

# Reglugerð um útleigu uppboðsíbúða Íbúðalánasjóðs.

## 1. gr.

Íbúðalánasjóði er heimilt að leigja eða fela öðrum með samningi að annast leigu þess íbúðarhúsnæðis sem sjóðurinn hefur yfirtekið á nauðungaruppboði. Íbúðalánasjóður skal þannig hafa arð af íbúðarhúsnæði sem kemst í eigu sjóðsins og ekki er unnt að selja á almennum markaði.

Um er að ræða skammtímaúrræði sem nota ber í þágu leigjenda sem búa í íbúðarhúsnæði á grundvelli leigusamnings við nauðungarsölu og við sérstakar aðstæður í þágu fyrri eiganda auk þess sem slík útleiga er þáttur í eðlilegri eignastýringu Íbúðalánasjóðs.

Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. skal Íbúðalánasjóður, á tímabilinu 1. ágúst 2017 til og með 31. júlí 2018, leigja áfram þær eignir sem þegar eru í útleigu þótt hagkvæmt sé að selja þær á almennum markaði. Á tímabilinu er sjóðnum þó heimilt að selja því sveitarfélagi, sem eignin er í, eignina óski það eftir því.

## 2. gr.

Heimild þessi tekur til leigjenda þess íbúðarhúsnæðis sem Íbúðalánasjóður hefur eignast á nauðungaruppboði og skal þeim gefinn kostur á því að leigja íbúð áfram með því að gera nýjan leigusamning.

Íbúðalánasjóði er heimilt að bjóða fyrrum eiganda íbúðarhúsnæðis að búa í húsnæðinu áfram gegn greiðslu húsaleigu hafi fyrrum eigandi íbúðarhúsnæðis fjárhagslega getu til þess.

Íbúðalánasjóði er jafnframt heimilt að leigja út til nýrra leigjenda fullbúnar íbúðir, sem sjóðurinn hefur eignast á nauðungarsölu og hafa verið rýmdar. Skilyrði slíkrar útleigu er að sýnt sé fram á að skortur sé á leiguibúðum á viðkomandi markaðssvæði.

Íbúðalánasjóði er heimilt að leigja íbúðir út til atvinnustarfsemi sem fellur að íbúðunum. Leigutaki skal við húsaleigusamning framvísa gögnum frá viðkomandi sveitarstjórn og byggingaryfirvöldum sem staðfesta leyfi og heimild fyrir viðkomandi starfsemi í íbúðunum. Liggja skal fyrir samþykki annarra sameigenda samkvæmt fjöleignarhúsalögum, nr. 26/1994. Skilyrði fyrir útleigu til atvinnustarfsemi er að ekki sé skortur á leiguibúðum til íbúðar á viðkomandi markaðssvæði.

Sé gerður leigusamningur í kjölfar nauðungarsölu skal upphaf leigusamnings vera einum mánuði eftir að samþykkisfresti lýkur.

## 3. gr.

Stjórn Íbúðalánasjóðs skal setja reglur um vinnuferli og skilyrði umsókna um leigu húsnæðis í eigu Íbúðalánasjóðs, auk reglna um útleigu, innheimtu á leigu, innheimtuferil og úrræði við vanskil.

Um skammtímaleigu verður ávallt að ræða, þ.e. allt að 12 mánaða leigusamning í senn.

## 4. gr.

Leiguverð þess íbúðarhúsnæðis sem Íbúðalánasjóður hefur eignast á nauðungaruppboði skal vera fyrirliggjandi meðalleiguverð á viðkomandi markaðssvæði. Slíkt meðalverð skal byggt á upplýsingum frá sveitarfélögum, leigumiðlurum og leiguibúðafélögum á viðkomandi markaðssvæði.

## 5. gr.

Leiti Íbúðalánasjóður eftir þjónustu starfandi leigumiðlara þá skulu eftirfarandi skilyrði vera uppfyllt:

1. Réttindi til leigumiðlara séu fyrir hendi, sbr. XV. kafla húsaleigulaga, nr. 36/1994, og reglugerð um leigumiðlun, nr. 675/1994.

2. Leigumiðlun sé hvorki á vanskilaskrá né skuldi opinber gjöld.

6. gr.

Um samskipti leigjanda og Íbúðalánasjóðs eða annarra þeirra aðila, sem sjóðurinn felur með samningi að annast leigu húsnæðisins gilda að öðru leyti ákvæði húsaleigulaga, nr. 36/1994.

7. gr.

Telji umsækjandi um leigu húsnæðis eða leigjandi hjá Íbúðalánasjóði á rétt sinn hallað af hálfu sjóðsins við framkvæmd reglugerðar þessarar getur hann skotið viðkomandi ákvörðun til úrskurðarnefndar velferðarmála.

8. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 8. tölul. 9. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, sbr. breytingu nr. 138/2008, öðlast þegar gildi.

**Fyrirvari**

Reglugerðir eru birtar í B-deild Stjórnartíðinda skv. 3. gr. laga um Stjórnartíðindi og Lögbirtingablað, nr. 15/2005, sbr. reglugerð um útgáfu Stjórnartíðinda nr. 958/2005.

Sé misræmi milli þess texta sem birtist hér í safninu og þess sem birtur er í útgáfu B-deildar Stjórnartíðinda skal sá síðarnefndi ráða.