

Samningsform og undirritun á leigusamningi hjá Ölm

Alma býður nú viðskiptavinum sínum að skrifa undir leigusamninga rafrænt. Ferlið fer þannig fram að viðskiptavinur fær sendan leigusamning í tölvupósti sem undirritaður er með rafrænni undirritun sem staðfest er með rafrænu skilríki. Þegar samningur hefur verið undirritaður fær viðskiptavinur sent eintak af undirrituðum leigusamning á .pdf formi með tölvupósti. Leigusamningurinn er skráður af Ölm í húsnæðisgrunn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS) og getur leigjandi sótt um húsnæðisbætur á vef HMS. Farið er fram á að allir leigjendur leggi fram tryggingu sem nemur tveggja mánaða leigu óháð því hvaða samningsform viðskiptavinurinn kys. Tryggingin getur verið í formi reiðufjár sem lagt er inn á vörslureikning hjá Ölm, bankaábyrgðar frá viðskiptabanka eða tryggingu frá Leiguskjól eða Leiguvernd.

Grunnsamningur:

Grunnsamningur er gerður til eins árs og uppreiknast leiguverð mánaðarlega miðað við breytingu á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar. Grunnsamningur hentar vel þeim sem kjósa að leigja til skemmri tíma og vilja hafa mikinn sveigjanleika. Leigutaki getur sagt samningnum upp með þriggja mánaða fyrirvara. Farið er fram á tryggingu í formi tveggja mánaða leigu. Ef samningur er endurnýjaður að leigutíma loknum er leiguverð endurskoðað m.t.t. markaðsverðs.

Langtímasamningur:

Langtímasamningur er gerður til allt að 5 ára og uppreiknast leiguverð mánaðarlega miðað við breytingu á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar. Langtímasamningur hentar vel þeim sem vilja hafa mikinn fyrirsjáanleika og hyggja á búsetu á sama stað til lengri tíma. Samningslengd er alfarið að ósk leigjanda og getur verið á bilinu 12-60 mánuðir. Innheimt er álag ofan á grunnleiguverð sem ákvarðast af lengd samnings og grunnleiguverði. Leigutaki getur sagt samningnum upp með sex mánaða fyrirvara. Farið er fram á tryggingu í formi tveggja mánaða leigu. Ef samningur er endurnýjaður að leigutíma loknum er leiguverð endurskoðað m.t.t. markaðsverðs.

Álag á grunnleiguverð vegna Langtímasamninga:

Grunnleiguverð í .kr	12-24 mánuðir	25-36 mánuðir	37-48 mánuðir	49-60 mánuðir
Til og með 200.000	1.990	2.890	5.790	7.990
200.001 - 250.000	2.290	3.290	7.190	9.390
250.001 - 300.000	2.490	3.790	8.190	9.990
300.001 -	2.590	4.090	8.590	11.490

Dæmi: Viðskiptavinur leigir íbúð í langtímaleigu hjá Ölm á grunnverði 220.000 kr. og festir samninginn í 36 mánuði. Þá reiknast grunnleiguverð með álagi á eftirfarandi hátt $220.000 + 3.290 = 223.290$. Grunnleiga með álagi uppreiknast mánaðarlega miðað við breytingu á vísitölu neysluverð til verðtryggingar.

Samanburður á samningum:

	Grunnsamningur	Langtímasamningur
Tímalengd samnings	1 ár í senn	1-5 ára samningur
Leiguverð	Bundið neysluverðsvísitölu. Þegar samningur er endurnýjaður er leiguverð endurskoðað m.t.t markaðsverðs.	Bundið neysluverðsvísitölu. Grunnleiguverð helst óbreytt út samningstíma að viðbættu álagi.
Tryggingarfjárhæð Uppsagnarfrestur	Andvirði 2 mánaða leigu 3 mánuðir	Andvirði 2 mánaða leigu 6 mánuðir
Hentar fyrir	Þá sem ætla að leigja til skemmri tíma og/eða kjósa mikinn sveigjanleika.	Þá sem ætla að leigja til lengri tíma og/eða kjósa mikinn stöðugleika

Gildir frá og með 17.04.23