



Akureyrarbær

REGLUR

Akureyrarbæjar um sérstakan húsnæðisstuðning

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 sveitarfélaga er veittur á grundvelli 45. gr. 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. Ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning er því tekin á grundvelli mats starfsmanna velferðarsviðs og byggir á heildarmati á aðstæðum umsækjanda, sjá fylgiskjal 1 með reglum þessum.

2. gr.

Samspil við önnur stuðningsform

Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélaga er veittur að teknu tilliti til annarra stuðningsforma.. Leiði mat á tekjum og eignum, framfærslubyrði og félagslegum aðstæðum 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 afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Umsókn skal leggja fram með rafrænum hætti í gegnum Þjónustugátt Akureyrarbæjar og undirrita með rafrænum skilríkjum. Umsókn getur einnig verið lögð fram á sérstöku eyðublaði hjá skrifstofu velferðarsviðs, undirrituð af umsækjanda sem þá skal framvísa gildum persónuskilríkjum með mynd.

Við undirritun umsóknar um húsnæðisbætur samkvæmt lögum nr. 75/2016 er umsækjanda og öðrum heimilismönnum, 18 ára og eldri, boðið að veita framkvæmdaraðila húsnæðisbóta umboð til að veita velferðarsviði Akureyrarbæjar upplýsingar um rétt hans til húsnæðisbóta, auk þeirra forsendna og útreikninga sem þar liggja að baki. Umrædd heimild nær til að afla upplýsinga frá opinberum aðilum, svo sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, skattfyrvöldum, 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

Þegar umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning er lögð inn hjá Akureyrarbæ verða upplýsingar sóttar til Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og þannig lagt mat á umsókn. Hafi tilskilið samþykki framkvæmdaraðila húsnæðisbóta við umsókn um húsnæðisbætur ekki borist 45 dögum frá umsóknardegi til velferðarsviðs Akureyrarbæjar 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 samþykkaða 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, liggja fyrir um afnot af íbúðarhúsnæði sem er staðsett í sveitarfélaginu.
4. Að félagsleg staða umsækjanda sé metin. Að öllu jöfnu skal miða við að umsækjandi fái 6 stig, þar af að lágmarki 2 stig hvað varðar félagslegar aðstæður, sbr. fylgiskjal 1. 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. reglna þessara.
6. Að samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á næstliðnu ári séu ekki hærri en samkvæmt viðmiðum 9. gr. reglna þessara.

III. kafli

Fjárhæð og greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

5. gr.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr.- fær leigjandi greiddar 1.000 kr.- í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar skv. öðrum skilyrðum 4. gr., sbr. 5., 6., og 7. gr. reglna þessara.

Fjárhæð húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings skv. ákvörðunum þar um er lögð saman og fæst með því heildarfjárhæð. Þessi heildarfjárhæð getur aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi íbúðarhúsnæðis.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en 95.000 kr. Greiðslur sérstaks húsnæðisstuðnings takmarkast við að húsnæðiskostnaður leigjenda, að teknu tilliti til samanlagðra húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings, verði að lágmarki 60.000 kr. á mánuði. Ef húsnæðiskostnaður leigjenda að teknu tilliti til húsnæðisbóta er undir 60.000 kr. á mánuði er sérstakur húsnæðisstuðningur ekki greiddur. Með húsnæðiskostnaði í reglum þessum er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir afnot af húsnæði sbr. 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

6. 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 heimilismanna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	[4.820.196	6.025.236	401.683	502.103
2	6.375.096	7.968.876	531.258	664.073
3	7.463.520	9.329.400	621.960	777.450
4 eða fleiri	8.085.480	10.106.844	673.790	842.237] ¹⁾

1)Breyting tók gildi 1. janúar 2018, 1. mars 2018, 1. janúar 2021, 1. mars 2023 og 5.mars 2024

7. gr.

Fjárhæðir vegna mats á áhrifum eigna

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings skal miða við að samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna nemi ekki hærri fjárhæð en [7.157.858 kr.] í lok næstliðins árs.¹⁾

1)Breyting tók gildi 1. mars 2018, og 5. mars 2024

8. 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 eftir að réttur til sérstaks húsnæðisstuðnings hefur verið staðreyndur 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.

Velferðarsviði Akureyrarbæjar 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.

9. gr.

Frestun greiðslna

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal velferðarsvið Akureyrarbæjar 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.

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

IV. kafli

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna

10. 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. Skilyrði sérstaks húsnæðisstuðnings í slíkum tilfellum er að foreldrar eða forsjáraðilar hafi lögheimili í sveitarfélaginu. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal vera óháður tekjum og eignum foreldra eða forsjáraðila og nemur 75% af leigufjárhæð. Með umsókn um slíkan stuðning skal leggja fram húsaleigusamning og staðfestingu á námi barns.

Ákvæði 4.-7. gr. reglna þessara gilda ekki um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

V. kafli

Upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar

11. gr.

Breytingar á aðstæðum umsækjanda

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

12. gr.

Leiðrétting á sérstökum húsnæðisstuðningi

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærri en umsækjandi átti rétt til á tilteknu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var. Velferðarsviði Akureyrarbæjar er heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila eftir endurskoðun.

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

13. gr.

Endurskoðun

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. 4. gr. reglna þessara, 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.

Um málsmeðferð gilda ákvæði stjórnslulaga nr. 37/1993.

14. gr.

Könnun á aðstæðum

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

Velferðarsvið Akureyrarbæjar 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.

15. gr.

Samvinna við umsækjanda

Við meðferð umsóknar, öflun gagna og upplýsinga sem og ákvörðunartöku skal leitast við að hafa samvinnu og samráð við umsækjanda eftir því sem unnt er en að öðrum kosti 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 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.

Vinnsla mála og varðveisla gagna byggist á lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018 og lögum um opinber skjalasöfn nr. 77/2014.

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.

Rangar eða villandi upplýsingar

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

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.

19. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsmenn velferðarsviðs Akureyrarbæjar taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði sviðsstjóra velferðarsviðs Akureyrarbæjar.

20. 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 stjórnáskilulaga nr. 37/1993, laga um félagsþjónustu sveitarfélaga og reglna Akureyrarbæjar um sérstakan húsnæðisstuðning.

Upplýsa skal umsækjanda um rétt hans til að fara fram á endurskoðun ákvörðunar og um leið rétt hans til áfrýjunar til velferðarráðs og eftir atvikum Úrskurðarnefndar velferðarmála að fengnum rökstuðningi.

21. gr.

Málskotsréttur og endurupptaka máls

Telji umsækjandi á rétt sinn hallað samkvæmt reglum þessum getur umsækjandi að fengnum rökstuðningi áfrýjað til velferðarráðs innan fjögurra 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.

22. gr.

Endurupptaka máls

Umsækjandi getur óskað þess að mál sé tekið til meðferðar á ný ef afgreiðsla velferðarráðs á umsókn hans hefur byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik eða ef ákvörðun hefur byggst á atvikum sem breyst hafa verulega frá því að hún var tekin. Beiðni um

endurupptöku skal beina til bæjarráðs, innan þriggja 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.

23. 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 tóku gildi 1. janúar 2017 og falla þá úr gildi reglur um sérstakar húsnæðisbætur á Akureyri frá 23. júní 2009, með síðari breytingum. Endurskoðaðar reglur voru samþykktar í velferðarráði þann 14. febrúar 2024 og í bæjarstjórn þann 5. mars 2024.

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
Samþykkt í velferðarráði 14. febrúar 2024
Samþykkt í bæjarstjórn 5. mars 2024

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
<i>Húsnæðisstaða</i>	
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
<i>Félagslegar aðstæður umsækjanda</i>	
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 skólaþjónustu eða mál þess verið til meðferðar hjá barnavernd	4
Umsækjandi glímir við fjölþættan 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 leiguþjárfæðir 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.