

REGLUR UM FRAMLEIGU BÚSETUÍBÚÐA BÚMANNA

1. Markmið og meginregla

Markmið reglna þessara er að tryggja að ráðstöfun búsetuíbúða sé í samræmi við tilgang Búmanna hsf. og ákvæði laga um húsnaðissamvinnufélög.

Meginregla er sú að búseturéttarhafi nýti sjálfur búseturétt sinn. Framleiga búsetuíbúðar er undantekning frá þeirri meginreglu og er aðeins heimil að uppfylltum skilyrðum þessara reglna og fengnu samþykki stjórnar.

2. Heimild til framleigu

Búseturéttarhafa er óheimilt að framleigja búsetuíbúð án skriflegs samþykkis stjórnar Búmanna.

Beiðni um framleigu skal berast skrifstofu Búmanna og skal:

- vera skrifleg,
- berast áður en framleiga hefst,
- innihalda allar nauðsynlegar upplýsingar skv. 3. gr.

Leigusamningur við þriðja aðila er ógildur nema samþykki stjórnar liggi fyrir.

3. Efni umsóknar

Í umsókn um framleigu skulu koma fram eftirfarandi upplýsingar:

- Ástæður framleigu
- Tímabil framleigu (upphaf og lok)
- Upplýsingar um leigutaka
- Fjárhæð leigugjalds
- Hvort búseturéttarhafi hyggist snúa aftur til búsetu

Stjórn getur óskað eftir frekari upplýsingum ef þörf krefur.

4. Málefnalegar ástæður

Við mat á umsókn skal stjórn leggja mat á hvort málefnalegar ástæður liggi að baki.

Málefnalegar ástæður geta m.a. talist:

- Tímabundin fjarvera vegna vinnu eða náms
- Veikindi eða aðrar félagslegar aðstæður er kunna að hafa áhrif á búsetu
- Tímabundin framleiga á meðan búseturéttur er til sölu

- Aðrar aðstæður sem að mati stjórnar Búmannna hsf. teljast sambærilegar

Ástæður sem ekki uppfylla skilyrði til þess að framleiga verði heimiluð:

- Framleiga í tekjuöflunarskyni
 - Ótímabundin framleiga
 - Notkun í atvinnuskyni, t.d. skammtímaleiga (Airbnb)
 - Framleiga sem að öðru leyti brýtur gegn markmiðum félagsins
-

5. Tímamörk

Heimild til framleigu er veitt tímabundið, að jafnaði til allt að 12 mánaða í senn.

Heimilt er að óska endurnýjunar framleigu en til þess þarf samþykki stjórnar að nýju.

6. Skilmálar framleigu

- Búseturéttarhafi ber áfram allar skyldur gagnvart Búmönnum
 - Leigutaki öðlast engin réttindi gagnvart Búmönnum
 - Leiguverð skal vera hóflegt og má ekki fara umfram það sem telst eðlilegt miðað við búsetugjald og kostnað
 - Leigjanda er óheimilt er að framleigja áfram (undirframleiga)
-

7. Samþykki og málsmeðferð

Stjórn skal taka afstöðu til umsóknar innan 30 daga frá því að fullnægjandi gögn liggja fyrir.

Synjun skal rökstudd og byggð á málefnalegum sjónarmiðum.

8. Eftirlit

Stjórn er heimilt að:

- afla upplýsinga um framkvæmd framleigu.
 - sannreyna að skilmálar samþykkrar framleigu séu virtir.
-

9. Brot á reglum

Komi til þess að búseturéttarhafi:

- framleigi búsetuíbúð án samþykkis stjórnar,
- veiti rangar eða villandi upplýsingar,
- eða brjóti skilmála framleigu

getur það leitt til:

- afturköllunar framleiguheimildar,
 - riftunar búsetusamnings, í samræmi við samþykktir Búmannna hsf. og ákvæði búsetusamnings.
-

10. Gildistaka

Reglur þessar taka gildi við samþykkt stjórnar Búmannna og gilda um allar framleigubeiðnir frá og með þeim tíma.

Þannig samþykkt á stjórnarfundum Búmannna hinn 13. maí 2026 og kynnt á aðalfundi félagsins 21. maí 2026.



Pétur Örn Sverrisson

Framkvæmdastjóri Búmannna hsf.

