommunalt eid bolig:

Takst innehetes. Husleien settes etter skjønnsmessig vurdering. Sparekrav og husleie må sees i sammenheng med fremtidige boutgifter.

#### Kommunalt kjøp av bolig:

$\text{Kjøpesum} \div \text{kommunens tilskudd fra Husbanken ( kr. 7 400,- per m}^2 \text{ inntil maks kr. 592 000,-)}$   
= beregningsgrunnlag for husleie.

- Husleien skal dekke kommunens kostnader, herunder renter og avdrag på lån, kommunale avgifter, samt eventuelle fellesutgifter.
- Kontrakten er tidsavgrenset, 3 – 5 år, og avtale om kjøp er ikke bindende.
- Leietaker må inngå avtale om sparing til framtidig egenkapital. Sparingens skal ved avtaleperiodens slutt utgjøre 5% av fastsatt kjøpesum.
- Påkrevd sparing bør settes på sperret konto. Dersom kjøp ikke gjennomføres, regnes sparingen som husleie i perioden.
- Leietaker kan kjøpe boligen for den takst som ble innhentet på tidspunkt for inngåelse av avtale om leie før eie.

- Eventuelle utbedringer i perioden håndteres på følgende måte:  
Alt. 1: Kostnaden tas av Flekkefjord kommune, og utgiften legges til salgssum.  
Alt. 2: Kostnaden tas av leietaker, og utgiften kommer til fratrukk på kjøpesum.
- Kostnader som er for omfattende kan resultere i at leieforholdet/Leie før eie-avtalen opphører. Boligen selges på åpent marked med eventuelt tap, fremfor å overføre risiko til fremtidig kjøper.