

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.

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 leiguíbúðum 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 fyrirbyggjandi meðalleiguverð á viðkomandi markaðssvæði. Slíkt meðalverð skal byggt á upplýsingum frá sveitarfélögum, leigumiðlurum og leiguíbúðafélögum 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 kærufundar húsnæðismála.

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.

Félags- og tryggingamálaráðuneytinu, 7. janúar 2010.

Árni Páll Arnason.

Óskar Páll Óskarsson.

B-deild – Útgáfud.: 15. janúar 2010