



Akureyrarbær

## REGLUR Akureyrarbæjar um sérstakan húsnæðisstuðning

### I. kafli

#### Almenn ákvæði

##### 1. gr.

#### 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 veittur á grundvelli laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og byggir á meginreglum þeirra laga. Sérstakan húsnæðisstuðning skal ætíð veita í samhengi við félagslega ráðgjöf og eftir atvikum, í samhengi við fjárhagsaðstoð til framfærslu.

Sérstakur húsnæðisstuðningur er ætlaður þeim einstaklingum og fjölskyldum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði eða eru með íþyngjandi húsnæðiskostnað sökum lágra tekna, þungrar framfærslubyrði og félagslegra aðstæðna.

##### 2. gr.

#### Samspil við önnur stuðningsform

Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélaga er veittur að teknu tilliti til annarra stuðningsforma. Sérstakur húsnæðisstuðningur kemur til viðbótar húsnæðisbótum samkvæmt lögum nr. 75/2016. Leiði mat skv. 2. gr. til þeirrar niðurstöðu að önnur stuðningsform nægi ekki til þess að tryggja húsnæðisöryggi og sýni að umsækjandi (einstaklingur eða fjölskylda) geti ekki staðið undir húsnæðiskostnaði kemur til veitingar á sérstökum húsnæðisstuðningi.

### II. kafli

#### Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings

##### 3. gr.

#### Umsóknir um sérstakan húsnæðisstuðning

Velferðarsvið Akureyrarbæjar annast móttöku og afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Umsókn skal vera skrifleg á sérstöku eyðublaði og undirrituð af öllum heimilismönnum, 18 ára og eldri, til staðfestingar á þeim upplýsingum sem þar koma fram. Með umsókn skulu fylgja öll nauðsynleg gögn. Við undirritun umsóknar veitir umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, velferðarsviði heimild til að afla upplýsinga frá opinberum aðilum, svo sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, 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 umsókna. Hið sama á við um öflun nauðsynlegra upplýsinga frá sambærilegum aðilum erlendis þegar við á.\*

\*Breyting tók gildi 1. mars 2018

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.

4. gr.

### **Skilyrði fyrir samþykki umsóknar**

Eftirfarandi eru skilyrði fyrir því að umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning teljist gild og verði tekin til afgreiðslu:

1. Að umsækjandi hafi fengið samþykka umsókn um húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.
2. Að umsækjandi sé orðinn 18 ára á umsóknardegi og eigi lögheimili í sveitarfélaginu þegar sótt er um.
3. Að samningur, eða tilboð um samning, liggi fyrir um afnot af íbúðarhúsnæði sem er staðsett í sveitarfélaginu.
4. Að félagsleg staða umsækjanda og fjölskyldu hans sé metin samkvæmt viðmiðum 5. gr. Að öllu jöfnu skal miða við að umsækjandi fái 6 stig þar af að lágmarki 2 stig hvað varðar félagslegar aðstæður. Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn þátt í hverjum flokki.
5. Að samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18. ára og eldri, séu undir efri mörkum skv. viðmiðum 8. gr.
6. Að samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á næstliðnu ári séu ekki hærri en samkvæmt viðmiðum 9. gr.

5. gr.

### **Viðmiðanir vegna mats á félagslegum aðstæðum**

Mat á félagslegum aðstæðum umsækjenda fer að meginstefnu eftir sömu sjónarmiðum og þegar önnur aðstoð er veitt á grundvelli laga um félagsþjónustu sveitarfélaga. Við matið er stuðst við matsviðmið fyrir sérstakan húsnæðisstuðning.

6. 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. Velferðarsvið úrskurðar um undanþágur.

## **III. Kafli**

### **Fjárhæð og greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings**

7. gr.

#### **Viðmiðunarfjárhæðir við útreikning**

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður þannig að fyrir hverjar 1.000 kr.- í húsnæðisbætur fær leigjandi greiddar 1.000 kr.- í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar skv. öðrum skilyrðum 4. gr., sbr. 7., 8., og 9. gr. reglna þessara.\*

\*Breyting tók gildi 1. janúar 2018, 1. mars 2018

Fjárhæð húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings skv. ákvörðunum þar um er lögð saman og fæst með því heildarfjárhæð. Þessi heildarfjárhæð getur aldrei farið yfir 60% af húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi íbúðarhúsnæðis.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en 90.000 kr.

Greiðslur sérstaks húsnæðisstuðnings takmarkast við að húsnæðiskostnaður leigjenda að teknu tilliti til samanlagðra húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings verði að lágmarki 50.000 kr. á mánuði. Ef húsnæðiskostnaður leigjenda að teknu tilliti til húsnæðisbóta er undir 50.000 kr. á mánuði er sérstakur húsnæðisstuðningur ekki greiddur.\*

\*Breyting tók gildi 1. apríl 2019, 1. janúar 2021

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

8. gr.

#### **Viðmiðunarfjárhæðir vegna mats á áhrifum tekna**

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings má miða við neðangreind tekjumörk miðað við fjölda heimilismanna. Tekjur undir neðri tekjumörkum skerða ekki rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings. Sérstakur húsnæðisstuðningur fellur niður við efri tekjumörk í hverju tilfalli en skerðist hlutfallslega upp að því marki.

Með tekjum þessum er átt við allar tekjur samkvæmt 11. kafla laga um tekjuskatt nr. 90/2003, sbr. og 3. mgr. 17. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur og reglugerð 359/2017.\*

\*Breyting tók gildi 1. janúar 2018, 1. mars 2018, 1. janúar 2021, 1. mars 2023.

<b>Fjöldi heimilis- manna</b>	<b>Neðri tekju- mörk á ári</b>	<b>Efri tekjumörk á ári</b>	<b>Neðri tekju- mörk á mánuði</b>	<b>Efri tekjumörk á mánuði</b>
1	4.488.072	5.610.096	374.006	467.508
2	5.935.836	7.419.804	494.653	618.317
3	6.949.272	8.686.596	579.106	723.883
4 eða fleiri	7.528.380	9.410.472	627.365	784.206

9. gr.

#### **Viðmiðunarfjárhæðir vegna mats á áhrifum eigna**

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings má miða við að samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna nemi ekki hærri fjárhæð en 5.510.000 kr.- í lok næstliðins árs.\*

\*Breyting tók gildi 1. mars 2018

10. 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. Stuðningurinn 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.

Velferðarsviði 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 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.

11. gr.

#### **Frestun greiðslna**

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal velferðarsvið fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Jafnframt er heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þó að greiðsla húsnæðisbóta hafi farið fram enda séu ríkar málefnalegar ástæður fyrir því.\*

\*Breyting tók gildi 1. mars 2018

Í framangreindum tilfellum skal tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar að fyrirhugað sé að fresta greiðslu.

#### **IV. kafli**

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

12. 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 4.-9. gr. reglna þessara gilda ekki um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

#### **V. kafli**

##### **Upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar**

13. gr.

##### **Breytingar á aðstæðum umsækjanda**

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

14. gr.

##### **Leiðrétting á sérstökum húsnæðisstuðningi**

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærrí en umsækjandi átti rétt til á tilteknu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti tilkall til á tilteknu tímabili ber velferðarsviði að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

15. gr.

##### **Endurskoðun\***

\* Breyting tók gildi 1. mars 2018

Umsækjandi skal fullnægja skilyrðum 4. gr. reglna þessara frá því umsókn er samþykkt og á meðan hann fær sérstakan húsnæðisstuðning.

Kanna skal hvort umsækjandi fullnægi öllum skilyrðum 4. gr. reglna þessara mánaðarlega, að undanskildu skilyrði 4. tl., en það skal endurskoða árlega.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings skal vera í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna.

#### **VI. kafli**

## **Málsmeðferð.**

16. gr.

### **Könnun á aðstæðum**

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

Velferðarsvið skal taka ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og sjá jafnframt til þess að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

17. gr.

### **Samvinna við umsækjanda**

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

18. 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 sem það stangast ekki á við trúnað gagnvart öðrum.

19. gr.

### **Leiðbeiningar til umsækjanda**

Við afgreiðslu umsóknar skal starfsmaður bjóða umsækjanda félagslega og fjárhagslega ráðgjöf og veita upplýsingar og leiðbeiningar um réttindi sem hann kann að eiga annars staðar.

20. gr.

### **Rangar eða villandi upplýsingar**

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur með sama hætti og gildir um fjárhagsaðstoð sbr. 23. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga.

Ef sannreynt er við meðferð 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.

21. gr.

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

Sviðsstjóri velferðarsviðs eða starfsmenn í umboði hans taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum.

22. gr.

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

Kynna skal niðurstöðu umsóknar 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 laga um félagsþjónustu sveitarfélaga og reglna sveitarfélagsins um sérstakan húsnæðisstuðning og kynna honum um leið rétt hans til áfrýjunar til velferðarráðs Akureyrar.

23. gr.

### **Málskotsréttur og endurupptaka máls**

Telji umsækjandi á rétt sinn hallað skv. reglum þessum er honum heimilt að vísa ákvörðun hlutaðeigandi starfsmanna til velferðarráðs innan 4 vikna frá því honum barst vitneskja um ákvörðun. Velferðarráð skal fjalla um umsókn og taka ákvörðun svo fljótt sem unnt er. Umsækjandi getur skotið ákvörðun velferðarráðs til Úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun velferðarráðs.

24. gr.

#### **Endurupptaka máls**

Umsækjandi getur óskað þess að mál sé tekið til meðferðar á ný ef afgangsla velferðarráðs á umsókn hans hefur byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik eða ákvörðun hefur byggst á atvikum sem breyst hafa verulega frá því að ákvörðun var tekin. Beiðni um endurupptöku skal beina til bæjarráðs, innan 3ja mánaða frá birtingu ákvörðunar. Meti bæjarráð að lagaleg skilyrði séu fyrir hendi er erindi um endurupptöku vísað til velferðarráðs til málsmeðferðar. Efnisatriði máls skulu ekki lögð fyrir bæjarráð.

25. gr

#### **Gildistaka**

Í reglum þessum er kveðið á um útfærslu 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 taka gildi 1. janúar 2017 og falla þá úr gildi reglur um sérstakar húsnæðisbætur á Akureyri frá 23. júní 2009, með síðari breytingum.

Samþykkt í velferðarráði 11. janúar 2017

Samþykkt í velferðarráði 30. ágúst 2017

Samþykkt í velferðarráði 7. mars 2018

Samþykkt í velferðarráði 20. febrúar 2019

Samþykkt í bæjarstjórn 17. janúar 2017

Samþykkt í bæjarstjórn 7. september 2017

Samþykkt í bæjarstjórn 20. mars 2018

Samþykkt í bæjarstjórn 5. mars 2019

Samþykkt í bæjarstjórn 20. október 2020

## Matsviðmið fyrir sérstakan húsnæðisstuðning

Nafn umsækjanda \_\_\_\_\_ kt: \_\_\_\_\_

<i>Staða umsækjanda</i>	<i>Stig</i>
Staða umsækjanda er önnur en getið er hér að neðan	0
Örorkulífeyrisþegi með 75% örorkumat	2
Ellilífeyrisþegi	2
Framfærsla vegna langvarandi atvinnuleysis eða óvinnufærni	2
Er á endurhæfingarlífeyri – fyrirhuguð endurhæfing varir lengur en 6 mánuði	2
Þung framfærslubyrði, a.m.k. 3 börn undir 18 ára aldri	2
Þung framfærslubyrði, a.m.k. 4 börn undir 18 ára aldri	3
<b><i>Húsnæðisstaða</i></b>	
Húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er minni en 20% af tekjum heimilisins	0
Húsnæðiskostnaður er íþyngjandi, húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er meiri en 20% af tekjum heimilisins	1
Húsnæðiskostnaður er verulega íþyngjandi, húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er meiri en 30% af tekjum heimilisins	2
<b><i>Félagslegar aðstæður umsækjanda</i></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 undanförunum 12 mánuðum	2
Málefni barns hefur verið í umfangsmikilli vinnslu félagsþjónustu á undanförunum 24 mánuðum þar sem barnið hefur bæði fengið aðstoð á grundvelli félags- og skólþjónustu eða mál þess verið til meðferðar hjá barnavernd	4
Umsækjandi glímir við fjölbættan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning, annan en fjárhagslegan, að lágmarki í 24 mánuði	4
Umsækjandi glímir við alvarleg veikindi sem valda því að hann er óvinnufær að öllu leyti og hafa veruleg áhrif á fjárhags- og húsnæðisstöðu samkvæmt faglegu mati félagsráðgjafa	4

### Stig samtals

*Með húsnæðiskostnaði er átt við þann hluta leigufjárhæðir sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði sbr. 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016*

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