

# REGLUR UM SÉRSTAKAN HÚSNÆÐISSTUÐNING Á AKRANESI

## I. kafli

### Almenn ákvæði

#### 1. gr.

##### **Skilgreining og markmið**

Sérstakur húsnæðisstuðningur er fjárstuðningur til greiðslu á húsaleigu umfram húsnæðisbætur sem veittar eru á grundvelli laga um húsnæðisbætur nr.75/2016.

Sérstakur húsnæðisstuðningur er ætlaður einstaklingum og fjölskyldum sem ekki eru á annan hátt fær um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrgðar og félagslegra aðstæðna.

## II. kafli

### Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings

#### 2. gr.

##### **Umsókn**

Velferðar- og mannréttindasvið Akraneskaupstaðar annast afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Umsókn skal vera skrifleg á sérstöku eyðublaði og skilað inn rafrænt í gegnum íbúagátt Akraness eða í þjónustuver. Umsókn skal vera undirrituð af heimilismönnum, 18 ára og eldri, til staðfestingar á þeim upplýsingum sem þar koma fram. Með umsókn skulu fylgja öll nauðsynleg gögn.

Við undirritun umsóknar veita umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, velferðar- og mannréttindasviði Akraneskaupstaðar heimild til að afla upplýsinga frá opinberum aðilum, svo sem framkvæmdaraðila húsnæðisbóta, skattyfirvöldum, Þjóðskrá Íslands, Lánasjóði íslenskra námsmanna og sýslumönnum. Sama gildir um heimild til að afla upplýsinga frá öðrum aðilum, svo sem viðurkenndum menntastofnunum innan hins almenna menntakerfis og leigusölum íbúðarhúsnæðis, sem nauðsynlegar eru við afgreiðslu umsóknar. Hið sama á við um öflun nauðsynlegra upplýsinga frá sambærilegum aðilum erlendis þegar við á.

Hafi umbeðin gögn ekki borist 45 dögum frá umsóknardegi er umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

#### 3. gr.

##### **Skilyrði fyrir samþykki umsóknar**

Umsækjandi skal uppfylla öll eftirfarandi skilyrði til að umsókn verði samþykkt og verða skilyrðin að vera uppfyllt á meðan umsækjandi fær greiddan sérstakan húsnæðisstuðning:

1. Réttur umsækjanda til húsnæðisbóta á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur skal hafa verið staðreyndur.
2. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili á Akranesi.
3. Leiguhúsnæði skal vera á Akranesi nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. 8.gr. reglna þessara.



4. Samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, séu undir efri tekjumörkum samkvæmt 5.gr.reglna þessara.
5. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á síðastliðnu ári séu ekki hærri en kr. 5.126.000.
6. Staða umsækjanda verður að vera metin að lágmarki til sex stiga, þar af að lágmarki til tveggja stiga hvað varðar félagslegar aðstæður, sbr. matsviðmið í fylgiskjali með reglum þessum.

Heimilt er að samþykkja umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning þrátt fyrir að skilyrði 1. tl. 1. mgr. 3. gr. sé ekki uppfyllt, þegar fyrir liggur að umsækjandi er í húsnæðisleit. Gildistími umsóknar er þrjú mánuðir frá samþykkisdegi. Í þeim tilfellum hefst greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings ekki fyrr en skilyrði 1. tl. 1. mgr. 3. gr. er uppfyllt.

### III. kafli

#### Fjárhæð og greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

##### 4. gr.

##### *Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings*

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi greiddar kr. 900 í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öðrum skilyrðum 4.gr. og að teknu tilliti til áhrifa tekna samkvæmt 5. gr. reglna þessara.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals kr. 70.000 í hverjum almanaks mánuði. Framangreindar fjárhæðir koma til endurskoðunar þegar breyting verður á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði. Ekki er greiddur sérstakur húsnæðisstuðningur þegar húsnæðiskostnaður að frádregnum húsnæðisbótum er kr. 50.000 eða lægri.

Með húsnæðiskostnaði í reglum þessum er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði sbr. 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

##### 5. gr.

##### *Áhrif tekna á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings*

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings skal miða við neðangreind tekjumörk miðað við fjölda heimilismanna. Miðað skal við sömu tekjur og liggja til grundvallar ákvörðun húsnæðisbóta hverju sinni.

Með tekjum er átt við allar tekjur samkvæmt II. kafla laga um tekjuskatt nr. 90/2003, sbr. og 3. mgr. 17. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

Tekjur undir neðri tekjumörkum skerða ekki rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings. Sérstakur húsnæðisstuðningur fellur niður við efri tekjumörk í hverju tilfelli en skerðist hlutfallslega upp að því marki.



Fjöldi heimilis- manna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	3.373.000	4.216.250	281.083	351.354
2	4.461.064	5.576.330	371.755	464.694
3	5.222.710	6.528.388	435.226	544.032
4 eða fleiri	5.657.936	7.072.420	471.495	589.368

## 6. gr.

### ***Greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings***

Skilyrði þess að umsækjandi fái greiddan sérstakan húsnæðisstuðning er að hann fái einnig greiddar húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

Sérstakur húsnæðisstuðningur greiðist til umsækjanda í fyrstu viku hvers almanaksmánaðar og er greiddur eftir á fyrir leigutíma undanfarandi almanaksmánaðar eða hluta úr almanaksmánuði, hefjist leigutími síðar en fyrsta dag almanaksmánaðar eða ljúki fyrir síðasta dag mánaðar. Samningur sem kann að vera í gildi milli umsækjanda og leigusala eða þriðja aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breytir engu hér um.

Velferðar- og mannréttindasvið Akraneskaupstaðar er heimilt að greiða sérstakan húsnæðisstuðning til leigusala samkvæmt skriflegri beiðni umsækjanda.

Sérstakur húsnæðisstuðningur skal falla niður frá og með næstu mánaðamótum eftir að skilyrði reglna þessara eru ekki lengur uppfyllt. Í þeim tilfellum skal velferðar- og mannréttindasvið Akraneskaupstaðar tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar að fyrirhugað sé að fella niður greiðslur og upplýsa um hvaða ástæður liggja að baki þeirri ákvörðun. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal þó falla niður frá og með þeim degi þegar leigusamningur fellur úr gildi.

## 7. gr.

### ***Frestun greiðslna***

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá framkvæmdaraðila húsnæðisbóta skal velferðar- og mannréttindasvið Akraneskaupstaðar fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá framkvæmdaraðila húsnæðisbóta. Velferðar- og mannréttindasvið Akraneskaupstaðar er jafnframt heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þó að greiðsla húsnæðisbóta hafi farið fram enda séu ríkar málefnalegar ástæður fyrir því.

Í framangreindum tilfellum skal velferðar- og mannréttindasvið Akraneskaupstaðar tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar að fyrirhugað sé að fresta greiðslu.



## IV. kafli

### Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna

#### 8. gr.

##### **Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna**

Veita skal sérstakan húsnæðisstuðning til foreldra eða forsjáraðila 15-17 ára barna sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum hér á landi vegna náms fjarri lögheimili. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal vera óháður tekjum og eignum foreldra eða forsjáraðila og nemur 60% af leigufjárhæð. Með umsókn um slíkan stuðning skal leggja fram húsaleigusamning og staðfestingu á námi barns.

Ákvæði 3.-5. gr. reglna þessara gilda ekki um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

## V. kafli

### Endurnýjun umsóknar, ðg-upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar

#### 9. gr.

##### **Breyting á aðstæðum umsækjanda**

Umsækjandi skal upplýsa velferðar- og mannréttindasvið Akraneskaupstaðar um allar þær breytingar sem verða á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þörf á sérstökum húsnæðisstuðningi.

#### 10. gr.

##### **Endurnýjun á umsókn**

Til þess að viðhalda gildi umsókna þarf umsækjandi að endurnýja umsókn innan 12 mánaða frá umsóknardegi og síðan á 12 mánaða fresti frá þeim degi. Endurnýjun umsóknar skal vera skrifleg. Við endurnýjun umsóknar skal kanna hvort skilyrði 3. gr. reglna þessara sé fullnægt.

#### 11. gr.

##### **Endurskoðun**

Umsækjandi skal fullnægja skilyrðum 3. gr. reglna þessara frá því umsókn er samþykkt og á meðan hann fær sérstakan húsnæðisstuðning á grundvelli gildandi leigusamnings.

Rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings má endurskoða hvenær sem er og endurreikna fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings þannig að upphæð greiðslu verði í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna, sbr. 14. gr. reglna þessara.

Sé fjárhæð húsnæðisbóta endurreiknuð, m.a. vegna nýrra upplýsinga um fjölda heimilismanna, tekjur, eignir eða húsnæðiskostnað, skal velferðar- og mannréttindasvið Akraneskaupstaðar endurreikna sérstakan húsnæðisstuðning.

Leiði endurreikningur samkvæmt 2. og 3. mgr. til breytinga á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings skal leiðrétta sérstakan húsnæðisstuðning, sbr. 12. gr. reglna þessara.



**12. gr.*****Leiðrétting á sérstökum húsnæðisstuðningi***

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var. Velferðar- og mannréttindasvið Akraneskaupstaðar er heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun. Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærri fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber velferðar- og mannréttindasviði Akraneskaupstaðar að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

**13. gr.*****Rangar eða villandi upplýsingar***

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur og getur velferðar- og mannréttindasvið Akraneskaupstaðar endurkrafíð umsækjanda um fjárhæðina samkvæmt almennum reglum kröfuréttar.

Ef sannreynt er við vinnslu máls að upplýsingar sem umsækjandi hefur veitt eru rangar eða villandi stöðvast afgreiðsla umsóknarinnar á meðan umsækjanda er gefið tækifæri á að leiðrétta eða bæta úr annmörkum.

**VI. kafli****Málsmeðferð****14. gr.*****Könnun á aðstæðum***

Kanna skal aðstæður umsækjanda svo fljótt sem unnt er eftir að umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning hefur borist.

Velferðar- og mannréttindasvið Akraneskaupstaðar skal taka ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin. Umsóknir eru lagðar fyrir á meðferðarfundi félagsþjónustu til afgreiðslu.

**15. gr.*****Samvinna við umsækjanda***

Við meðferð umsóknar, öflun gagna og upplýsinga sem og ákvarðanatöku skal leitast við að hafa samvinnu og samráð umsækjanda eftir því sem unnt er, að öðrum kosti umboðsmannt hans ef við á. Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði þess efnis.

**16. gr.*****Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum***

Málgögn er varða persónulega hagi einstaklinga skulu varðveitt með tryggilegum hætti. Hafi starfsmenn kynnst einkahögum umsækjanda eða annarra í starfi sínu er þeim óheimilt að fjalla um þau mál við óviðkomandi nema að fengnu samþykki viðkomandi.



Umsækjandi á rétt á að kynna sér upplýsingar úr skráðum gögnum sem varða mál hans að svo miklu leyti að það stangast ekki á við trúnað gagnvart öðrum.

#### **17. gr.**

##### ***Leiðbeiningar til umsækjanda***

Við afgreiðslu umsóknar skal starfsmaður bjóða umsækjanda ráðgjöf ef þörf er á og veita upplýsingar og leiðbeiningar um réttindi sem hann kann að eiga annars staðar. Þá skal starfsmaður einnig upplýsa umsækjanda um þær skyldur sem kunna að hvíla á honum vegna umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning.

#### **18. gr.**

##### ***Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum***

Starfsmenn félagsþjónustu Akraneskaupstaðar taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði velferðar- og mannréttindaráðs.

Velferðar- og mannréttindaráð Akraneskaupstaðar hefur heimild til að veita undanþágu frá reglum þessum ef málefnalegar ástæður liggja fyrir og umsækjandi fer fram á það með sérstakri beiðni til ráðsins innan fjögurra vikna frá því umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun. Velferðar- og mannréttindaráð skal fjalla um umsóknina og taka ákvörðun svo fljótt sem unnt er.

#### **19. gr.**

##### ***Kynning á ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning***

Kynna skal niðurstöðu afgreiðslu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning fyrir umsækjanda með skriflegum hætti svo fljótt sem unnt er. Sé umsókn hafnað í heild eða að hluta skal umsækjandi fá skriflegt svar þar sem ákvörðun er rökstudd með skýrum hætti með vísan til stjórnslulaga nr. 37/1993, laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og reglna Akraneskaupstaðar um sérstakan húsnæðisstuðning.

Niðurstaða velferðar- og mannréttindaráðs Akraneskaupstaðar skal kynnt umsækjanda tryggilega og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til úrskurðarnefndar félagsþjónustu velferðarmála.

#### **20. gr.**

##### ***Málskot til úrskurðarnefndar velferðarmála***

Umsækjandi getur skotið ákvörðun velferðar- og mannréttindaráðs Akraneskaupstaðar til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var kunngerð niðurstaða velferðar- og mannréttindaráðs Akraneskaupstaðar.

#### **21. gr.**

##### ***Gildistaka***

Í reglum þessum er kveðið á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita, sbr. 2. og 3. mgr. 45. gr. laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum.





Reglur þessar öðlast gildi 10. janúar 2017 og falla þar með úr gildi reglur um félagslegar leiguíbúðir og sérstakar húsaleigubætur á Akranesi frá 15. mars 2012.

**Samþykkt í bæjarráði þann 11. janúar 2018.**  
**Samþykkt í bæjarstjórn þann 23. janúar 2018.**

Sævar Freyr Þráinsson

Sævar Freyr Þráinsson

bæjarstjóri



**Fylgiskjal 1.****Matsviðmið fyrir sérstakan húsnæðisstuðning**

Mat á félagslegum aðstæðum umsækjenda fer að meginstefnu eftir sömu sjónarmiðum og þegar önnur aðstoð er veitt á grundvelli laga um félagsþjónustu sveitarfélaga.

<b>Staða umsækjanda</b>	<b>Stig</b>
Staða umsækjanda er önnur en getið er hér að neðan	0
Örorkulífeyrisþegi með 75% örorkumat	2
Ellilífeyrisþegi	2
Framfærsla hjá þjónustumiðstöð vegna langvarandi atvinnuleysis eða óvinnufærni	2
<b>Húsnæðisstaða</b>	
Er með húsnæði. Húsaleiga er minna en 20% af heildartekjum heimilisins	0
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er íþyngjandi, húsaleiga er meira en 20% af heildartekjum heimilisins	1
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er verulega íþyngjandi, húsaleiga er meira en 30% af heildartekjum heimilisins	2
Óöruggt húsnæði, þ.e. gistir hjá vinum og/eða ættingjum	2
Gistir í neyðarathvarfi eða á gistiheimili	4
Heilsuspillandi húsnæði samkvæmt mati heilbrigðiseftirlits eða húsnæði er sannanlega óíbúðarhæft af öðrum ástæðum og veruleg vandkvæði bundin því að finna nýtt húsnæði	4
<b>Félagslegar aðstæður umsækjanda</b>	
Aðstæður umsækjanda eru betri en getið er hér að neðan	0
Umsækjandi glímir við félagslegan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning félagsþjónustu, annan en fjárhagslegan, á undanförnum 12 mánuðum	2
Málefni barns hefur verið í umfangsmikilli vinnslu félagsþjónustu á undanförnum 24 mánuðum þar sem barnið hefur fengið bæði aðstoð á grundvelli skóla- og félagsþjónustu eða mál þess verið til meðferðar hjá barnavernd á undanförnum 24 mánuðum	4
Umsækjandi glímir við fjölþættan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning þjónustumiðstöðvar, annan en fjárhagslegan, í að lágmarki 24 mánuði	4
Umsækjandi glímir við alvarleg langvinn veikindi sem hafa veruleg áhrif á fjárhags- og húsnæðisstöðu samkvæmt faglegu mati félagsráðgjafa	4

