

Reglur Grindavíkurbæjar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis

I. KAFLI

Almenn ákvæði

1. gr.

Markmið með úthlutun leiguíbúða er að sjá til þess að veita þeim fjölskyldum og einstaklingum, sem ekki eru færir um það sjálfir, úrlausn í húsnæðismálum til að leysa úr bráðum vanda á meðan unnið er að varanlegri lausn, sbr. 46. gr. laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga.

II. KAFLI

Réttur til leiguhúsnæðis

2. gr.

Almenn skilyrði

Umsækjandi skal hafa skráð lögheimili í Grindavík og hafa verið skráður þar síðastliðna 18 mánuði, þegar umsókn er tekin til afgreiðslu félagsmálanefndar.

Umsækjandi skal vera í skilum við sveitarfélagið og stofnanir þess.

Umsækjandi skal vera innan tekju- og eignamarka samkvæmt reglugerð um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur nr. 873/2001.

3. gr.

Tekjur

Miðað skal við tekjur síðasta árs samkvæmt staðfestu skattframtali og til hliðsjónar tekjur síðastliðinna þriggja mánaða. Með tekjum er átt við heildartekjur umsækjanda, maka eða sambýlisaðila og barna 18 ára og eldri sem búa á heimilinu, þó ekki barna umsækjanda sem eru á aldrinum 18-20 ára ef þau stunda fullt nám í framhaldsskóla, enda sé námið staðfest af skóla.

Starfsmanni er heimilt ef þörf krefur að afla frekari upplýsinga um tekjur og eignir umsækjanda svo sem hjá skattayfirvöldum, atvinnurekendum, Tryggingastofnun ríkisins, lífeyrissjóðum og atvinnuleysistryggingasjóði.

4. gr.

Eignir

Umsækjandi, maki hans eða sambýlisaðili sem eiga eignir umfram eignir sem kveðið er á um í reglugerð um eignamörk skv. reglugerð nr. 873/2001 eiga ekki rétt á úthlutun félagslegra leiguíbúða.

III. KAFLI

Umsókn um félagslega leiguíbúð.

5. gr.

Umsókn, fylgigögn og endurnýjun umsókna

Starfsfólk félagsþjónustu sveitarfélagsins fer með afgreiðslu umsókna um leiguhúsnæði í umboði félagsmálanefndar. Til að umsókn sé tekin til afgreiðslu þarf að fylgja:

1. Staðfest afrit af síðasta skattframtali og álagningaseðli umsækjanda og fjölskyldu hans.
2. Eftirtalin gögn eftir því sem við á sbr. umsóknareyðublað:
 - Vottorð frá heilbrigðisfulltrúa ef umsækjandi býr í heilsuspillandi húsnæði
 - Læknisvottorð, ef alvarleg veikindi eru í fjölskyldunni
 - Gögn um lögskilnað, skilnað að borði og sæng eða sambúðarslit
 - Staðfesting skóla um fullt nám barna umsækjanda 18 – 20 ára

Umsókn fellur úr gildi ef umbeðin gögn berast ekki innan tveggja mánaða frá móttöku umsókna.

Umsækjandi skal á eigin ábyrgð staðfesta umsókn sína 1. október og 1. apríl ár hvert. Samhliða skal umsækjandi kynna starfsmanni félagsþjónustunnar um breytingar á sínum högum sem skipt geta máli við mat á umsóknum.

Ef umsækjandi endurnýjar ekki umsókn sína samkvæmt framansögðu fellur hún úr gildi. Nýjar umsóknir þarf þó ekki að endurnýja samkvæmt framansögðu fyrr en fullir sex mánuðir eru liðnir frá því að næsta endurnýjunartímabil hefst.

5. gr. a¹
Umsóknir um íbúðir við Túngötu 15 – 17

Umsækjandi um íbúð við Túngötu 15 – 17 skal uppfylla skilyrði 1. og 2. mgr. 2. gr. reglna þessara. Jafnframt þarf umsækjandi að eiga rétt á sérstökum stuðningi í skilningi reglugerðar nr. 1054/2010 um þjónustu við fatlað fólk á heimili sínu. Ef enginn umsækjandi uppfyllir skilyrði 2. mgr. fyrir úthlutun er félagsmálanefnd heimilt að úthluta öðrum umsækjanda íbúð til sex mánaða í senn. Heimilt er að framlengja leigusamninga samkvæmt þessari málsgrein um aðra sex mánuði, ef ekki liggur fyrir umsókn sem uppfyllir skilyrði 2. mgr.

6. gr.
Tilkynning um afgreiðslu og málskot

Umsókn skal tekin fyrir á trúnaðarmálafrundi félagsþjónustunnar og niðurstaða tilkynnt umsækjanda skriflega og útskýrð. Ef umsókn er samþykkt fer umsækjandi á biðlista eftir leiguhúsnæði og skal umsókn hans lögð fyrir næsta fund félagsmálanefndar sem íbúð er til úthlutunar. Ef niðurstaða trúnaðarmálafrundar er á þann veg að umsækjandi eigi ekki rétt til félagslegs leiguhúsnæðis skal niðurstaðan rökstudd skriflega og umsækjandi upplýstur um rétt til málskots og málskotsfrest, sbr. 10. gr. reglna þessara.

IV. KAFLI
Framkvæmd við úthlutun

7. gr.
Úthlutun íbúða

Félagsmálanefnd úthlutar íbúðum samkvæmt reglum þessum á grundvelli heildarmats á högum umsækjanda þar sem m.a. skal litið til húsnæðisaðstæðna umsækjanda, fjölskylduaðstæðna og fjölda barna, heilsufars og vinnugetu. Ef umsækjanda er synjað um úthlutun getur hann skotið ákvörðun félagsmálanefndar til æðra stjórnvalds skv. 11. gr. reglna þessara. Í tilvikum þar sem umsækjanda er úthlutað íbúð sem hann ekki þiggur án haldbærra raka, fellur umsókn hans úr gildi.

V. KAFLI
Húsaleigusamningur

8. gr.
Samningur og tryggingar

Húsaleigusamningur er almennt til tólf mánaða. Húsreglur eru afhentar við undirskrift leigusamnings. Endurnýjun á húsaleigusamningi kemur ekki til álita nema að leigjandi sé í skilum þegar mánuður er eftir af leigutímanum. Á samningstímanum reiknast 6% tryggingarálag á leigugreiðslur sem leigusali varðveitir. Leigusali má ekki ráðstafa fénu eða taka af því án samþykkis leigjanda nema genginn sé dómur um bótaskyldu leigjanda. Þó er leigusala jafnan heimilt að ráðstafa tryggingarfénu til greiðslu á vangoldinni leigu, bæði á leigutímanum og við lok leigutímans. Tryggingarfé í vörslu leigusala skal vera verðtryggt, en ber ekki vexti. Að leigutíma loknum skal leigusali segja til þess svo fljótt sem verða má hvort hann gerir kröfu í tryggingarfé eða hefur uppi áskilnað um það. Ella skal hann skila leigjanda tryggingarfénu ásamt verðbótum án ástæðulauss dráttar. Leigusala er aldrei heimilt að halda tryggingarfénu í sinni vörslu án þess að gera kröfu í það lengur en í tvo mánuði frá skilum húsnæðisins, sbr. 1. mgr. 64. húsaleigulaga nr. 36/1994. Tryggingagjald fellur niður að liðnum 18 mánaða samfelldum leigutíma.

9. gr.
Uppsögn leigusamnings

Uppsögn á tímabundnum leigusamningi er óheimil af hálfu leigusala, sbr. þó 4. mgr. hér að neðan. Leigjanda er heimilt að segja upp tímabundnum leigusamningi með þriggja mánaða fyrirvara. Nú verður leigusamningur ótímabundinn á grundvelli 59. gr. húsaleigulaga og er þá uppsagnarfrestur af beggja hálfu sex mánuðir. Hafi leigjandi haft íbúð á leigu lengur en fimm ár skal uppsagnarfrestur af hálfu leigusala þó vera eitt ár. Þegar leigjandi uppfyllir ekki lengur skilyrði um tekju- og eignamörk, skv. 3. mgr. 2. gr. skal leigusali segja upp leigusamningi með sex mánaða fyrirvara nema samningur renni út á fyrra tímamarki. Ef samningur verður ekki endurnýjaður samkvæmt framansögðu skal leigjandi upplýstur um það eins fljótt og kostur.

¹ Breyting samþykkt í bæjarstjórn 31.05.2017

*10. gr.
Riftun samnings.*

Leigusali hefur rétt á að rifta húsaleiguleigusamningi greiði leigjandi ekki leiguna og framlag til sameiginlegs kostnaðar. Leigusali skal senda greiðsluáskorun með viðvörðun um riftun á samningi mánuði frá gjalddaga. Hafi leigjandi ekki brugðist við greiðsluáskorun getur leigusali rift leigusamningi viku síðar og höfðað útburðarmál. Heimilt er að senda húsaleigu sem er í vanskilum í lögfræðinni heimtu. Kostnaður vegna þessara aðgerða fellur á leigjanda, sbr. 61. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994.

10. gr. a.²

Leigusala er heimilt að færa leigjanda á milli félagslegra leiguíbúða í sveitarfélaginu þegar tímabundnum leigusamningi lýkur enda liggja málefnalegar ástæður til grundvallar, s.s. vegna fjölskyldustærðar, íbúðarstærðar eða vegna umfangs stuðnings og/eða hjálpartækja. Ef leigusali hyggst nýta sér þessa heimild skal hann upplýsa viðkomandi leigjanda með tveggja vikna fyrirvara.

VI. kafli
Málskot og kæruleiðir

*11. gr.
Málskot til félagsmálanefndar*

Ef niðurstaða trúnaðarmálafundar starfsfólks félagsþjónustu er á þá leið að umsækjandi eigi ekki rétt til félagslegs leiguhúsnæðis er umsækjanda heimilt að skjóta þeirri ákvörðun til félagsmálanefndar. Málsskotsréttur samkvæmt framansögðu er fjórar vikur frá því að umsækjanda varð kunnugt um ákvörðunina.

*12. gr.
Kæra til æðra stjórnvalds*

Ef ákvörðun félagsmálanefndar samkvæmt 11. gr. reglna þessara er umsækjanda í óhag getur hann kært hana til úrskurðarnefndar félagsþjónustu- og húsnæðismála innan þriggja mánaða frá því honum varð kunnugt um ákvörðunina. Ef umsækjandi unír ekki ákvörðun félagsmálanefndar skv. 14. gr. reglna þessara getur hann kært þá ákvörðun til úrskurðarnefndar og eiga þá sömu málsskotsfrestir við.

Reglur þessar voru samþykktar í félagsmálanefnd hinn 15. apríl 2014 og í bæjarstjórn Grindavíkurbæjar 29. apríl 2014.

² Breyting samþykkt í bæjarstjórn 31.05.2017