



REGLUR UM ÚTLEIGU Á ÍBÚÐUM Sveitarfélagsins Skagastrandar

1. gr.

Almenn ákvæði.

Með leiguhúsnæði er í reglum þessum átt við hverja þá íbúð í eigu sveitarsjóðs sem er ætluð til útleigu.

2. gr.

Sveitarstjórn fer með úthlutun leiguhúsnæðis sem kveðið er á um í 1. gr. sbr. samþykkt um stjórn og fundarsköp Sveitarfélagsins Skagastrandar frá 1. nóvember 2012.

Sveitarstjórn veitir skrifstofu sveitarfélagsins umboð til þess að annast úthlutun ef ekki leikur vafi á rétti eða forgangsröð umsækjenda.

Sveitarstjóri skal með reglubundnum hætti upplýsa sveitarstjórn um leigu íbúða og stöðu leigumarkaðar. Jafnframt skal upplýsa, hverju sinni, um fjölda umsækjenda á biðlista.

3. gr.

Ef vafi leikur á úthlutun af einhverri ástæðu ss. vegna vanhæfis starfsmanna skal sveitarstjóri vísa málinu til sveitarstjórnar til úrskurðar. Skal sveitarstjórn bóka úrskurð sinn í trúnaðarbók.

4. gr.

Leiga félagslegra leiguíbúða í eigu sveitarsjóðs er að öllu jöfnu bundin þeim skilyrðum að sveitarstjórn getur, við breytingar á félagsaðstæðum leigutaka, tekið rétt hans til leigunnar til endurskoðunar.

5. gr.

Leigumáli fer eftir húsaleigulögum nr. 36/1994, ásamt með síðari tíma viðbótum.

6. gr.

Réttur til umsókna og forgangsröð

Réttur til umsókna er háður eftirfarandi skilyrðum:

- Umsækjandi eigi ekki í sveitarfélaginu, þegar umsókn er lögð inn, fasteign í neinu því formi sem jafna má til íbúðarhúsnæðis, nema þá því aðeins að seinna uppboð hafi farið fram eða það auglýst eða viðkomandi geti sýnt fram á að hann geti ekki nýtt eigið húsnæði s.s. vegna skilnaðar hjóna.
- Umsækjandi sé ekki í vanskilum með leigu við sveitarfélagið eða aðra sem leigja út félagslegar íbúðir.

Forgangsröð umsókna er bundinn eftirfarandi skilyrðum:

- Umsækjandi hafi átt lögheimili og aðsetur í Sveitarfélaginu Skagaströnd í a.m.k. 6 mánuði áður en umsókn berst.
- Umsækjandi sé innan þeirra tekju og eignamarka sem sveitarstjórn setur hverju sinni og fram koma í viðauka við reglur þessar.



SVEITARFÉLAGIÐ SKAGASTRÖND

Samþykktir

- Umsækjandi búi ekki sem leigutaki í kaupleiguíbúð eða hverri þeirri leiguíbúð annarri sem félagasamtök s.s. Öryrkjabandalag Íslands, önnur sveitarfélög eða opinberir aðilar eiga.

7. gr.

Endurnýjun umsókna

Hljóti umsækjandi ekki úthlutun íbúðar skal hann innan tveggja mánaða tilkynna um hvort umsókn hans standi áfram, að öðrum kosti verður hún tekin af skrá.

8. gr.

Undanþágur

Búi umsækjandi við svo erfiðar kringumstæður að ástæða er til að veitt verði undanþága frá skilyrðum fyrir umsókn eða forgangsröð getur sveitarstjórn veitt undanþágu frá reglum þessum. Skriflegur rökstuðningur skal fylgja með umsókninni, sé um undanþágu frá búsetuskilyrði að ræða.

9. gr.

Fylgigögn og ferli umsóknar

Umsókn um félagslega leiguíbúð skal berast til skrifstofu sveitarfélagsins. Umsókn skal rituð á umsóknareyðublað. Gera má kröfu um að með umsókninni fylgi búsetuvottorð, vottorð um fjölskyldustærð, ljósrit af launa- og eða bótaseðlum heimilisfólks fyrir þrjá síðustu mánuði, ljósrit af síðasta skattframtali.

10. gr.

Mat umsóknar

Skrifstofa sveitarfélagsins tekur við umsóknum og kannar hvort réttur til úthlutunar sé til staðar og hvort forgangsráða þurfi umsóknum. Fullnægi umsókn skilyrðum til úthlutunar og ekki eru aðrar umsóknir um sömu íbúð getur sveitarstjóri fyrir hönd sveitarstjórnar úthlutað íbúðinni. Leiki vafi á um rétt eða forgangsröð skal hann leggja umsókn fyrir sveitarstjórn til úrskurðar.

Við mat á stærð og gerð húsnæðis sem kemur til úthlutunar, er höfð hliðsjón af fjölskyldustærð umsækjanda og öðrum aðstæðum sem máli kunna að skipta. Taka skal tillit til óska umsækjanda eftir því sem tók eru á en við úthlutun skal þó ráða forgangsröð miðað við aðstæður umsækjanda.

11. gr.

Skyldur skrifstofu sveitarfélagsins

Skrifstofu sveitarfélagsins er skylt að halda skár yfir umsækjendur um félagslegt leiguhúsnæði á vegum sveitarfélagsins.

12. gr.

Leiguréttur

Leigjendur eru þeir sem samþykktir hafa verið af sveitarstjórn eða verið úthlutað íbúð af starfsmönnum sbr. 2. gr. reglna þessarra.



13. gr.

Skyldur leigutaka eru tilgreindar í reglum þessum og einnig í sérákvæðum leigusamnings.

Þar kemur m.a. fram að hunda og kattahald er óheimilt í leiguíbúðum Sveitarfélagsins Skagastrandar. Óski leigutaki hins vegar eftir leyfi til að halda hund eða kött er heimilt að veita það í raðhúsum sveitarfélagsins. Skilyrði fyrir heimild til gæludýrahalds sé að viðkomandi gæludýr sé skráð og uppfylli kröfur sem gerðar eru í samþykktum um hundahald frá 2. október 2004 og samþykktum um kattahald frá 5. september 2008.

14. gr

Þeir sem fengið hafa úthlutað leiguhúsnæði fá skriflega tilkynningu þar um og þeir skuli ganga frá leigusamningi innan 10 daga frá úthlutun.

15. gr

Leigutími

Skrifstofa sveitarfélagsins annast gerð leigusamninga og skal gæta þess að uppfyllt hafi verið ákvæði um tryggingarfé og úttektir áður en leigusamningur er frágengin. Ef ekki er annað ákveðið við úthlutun er almennt miðað við ótímabundna leigusamninga, enda standist leigutakinn og þau gögn sem hann leggur fram slíkan samning.

16. gr.

Óski leigutaki eftir því að vera fluttur í aðra íbúð, skal hann gera það skriflega, þar sem fram koma ástæður er liggja að baki. Ber að taka tillit til slíkra óska eftir atvikum.

17. gr

Tryggingafé

Samkvæmt heimild í 39. gr laga nr. 36/1994 greiðir leigutaki félagslegrar íbúðar tryggingu sem nemur jafnvirði tveggja mánaða leigu. Tryggingin er veitt til að ábyrgjast frágang og kostnað sem kann að hljóta af umgengni og skemmdum á íbúð sem viðkomandi tekur á leigu, sbr. 10. gr. leigusamnings. Tryggingarféð verði síðan endurgreitt eða trygging felld úr gildi þegar íbúð er skilað að frádregnum þeim kostnaði sem kann að vera því samfara að gera við íbúðina og telst utan venjubundins viðhalds. Leigusali skal innan tveggja mánaða frá skilum húsnæðis hafa gert bótakröfu sína á hendur leigusala sbr. 1. mgr. 64 gr.

- Leigutaki skal inna tryggingaféð af hendi við undirritun leigusamnings eða áður en íbúð er afhent til leigu. Heimilt er að leggja fram bankatryggingu eða tryggingu frá viðurkenndu tryggingafélagi í stað beinnar greiðslu.
- Tryggingaféð er vaxtareiknað á meðan á leigutíma stendur og verðbætist skv. neysluvísitölu. Fer útreikningur vaxta og verðbóta fram áður en kostnaður er dregin frá.
- Við afhendingu er hver íbúð tekin út með tilliti til ástands málningar og gólfefna og skal leigutaki skila íbúðinni í sama ástandi að teknu tilliti til eðlilegs viðhalds skv. III. kafla. Verði íbúð



SVEITARFÉLAGIÐ SKAGASTRÖND

Samþykktir

ekki skilað í viðunandi ástandi að mati úttektaraðila skal draga viðgerðarkostnað frá tryggingarfé sbr. 16. gr.

- Leigutaki getur krafist þess að mat á viðgerðarkostnaði sé gert af óháðum úttektaraðila.
- Sveitarfélaginu er heimilt að ráðstafa tryggingafénu til greiðslu vangoldinnar leigu ef leigutaki er í vanskilum við lok leigutíma.

18. gr.

Riftun leigusamnings

Komi til alvarlegra vanskila af hálfu leigutaka skal sett af stað riftun á leigusamningi. Alvarleg vanskil eru skilgreind þannig að um sé að ræða vanskil á leigu í þrjú mánuði eða að leiguskuld sé orðin sex mánaða. Komi til þess að rifta þurfi leigusamningi skal leigutaka send áskorun um greiðslu þar sem tekið er fram að samningnum verði rift verði ekki greitt innan 7 sólarhringa. Verði ekki árangur af því verði sent út riftunarbréf þar sem samningnum verði rift. Samkvæmt lögnum skal leigjandi þá rýma húsnæðið þegar í stað, nema um annað hafi verið, eða sé samið.

19. gr.

Kvartanir vegna leigjenda

Komi upp kvartanir um leigjendur í félagslegum leiguíbúðum, ber sveitarstjóri ábyrgð á að bregðast við slíku með viðeigandi hætti. Hann getur m.a. lagt fyrir sveitarstjórn tillögu um riftun leigusamnings ef ekki næst samkomulag um framferði leigjenda.

20. gr.

Málskot til sveitarstjórnar

Ákvörðunum starfsmanna skrifstofu sveitarfélagsins má áfrýja til sveitarstjórnar Skagastrandar. Skal það gert skriflega og eigi síðar en 4 vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um viðkomandi ákvörðun.

21. gr.

Að öðru leyti fara leigumál eftir Húsaleigulögum nr. 36/1994

Samþykkt á fundi sveitarstjórnar 25. október 2018.

Sveitarstjóri