

9.3. Sérstakur húsnæðisstuðningur

9.3.1. Almenn ákvæði

Almennar húsnæðisbætur eru greiddar skv. lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

9.3.2. 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 veittur á grundvelli 45.gr.laga um félagsþjónustu sveitarfélaga og byggist á meginreglu þeirra laga, sbr. einkum 1.gr. og IV.kafla. Ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning er því tekin á grundvelli mats, sem tekur tillit til tekna og eigna, framfærslubyrðgi og félagslegra aðstæðna skv. 1. gr.

Sérstakan húsnæðisstuðning skal ætíð veita í samhengi við félagslega ráðgjöf, sbr. V.kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga. Markmið ráðgjafar 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. Vinnumálastofnun vegna húsnæðisbóta, Íbúðalánasjóð vegna stofnframlaga og hlutaðeigandi rekstaraðila vegna úthlutunar á húsnæðisúrræðum.

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

9.3.3. Umsókn

Velferðarsvið Reykjanesbæjar annast afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. 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 umsóknar veita umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, heimild til að afla þeirra upplýsinga frá opinberum aðilum sem nauðsynlegt er að afla til þess að hægt sé að taka afstöðu til umsóknar, svo sem frá Vinnumálastofnun, 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.

Eftirfarandi fylgigögn þurfa að fylgja með umsókn:

1. Staðfesting frá Vinnumálastofnun með upplýsingum um rétt umsækjanda til húsnæðisbóta.
2. Staðgreiðsluyfirlit allra heimilismanna 18 ára og eldri.
3. Greiðsluáætlun Tryggingastofnunar ríkisins ef við á.
4. Skattframtal allra heimilismanna 18 ára og eldri.

Starfsmaður velferðarsviðs metur þörf fyrir sérstakan húsnæðisstuðning og skal slíkt mat fara fram innan fjögurra vikna frá því að umsókn berst. Niðurstöður mats eru lagðar fyrir sviðsstjóra velferðarsviðs og forstöðumann fjölskyldumála sem afgreiða umsóknina í umboði velferðarráðs og vísa niðurstöðu mats til húsnæðisnefndar ef við á.

Komist matsaðilar ekki að sameiginlegri niðurstöðu um afgreiðslu máls eða ef um álitamál er að ræða, sem reglur ná ekki yfir, þá skal leggja málið fyrir áfrýjunarnefnd velferðarráðs.

Hafi umbeðin gögn ekki borist 30 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.

9.3.4. Skilyrði fyrir samþykki umsóknar

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

1. Umsækjandi skal hafa fengið samþykka umsókn um húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.
2. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Reykjanesbæ þegar sótt er um.
3. Leiguhúsnæði skal vera í lögheimilissveitarfélagi nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum vegna náms fjarri lögheimili, sbr. 8.gr. þessara reglna.
4. Samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, séu undir efri mörkum skv. viðmiðum 5. gr.
5. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á síðastliðnu ári séu ekki hærri en 5.126.000 kr.

Umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning getur öðlast gildi þrátt fyrir að skilyrði 2. 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 2. tl. 1.mgr. 3. gr. er uppfyllt.

9.3.5. Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi greiddar 600 kr. 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 60.000 kr. Sú fjárhæð kemur 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 leigufjárhæð. Ekki er greiddur sérstakur húsnæðisstuðningur þegar húsnæðiskostnaður að frádregnum húsnæðisbótum er 60.000 kr. 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.

9.3.6. Áhrif tekna á grunnfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings skal miða við neðangreind tekjumörk miðað við fjölda heimilismanna. 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 tilfalli 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	3.875.000	281.083	322.917
2	4.461.064	5.125.000	371.755	427.083
3	5.222.710	6.000.000	435.226	500.000
4 eða fleiri	5.657.936	6.500.000	471.495	541.667

9.3.7. 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. Samningar aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breyta engu hér um.

Heimilt er að greiða sérstakan húsnæðisstuðning til leigusala samkvæmt skriflegri beiðni umsækjanda.

Sérstakur húsnæðisstuðningur skal falla niður frá og með þeim degi þegar leigusamningur fellur úr gildi eða önnur skilyrði þessara reglna 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.

9.3.8. Frestun greiðslna

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá Vinnumálastofnun er heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá Vinnumálastofnun. Jafnframt er heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þó að greiðsla húsnæðisbóta hafi farið fram enda séu ríkar málefnalegar ástæður fyrir því.

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

9.3.9. 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.

9.3.10. Endurnýjun umsóknar

Til þess að viðhalda gildi umsókna þarf umsækjandi að endurnýja umsókn þegar samþykkt fellur úr gildi og/eða 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 skilyrðum 3. gr. reglna þessara sé fullnægt.

9.3.11. Breytingar á aðstæðum umsækjanda

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

9.3.12. 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 endurreikna sérstakan húsnæðisstuðning. Umsækjanda ber að upplýsa um slíkar breytingar.

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

9.3.13. 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. Heimilt er að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber velferðarsviði að endurgreiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

9.3.14. Rangar eða villandi upplýsingar

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur samkvæmt 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 leiðréttá eða bættá úr annmörkum.

9.3.15. Könnun á aðstæðum

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

9.3.16. 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.

9.3.17. Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum

Málsgögn 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.

9.3.18. 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.

9.3.19. Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsmenn velferðarsviðs Reykjanesbæjar taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði velferðaráðs Reykjanesbæjar. Áfrýjunarnefnd velferðaráðs er heimilt að veita undanþágu frá reglum þessum ef sérstakar málefnalegar ástæður liggja fyrir og notandi fer fram á það með sérstakri beiðni innan fjögurra vikna frá því notanda barst vitneskja um íþyngjandi ákvörðun.

9.3.20. Kynning á ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning

Kynna skal niðurstöðu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning fyrir umsækjanda með skriflegum hætti sem 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 stjórnsýslulaga nr. 37/1993, laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og reglna Reykjaneshæjar um sérstakan húsnæðisstuðning.

Jafnframt skal kynntur réttur umsækjanda til málskots til úrskurðarnefndar velferðarmála.

9.3.21. Málsmeðferð og málskot

Umsækjandi hefur fjögurra vikna frest til að vísa máli sínu til áfrýjunarnefndar velferðarráðs Reykjaneshæjar. Ákvörðun hennar er hægt að skjóta til úrskurðarnefndar velferðarmála, innan þriggja mánaða, sbr. 5.gr. laga nr. 85/2015.

9.3.22. Lagastoð

Reglur þessar eru settar skv. heimild í 45. gr. laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga.

9.3.23. Gildistaka

Í reglum þessum er kveðið á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita, sbr. 1. og 2. mgr. 45. gr. laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum. Reglur þessar öðlast gildi þann 1. janúar 2017. Jafnframt falla þá úr gildi reglur um sérstakar húsaleigubætur hjá Reykjaneshæ.

Reglur um sérstakan húsnæðisstuðning sveitarfélagsins voru samþykktar,
í velferðarráði 13.02.2017
í bæjarráði 15.02.2017
í bæjarstjórn 21.02.2017