

Reglur Grindavíkurbæjar 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 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.

II. kafli Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings

2. gr. Umsókn

Félagsþjónusta Grindavíkur 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, félagsþjónustu Grindavíkur 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, skattýfirvöldum, 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.

Hafi umbeðin gögn ekki borist 45 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.

3. gr. 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 búa í samþykktu íbúðarhúsnæði á almennum leigumarkaði í Grindavík
2. Umsækjandi skal hafa fengið samþykktu umsókn um húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.
3. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Grindavík þegar sótt er um.
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.

III. kafli

Fjárhæð og greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

4. gr.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi greiddar 700 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 70.000 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.

4. gr.a

Við sérstakar aðstæður, s.s. þegar framfærslubyrði heimilis er verulega þung eða hlutfall leigufjárhæðar af tekjum heimilis er hátt, er heimilt að veita aukinn húsnæðisstuðning umfram þau viðmið sem getið er um hér að framan. Þegar þessari heimild er beitt skal að jafnaði við það miðað að húsnæðiskostnaður að frádregnum húsnæðisbótum sé ekki lægri en 25% af heildartekjum. Bæjarráð leggur til við bæjarstjórn að samþykkja breytinguna.

5. gr.

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 tilfelli 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	3.100.000	3.875.000	258.333	322.917

2	4.100.000	5.125.000	341.667	427.083
3	4.800.000	6.000.000	400.000	500.000
4 eða fleiri	5.200.000	6.500.000	433.333	541.667

**6. gr.
Greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings**

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. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal falla niður frá og með næstu mánaðamótum eftir að skilyrði reglna þessara eru ekki lengur uppfyllt.

**7. gr.
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. Félagsþjónustu Grindavíkur er jafnframt 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**

**8. 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. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal vera óháður tekjum og eignum foreldra eða forsjáraðila og nemur 60% af leigufjárhæð. Fjárhæð styrks skal þó aldrei nema hærri upphæð en 20.000 kr. á mánuði.

Lágmarksgreiðsla foreldra eða forsjáraðila skal vera 10.000 kr. á mánuði. 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.

V. kafli

Endurnýjun umsóknar, upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar

9. gr.

Endurnýjun umsóknar

Til þess að viðhalda gildi umsókna þarf umsækjandi að endurnýja umsókn 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.

10. gr.

Breytingar á aðstæðum umsækjanda

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

11. gr.

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 félagsþjónusta Grindavíkurbæjar endurreikna sérstakan húsnæðisstuðning.

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

12. gr.

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. Félagþjónusta Grindavíkurbæjar er heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun. Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærri fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

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

13. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur og getur fjölskyldusvið endurkrafíð umsækjanda um fjárhæðina.

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 leiðrétta eða bæta úr annmörkum.

VI. kafli Málsmeðferð

14. gr. 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.

15. gr. 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.

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 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.

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. Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsmenn félagsþjónustu Grindavíkur taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði félagsmálanefndar Grindavíkur. Félagsmálanefnd 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.

19. gr. 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 Grindavíkurbæjar um sérstakan húsnæðisstuðning.

Jafnframt skal kynntur réttur umsækjanda til málskots til úrskurðarnefndar velferðarmála.

20. gr.

Málskot til félagsmálanefndar og úrskurðarnefndar velferðarmála

Heimilt er að bera synjun um sérstakan húsnæðisstuðning í heild eða hluta undir félagsmálanefnd Grindavíkur skal það gert skriflega og eigi síðar en fjórum vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun.

Umsækjandi getur skotið ákvörðun félagsmálanefndar til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var kunngerð ákvörðun félagsmálanefndar.

21. gr.

Lagastoð

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

22. gr.

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 Grindavíkurbæ.