

9.2. Reglur um útleigu á félagslegum íbúðum

9.2.1. Almenn ákvæði

Með almennri leiguíbúð er átt við hverja þá íbúð í eigu bæjarsjóðs sem er ætluð til útleigu fyrir aldraða og yngri.

9.2.2. Úthlutun félagslegs húsnæðis

Velferðarsvið fer með úthlutun leiguhúsnæðis sem kveðið er á um í reglum þessum. Velferðarráð veitir úthlutunarhópi velferðarsviðs umboð til þess að annast úthlutun. Í úthlutunarhópi sitja sviðsstjóri velferðarsviðs ásamt húsnæðisfulltrúa, forstöðumanni barnaverndar, forstöðumanni fjölskyldumála, forstöðumanni öldrunarmála og forstöðumanni Bjargarinnar.

Úthlutunarhópur leggur fyrir velferðarráð ársfjórðungslega upplýsingar um fjölda umsækjenda á biðlista eftir félagslegu húsnæði.

9.2.3. Skilyrði úthlutunar og búsetu í félagslegu húsnæði

Leiga félagslegra leiguíbúða í eigu Fasteigna Reykjanesbæjar er að öllu jöfnu bundin þeim skilyrðum að við breytingar á félagslegum aðstæðum leigutaka skal réttur hans til leigunnar endurskoðaður. Hér er einkum átt við breytingar á hjúskaparstétt, fjölskyldustærð og fjárhagsstöðu.

Líta ber á leigu í félagslegu leiguhúsnæði Fasteigna Reykjanesbæjar sem tímabundna úrlausn húsnæðismála. Þriðja hvert ár skal gera könnun á rétti leigjanda til áframhaldandi búsetu.

9.2.4. Lagastoð

Með leigumál fer skv. Húsaleigulögum nr. 36/1994, ásamt síðar tíma viðbótum.

9.2.5. Umsóknarréttur

Umsóknarréttur er bundinn eftirfarandi skilyrðum:

- a) Umsækjandi hafi átt lögheimili og aðsetur í Reykjanesbæ í a.m.k. 12 mánuði áður en umsókn berst.
- b) Umsækjandi uppfylli skilyrði um eigna og tekjumörk vegna félagslegra íbúða sem velferðarráðuneytið gefur út í janúar ár hvert.
- c) Umsækjandi eigi ekki í bæjarfélaginu né annars staðar, fasteign í neinu því formi sem jafna má við íbúðarhúsnæði.

9.2.6. Endurnýjun umsókna

Umsækjandi um félagslegt húsnæði er skylt að endurnýja umsókn sína a.m.k. einu sinni á hverju 12 mánaða tímabili eftir að umsókn er fyrst lögð fram. Jafnframt skal umsækjandi þá gera grein fyrir þeim hugsanlegu breytingum á aðstæðum sínum sem áhrif kunna að hafa á rétt hans til búsetu í félagslegu húsnæði. Misbrestur hér á leiðir til að umsókn verður tekin af skrá.

9.2.7. Undanþágur

Búi umsækjandi við svo erfiðar kringumstæður, að ástæða er til að veitt verði undanþága frá skilyrðum fyrir umsókn, skal málið lagt fyrir úthlutunarhóp sem tekur ákvörðun um málið. Skriflegur rökstuðningur skal fylgja með umsókn.

9.2.8. Fylgigögn og ferill umsóknar

Umsókn um félagslega leiguíbúð skal skila rafrænt á mittreykjanes.is. Með umsókn skal fylgja:

1. Búsetuvottorð.
2. Vottorð um fjölskyldustærð.
3. Ljósrit af síðasta skattframtali umsækjanda og heimilismanna.
4. Ljósrit af staðgreiðsluskrá umsækjanda og annarra heimilismanna sl. 12 mánuð.

Húsnæðisfulltrúi tekur við umsóknum og kannar hvort skilyrðum til úthlutunar sé fullnægt.

Fullnægi umsókn ekki skilyrðum til úthlutunar skal umsækjanda gefið rökstutt svar þar að lútandi.

Umsóknum er raðað í forgangsröð sem tekur mið af aldri umsókna en jafnframt félagslegum aðstæðum umsækjanda.

Við mat á stærð og gerð húsnæðis sem kemur til úthlutunar er höfð hliðsjón af fjölskyldustærð umsækjanda og öðrum aðstæðum sem máli kunna að skipta.

9.2.9. Skyldur velferðarsviðs

Velferðarsviði er skylt að halda skrá yfir umsækjendur um félagslegt leiguhúsnæði á vegum bæjarins

Tilgangur skráningar er:

- a) Að tryggja að upplýsingar um hagi og aðstæður umsækjanda séu aðgengilegar og sem réttastar þannig að réttur þeirra til umfjöllunar gagnvart úthlutun sé sem best tryggður hverju sinni.
- b) Að halda yfirlit yfir umsækjendur, bæjaryfirvöldum til leiðbeiningar um þörf fyrir uppbyggingu/nýkaupum á félagslegu leiguhúsnæði.

9.2.10. Upplýsingamiðlun

Velferðarsviði er skylt að veita umsækjendum upplýsingar um aðra þá kosti sem til boða kunna að standa í húsnæðismálum. Skal það gert í formi leiðbeininga og ráðlegginga auk miðlunar við aðra þá aðila sem kunna að hafa yfir úrræðum að ráða.

9.2.11. Úttekt og ástand húsnæðis

Leiguíbúðum skal ávallt haldið í sem bestu ástandi sbr. Húsaleigulög nr. 36/1994.

Úttekt á ástandi húsnæðis skal ávallt gert við upphaf og lok leigutímans. Einnig er gerð af hálfu Reykjanesbæjar ástandsskoðun á húsnæðinu á leigutíma.

9.2.12. Leigjendur

Þeir sem hafa fengið úthlutað leiguhúsnæði fá tilkynningu þar um og þeir skulu ganga frá leigusamningi innan sjö daga.

9.2.13. Leigutími

Þegar leigjandi byrjar að leigja hjá Fasteignum Reykjanesbæjar er gerður við hann tímabundinn leigusamningur til eins árs.

Leigusamningurinn er síðan endurnýjaður ótímabundið hafi umgengni leigutaka um íbúðina og sameign húsnæðisins og skil á húsaleigu verið í lagi á leigutímanum.