

## **Reglur um úthlutun á leiguhúsnæði í eigu Skaftárhrepps (aðrar en félagslegar íbúðir)**

### **1. gr.**

Markmið með þessum reglum er að móta skýran ramma um úthlutun á leiguhúsnæði í eigu Skaftárhrepps, annars en félagslegs húsnæðis.

### **2. gr.**

Við útleigu á íbúðum sveitarfélagsins, sem byggðar hafa verið með stofnframlagi ríkisins og sveitarfélagsins, skv. lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016, gildir 6. grein reglugerðar um um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir nr. 183/2020, um tekju- og eignamörk með síðari breytingum.

Árstekjur leigjenda íbúða, skv. grein þessari, við upphaf leigu skulu ekki nema hærri fjárhæð en 6.957.000 kr. fyrir hvern einstakling en 9.740.000 kr. fyrir hjón og sambúðarfólk. Við þá fjárhæð bætast 1.739.000 kr. fyrir hvert barn eða ungmenni að 20 ára aldri sem býr á heimilinu. Með tekjum er í reglugerð nr. 183/2020 átt við allar tekjur skv. II. kafla laga um tekjuskatt, nr. 90/2003, samkvæmt skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, að teknu tilliti til frádráttar skv. 1., 3., 4. og 5. tölulið A-liðar 1. mgr. og 2. mgr. 30. gr. og frádráttar skv. 31. gr. sömu laga.

Samanlögð heildareign leigjenda almennra íbúða að frádregnum heildarskuldum við upphaf leigu, með vísan til 72.-75. gr. laga um tekjuskatt samkvæmt skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, skal ekki nema hærri fjárhæð en 7.509.000 kr.

Fjárhæðirnar að ofan eru byggðar á reglugerð nr. 183/2020 og taka breytingum eftir því sem reglugerðinni er breytt hverju sinni.

Önnur atriði sem hafa skal til hliðsjónar við forgangsroðun til úthlutunar, samkvæmt grein þessari eru:

Umsækjandi hafi eða ætli sér að hafa lögheimili í sveitarfélaginu og þá þarf að liggja fyrir staðfesting um að lögheimilisbreyting sé í ferli.

Umsækjandi hafi náð 18 ára aldri

Óöryggi umsækjanda í húsnæðismálum eða ófullnægjandi húsnæðisaðstaða

Fjölskyldustærð

Samfélagsleg áhrif

Hægt er að leigja öðrum íbúðir samkvæmt þessari grein ef ekki sækja aðrir sem ofangreint á við. Íbúðin skal þá aðeins leigð til eins árs í senn.

Sveitarstjórn Skaftárhrepps annast úthlutun leiguíbúða Skaftárhrepps, samkvæmt grein þessari.

### 3. gr.

Um annað íbúðarhúsnæði í eigu sveitarfélagsins, sem ekki er háð kvöðum og reglum varðandi stöðu leigjanda gildir eftirfarandi:

Sveitarstjóri, annast úthlutun íbúðanna og auglýsingu þeirra gerist þess þörf

Til hliðsjónar fyrir úthlutun samkvæmt auglýsingu skal hafa eftirfarandi:

Samfélagsleg áhrif

Umsækjandi hafi náð 18 ára aldri

Óöryggi umsækjanda í húsnæðismálum eða ófullnægjandi húsnæðisaðstaða

Fjölskyldustærð

Sveitarfélagið getur ráðstafað umræddum íbúðum án auglýsingar.

### 4. gr.

Almennt gildir þetta um leiguhúsnæði í eigu sveitarfélagsins, sbr. grein 2 og 3 í reglum þessum:

Íbúðir eru reyklaugar

Hunda- og kattahald er ekki heimilt

Umsækjandi skal vera með lögheimili í Skaftárhreppi á meðan að leigusamningur er í gildi

Áskilinn er réttur til að hafna umsóknum á forsendum þess að fyrri reynsla eða umsagnir gefi tilefni til að efast um góða umgengni leigutaka eða skil hans á leigu

Aðrar umgengisreglur má finna í leigusamningi

### 5. gr.

Við auglýsingu íbúða til leigu skal umsóknarfrestur vera tvær vikur.

Leigusamningar samkvæmt reglum þessum skulu almennt vera tímabundnir með möguleika á framlengingu. Komi fram ósk um framlengingu leigusamnings skal hún afgreidd af skrifstofu Skaftárhrepps.

Tímabundnum leigusamningi lýkur á umsömdum degi án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila.

Sé gerður ótímabundinn samningur gilda um hann Húsaleigulög hvað uppsagnarákvæði varðar.

Gera skal skriflega leigusamninga á hefðbundnu formi húsaleigusamninga og gilda um þá Húsaleigulög.

### 6. gr.

Umsóknir um leiguhúsnæði í eigu sveitarfélagsins skulu berast á sérstökum umsóknareyðublöðum á Þjónustugátt Skaftárhrepps sem er að finna á heimasíðu sveitarfélagsins.

### **7. gr.**

Við afhendingu leiguíbúðar þarf að leggja fram tryggingafé eða bankaábyrgð samsvarandi 3 mánaða leigu.

Skilyrði fyrir leigu er að leigjandi sé með sjálfvirka millifærslu í greiðsluþjónustu hjá fjármálafyrirtæki og þarf við afhendingu íbúðar að liggja fyrir skrifleg staðfesting þar að lútandi.

Almennt skal leiga reiknuð þannig að hún sé 5,5% af fasteignamati íbúðar og lóðar.

Leiga skal reiknuð út í janúar ár hvert og deilt niður á 12 mánuði.

Í leigusamningi skal kveðið á um það að leigutaka sé óheimilt að framleigja íbúðina. Óheimilt er að reka atvinnustarfsemi í leiguíbúðum Skaftárhrepps.

### **8. gr.**

Umsjónarmaður Eignarsjóðs hjá Skaftárhreppi, eða einhver í hans umboði, sér um viðhald leiguíbúða sveitarfélagsins. Úttekt á ástandi íbúðar er almennt gerð við upphaf og lok leigu. Í leigusamningi koma fram ákvæði um ástand hins leigða, úttektir, viðhald og umgengni.

Í leigusamningi skal kveðið á um skiptingu kostnaðar vegna viðhalds og reksturs húsnæðis.