

# Íbúðir Leigufélags aldraðra

## Úthlutunarreglur

### Drög

#### 1. Skilyrði fyrir úthlutun á leiguíbúð hjá Leigufélagi aldraðra:

- 1.1. Til þess að eiga kost á að leigja íbúð af félaginu verður viðkomandi að vera félagi í FEB - félagi eldri borgara í Reykjavík og nágrenni og sýna fram á staðfesta skráningu.
- 1.2. Úthlutun fá þeir einir sem eru undir ákveðnum tekju- og eignamörkum við upphaf leigu, skilgreindum skv. [lögum nr. 52/2016 um almennar íbúðir](#) og [reglugerð um almennar íbúðir o.fl. nr. 555/2016](#). Til þess að tveir einstaklingar geti sótt um eina íbúð saman þurfa þeir að vera giftir eða í skráðri sambúð.

#### 2. Skráning og umsókn

- 2.1. Við skráningu í Leigufélag aldraðra skal umsækjandi að greiða árlegt félagsgjald skv. gjaldskrá. Skráningu þarf umsækjandi að staðfesta árlega með því að greiða félagsgjald samkvæmt gjaldskrá. Gjöld þessi eru óafturkræf. Félagsaðild verður fyrst virk þegar félagsgjaldið er greitt. Sé félagsgjald ekki greitt árlega fellur umsækjandi af félagaskrá.
- 2.2. Skráning á sér stað með rafrænum hætti á heimasíðu félagsins, [leigald.is](#). Einungis starfsmenn / umsjónarmenn félagsins hafa aðgang að félagaskránni.
- 2.3. Farið skal með allar upplýsingar vegna skráningar og þær upplýsingar sem aflað er vegna úthlutunar sem trúnaðarmál og hvílir þagnarskylda á þeim sem annast öll má er varða félagsmenn.
- 2.4. Umsækjendur bera ábyrgð á að þeir uppfylli öll almenn skilyrði fyrir úthlutun. Umsækjendur bera einnig ábyrgð á því að veita og skrá réttar og fullnægjandi upplýsingar. Leigufélagið tekur ekki ábyrgð á ef rangt netfang, póstoffang eða símanúmer hefur verið skráð og getur slíkt þýtt að skráning umsækjanda falli út. Leigufélagið leitar ekki staðfestingar á atriðum eins og tekju- eða eignamörkum, eða skráningu í Þjóðskrá fyrr en við úthlutun. Í umsókn skal taka fram ef umsækjandi óskar eftir að halda gæludýr eða óskar eftir að vera í húsi þar sem gæludýrahald er bannað.
- 2.5. Umsækjandi skal sækja um ákveðna íbúðartegund þegar félagið auglýsir íbúðir lausar til umsóknar.

- 2.6. Þegar íbúðir eru lausar til umsóknar fá umsækjendur tölvupóst með nánari upplýsingum, stærð, staðsetningu o.fl. Umsókn á sér stað með rafrænum hætti á heimasíðu félagsins. Þar heimilar umsækjandi Leigufélagi aldraðra, komi til útlutunar, að sækja nauðsynlegar upplýsingar til Þjóðskrár og RSK. Umsækjandi ber ábyrgð á að hann uppfylli öll almenn skilyrði og að sú íbúðartegund sem sótt er um henti hans fjölskyldustærð.
- 2.7. Ekki er heimilt að framselja stöðu umsóknar, nema við andlát umsækjanda má eftirlifandi maki taka við umsókninni enda hafi aðilar verið giftir eða í staðfestri sambúð fyrir andlátið.
- 2.8. Öll samskipti umsækjanda og Leigufélagsins fara fram með rafrænum hætti um það netfang sem umsækjandi skráir.
- 2.9. Skráningu er hafnað í neðangreindum tilfellum og skal umsækjandi upplýstur um ástæðu höfnunar:
- 2.10. Heimilt er að hafna skráningu ef hún er talin ófullnægjandi á einhvern hátt eða ef upplýsingar sem þar koma fram reynast rangar.
- 2.11. Heimilt er að hafna skráningu hafi umsækjanda verið vísað úr leiguhúsnæði Leigufélags aldraðra vegna brota á reglum.

### **3. Úthlutun**

- 3.1. Þegar til stendur að úthluta umsækjanda íbúð staðfestir Leigufélag aldraðra að umsækjandi uppfylli öll skilyrði um úthlutun og viðmið um fjölda íbúa í íbúð. Komi í ljós við skoðun að umsækjandi uppfylli í reynd ekki öll skilyrði fyrir úthlutun, skal hann upplýstur um þá stöðu og fær ekki úthlutun. Hafi umsækjandi athugasemdir við mat Leigufélagsins skal hann skila skriflegri athugasemd til félagsins, innan tíu daga frá því að matið liggur fyrir, ásamt öllum nauðsynlegum gögnum máli sínu til stuðnings.
- 3.2. Við úthlutun íbúða velja umsækjendur íbúð í sínum stærðarflokki í þeirri röð sem þeir eru skráðir.
- 3.3. Hafi umsækjandi fengið úthlutað húsnæði skal hann staðfesta samþykki sitt innan sjö daga frá úthlutun og greiða staðfestingargjald, kr. 30.000. Staðfestingargjald er óafturkræft ef umsækjandi hættir við en gengur annars upp í tryggingarfé skv. leigusamningi. Hafi staðfestingargjald ekki verið greitt innan tilskilins frests fellur úthlutunin niður en umsækjandi heldur þrátt fyrir það stöðu sinni sem umsækjandi.

3.4. Komi í ljós eftir að leigusamningur er undirritaður að upplýsingar sem umsækjandi hefur veitt við skráningu eða með fylgiskjölum með henni reynast rangar og umsækjanda verið eða mátt vera kunnugt um að svo var, fellur úthlutunin úr gildi og er leigutaka skylt að kröfu Leigufélagsins að rýma húsnæðið innan 30 daga frá því að honum berst skrifleg áskorun þar um, hafi hann veitt íbúð viðtöku.

#### **4. Leigusamningur og tryggingarfé**

- 4.1. Ekki seinna en þremur mánuðum fyrir afhendingu íbúðar (á ekki við um fyrstu úthlutun nýrra íbúða) skal umsækjandi undirrita leigusamning sem skrifstofa Leigufélagsins lætur honum í té og inniheldur nánari ákvæði um réttindi og skyldur leigutaka. Lyklar að húsnæði skulu aðeins afhentir nýjum leigutökum gegn framvísun undirritaðs leigusamnings.
- 4.2. Tryggingarfé er ígildi þriggja mánaða leigu. Tryggingarféð stendur til tryggingar á réttum efndum á leigusamningi, þ.e. fyrir leigugreiðslum, kostnaði sem fellur til við skil á íbúð og skaðabótum vegna tjóns á hinu leigða sem leigjandi kann að bera ábyrgð á samkvæmt ákvæðum húsaleigulaga. Leigufélagið varðveitir tryggingarfé í samræmi við ákvæði leigusamnings og laga nr. 36/1994. Leigutaki getur valið að kaupa tryggingu hjá viðurkenndum aðila sem Leigufélagið samþykkir. Trygging skal liggja fyrir við undirritun leigusamnings. Tryggingarfé skal skilað eftir að úttekt hefur átt sér stað á húsnæðinu þegar lokauppgjör fer fram.
- 4.3. Leigusamningar eru bundnir við nöfn þeirra sem fá viðkomandi húsnæði úthlutað. Leigutökum er algerlega óheimilt að skipta eða semja um skipti á íbúðum innbyrðis.
- 4.4. Leigutaka er óheimilt að framleigja íbúðina eða hluta hennar nema með samþykki Leigufélagsins. Framleiga er einungis heimil vegna sérstakra aðstæðna sem Leigufélagið leggur mat á. Sýna þarf fram á með sannlegum hætti að um tímabundna ráðstöfun sé að ræða. Hámarks framleigutími er tvö ár og verður að vera eitt samfelld tímabil. Upphaflegur leigutaki ber áfram réttindi og skyldur samkvæmt lögum.
- 4.5. Rétt til búsetu í hinu leigða hafa aðeins þeir sem eru skráðir á leigusamningi og fjölskylda leigutaka.

## 5. Gæludýrahald

- 5.1. Ekki er heimilt að vera með gæludýr nema í íbúðum sem Leigufélagið hefur skilgreint fyrir gæludýrahald. Heimild miðast við eitt dýr á íbúð. Upplýsingar um íbúðir sem hafa heimild til gæludýrahalds munu koma fram í auglýsingu vegna úthlutunar.

Leggja skal fram skráningu/leyfi á skráningarskyldum gæludýrum. Gæludýr skulu þannig haldin að ekki valdi hávaða, ónæði, óhollustu eða óþrifnaði.

Leigutakar skuldbinda sig til að fara eftir reglugerðum og reglum viðeigandi ráðuneytis, hollustuverndar og viðkomandi sveitarfélags um dýrahald.

Óheimilt er að vera með hundategundir sem eru taldar hættulegar eða óæskilegar að fenginni reynslu eða mati sérfróðra aðila, s.s. dýralæknis, hundabjáfara eða hundaeftirlitsmanna.

## 6. Afhending húsnæðis

- 6.1. Afhending í upphafi leigu. Starfsfólk Leigufélagsins skal afhenda leigutaka húsnæði á fyrsta degi leigutímabils samhliða úttekt. Leigufélagið áskilur sér heimild til að seinka afhendingu í allt að 15 daga vegna óviðráðanlegra aðstæðna og án sérstakra bóta en lækkar leigu-gjaldið sem seinkuninni nemur. Tilkynna skal leigutaka væntanlega seinkun á afhendingu svo fljótt sem auðið er. Afhendingartími er jafnan milli kl. 12 og 16.
- 6.2. Skil í lok leigu. Leigutaki skal skila húsnæði sínu hreinu og frágengnu ekki síðar en kl. 15.00 á skiladegi og þá fer fram skilaúttekt. Leigutaki skal vera viðstaddur úttekt eða tilgreindur umboðsmaður í hans stað. Mæti hvorki leigutaki eða umboðsmaður við úttekt kunna skil að frestast á kostnað leigutaka. Dragi leigutaki skil húsnæðis fram yfir áður ákveðna tímasetningu skal hann greiða fimm daga leigu fyrir hvern dag sem skilin dragast. Skili leigutaki húsnæði illa þrifnu er notast við ræstingaþjónustu og greiðir leigutaki reikninginn, sem reiknast eftir fermetrafjölda íbúðar. Leigufélagið innheimtir skilagjald í lok leigu skv. gjaldskrá. Málningarvinna í leigulok er á kostnað leigutaka að teknu tilliti til notkunar. Uppgjör er gert við leigulok.

Þannig samþykkt í stjórn Leigufélagsins 2021