



Innlandet
Utleiebolig



HVEM ER JEG? HVA ER MIN ROLLE?

- Mitt navn er Mette Manstad og jeg jobber som eiendomsforvalter i Innlandet utleiebolig AS. Innlandet Utleiebolig AS er vårt utleieselskap eller forvaltningsselskap der vi leier ut det vi selv har i eie.
- Vi har kontorer i Brumunddal
- Vi har i dag rett i underkant av 200 leiligheter fordelt i Innlandet (Lillehammer, Moelv, Brumunddal, Hamar og Elverum)
- Vi har kommende prosjekter i Ringebu, Fåvang, Lillehammer og Elverum
- Har flere års erfaring med tilvisningsavtaler (Fra 2016)

Vi som utleiere har som formål å eie, forvalte og leie ut boliger både på det åpne markedet og til vanskeligstilte etter avtale med de kommunene vi har tilvisningsavtale med.

Vi har samarbeider med følgende kommuner:

Ringebu kommune

Lillehammer kommune

Ringsaker kommune

Hamar kommune

Elverum kommune



TILVISNINGSAVTALE OG
SAMARBEIDSAVTALE
RINGSAKER KOMMUNE SOM EKSEMPEL

TILVISNINGSAVTALE

- En samarbeidsmodell mellom offentlig og privat aktør. I et utleieprosjekt med tilvisningsavtale får kommunen tilvisningsrett til en andel av utleieboligene altså inntil 40% som er forbeholdt vanskeligstilte på boligmarkedet til en hver tid. De øvrige boligene i prosjektet leies ut på det åpne markedet.
- Avtalen er fleksibel for utleier og kommunen. Dersom kommunen ikke benytter sin tilvisningsrett når boligen meldes ledig kan vi som eiere/forvaltere leie ut boligen på det åpne markedet.
- Tilvisningsavtaler anbefales når beboerne er økonomisk vanskeligstilt, men ikke trenger spesielle oppfølgingstjenester fra kommunen.
- Avtalen gjelder i 20 år.

SAMARBEIDSAVTALE

- Samarbeidsavtale er et supplement til tilvisningsavtalen.
- Samarbeidsavtalen avklarer blant annet rettigheter og plikter, praktiske ting overfor leietakerne og avtalte samarbeidsmøter med boligkontoret/de som jobber med boligsosialt arbeid i kommunen.
- Vi har for eksempel samarbeidsmøte med Ringsaker kommune første onsdagen i måneden. Her tar vi opp ledighet, hvordan har det fungert , har vi utfordringer, trenger vi andre instanser til å bistå etc
- Nav deltar også med en kontaktperson annen hver måned. Vi ser da på utestående, manglende garantier etc. Vi som utleiere må godta Nav garanti som en del av avtalen.

GODT BOMILJØ

Vi gjennomfører beboermøter årlig

Vi er på eiendommene hver uke, vi er synlige i form av å rydde søppel, klippe plen, plante blomster, slår av en prat...

Samarbeidsavtalen skal sørge for at utleieeiendommene er stabile, det skal føles trygt og det skal være trivsel. Eksempel på trygghet kan være ro, men også brannsikkerhet noe vi har stort fokus på, trygg forbindelse til leiligheten.

Våre beboere vet hvem de skal kontakte og vi er tilgjengelige. Vi har systemer som når alle med en sms

Boligens planløsning og funksjonalitet / utforming

HUSBANKFINANSIERING

- Husbanken kan gi lån til selskaper og andre som har til formål å leie ut boliger til vanskeligstilte. Vilkårene for slik långivning er at eieren:
 - A) inngår en tildelingsavtale med kommunen om at kommunen skal ha eksklusiv rett til å tildele alle boligene i et boligprosjekt til vanskeligstilte på boligmarkedet i minst 30 år dersom prosjektet også har fått utleieboligtilskudd fra Husbanken eller
 - B) inngår en tilvisningsavtale med kommunen om at kommunen skal ha eksklusiv rett til å tilvise 40 % av boligene i et boligprosjekt til økonomisk vanskeligstilte på boligmarkedet i minst 20 år.
- Eierne må i tillegg inngå en samarbeidsavtale med kommunen som regulerer det løpende samarbeidet og forvaltningen av boligene.
- Lånet har nedbetalingstid på 50 år og mulighet for ett års avdragsfrihet.













SAMARBEIDSPARTER VED UMLEIE

Nav

Barnevernet

Politiet

Profesjonelle
verger

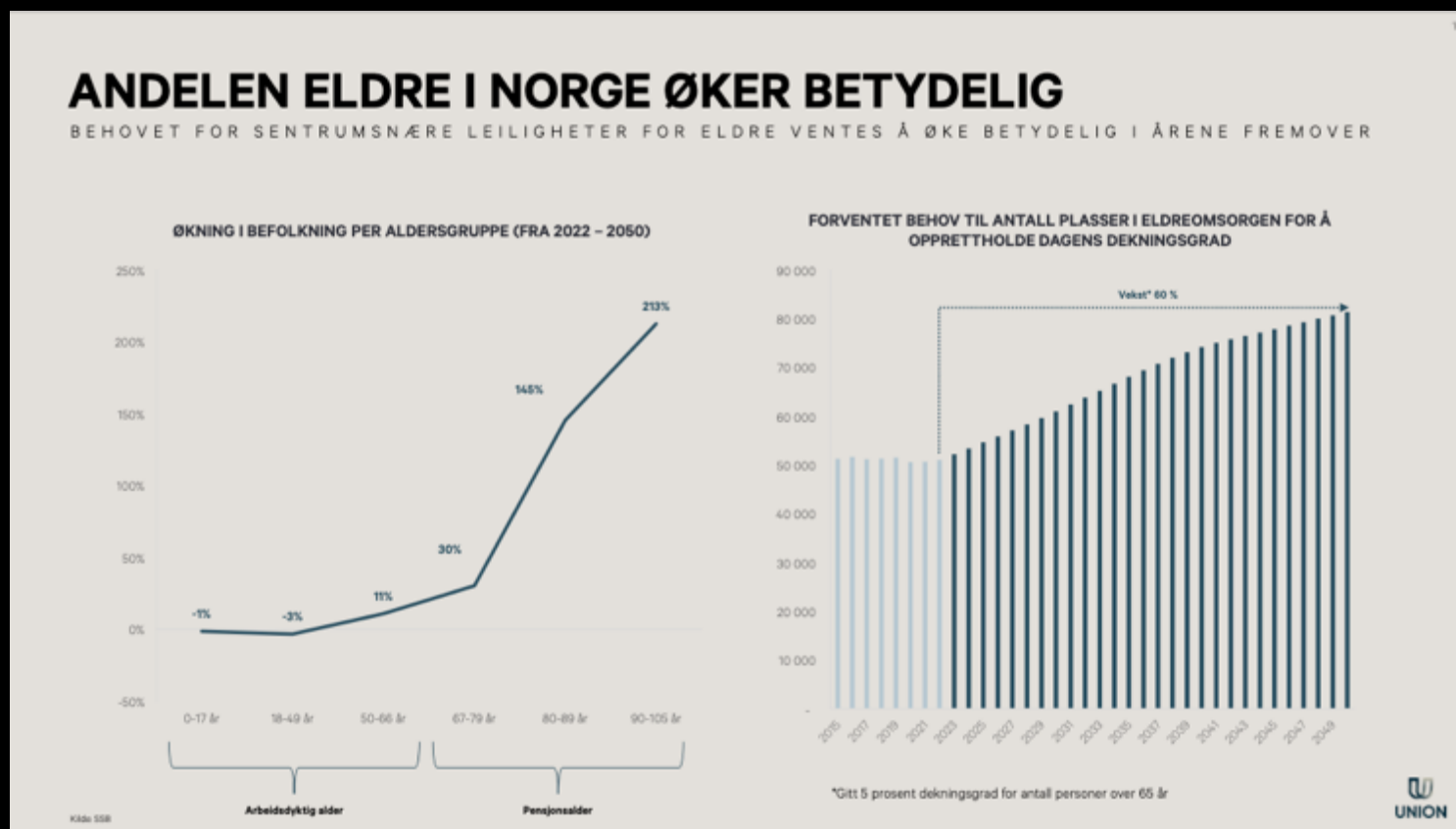
Omsorgsdistrikt

Psykisk helse

GODE SYSTEMER I HVERDAGEN HOLDER FORVALTNINGSKOSTNADENE VÅRE NEDE. VI BRUKER SYSTEMET MYRENT – DET GIR OSS TID UTE I STEDET FOR PÅ ADMINISTRASJON

- Alle leietagere i eget system/kundekort
- Kreditsjekk
- Faktura senter
- Informasjon om bygg/leilighet
- Utestående/purringer/inkassovarsel
- Kontrakter/overtagelsesprotokoller
- Signering med bank Id

EN TANKE FOR FREMTIDEN – ELDREBØLGEN
BOLIGER TIL LEIE MED GOD STANDARD VIL BLI SUPER VIKTIG! OG VI
MENER TIDEN ER INNE NÅ FOR Å TENKE PÅ HVA VI HAR I VENDE...





VÅRE ERFARINGER

- Vi har 7 års erfaring med tilvisningsavtaler! Og erfaringene vi har gjort oss er bare positive. Vi gjennomfører møter som er pri 1 både for utleier og kommune.
- Vi har etter flere år gjort oss noen egne erfaringer som vi føler vi har lyktes med og som jeg mener vi er gode på og stikk ordet for det er «Å BRY SEG» og i det legger jeg at alle har ulik bagasje, historie, utfordringer etc, men bolig og et trygt sted er like viktig for alle. Vi tar oss god tid til å bli kjent med våre beboere, vi lytter og støtter, viser forståelse samtidig som vi setter klare linjer og forventninger. Vi yter det lille ekstra... Vi opplever at det vi legger i innsats her gir oss respekt og godt samarbeid! Vi tror også at dette gir mindre bruk av nav garantier og utestående/tap for oss som utleiere.
- Vi erfarer at det blir mer og mer akseptert å leie.
- Hos oss ser man ikke hvor en tilvist eller en fra det åpne markedet bor. Hos oss er alle dørene like!!

TAKK FOR MEG