



Reglur um sölu félagslegra leiguíbúða til leigjenda

1. gr.

Reglur þessar eiga við um sölu félagslegra íbúða Kópavogsbæjar til leigjenda sem fengið hafa íbúðir úthlutaðar skv. reglum um félagslegt leiguhúsnæði og haft þar búsetu ásamt börnum sínum skv. ótímabundnum leigusamningum en uppfylla ekki lengur skilyrði til búsetu skv. reglum Kópavogsbæjar um úthlutun félagslegra leiguíbúða.

Markmið reglna þessa er að tryggja barnafjölskyldum stöðugleika í búsetu, þrátt fyrir breyttar félagslegar og fjárhagslegar aðstæður leigjanda.

2. gr.

Leigjanda sem uppfyllir ekki lengur skilyrði til búsetu í félagslegu leiguhúsnæði vegna tekna yfir viðmiðunarmörkum og hefur haft íbúð til leigu í a.m.k. 36 mánuði skal boðin íbúðin sem honum var úthlutað til kaups. Tekjur heimilismanna mega þó ekki fara meira en fimmtungi yfir efri tekjumörk.

Tekjuviðmið eru könnuð árlega og taka breytingum í samræmi við ákvörðun bæjarstjórnar með hliðsjón af ákvæði reglugerðar nr. 1042/2013 um lánveitingar Íbúðalánasjóðs til sveitarfélaga, félaga eða félagasamtaka sem ætlaðar eru til byggingar eða kaupa á leiguhúsnæði með síðari breytingum.

3. gr.

Ef athugun á skattframtali síðasta árs leiðir í ljós að leigjandi er yfir tekjuviðmiðum skal segja leigusamningi upp skv. ákvæði húsaleigusamnings. Viðkomandi leigjanda skal jafnframt kynntur sá möguleiki að festa kaup á íbúðinni séu tekjur hans innan við fimmtungi hærrí en efri tekjumörk.

Komi í ljós að leigjandi hafi hug á að kaupa leiguíbúðina skal hann tilkynna um áhuga sinn skriflega innan 4 vikna frá uppsögn leigusamnings. Tveir óháðir fasteignasalar skulu verðmeta eignina og leigjandi gerir tilboð á grundvelli þess mats.

Komist ekki á bindandi kaupsamning innan þriggja mánaða frá því að leigjandi tilkynnti um að hann vilji kaupa eignina ber honum að rýma eignina innan þess uppsagnarfrests sem kveðið er á um í uppsagnarbréfi.

4. gr.

Leigjandi skal gangast undir greiðslumat og sækja um fasteignalán hjá lánastofnun fyrir allt að 80% af kaupverði á fyrsta veðrétti í hinni seldu eign.

Kópavogsbæ er heimilt að lána kaupanda allt að 15% af kaupverði með verðtryggðu skuldabréfi. Fyrsti vaxtadagur þess er fjórum árum eftir samþykkt kautilboðs og fyrsta afborgun mánuði síðar. Skuldabréfið er tryggt með næsta veðrétti á eftir fasteignaláni lánastofnunar.

Kaupandi greiðir a.m.k. 5% af kaupverði með eigin fé

Kaupandi stendur skil á stimpil- og þinglýsingargjöldum sem og lántökukostnaði og umsýslugjaldi fasteignasala. Kópavogsbær greiðir sölulaun til fasteignasala

5. gr.

Ágreiningsmál sem kunna að koma upp um framkvæmd sölunnar eða innheimtu skuldabréfs skal reka fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

Reglur þessar voru samþykktar í bæjarstjórn Kópavogs þann 13. desember 2016

Bæjarstjórn Kópavogs samþykkti breytingar á 1. 2. og 3. gr. þann 28. febrúar 2017