

2025

Spanish



Vivienda (alquila un apartamento)

Housing – Renting a Flat

Información para los refugiados que acaban de obtener la
condición de refugiado en Islandia

1. Búsqueda de vivienda

- a) Se permite permanecer en el alojamiento destinado a los solicitantes de protección internacional hasta un máximo de ocho semanas, contadas desde la concesión de la condición de refugiado. Por lo tanto, la búsqueda de vivienda tiene que ser una prioridad para usted.
- b) Se puede buscar vivienda en alquiler en las siguientes páginas web:

<https://myigloo.is/>

<http://leigulistinn.is/>

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

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

<https://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” (alquiler)

2. Contrato de alquiler de vivienda

- a) Un contrato de alquiler garantiza ciertos derechos al inquilino.
- b) Los contratos de alquiler se registran ante el correspondiente Gobernador Provincial (*Sýslumaður*). Aquí encontrará las oficinas del gobernador del distrito donde vive usted:
<https://www.syslumenn.is/>
- c) Es necesario presentar el contrato de alquiler para poder solicitar un préstamo por el depósito de garantía del alquiler, así como las prestaciones por vivienda y el apoyo especial por vivienda.
- d) Es necesario abonar la garantía al arrendador / casero. Se puede solicitar un préstamo al Servicio Social para financiar esta garantía. Además, existen dos más opciones sin el depósito de garantía: <https://leiguvernd.is> y <https://leiguskjol.is>.
- e) Es importante mantener la vivienda ordenada y limpia, además de seguir las normas de la propiedad y pagar el alquiler a su debido tiempo para conseguir buenas recomendaciones del casero a la hora de alquilar el siguiente apartamento.

3. El plazo de rescisión del contrato de alquiler

- a) El plazo de rescisión (finalización) de un contrato de alquiler indefinido es:
- 3 meses por cualquiera de las dos partes, en el caso de una habitación.
 - 6 meses, en el caso de una vivienda, y 3 meses en el caso de que el inquilino no facilite los datos necesarios o incumpla las condiciones especificadas en el contrato de alquiler.
- b) Los contratos de alquiler temporales vencen en la fecha acordada, sin necesidad de una rescisión específica o aviso. En el caso de que el inquilino no facilite los datos necesarios o incumpla las condiciones especificadas en el contrato de alquiler, el casero tiene la facultad de finalizar el contrato unilateralmente en el plazo de 3 meses.

4. Prestaciones por vivienda

- a) Las prestaciones por vivienda son pagos mensuales pensados para ayudar a las personas con pocos ingresos a pagar el alquiler de vivienda.
- b) El importe de la prestación por vivienda depende del importe del alquiler, el número de ocupantes de la vivienda y sus ingresos globales, así como sus bienes.
- c) Se debe presentar un contrato de alquiler registrado.
- d) Se debe cambiar el domicilio legal en el Registro Civil a la nueva dirección antes de solicitar la prestación: <https://www.skra.is/umsoknir/rafraen-skil/flutningstilkynning/>
- e) Aquí se solicita la prestación por vivienda: <https://island.is/en/housing-benefits>
- f) Más información aquí: <https://island.is/en/housing-benefits/conditions>
- g) Una vez tu beneficio por alquiler esté aprobado en HMS, puede que tengas acceso a la **ayuda de alojamiento de la municipalidad**. Puedes encontrar más información en los siguientes enlaces:
- **Reykjavik:** <https://reykjavik.is/en/special-housing-aid>
 - **Reykjanesbær:** <https://www.reykjanesbaer.is/is/thjonusta/velferd-og-studningur/husnaedismal/husnaedisbaetur>
 - **Kópavogur:** <https://www.kopavogur.is/is/ibuar/felagslegur-studningur/husaleigubaetur>
 - **Hafnarfjörður:** <https://hafnarfjordur.is/thjonusta/velferd/felagsleg-urraedi/husnaedisadstod/#>
 - **Mosfellsbær:** <https://mos.is/stjornsysla/baejarstjorn-rad-og-nefndir/reglur-og-samthykkir/serstakur-husnaedisstudningur>

5. Prestaciones sociales por vivienda

Se puede solicitar las siguientes ayudas por vivienda a un asistente social. Hay que tener en cuenta que todas las solicitudes se evalúan según cada circunstancia y deben ajustarse a las normas de cada municipio para que se conceda la ayuda.

- a) Un préstamo por el depósito de garantía de alquiler, normalmente equivalente al coste del alquiler durante 2-3 meses.
- b) La subvención por enseres domésticos: ayuda para comprar los muebles y los electrodomésticos necesarios. Los criterios son los siguientes:
 - Subvención por un importe máximo de 100.000 coronas para la compra de enseres generales.
 - Subvención por un importe máximo de 100.000 coronas para la compra de los electrodomésticos necesarios.
 - Subvención de 50.000 coronas para enseres para cada hijo.
- c) Apoyo por vivienda específico: Pagos mensuales sumados a la prestación por vivienda. El importe del apoyo por vivienda varía según qué municipio.

6. Depósito de garantía por el alquiler de vivienda

- a) Suele ser habitual que el inquilino abone al casero, en depósito de garantía, una cantidad de dinero equivalente al alquiler de dos a tres meses. Se puede solicitar un préstamo para financiar esta garantía a un asistente social. Los plazos para la devolución del préstamo se efectúan cada mes.
- b) A veces es posible que los municipios garanticen el pago del depósito para que el inquilino cumpla con sus obligaciones según el contrato de arrendamiento (**hasta 600.000 ISK**). El inquilino deberá presentar el contrato de arrendamiento a los Servicios Sociales y solicitarlo allí.
- c) La garantía se devuelve a la cuenta bancaria del inquilino al finalizar el alquiler.
- d) Cuando el inquilino deja la vivienda, al final del período de alquiler, es **importante entregarla en buen estado y en las mismas condiciones en las que estaba cuando el inquilino entró para que así sea devuelta la garantía depositada**.
- e) El mantenimiento general es responsabilidad del propietario, pero el inquilino es responsable de avisar inmediatamente de cualquier incidencia al propietario.
- f) El inquilino es responsable de cualquier desperfecto causado por él. El importe del coste por daños como, por ejemplo, en suelos, paredes, instalaciones mobiliarias u otros objetos se deducirá de la garantía depositada al devolver el inquilino la vivienda. Si el coste por los daños es mayor a la cantidad depositada en garantía, es posible que el inquilino tenga que pagar la diferencia.
- g) Si el inquilino quiere fijar cualquier objeto en las paredes, el techo o suelo / piso, o pintar cualquier superficie, debe consultar con el casero antes de proceder.
- h) Al instalarse, le conviene al inquilino tomar fotografías de la vivienda alquilada y, sobre todo, de cualquier anomalía o problema y enviar las fotos por correo electrónico al casero para dejar constancia de las condiciones de la vivienda en el momento de su entrega y evitar así que el inquilino sea responsabilizado por cualquier daño anterior.

7. Daños comunes en viviendas

Para evitar daños en una vivienda conviene tener en cuenta:

- a) Los daños por humedad son comunes en Islandia por el uso frecuente del agua caliente puertas adentro, por lo que se forma mucha humedad al ducharse, cocinar, fregar los platos o lavar la ropa. Hay que procurar limitar la formación de humedad abriendo las ventanas unas cuantas veces al día durante unos 10-15 minutos para airear la vivienda. Asimismo hay que secar enseguida cualquier mancha de agua formada en la parte interior de los alféizares de las ventanas.
- b) No hay que verter agua en el suelo / piso para fregarlo, sino repasarlo con un trapo bien escurrido.
- c) En los hogares islandeses no es costumbre llevar zapatos de calle dentro de casa, ya que estos muchas veces traen adheridos agua y/o suciedades que pueden dañar los suelos / pisos.
- d) Use siempre una tabla de cortar al preparar la comida. No corte ni trinche los alimentos directamente encima de las mesas o encimeras.

8. Zonas comunes (*sameignir* –zona que se comparten con otros vecinos)

- a) En la mayoría de los bloques de viviendas hay la correspondiente comunidad de vecinos, que celebra juntas de vecinos, en las que los propietarios deben acordar las normas de la comunidad y llegar a acuerdos sobre los cuidados de las zonas comunes y la conducta vecinal en las mismas, así como sobre los pagos mensuales a los fondos de la comunidad.
- b) En algunas comunidades de vecinos se paga a terceros por la limpieza de las zonas comunes; en otras los vecinos se turnan en dichas tareas. Es necesario informarse de lo que hay que hacer y estar atento a cuándo le toca a usted ocuparse de ese trabajo.
- c) En el “cuarto de bicicletas” se pueden guardar bicicletas, carritos para niños y, en algunos casos, toboganes para la nieve. Las demás cosas no se deben guardar en las zonas comunes; para ello están los trasteros específicos asignados a cada vivienda.
- d) Usted debe informarse bien sobre las posibles normas o la organización respecto al uso de la lavandería, los tendederos, así como de las lavadoras y secadores comunes.
- e) Hay que cuidar el orden y limpieza del cuarto de basuras y procurar clasificar correctamente los residuos destinados a los cubos de reciclaje. La información acerca de lo que se permite meter en cada cubo se encuentra en la tapa de estos. No se permite tirar plásticos ni papel en la basura general. Los aparatos electrónicos, los residuos contaminantes y los residuos que no caben en los cubos se deben llevar a los contenedores de vecindario o a un centro de reciclaje.
- f) Se debe respetar el horario de descanso y tranquilidad desde las diez de la noche hasta las siete de la mañana.