**Vågå kommune treng utleigebustader med tilvisingsavtale**

Vågå kommune ynskjer tilvisingsavtale med ein eller fleire profesjonelle aktørar for å skaffe fram gode, sentrumsnære utleigebustader i Vågåmo eller på Lalm.

Utleigar må ha som formål å eige, forvalte og leige ut bustader. Bustadene skal vera eit tillegg til kommunen sine eigne utleigebustader.

Tilvisingsavtala gir kommunen tilvisingsrett til alle bustadene i prosjektet, men avgrensa til maksimalt 40% av bustadene til kvar tid. Målgruppa er vanskelegstilte i bustadmarknaden.

Dei resterande 60% eller meir kan utleigar legge ut i den opne marknaden. Dersom prosjektet har fire bustader eller færre, har kommunen tilvisingsrett til alle bustadene til kvar tid. Eigar/utleigar varslar kommunen skriftleg når ein bustad blir ledig. Om kommunen ikkje har behov for bustaden, kan han leigast ut i ordinær marknad med fem års varigheit. Utleigar opprettar leigekontrakt direkte med den enkelte leigetakar. Tilvisingsavtala mellom kommunen og utleigar varer i minimum 20 år, og blir tinglyst som hefte på eigedomen.

**Bustadene**

Vågå kommune treng til sitt eige behov (innanfor 40%-kvoten)

* tre to-roms leilegheiter som er tilpassa einslege
* tre tre-roms leilegheiter som er tilpassa par/mindre familiar
* to to-roms leilegheiter som tilfredsstiller Husbanken sine krav til livsløpsbustader
* to tre-roms leilegheiter som tilfredsstiller Husbanken sine krav til livsløpsbustader
* to fire-roms bustader tilpassa familiar

Det er aktuelt at bustadene blir fordelte på fleire prosjekt. Kommunen kan dermed opprette avtale med meir enn ein utleigar. For nokre av bustadene vil det vera ein fordel med plassering i nærleiken av tenester der kommunen har heildøgns bemanning.

Vågå kommune stiller krav om at bustadene har god kvalitet og føremålstenleg utforming, planløysing og arealeffektivitet. Bustadene blir utforma etter gjeldande forskrift (TEK 17) og reguleringsplan. Det enkelte prosjekt skal ha gode felles- og uteareal med leikeareal for barn.

Eventuelle avvik frå gjeldande reguleringsplan krev som minimum dispensasjonsvedtak.

**Husbankfinansiering**

Ved etablering av utleigebustader for vanskelegstilte gjennom nybygging eller ombygging, kan Husbanken etter søknad finansiere inntil 85% av prosjektkostnadene. Lånet blir gjeve som annuitetslån med løpetid på inntil 50 år og eitt års avdragsfriheit.

Les meir om vilkåra her:

<https://www.husbanken.no/kommune/lan-og-tilskudd/utleieboliger/tilvisningsavtale/>

**Krav til samarbeidspart/utleigar**

Ved val av samarbeidspart vil kommunen leggje vekt på

* at utleigar er ein seriøs aktør i bustadmarknaden – jf. skjema: "Krav og beskrivelse av søker/utleieselskap ved levering av tilbod om utleieboliger med tilvising-/tildelings-avtale".
* at bustadene er sentrumsnære
* husleigenivå
* god klima-, miljø- og bustadstandard
* framdriftsplan med tidspunkt for ferdigstilling
* plan for tett oppfølging av leigetakarar og bumiljø.

Tilbodet må innehalde skildring av utleigeselskapet (eige skjema), planteikningar, tverrsnitt og fasadeteikningar, og plan for utvikling av tomta. Utleigar må sjølv skaffe tomt.

Det blir likevel vist til at Vågå kommune snart vil lyse ut konkurranse om nytt bustadprosjekt i Grindstugulego, gnr. 66 bnr. 1 fnr. 96 og 110.

All innsendt dokumentasjon frå tilbydarar vil bli behandla konfidensielt inntil avtale er oppretta.

**Tilbodet**

Tilbod merka "Tilbod tilvisingsbustader" skal sendast til [postmottak@vaga.kommune.no](mailto:postmottak@vaga.kommune.no) innan 30. september 2023. Interesserte utbyggjarar kan ta kontakt og be om dialogmøte med kommunen og eventuelt representant frå Husbanken.

Spørsmål kan rettast til Steinar Løkken, [steinar.lokken@vaga.kommune.no](mailto:steinar.lokken@vaga.kommune.no), tlf. 450 05 420, eller Svein Holen, [svein.holen@vaga.kommune.no](mailto:svein.holen@vaga.kommune.no), tlf. 958 74 571.