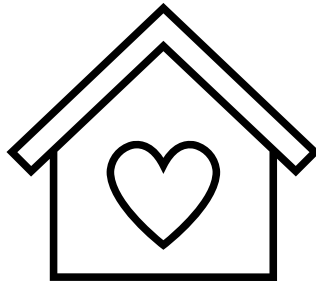




**FJÖLMENNINGARSETUR**  
MULTICULTURAL AND INFORMATION CENTRE

2021



## **Húsnæðismál**

Upplýsingar fyrir þá sem eru nýkomnir með stöðu  
flóttamanna á Íslandi

## 1. Húsnæðisleit

- a) Dveljast má í húsnæði sem ætlað er fyrir umsækjendur um alþjóðlega vernd í allt að tvær vikur frá því að veitt er staða flóttamanns. Húsnæðisleit þarf því að vera í forgangi.
- b) Hægt er að leita að húsnæði til leigu á eftirfarandi síðum:

<http://leigulistinn.is/>

<https://www.al.is/>

<https://www.leiga.is>

<http://fasteignir.visir.is/#rent>

<https://www.mbl.is/fasteignir/leiga/>

<https://www.heimavellir.is/>

<https://bland.is/solutorg/fasteignir/herbergi-ibudir-husnaedi-til-leigu/?categoryId=59&sub=1>

<https://leiguskjol.is/leiguvefur/ibudir/leit/>

## Facebook – leiga

## 2. Húsaleigusamningur

- a) Húsaleigusamningur tryggir leigjanda ákveðin réttindi.
- b) Húsaleigusamningum er þinglýst hjá sýslumanni. Þú finnur sýslumann í þínu umdæmi hér: <https://www.syslumenn.is/>
- c) Framvísa þarf húsaleigusamningi til að geta sótt um lán vegna tryggingar á húsaleigu, húsnæðisbætur og sérstakan húsnæðistuðning.
- d) Greiða þarf tryggingu til leigusala. Hægt er að sækja um lán fyrir tryggingunni hjá félagsþjónustunni en einnig eru aðrir möguleikar á tryggingu svo sem: <https://leiguvernd.is> og <https://leiguskjol.is>.
- e) Mikilvægt er að ganga vel um íbúðina, fylgja húsreglum og greiða leiguna á réttum tíma, upp á að fá góð meðmæli frá leigusala fyrir næstu íbúð.

## 3. Uppsagnafrestur á húsaleigusamningum

Uppsagnarfrestur á ótímabundnum leigusamningi er:

- a) 3 mánuðir af beggja hálfu fyrir leigu á herbergi.
- b) 6 mánuðir fyrir leigu á íbúðarhúsnæði en 3 mánuðir ef leigjandi veitir ekki nauðsynlegar upplýsingar eða uppfyllir ekki skilyrði sem tilgreind eru í leigusamningnum.

Tímabundnum leigusamningi lýkur á umsömdum degi án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar. Ef leigjandi veitir ekki nauðsynlegar upplýsingar eða uppfyllir ekki skilyrði sem tilgreind eru í leigusamningnum er leigusala heimilt að segja upp tímabundnum samningi með 3 mánaða uppsagnarfresti.

#### 4. Húsnæðisbætur

- a) Húsnæðisbætur er mánaðarleg greiðsla sem ætluð eru til að aðstoða fólk með lága innkomu við að greiða húsaleigu
- b) Upphæð húsnæðisbóta fer eftir upphæð húsaleigu, fjölda heimilismanna og samanlögðum tekjum og eignum þeirra.
- c) Framvísa þarf þinglýstum húsaleigusamningi.
- d) Flytja þarf lögheimili á nýja heimilisfangið hjá Þjóðskrá Íslands áður en sótt er um. <https://www.skra.is/umsoknir/rafraen-skil/flutningstilkynning/>
- e) Sótt er um húsnæðisbætur hér: <https://www.husbot.is>.
- f) Hægt er að fá nánari upplýsingar hér: <https://hms.is/husnaedisbaetur/housing-benefit/>.

#### 5. Félagsleg aðstoð vegna húsnæðis

Hægt er að sækja um eftirfarandi aðstoð vegna húsnæðis hjá félagsráðgjafa. Hafa þarf í huga að allar umsóknir eru metnar eftir aðstæðum og þurfa að falla að reglum hvers sveitarfélags svo aðstoðin sé veitt.

- a) Lán vegna tryggingar á húsaleigu sem samsvarar oftast 2-3 mánaða leigu.
- b) Húsbúnaðarstyrkur: Aðstoð við kaup á nauðsynlegum húsgögnum og heimilistækjum, eftir því sem þörf krefur. Miðað er við:
  - a. 100.000 kr. hámarksstyrk til kaupa á almennum húsbúnaði
  - b. 100.000 kr. hámarksstyrk til kaupa á nauðsynlegum heimilistækjum (raftæki)
  - c. 50.000 kr. húsbúnaðarstyrk fyrir hvert barn.
- c) Sérstakur húsnæðisstuðningur: Mánaðarlegar greiðslur umfram húsnæðisbætur. Sérstakur húsnæðisstuðningur er mismikill milli sveitarfélaga.

#### 6. Trygging vegna leigu á húsnæði

- a) Algengt er að leigjandi leggi fram tryggingu sem nemur tveggja til þriggja mánaða leigu. Hægt er að sækja um lán vegna tryggingar hjá félagsráðgjafa. Greitt er af láninu mánaðarlega.
- b) Tryggingin er endurgreidd á reikning leigjanda þegar hann flytur út.
- c) Þegar leigjandi flytur út er **mikilvægt að skila húsnæðinu af sér í góðu standi og að allt sé eins og það var þegar leigjandi flutti inn til að tryggingin verði endurgreidd.**

- d) Almennt viðhald er á ábyrgð eiganda en það er á ábyrgð leigjanda að láta eiganda strax vita ef eitthvað kemur upp.
- e) Leigjandi er ábyrgur fyrir skemmdum sem verða af hans völdum. Kostnaður vegna skemmda svo sem á gólfi, veggjum, innréttingum eða öðru er dreginn af tryggingunni þegar leigjandi flytur út. Ef kostnaður vegna skemmda er hærrí en sem nemur tryggingunni getur leigjandinn þurft að borga aukalega.
- f) Ef leigjandi vill festa eitthvað á vegg, í loft eða á gólf, bora eða mála skal það gert í samráði við leigusala.
- g) Þegar flutt er inn er gott að taka myndir og sérstaklega af öllu því sem er athugavert í leiguhúsnæðinu og senda á eigandann í tölvupósti svo það hægt sé að staðfesta í hvernig ástandi íbúðin var við afhendingu og að skemmdir sem eru fyrir séu ekki á ábyrgð leigjanda.

## 7. Algengar skemmdir á húsnæði

Til að koma í veg fyrir skemmdir á húsnæði er gott að hafa í huga:

- a) Rakaskemmdir eru algengar á Íslandi vegna þess að heitt vatn er notað mikið innan dyra og því myndast mikill raki þegar farið er í sturtu, eldað, vaskað upp eða þveginn þvottur. Passa þarf að takmarka rakamyndun með því að lofta út nokkrum sinnum á dag í 10-15 mínútur í einu og þurrka strax upp bleytu sem myndast í gluggakistum.
- b) Ekki hella vatni á gólf til að skúra, heldur nota vel undna tusku til að strjúka af gólfinu.
- c) Á íslenskum heimilum er ekki venja að ganga í skóm innandyrna. Með þeim berst bleyta og óhreinindi sem geta skemmt gólf.
- d) Notað alltaf skurðbretti við matargerð. Ekki skera niður matvæli beint á borðum.

## 8. Sameignir

- a) Í flestum fjölbýlishúsum eru húsfélög og haldnir húsfundir þar sem eigendur koma sér saman um húsreglur, samkomulag vegna sameigna og greiðslur í hússjóð sem greitt er í mánaðarlega.
- b) Í sumum húsfélögum er greitt fyrir þríf á sameign, í öðrum skiptast íbúar á að þrifa sameignina og þarf þá að kynna sér hvað þarf að gera og fylgjast með því hvenær röðin kemur að manns eigin íbúð.
- c) Í hjólageymslum má geyma hjól, kerrur, vagna og stundum snjópotur. Sameignir eru ekki ætlaðar sem geymslur fyrir annað, til þess eru ætlaðar sér geymslur sem fylgja hverri íbúð.

- d) Það þarf að kynna sér vel hvort einhverjar reglur eða skipulag gildi um notkun á þvottahúsi, snúrum og sameiginlegum þvottavélum og þurrkurum.
- e) Ganga þarf vel um sorpgeymslur og passa að flokka rétt í endurvinnslutunnur. Upplýsingar um hvað má setja í hverja tunnu eru á lokinu. Ekki má setja plast og pappír í almennt sorp. Raftæki, spilliefni og sorp sem passar ekki í tunnurnar í sameigninni þarf að fara með í grenndargáma eða á endurvinnslustöðvar.
- f) Ró á að vera komin á klukkan tíu á kvöldin til sjö á morgnana.