

Hvað þarf að koma fram í mati á leiguíbúðarþörf?

Hér að neðan má sjá til hvaða þátta er litið til þegar verið er að meta leiguíbúðarþörf á því svæði sem umsækjandi er að kaupa eignir til útleigu.

Umsækjandi skal skila inn greinargerð um þörf á leiguhúsnæði á viðkomandi svæði og því hvernig áætlanir um kaup eða byggingar á leiguíbúðum taka mið af þeirri þörf, eftir atvikum með hliðsjón af húsnæðisáætlun viðkomandi sveitarfélags.

Í greinargerð er mikilvægt að komi fram þær staðreyndir um stöðu húsnæðismála sem liggja fyrir á því svæði sem um ræðir og að þær varpi ljósi á hvort þörf sé á þeim íbúðum sem umsækjandi hyggst kaupa eða byggja.

Við mat á innsendum rökstuðningi um þörf á íbúðarhúsnæði skv. reglugerð nr. 1042/2013 er horft til þess að fram komi upplýsingar um hvaða leigjendahópi húsnæðinu er ætlað að þjóna, rökstuðningur fyrir því að þörf sé fyrir þann fjölda eigna sem áætlað er að kaupa/byggja og með hvaða hætti þær íbúðir sem sótt er um lán fyrir kaupum eða byggingu á, mæti þeirri þörf með hliðsjón af tegund íbúðanna (s.s. stærð íbúða, fjöldi herbergja) og hvert áætlað leiguverð íbúðanna er, með hliðsjón af leiguverði á svæðinu og rökstuðningur fyrir því hvernig leiguverð er ákvarðað.

Upplýsingar sem umsækjandi gæti nálgast og stuðst við í greinargerð:

- Húsnæðisáætlun sveitarfélags sé hún til staðar. Sé ekki til staðar húsnæðisáætlun sveitarfélagsins er umsækjanda bent á að hann getur óskað eftir öðrum upplýsingum um þörf á leiguhúsnæði hjá viðkomandi sveitarfélagi s.s. upplýsingum um fjölda á biðlista.
- Staðfestingu frá sveitarfélagi, atvinnurekanda og/eða fasteigna- og leigumiðlun á svæðinu þar sem fram kemur að þörf sé fyrir íbúðir og þá hvernig íbúðir og hver leigjendahópurinn gæti verið.

Þegar Íbúðalánasjóður telur rökstuðning um þörf fullnægjandi og uppfylla skilyrði reglugerðar nr. 1042/2013 hefur hann heimild til þess að senda áætlanir um kaup/byggingu til viðkomandi sveitarfélags sem leggur mat á hvort þörf sé á leiguhúsnæði á svæðinu.

*Athuga skal að textinn er eingöngu til viðmiðunar fyrir umsækjendur og áskilur Íbúðalánasjóður sér rétt til að óska eftir frekari rökstuðningi ef talið er þörf á því.