



Reglur Ísafjarðarbæjar um sérstakan húsnæðisstuðning

I. kafli

Almenn ákvæði

1. gr.

Skilgreining og markmið

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

Ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning er tekin á grundvelli mats, sem tekur tillit til tekna og eigna, framfærslubyrðri og félagslegra aðstæðna.

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

Markmið ráðgjafar skv. 2. gr. reglnanna er að veita upplýsingar og leiðbeiningar um félagsleg réttindamál annars vegar og stuðning vegna félagslegs og persónulegs vanda hins vegar. Ráðgjöf í húsnæðismálum skal veitt í samvinnu við aðra þá aðila sem veita húsnæðisstuðning, m.a. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun vegna húsnæðisbóta, Íbúðalánasjóð vegna stofnframlaga og hlutaðeigandi rekstraraðila vegna úthlutunar á húsnæðisúrræðum.

II. kafli

Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings

2. gr.

Umsókn

Velferðarsvið Ísafjarðarbæjar annast afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Sérstakan húsnæðisstuðning skal ætíð veita í samhengi við félagslega ráðgjöf, sbr. V. kafli laga um félagsþjónustu sveitarfélaga.

Umsókn skal vera skrifleg, á sérstöku eyðublaði, og 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 umsókna veita umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, velferðarsviði Ísafjarðarbæjar heimild til að afla upplýsinga frá opinberum aðilum, svo sem Vinnumála- stofnun, skattayfirvöldum, Þjóðskrá Íslands, Lánasjóði Íslenskra námsmanna og sýslu- mönnum. Sama gildir um heimild til að afla upplýsinga frá öðrum aðilum, svo sem viður- kenndum menntastofnunum innan hins almenna menntakerfis og leigusölum íbúðarhúsnæðis, sem nauðsynlegar eru við afgreiðslu umsókna. Hið sama á við um öflun nauðsynlegra upp- lýsinga 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 í Ísafjarðarbæ þegar sótt er um.
3. Leiguhúsnæði skal vera í Ísafjarðarbæ, 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 6. gr. reglna þessara.
5. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á síðastliðnu ári séu ekki hærri en kr. **5.538.456,-**.

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 kr. 1.000,- sem hlutaðeigandi umsækjandi fær í húsnæðisbætur fær hann greiddar kr. 900,- í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öðrum skilyrðum 4. gr. og að teknu tilliti til áhrifa tekna samkvæmt 6. gr. reglna þessara.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals kr. 95.000,-.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði. Ekki er greiddur sérstakur húsnæðisstuðningur þegar húsnæðiskostnaður að frádregnum húsnæðisbótum er kr. 55.000,- 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 nr. 90/2003, um tekjuskatt, 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 (kr.)	Efri tekjumörk á ári (kr.)	Neðri tekjumörk á mánuði (kr.)	Efri tekjumörk á mánuði (kr.)
1	4.430.765	5.538.456	369.230	461.539
2	5.860.044	7.347.866	488.338	610.422
3	6.894.754	8.575.674	571.711	714.640
4 eða fleiri	7.432.250	9.290.313	774.193	774.193

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 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 almanaksmánaðar. Samningur sem kann að vera í gildi milli umsækjanda og leigusala eða þriðja aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breytir engu hér um.

Velferðarsvið Ísafjarðarbæjar 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 velferðarsvið Ísafjarðarbæjar 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.

Undanþágur

Beiðni um undanþágu frá skilyrðum í 4. gr. skal vera skrifleg og rökstudd. Dæmi um ástæðu vegna beiðni um undanþágu vegna 4. liðar getur t.d. verið vegna náms fjarri lögheimili eða vegna veikinda. Velferðarnefnd Ísafjarðarbæjar úrskurðar um undanþágur, sbr. 20. gr. reglnanna.

8. gr.

Frestun greiðslna

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu frá framkvæmdaraðila húsnæðisbóta frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal velferðarsvið Ísafjarðarbæjar fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Velferðarsvið Ísafjarðarbæjar 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 velferðarsvið Ísafjarðarbæjar tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar að fyrirhugað sé að fresta greiðslu.

IV. kafli

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna

9. gr.

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna

Veita skal sérstakan húsnæðisstuðning til foreldra eða forsjáraðila 15–17 ára barna, með lögheimili í Ísafjarðarbæ, 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 50% 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, upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar

10. gr.

Breytingar á aðstæðum umsækjanda

Umsækjandi skal upplýsa velferðarsvið Ísafjarðarbæjar um allar þær breytingar sem verða á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þörf á sérstökum húsnæðisstuðningi.

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 velferðarsviði Ísafjarðarbæjar endurreikna sérstakan húsnæðisstuðning.

Leiði endurreikningur samkvæmt 2. og 3. mgr. til breytinga á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings skal leiðrétta sérstakan húsnæðisstuðning, sbr. 14. 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. Velferðarsviði Ísafjarðarbæjar 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 velferðarsviði Ísafjarðarbæjar 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 velferðarsvið Ísafjarðarbæjar endurkafið 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 notanda er gefið tækifæri á að leiðrétta eða bæta úr annmörkum.

Leiði athugun í ljós að umsækjandi um sérstakan húsnæðisstuðning hafi fengið greidda hæri fjárhæð en hann átti rétt á samkvæmt reglum þessum ber umsækjanda að endurgreiða þann mismun. Þá er velferðarsviði heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá sérstökum húsnæðisstuðningi sem umsækjandi kann síðar að eiga rétt á. Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hæri fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

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.

Velferðarsvið Ísafjarðarbæjar skal taka ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

15. gr.
Samvinna við umsækjanda

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

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

Málgögn er varða persónulega hagi umsækjanda skulu varðveitt með tryggilegum hætti. Hafi starfsmenn kynnst einkahögum umsækjanda eða annarra í starfi sínu er leynt eiga að fara samkvæmt lögum eða eðli máls er þeim óheimilt að fjalla um þau mál við óviðkomandi aðila nema að fengnu samþykki viðkomandi.

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

17. gr.
Leiðbeiningar til umsækjanda

Við afgreiðslu umsóknar skal starfsmaður velferðarsviðs 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

Starfmenn velferðarsviðs taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði velferðarnefndar Ísafjarðarbæjar.

Velferðarnefnd Ísafjarðarbæjar er heimilt að veita undanþágu frá reglum þessum ef sérstakar málefnalegar ástæður liggja fyrir og notandi fer fram á það með sérstakri beiðni til velferðarnefndar Ísafjarðarbæjar innan fjögurra vikna frá því notanda barst vitneskja um ákvörðun. Velferðarnefnd skal fjalla um umsóknina og taka ákvörðun svo fljótt sem unnt er.

Heimilt er að veita undanþágu frá reglum þessum ef sérstakar málefnalegar ástæður liggja fyrir s.s. ef um er að ræða sérstaklega þunga framfærslubyrði eða aðrar félagslegar aðstæður sem leitt geta til þess að þörf fyrir stuðning sé meiri en hlutlæg viðmið gefa til kynna. Hægt er að óska eftir viðtali hjá félagsráðgjafa sem metur félagslegar aðstæður umsækjanda.

19. gr.

Kynning á ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning

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

Ákvörðun velferðarsviðs skal kynnt umsækjanda tryggilega og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til úrskurðarnefndar velferðarmála.

20. gr.

Málskot til velferðarnefndar Ísafjarðarbæjar og úrskurðarnefndar velferðarmála

Heimilt er að bera synjun um sérstakan húsnæðisstuðning í heild eða hluta undir velferðarnefnd Ísafjarðarbæjar. Skal það gert skriflega og eigi síðar en fjórum vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun.

Umsækjandi getur skotið ákvörðun velferðarnefndar Ísafjarðarbæjar til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var kunngerð ákvörðun velferðarsviðs Ísafjarðarbæjar.

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 við birtingu í Stjórnartíðindum og falla þá jafnframt úr gildi reglur sama efnis samþykktar 7. desember 2023.

Samþykkt í bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar þann 15. október 2024.

Arná Lára Jónsdóttir, bæjarstjóri Ísafjarðarbæjar