

Reglur um úthlutun íbúða við Austurveg 5 hjá Grindavíkurbæ

1.gr. Skilgreining

Reglur þessar gilda um íbúðir aldraðra að Austurvegi 5 Grindavík. Íbúðirnar eru ætlaðar fyrir aldraða sem þurfa á félagslegri aðstoð og stuðningi að halda til að geta búið á eigin heimili.

2. gr. Markmið

Markmið með úthlutun íbúðanna er að koma til móts við þarfir aldraðra íbúa í sveitarfélaginu sem sökum félagslegra og heilsufarslegra aðstæðna geta ekki búið áfram og séð um sig sjálf í eigin húsnæði án stuðnings. Íbúðunum er ætlað að vera hentugur búsetukostur þar sem einstaklingar geta haldið eigið heimili sem lengst við sem bestar aðstæður.

3. gr. Réttur til umsóknar

Forsenda þess að geta sótt um íbúð að Austurvegi 5 er að umsækjandi uppfylli öll eftirfarandi skilyrði:

- a. Umsækjendur um íbúðir skulu hafa náð 72 ára aldri.
- b. Umsækjandi skal hafa átt lögheimili samfellt í sveitarfélaginu í 12 mánuði.
- c. Umsækjandi sé í þörf fyrir félagslega aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili.

4. gr. Undanþágur

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum 3. gr. við eftirfarandi aðstæður:

- a. Félagsmálanefnd getur veitt undanþágu frá aldursákvæði skv. 3. gr. til öryrkja og ellilífeyrisþega sem ekki hafa náð 72 ára aldri. Jafnframt er heimilt að veita undanþágu frá aldursákvæði ef umsækjandi á maka í hjúkrunarrými í Víðihlíð.
- b. Umsækjandi hefur búið í Grindavík stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið úr sveitarfélaginu vegna húsnæðisvanda, vinnu eða annarra málefna legra aðstæðna.
- c. Félagsmálanefnd getur veitt undanþágu frá kröfu um lögheimilisskráningu í 12 mánuði sökum alvarlegra félagslegra og/eða heilsufarslegra aðstæðna.
- d. Félagsmálanefnd getur veitt undanþágu frá ákvæðum a. – c. liðar ef enginn annar umsækjandi uppfyllir skilyrði 3. gr. reglna þessara.

5.gr. Umsóknir

Þegar íbúð losnar skal hún auglýst með áberandi hætti á heimasíðu sveitarfélagsins. Í auglýsingu skal greint frá helstu upplýsingum um íbúðina og skal umsóknarfrestur um íbúðina vera tvær vikur.

Sótt er um íbúð á bæjarskrifstofu sveitarfélagsins á þar til gerðu eyðublaði eða rafrænt á heimasíðu

sveitarfélagsins www.grindavik.is. Ef umsókn er skilað á bæjarskrifstofu skal hún móttökustimpluð.

Ef sótt er um á grundvelli sérstakra félagslegra aðstæðna og/eða heilsufarsástæðna skal greinargerð félagsráðgjafa og/eða læknisvottorð fylgja umsókn.

Sérhver umsókn gildir aðeins vegna þeirrar íbúðar sem auglýst er hverju sinni til úthlutunar. Þegar úthlutun íbúðar er lokið falla niður allar umsóknar. Þegar íbúð losnar að nýju fer um ferlið á ný samkvæmt 1. og 2. mgr. þessarar greinar.

6. gr.

Mat á þjónustubörf

Þegar umsóknarfresti er lokið fer fram mat á aðstæðum umsækjenda. Gert er mat á þeim umsækjendum sem uppfylla skilyrði 3. gr. reglna þessara, sem og þeim sem kunna að uppfylla undanþáguheimildir 4. gr. reglnanna. Leitað er upplýsinga m.a. um andlegar, líkamlegar, fjárhagslegar og félagslegar aðstæður, auk húsnæðisaðstæðna. Stuðst verður við matsviðmið sem fylgja reglum þessum, þegar þjónustubörf er metin.

7. gr.

Málsmeðferð

Mat á þjónustubörf umsækjenda skal gerð af hálfu teymi fagfólks svo fljótt sem auðið er. Teymið skal skipað tveimur fulltrúum félagsþjónustu sveitarfélagsins og einum fulltrúa heimahjúkrunar. Fulltrúar í teyminu geta kallað eftir ítarlegri gögnum frá umsækjendum ef þörf þykir.

Ef fulltrúi í teymi fagfólks samkvæmt framansögðu er tengdur umsækjanda á einhvern þann hátt sem getið er um í 1. mgr. 3. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 er hann vanhæfur til að taka þátt í matinu.

8. gr.

Úthlutun

Úthlutun íbúða fer fram hjá félagsmálanefnd Grindavíkur á grundvelli mats skv. 6. gr. reglna þessara.

Að jafnaði skulu hjón eða fólk í sambúð njóta forgangs í stærri íbúðir.

9. gr.

Tilkynning um úthlutun

Sá umsækjandi sem hlýtur úthlutun skal með skriflegum hætti tilkynnt um niðurstöðu úthlutunar. Viðkomandi skal vera fluttur í íbúðina innan tveggja vikna frá úthlutunardegi og hafa þar fasta búsetu sbr. lög nr. 80/2018 um lögheimili og aðsetur. Flytji viðkomandi ekki í íbúðina innan fjögurra vikna frá úthlutun getur félagsmálanefnd ógilt úthlutun íbúðar og endurúthlutað.

10. gr.

Synjun úthlutunar og rökstuðningur

Sé umsókn hafnað skal umsækjanda kynnt synjun umsóknar bréflega. Umsækjandi getur óskað eftir rökstuðningi fyrir synjun umsóknarinnar. Jafnframt skal umsækjanda leiðbeint um rétt sinn til þess að kæra ákvörðunina til úrskurðarnefndar velferðarmála.

11. gr.

Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála

Umsækjandi getur skotið ákvörðun félagsmálanefndar til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því umsækjanda er greint frá ákvörðun félagsmálanefndar.

12. gr.
Leiguverð og trygging

Leiguverð ákvarðast annars vegar út frá stærð íbúðar auk geymslu og hins vegar út frá fermetraverði íbúðaflokka og er eftirfarandi:

	Eldri íbúðir	Nýrri íbúðir	
Minni íbúð	2.200	2.300	pr. ferm.
Stærri íbúð	2.050	2.150	pr. ferm.

Fermetraverð er bundið neysluverðsvísitölu miðað við október 2020, 489,1 stig.

Leigutaki skal leggja fram tryggingu við gerð leigusamnings sem svarar til þriggja mánaða leigu. Tryggingarfé í vörslu leigusala skal vera verðtryggt samkvæmt neysluverðsvísitölu, en ber ekki vexti.

13. gr.
Flutningur á milli íbúða

Þegar einstaklingur fær úthlutun í íbúð sem ætluð er hjónum eða þegar einstaklingur situr í hjónaíbúð eftir fráfall maka eða að öðru leyti, ber honum að sæta flutningi í minni íbúð ef slík íbúð er laus og eftirspurn er eftir hjónaíbúðum. Ákvæði þess efnis skuli sérstaklega áréttuð í leigusamningi.

Forstöðumaður Miðgarðs skal í fyrstu bjóða öllum einstaklingum sem eru í slíkri stöðu að færa sig í minni íbúð. Ef enginn er reiðubúinn að þiggja slíkt boð skal fara fram mat skv. 6. gr. reglna þessara og málið lagt fyrir félagsmálanefnd. Sá einstaklingur skal sæta flutningi sem metinn er í minnstri þjónustuþörf. Flutningur á milli íbúða skal hafa farið fram innan fjögurra vikna frá því að leigutaka var tilkynnt um flutninginn. Leigusala er skylt að veita fulla aðstoð við flutning á milli íbúða samkvæmt þessari grein.

Að öðru leyti er forstöðumanni heimilt að höfðu samráði við sviðsstjóra að færa einstakling eða hjón á milli íbúða þegar aðstæður eru aðkallandi. Tilfærslur á milli íbúða samkvæmt framansögðu verða aðeins framkvæmdar að höfðu fullu samráði og með samþykki hlutaðeigandi aðila.

14. gr.
Uppsögn leigusamninga og riftun.

Heimilt er að segja upp leigusamningi af hálfu beggja aðila með þriggja mánaða fyrirfara. Leigusali skal þó ekki beita uppsagnarákvæði þessu nema í undantekningartilvikum, s.s. ef leigutaka stendur til boða hjúkrunnarrými sem hann ekki þiggur eða verulegar breytingar verða gerðar á úthlutunarreglum.

Um heimild aðila til riftunar fer eftir ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994.

Við afhendingu og skil leiguíbúðar skal fara fram úttekt og skal leigutaki skila íbúðinni í sama ástandi og hann tók við henni, að svo miklu leyti sem slíkt telst ekki eðlileg afleiðing venjulegrar notkunar eða stafar af atvikum sem voru leigjanda sannanlega óviðkomandi. Verði íbúð ekki skilað í viðunandi ástandi að mati úttektaraðila skal draga viðgerðarkostnað frá tryggingarfé sem lagt er fram skv. 12. gr.

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.

15. gr.

Hússjóður

Leigusali hefur heimild til að leggja á gjald til að mæta kostnaði vegna þrifa á sameign, notkun á þvottavél, þurrkara og öðrum sameiginlegum kostnaði. Óheimilt er að innheimta hærra gjald en sem nemur kostnaði við þjónustuna.

16. gr.

Gildistaka og reglnaskil

Reglur þessar taka þegar gildi.

Samþykkt á fundi félagsmálanefndar 03.11.2020

Samþykkt á fundi bæjarstjórnar 24.11.2020