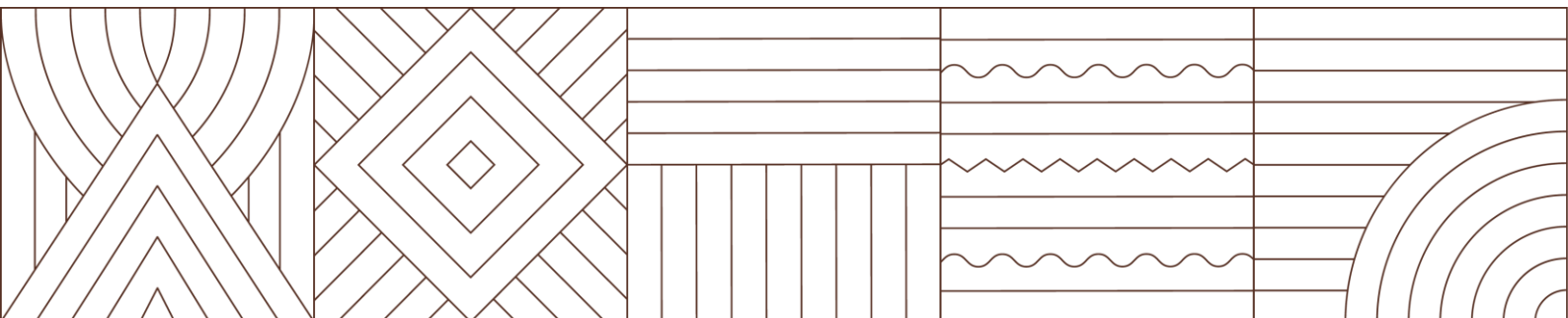




GUOVDAGEAINNU SUOHKAN  
Kautokeino kommune

# RETNINGSLINJER FOR LEIE TIL EIE-ORDNING I KAUTOKEINO KOMMUNE

Vedtatt av Hovedutvalg for helse, omsorg og sosial - 10.06.2026



## **§ 1 Virkeområde**

Retningslinjene skal legges til grunn ved behandling av søknader, tildeling og gjennomføring av Leie til eie-avtaler i Kautokeino kommune.

## **§ 2 Forankring**

Ordningen forankres i:

- Lov om kommunenes ansvar på det boligsosiale feltet
- Kommuneplanens samfunnsdel
- Kommunestyrevedtak 29/2023: Leie til eie
- Prosjektplan Leie til eie 10.05.2023
- Kommunestyrevedtak 45/2025: Status og igangsettelse av leie til eie-ordningen i Kautokeino kommune

## **§ 3 Formål**

Leie til eie er et boligsosialt virkemiddel som skal bidra til at barnefamilier og vanskeligstilte husholdninger i Kautokeino kommune kan oppnå en trygg, stabil og varig bosituasjon gjennom overgang fra leie til eierskap.

Ordningen skal:

- legge til rette for overgang fra leie til eie
- sikre varig og trygg bosituasjon
- bidra til sosial mobilitet og forebygge barnefattigdom

## **Hva er leie til eie?**

Leie til eie innebærer at kommunen legger til rette for at husstander i målgruppen kan gå fra leie til eierskap.

Det inngås en leiekontrakt på inntil 5 år kombinert med en opsjonsavtale som gir leietaker rett, men ikke plikt, til å kjøpe boligen til en forhåndsavtalt pris.

I leieperioden betaler leietaker husleie. Leieprisen inkluderer kommunens utgifter på boligen samt en fastsatt sum til sparing.

Målet er at leietaker i løpet av perioden skal oppnå tilstrekkelig betjeningsevne til å finansiere kjøpet gjennom oppspart egenkapital og boliglån. Dersom leietaker ikke oppnår nødvendig finansiering innen utløpet av leieperioden, faller opsjonsretten bort uten ytterligere forpliktelser for kommunen.

## **§ 4 Målgruppe**

Ordningen retter seg mot barnefamilier og vanskeligstilte på boligmarkedet som på søknadstidspunktet ikke er i stand til å skaffe seg en egnet bolig i det ordinære boligmarkedet.

Med barnefamilier og vanskeligstilte på boligmarkedet menes personer og familier som:

- ikke eier egen bolig
- har lav og/eller ustabil inntekt
- ikke får boliglån i ordinær bank eller startlån i kommunen i dag
- vurderes å ha forutsetninger for å kunne bli i stand til å eie bolig over tid gjennom deltakelse i Leie til eie-ordningen

## **§ 5 Kriterier**

Søker må:

- være over 18 år
- ikke eie egen bolig
- være i en uegnet eller ustabil bosituasjon
- ha forsøkt andre muligheter for å skaffe seg bolig uten å lykkes
- vise motivasjon og vilje til å arbeide målrettet mot å eie egen bolig
- følge opp avtalt oppfølgingsplan

For å sikre at leietaker realistisk kan gjennomføre et framtidig boligkjøp, vurderes også:

- nåværende inntekt (fast eller realistisk framtidig)
- betjeningsevne i leieperioden
- realistisk framtidig betjeningsevne for boliglån
- gjeldssituasjon
- betalingshistorikk
- annen nødvendig informasjon

Søkere skal vurderes som potensielle boligeiere innen 5 år.

## **§ 6 Dokumentasjonskrav**

Søker skal legge frem:

- skattemelding for de to siste årene
- arbeidskontrakt og de tre siste lønsslippene / næringsoppgave for de tre siste årene for selvstendig næringsdrivende

- dokumentasjon på gjeld, inkludert resterende saldo og nedbetalingsplan
- utskrift fra gjeldsregister (gjeldsinformasjon og kredittinformasjon)
- dokumentasjon på avslag på søknad om boliglån og/eller startlån

## § 7 Søknadsfrist

Søknad skal fremmes skriftlig. Ordinær søknadsfrist er 1. september hvert år. Søknader mottatt etter fristen kan behandles dersom det foreligger særlige grunner.

## § 8 Tildeling og prioritering

Søknader vurderes av kommunen. Alle beslutninger dokumenteres. Ved flere aktuelle søkere prioriteres følgende:

- barnefamilier i ustabil bosituasjon
- husstander med varige lave inntekter
- andre dokumenterte sosiale behov
- husstander som vurderes å ha evne og vilje til å eie bolig på sikt

## § 9 Organisering og gjennomføring av ordningen

Ordningen gjennomføres gjennom følgende modeller:

- **Kommunale utleieboliger**  
Leietakere i kommunale boliger og andre husstander kan inngå Leie til eie-avtale på kommunale boliger som er tilgjengelig og vurdert egnet for ordningen og husholdningen.
- **Kjøp i det åpne markedet**  
Kommunen kan kjøpe bolig i det ordinære markedet som inngår i ordningen. Boligen skal være nøktern, egnet og økonomisk bærekraftig.
- **Samarbeid med private utbyggere**  
Kommunen kan, i samarbeid med private aktører, anskaffe boliger tilpasset den aktuelle husstanden.

### § 9.1 Fastsettelse av kjøpesum

Kjøpesum fastsettes ved takst på tidspunktet for inngåelse av avtalen (i år 0) og fremgår av opsjonsavtalen.

### § 9.2 Husleie og oppsparing

Husleien skal dekke kommunens kostnader, inkludert renter og øvrige utgifter knyttet til ordningen. Hva som inngås i husleien reguleres i kontrakten.

En del av husleien avsettes på sperret konto som egenkapital for leietaker. Midlene disponeres i henhold til avtalen og benyttes ved gjennomføring av boligkjøp. Dersom leietaker ikke ønsker eller kan benytte seg av opsjonsavtalen og kjøpe boligen etter de 5 årene, tilfaller pengene som er spart til egenkapital på sperret konto til kommunen som vanlig husleie.

### **§ 9.3 Ansvar og vedlikehold**

I leieperioden gjelder husleielovens bestemmelser om partenes rettigheter og plikter. Nærmere regulering av ansvar og vedlikehold fastsettes i leiekontrakten.

### **§ 9.4 Støtte og oppfølging**

Det skal utarbeides en oppfølgingsplan som viser hvordan leietakerens økonomi kan håndtere både leieperioden og et senere kjøp av boligen gjennom opsjonsavtale. Leietakere i ordningen skal få tilbud om:

- økonomisk rådgivning
- nødvendig oppfølging i leieperioden
- veiledning i forbindelse med lånesøknad

Formålet med oppfølgingen er å legge til rette for at leietakeren har tilstrekkelig økonomi til å betjene husleie og gjennomføre boligkjøp.

### **§ 9.5 Avslutning av ordningen**

Ved gjennomført kjøp overtas boligen av leietaker. Dersom kjøp ikke gjennomføres innen avtalt tid, bortfaller opsjonsretten.

### **§ 9.6 Mislighold og opphør**

Vesentlig mislighold av leiekontrakt eller opsjonsavtale kan medføre opphør av avtalen.

Dette kan blant annet gjelde:

- manglende betaling av husleie
- alvorlig brudd på husordensregler
- uriktige eller tilbakeholdte opplysninger
- manglende samarbeid om oppfølgingsplan

Konsekvenser av mislighold reguleres i kontrakten.

## **§ 10 Kontraktsform**

Det inngås tidsbegrenset leiekontrakt og opsjonsavtale. Vilkårene skal fremgå tydelig av kontrakten. Kommunen skal følge prinsipper om likebehandling, forutsigbarhet og åpenhet.

## **§ 11 Klageadgang**

Avslag på søknad kan påklages i henhold til forvaltningslovens bestemmelser. Klagefristen er tre uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er mottatt. Klagen skal fremsettes skriftlig og sendes til den enheten som har fattet vedtaket. Saken vurderes på nytt før den eventuelt oversendes til kommunens klageinstans.

## **§ 12 Ikrafttredelse og revisjon**

Vedtatt av Hovedutvalg for Helse, omsorg og sosial - 10.06.2026. Kommunestyret vedtar vesentlige endringer i retningslinjene. Kommunedirektøren foretar mindre, ikke-prinsipielle endringer.

## **§ 13 Evaluering**

Ordningen evalueres etter to år, og deretter ved behov, for å vurdere effekt, måloppnåelse og eventuell justering.

Kommunedirektøren rapporterer til kommunestyret om status og eventuelle behov for justeringer av ordningen annethvert år, i tråd med kommunestyrets vedtak.