

# Velkommen som leietaker i Fredrikstad kommunes boliger

Informasjon til våre beboere





# Velkommen som leietaker i kommunal bolig.

I denne brosjyren vil du som leier en kommunal bolig finne nyttig informasjon. Her vil du finne det meste du trenger å vite om dine rettigheter og plikter, og hvilke forventninger vi har til deg.

Fredrikstad kommune eier og leier ut ca. 1000 boliger. Hvert år får omtrent 150 personer bolig hos oss. Det hender at boligene har behov for vedlikehold og reparasjoner. Noe er ditt ansvar og noe er virksomhet Bolig sitt ansvar. Du finner mer om dette i din husleiekontrakt med husordensregler, og i Husleieloven. Du kan også kontakte oss hvis du lurer på hva du skal gjøre. Vi ber deg om å ta vare på boligen og bidra til et godt bomiljø i leieperioden.

**Vi ønsker at alle som bor hos oss skal ha et trygt og godt hjem.**

Hilsen virksomhet Bolig





# Innhold

**6:** Hvem skal du kontakte?

**8:** Innflytting

**11:** Husleie

**12:** Bruk og vedlikehold av boligen

**14:** Kildesortering

**15:** Fornyelse av leiekontrakten

**16:** Avslutning av leieforholdet

**17:** Kontaktinformasjon



# Hvem skal du kontakte?

Hvis du nettopp har flyttet inn i en kommunal bolig har du sikkert mye du lurer på. Her får du en oversikt over hvem du skal henvende deg til i Fredrikstad kommune.

## **Virksomhet Bolig**

Virksomhet Bolig hjelper deg som trenger bolig.

Vi jobber for at du som har behov for kommunal bolig, skal ha et trygt og godt sted å bo. Hos oss får du hjelp til å søke kommunal bolig eller startlån, råd og veiledning. Vi har i tillegg ansvar for drift og vedlikehold av kommunens utleieboliger.

Vi har også ansvar for å planlegge nye boligtilbud, slik at kommunen kan møte boligbehovene både i dag og i framtiden.

## **Avdeling Boligformidling**

Det er avdeling Boligformidling som mottar og behandler søknad om kommunal bolig. De fleste kommunale boliger er midlertidige boliger, og de fleste husleiekontrakter er tidsbegrensede, med en leietid på tre år.

Skal du søke om forlengelse av din husleiekontrakt må du ta kontakt med avdeling Boligformidling. Har din situasjon endret seg i leieperioden, har du f.eks. fått stabil inntekt? Da kan kanskje startlån være det som kan hjelpe deg til å kunne kjøpe din egen bolig. Avdeling Boligformidling behandler søknader om startlån og formidler også boliger på det private utleiemarkedet.

## **Avdeling Boligforvaltning**

Boligforvaltning eier, drifter og vedlikeholder ca. 1000 kommunale boliger i Fredrikstad kommune. Det er avdeling Boligforvaltning som viser deg boligen og inngår kontrakt, og tar imot alle henvendelser som gjelder boligen din.

### Forvalter

Boligforvalteren har ansvaret for å gjøre boligen klar for innflytting og overtakelse av boligen ved leieperiodens slutt.

### Kontraktforvalter

Kontraktforvalteren har ansvaret for å vise deg boligen og inngå kontrakt. Kontraktforvalteren har også ansvar for å følge opp eventuelle brudd på leiekontrakten eller husordensreglene underveis i leieforholdet.

### Bolig- og miljøvaktmesterne

Boligvaktmesteren har ansvaret for å følge opp henvendelser som gjelder feil og mangler i boligen underveis i leieforholdet. Miljøvaktmesterne har ansvaret for internkontroll (brannsikkerhet, radonmåling og el-sikkerhet) i boligene våre, og reiser jevnlig på tilsyn hos beboere. De har også ansvaret for praktiske oppgaver i bomiljøet, som f.eks. gressklipping, snømåking og strøing. Miljøvaktmesterne bistår også leietakere med praktiske oppgaver i særskilte tilfeller.



Virksomhet Bolig

**69 30 60 00**

**Vakttelefon mellom 15.30 og 07.00 er: 974 29 688**

(kun ved akutte hendelser som strømbrudd på vinterstid eller vannlekkasje).

### **NAV**

Du kan søke om bostøtte hvis husstanden din har lave inntekter og høye bostøttegifter. Det er NAV i Fredrikstad som mottar og behandler søknad om bostøtte. Det er satt en øvre grense for hvor høy inntekt du kan ha for å motta bostøtte.

Telefonnummer: 55 55 33 33

### **Innbyggerdialog**

Ta kontakt med Innbyggerdialog hvis du har spørsmål om kommunens tjenester.

Telefonnummer: 69 30 60 00.



# Innflytting

Du har nå fått tilbud om å leie en kommunal bolig. Du møter en kontraktforvalter fra avdeling Boligforvaltning når du ser på boligen for første gang. Når visning av boligen er gjennomført må du gi beskjed til kontraktforvalter om du vil takke ja eller nei til tilbudet.



## Innboforsikring

Du må ha og betale gyldig innboforsikring i hele perioden du bor hos oss. Du må vise frem dette til oss før du kan få nøkler til boligen. Husk å ordne med innboforsikring før du møter til kontraktsmøte. Er uhellet ute risikerer du å sitte igjen med en stor regning som du må betale selv, dersom du ikke har innboforsikring. Egen forsikring dekker også midlertidig bolig dersom din bolig blir skadet i brann.

## Husleiekontrakt og husordensregler

Når du har takket ja til tilbudet om å leie den kommunale boligen avtaler du et møte med kontraktforvalteren for å skrive under på husleiekontrakten. I kontraktsmøtet forklarer kontraktforvalteren deg om plikter som følger med leieforholdet som for eksempel trappevask, gressklipping, sjekk av røykvarsler etc. Vi gjennomgår også det som står i husleiekontrakten og husordensreglene.

## Nøkler

Når husleiekontrakten er undertegnet får du nøkler til boligen. Du må ta godt vare på nøklene dine. Hvis du mister systemnøkler som gir tilgang til fellesarealer må du gi beskjed til virksomhet Bolig med en gang. Nye nøkler og ekstranøkler kan du kjøpe gjennom virksomhet Bolig. Har du låst deg ute eller har mistet nøkkelen til din bolig må du selv bestille og betale for låsesmed. Gi beskjed til oss dersom du bytter lås til din bolig.

## TV og internett

Hvis du ønsker TV- og internett må du i hovedsak bestille og betale dette selv. Hvis du bor i et borettslag kan det hende at dette inngår i din husleie. Ta kontakt med styreleder i borettslaget eller virksomhet Bolig dersom du er usikker. Hvis du vil ha parabolantenne må du spørre oss om lov til å montere dette.

## Husdyr

Hvis du ønsker å ha hund, katt eller annet kjæledyr må du søke om tillatelse til dette. Du finner søknadsskjema på våre nettsider.



## Strøm og oppvarming

Du må ha og betale strømabonnement i hele perioden du bor hos oss. Noen leietakere betaler strøm og oppvarming sammen med husleien, sjekk kontrakten din. Boligen skal holdes oppvarmet når det er fare for frost. Dette for å hindre at vann og avløpsrør fryser og sprekker. Det er også viktig at leiligheten har jevn varme for å hindre fukt og råteangrep i veggene. Flytter du om vinteren, må du la varmen stå på i oppsigelsestiden. Du kan få erstatningsansvar om det oppstår skader i denne tiden dersom du har slått av strømmen.

## Vil du endre noe i boligen din?

Hvis du ønsker å endre noe i boligen din, for eksempel male vegger må du få tillatelse til det av oss. Alt må gjøres fagmessig og bekostes av deg. Hvis du mangler opplegg til oppvaskmaskin må en autorisert rørlegger installere det. Søknadsskjema finner du på våre nettsider.



## Fremleie og opptak i husstanden

Fremleie betyr at du leier ut leiligheten din videre til noen andre. Vi tillater ikke fremleie i våre boliger. Dette gjelder også for parkeringsplass og bod. Husk at brudd på denne bestemmelsen kan føre til oppsigelse av leieforholdet og at du er ansvarlig for alle forhold i kontrakten/husordensreglene uavhengig av om du oppholder deg i boligen. Det innebærer ansvar for at husleien blir betalt, og at du blir erstatningsansvarlig for eventuelle skader på boligen.

Ønsker du at noen flytter inn sammen med deg i din bolig, må du søke om det på forhånd. Det gjelder også egne barn, ektefelle eller andre slektninger som ikke ble registrert i husstanden da husleiekontrakten ble skrevet. Skjema finner du på våre nettsider.



## Naboklage

Dersom du vil levere inn en naboklage må du gjøre dette skriftlig, gjerne via vårt skjema som du finner på våre nettsider



## Husordensreglene

Husordensreglene er en del av husleiekontrakten din. Brudd på husordensreglene kan i verste fall føre til oppsigelse av boligen din. Her er noen viktige punkter om hva som forventes av deg, og hva du kan forvente av dine naboer.

- Ro i og utenfor boligen mellom kl 23 og 07 (egne regler i borettslag)
- Rent og ryddig i og utenfor boligen
- Bidra til et godt bomiljø
- Du og dine gjester skal opptre hensynsfullt og høflig
- Kasser, møbler, tv, kjøleskap o.l. må ikke plasseres på utsiden av boligen. Gjenstander som for oss fremstår som søppel blir fjernet og kastet for eiers regning
- Parkering må bare skje på plasser som er avsatt til parkering



# Husleie

## Hvor mye koster det å leie en kommunal bolig?

Husleien i Fredrikstad kommunes boliger er gjengs leie. Gjengs leie er basert på undersøkelser i markedet og boligens standard. Husleien justeres etter konsumprisindeksen hvert år.

## Betale husleie

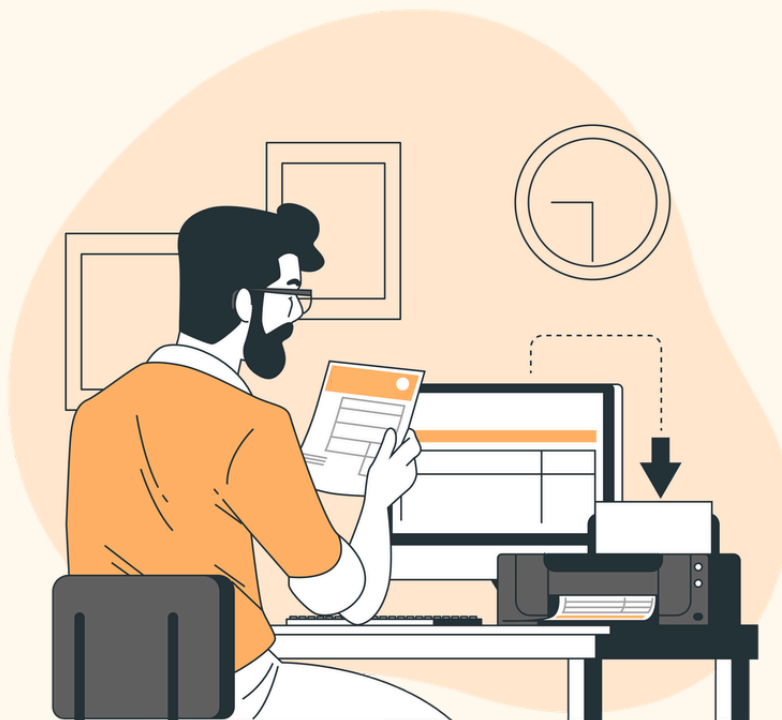
- Husleien forfaller den 20. hver måned og du må betale til rett tid.
- Hvis du betaler for seint påløper det gebyr og renter.
- Dersom du ikke har mottatt husleiegiro innen den 10. før husleien forfaller må du ta kontakt med oss
- Du kan inngå avtale om avtalegiro eller e-faktura, banken din kan hjelpe deg med dette

## Hva skjer hvis du ikke betaler?

- Vi sender en purring med et gebyr etter 15-20 dager etter at husleien har forfalt
- Hvis du ikke betaler purringen innen 3 uker sendes et varsel om at du vil bli kastet ut
- Du kan få økonomisk veiledning av NAV. Ta kontakt så tidlig som mulig, tlf. 55 55 33 33.

## Bostøtte

Fredrikstad kommune og Husbanken har støtteordninger for personer eller husstander med lav inntekt og høye boutgifter. Det er NAV i Fredrikstad som tar imot og behandler søknad om bostøtte. Ta kontakt med NAV hvis du har spørsmål om dette, tlf. 55 55 33 33.



# Bruk og vedlikehold av boligen

## Indre vedlikehold – ditt ansvar

Når du flytter inn hos oss er det viktig at du sier ifra på visning, eller i løpet av kort tid etter innflytting, hvis det er noe i boligen som ikke er i orden. Så lenge du bor hos oss er det du som har ansvaret for vedlikeholdet inne i boligen. Du overtar boligen i den stand den er, og når du flytter ut skal den være i samme stand som den var da du flyttet inn. Vi ber deg ta vare på boligen mens du bor hos oss, og at du sørger for at den ikke får skader på grunn av feil bruk. Vi vil komme på besøk til deg av og til. Vi kommer fordi vi ønsker å se til boligen, og for å gjøre en brannteknisk gjennomgang. Vi vil sende deg varsel i god tid, men du må slippe oss inn.

## Bomiljø og fellesarealer

Har du hage eller hageflekk er du ansvarlig for gressklipping, snømåking og strøing på det området som tilhører boligen. Du har også ansvar for eventuell trappevask eller annet dugnadsarbeid hvis dette er oppgaver som skal utføres av beboere i borettslaget eller sameiet du bor i. Har du problemer med å oppfylle dine plikter må du ta kontakt med oss.

## Lufting og ventilasjon

Boligen din skal være utstyrt med ventilasjonsanlegg eller flere lufteventiler som sørger for at frisk luft kommer ut og inn. Mangler dette må du ta kontakt med oss. Det er viktig at lufteventilene er åpne, for å forhindre sopp og råteskader, som er skadelig både for deg og for boligen.

## Brannsikkerhet – unngå brann

Alle våre boliger skal være utstyrt med røykvarslere, brannslukningsapparat og/eller brannslange. Du har også ansvaret for å kontrollere at dette finnes i din bolig, og at det er i orden. Du må passe på å skifte batteri i røykvarsleren når det trengs, minst en gang i året. Du bør også teste at røykvarsleren fungerer jevnlig, ved å trykke på testknappen. Brannslukningsapparatet skal ha datostempling og som hovedregel skal apparatet kontrolleres hvert 5. år og skiftes ut hvert 10. år. Pila på trykkmåleren skal peke på det grønne feltet.

Frie rømningsveier. Det er veldig viktig å passe på at ingen gjenstander blir plassert i rømningsveiene. Det gjelder også innendørs lading av el-sparkesykler. Røyking på senga er en av de vanligste årsakene til dødsbrann og det er ikke tillatt å røyke innendørs i våre boliger. Du må rense filteret til kjøkkenvifta jevnlig, skitne filtre kan være brannfarlig. Unngå bruk av skjøteledninger, mangler du stikkontakter må du ta kontakt med oss.

## Kjøkkenventilator

Du bør rense filteret til kjøkkenvifta en gang i måneden. Fettet som setter seg fast etter matlagingen kan være brannfarlig.

## Renhold

Vi anbefaler at du støvsuger og vasker jevnlig, det er bra for innklimaet og boligen. Sluk og avløp på kjøkken og bad må renses jevnlig fordi det tettes lett. Vi anbefaler at du renser slukene fire ganger i året.

# Bruk og vedlikehold av boligen

## Ytre vedlikehold – vårt ansvar

Virksomhet Bolig har ansvaret for vedlikehold av fellesarealer, fasader, tekniske installasjoner (heiser, ventilasjon o.l.) og brannvarslingsanlegg.

Opplever du mangler eller skader som du mener skal repareres av oss må du gi beskjed om det. Det er fint om du kan melde om dette skriftlig, men er det noe som haster kan du ringe oss på tlf. 69 30 60 00.

Ved akutte hendelser som vannlekkasje og strømbrudd på vinterstid, som oppstår mellom 15.30 og 07.00 kan du ringe vår vakttelefon på: 974 29 688.

Skjema for innmelding av skade, vedlikeholdsbehov eller mangler i boligen, finner du på våre nettsider:



## Skadedyr

Vi vil ikke ha skadedyr i våre boliger fordi de er ubehagelige for deg og de kan ødelegge boligene. Du må melde fra til oss hvis du oppdager skadedyr som rotter, mus, kakerlakker, veggedyr o.l. inne i boligen din eller i fellesarealene. Vi sørger for skadedyrsanering, og det er viktig at du slipper inn de som skal fjerne skadedyrene.



# Kildesortering

Som leietaker hos oss må du sørge for å kildesortere.

Det skal gjøres etter gjeldende retningslinjer fra Fredrikstad kommune.



## Matavfall:

I matavfallsdunken skal det kun kastes organisk nedbrytbart avfall, altså mat som ikke lenger er spisbar. Før du kaster mat bør du se, lukte og smake om maten fortsatt kan spises. Husk, maten trenger ikke være dårlig selv om best før-datoen er passert.



## Papir og papp:

Papir, papp og kartong som kastes i papirdunken skal være rent. Tilgriset papir, papp og kartong skal kastes i restavfallsdunken. Papiret legges løst i papirdunken eller i papirpose, ikke i plastpose. Julepapir og annet glanset gavepapir er restavfall og skal ikke i kastes i papirdunken.



## Plastavfall:

Plastemballasjen skal sorteres i gjennomsiktige plastsekker. Det kan være f.eks. plastfolie, plastposer, plastbokser (eks. isbokser), plastbegre (yoghurt, rømme, smør m.m), plastflasker o.l.



## Glass og metall:

Glass- og metallemballasje som har inneholdt mat- og drikkevarer, kastes tomme og rengjorte i egen dunk for glass- og metallemballasje. Den skal kastes løst i dunken, ikke i plastposer.



## Tekstiler, klær og sko:

Du kan levere klær, sko, vesker, belter, gardiner, sengetøy, duker, håndklær i lukket pose til returpunkter som er utplassert flere steder i kommunen. Husk at posen ikke skal settes utenfor innsamlingsboksen.



## Elektronisk avfall (EE-avfall):

Elektronisk avfall kan leveres på Øra (FREVAR). Det er gratis for husholdninger. Det gjelder for eksempel: kaffetrakter, TV, barbermaskiner, datamaskiner, lyspærer og lysrør, batteridrevne leker, tannbørster eller verktøy m.m.

## Tømmekalender



# Fornyelse av leiekontrakten

Du kan bare bo hos oss så lenge du har en gyldig husleiekontrakt. Hvis du ønsker å søke om å forlenge avtalen må du ta kontakt med oss, slik at vi kan kartlegge din situasjon på nytt.

Husk å ta kontakt med oss i god tid før din avtale går ut. Du kan enten sende inn søknadsskjema eller ringe 69 30 60 00.

Skjema for søknad om fornyelse av leiekontrakt finner du på våre nettsider:



Før inngåelse av ny leiekontrakt, vil du bli innkalt til en kartleggingsamtale for at vi skal vurdere om du fremdeles er i målgruppen for boligen. I tillegg vil boligforvalter komme hjem til deg på et tilsyn for å sjekke at boligen er i god stand og besvare eventuelle spørsmål du har om boligen.

Hvis du får innvilget fornyelse av leiekontrakten, blir du innkalt til et kontraktsmøte eller få tilsendt en ny kontrakt til elektronisk signering.



# Avslutning av leieforholdet

Hvis du ikke ønsker å forlenge avtalen må du flytte ut senest den datoen som står i avtalen.

Hvis du ikke har sluttdato i kontrakten, eller vil flytte ut før avtalen løper ut må du sende skriftlig oppsigelse til oss. Oppsigelsestiden din finner du i din husleiekontrakt. Ved dødsfall ber vi også pårørende fylle ut vårt oppsigelsesskjema. Skjema for oppsigelse av leieforhold finner du på våre nettsider:



Du må vaske skikkelig og rydde bort alle eiendeler fra boligen og eventuelle boder når du flytter ut. Bortsett fra vanlig slitasje, skal boligen være i den stand den var da du flyttet inn. Du gjør en avtale om overlevering av boligen med oss. Vi møter deg i boligen for å godkjenne vask og rydding, lese av strømmåler og overta nøklene.



# Kontaktinformasjon

Virksomhet Bolig  
Postboks 1405  
1602 Fredrikstad

[bolig@fredrikstad.kommune.no](mailto:bolig@fredrikstad.kommune.no)  
[postmottak@fredrikstad.kommune.no](mailto:postmottak@fredrikstad.kommune.no)  
[www.fredrikstad.kommune.no](http://www.fredrikstad.kommune.no)

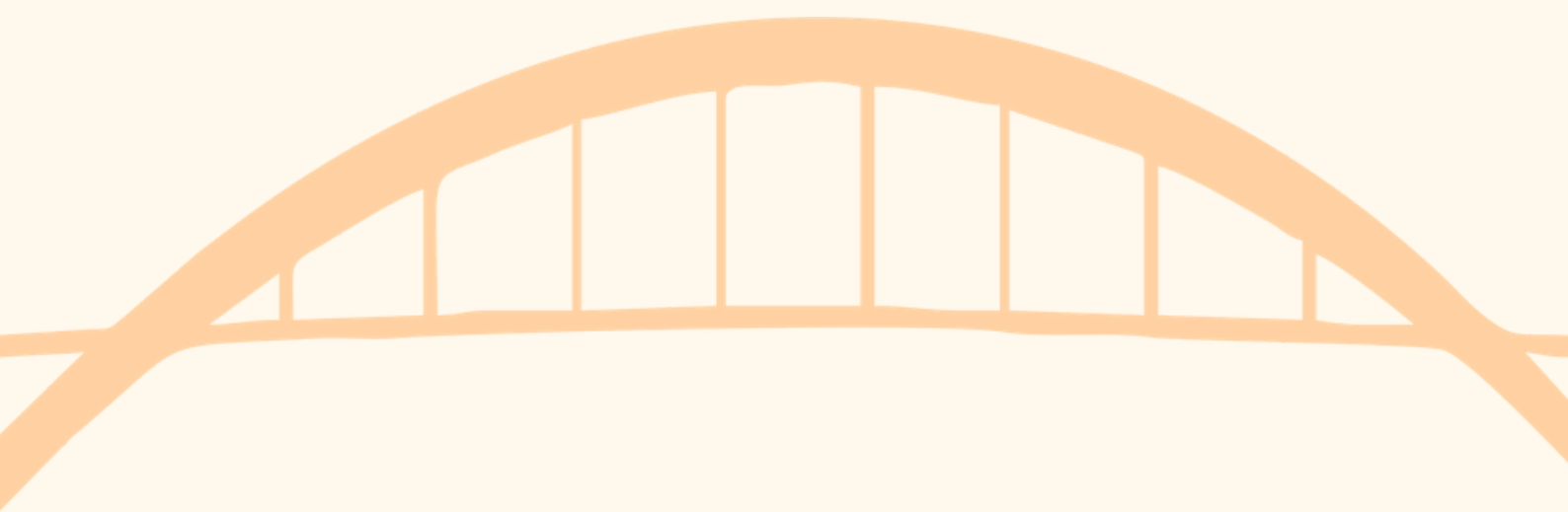
**Besøksadresse:**

Bryggeriveien 2-4, 1603 Fredrikstad  
*NB: Du må ha timeavtale for å treffe oss.*

**Telefon hverdager:** 69 30 60 00

**Vakttelefon kveld/helg/helligdager:** 974 29 688

*NB! Kun ved akutte tilfeller*



**FREDRIKSTAD KOMMUNE**

Virksomhet Bolig