

Reglur Vestmannaeyjabæjar um sérstakan húsnæðisstuðning

sbr.lög nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum, sbr. lög nr. 75/2016 um húsnæðisbætur

Almenn ákvæði

1. gr.

Skilgreining og markmið

Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélaga er veittur á grundvelli 45. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga og byggist á meginreglum þeirra laga sbr. einkum 1. gr. og V. kafla. Ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning er því tekin á grundvelli mats, sem tekur til tekna og eigna, framfærslubyrði og félagslegra aðstæðna.

Markmiðið með sérstökum húsnæðisstuðningi er að lækka greiðslubyrði vegna húsnæðiskostnaðar hjá þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði eða eru með íþyngjandi húsnæðiskostnað sökum lágra tekna og þungrar framfærslubyrði.

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.

2. gr.

Félagsleg ráðgjöf og leiðbeiningar til umsækjanda

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. Þá felur félagsleg ráðgjöf í sér upplýsingar og leiðbeiningar um réttindi sem umsækjandi kann að eiga annars staðar.

Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu

3. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn verði tekin til meðferðar

Fjölskyldu- og fræðsluvið Vestmannaeyja annast móttöku og 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 eða skilað inn rafrænt í gegnum íbúagátt sveitarfélagsins sem hægt er að finna á vestmannaeyjar.is.

Við undirritun umsóknar veita umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, starfsmönnum sviðsins heimild til að afla upplýsinga frá opinberum aðilum, svo sem Vinnumálastofnun, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, 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 leigusólum íbúðarhúsnæðis, sem

nauðsynlegar eru við afgreiðslu umsóknar. Hið sama á við um öflun nauðsynlegra upplýsinga frá sambærilegum aðilum erlendis þegar við á.

4. gr.

Skilyrði fyrir samþykki umsóknar

Skilyrði fyrir því að umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning teljist gild og verði tekin til meðferðar eru eftirfarandi:

1. Að umsækjandi hafi fengið samþykta umsókn um húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.
2. Að umsækjandi sé orðinn 18 ára á umsóknardegi og eigi lögheimili í Vestmannaeyjum þegar sótt er um.
3. Leiguhúsnæði skal vera í Vestmannaeyjum nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára námsmenn fjarri heimabyggð, sbr. 14. gr. reglna þessara.
4. Samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, séu undir efri tekjumörkum samkvæmt 6. gr. reglna þessara.
5. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á síðastliðnu ári séu ekki hærri en 8.000.000 kr. og fer eftir breytingum á eignamörkum almennra húsnæðisbóta.

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum, s.s. ef umsækjandi er í húsnæðisleit og því liggja ekki fyrir samningur, að umsókn um húsnæðisbætur sé óafgreidd hjá Íbúðalánasjóði af ástæðum sem ekki er hægt að rekja til vanrækslu eða athafnaleysis umsækjanda, vegna mjög mikillar greiðslubyrði (slæmrar skuldastöðu) umsækjanda eða annarra lögmeðra ástæðna. Umsóknir um undanþágur skulu vera skriflegar þar sem gerð er grein fyrir ástæðu undanþágubeiðni. Fjölskyldu- og tólmstundaráð Vestmannaeyja tekur ákvörðun um undanþágur frá reglunum.

Fjárhæðir og greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

5. gr.

Viðmiðunarfjárhæðir við útreikning

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings er ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. sem hlutaðeigandi umsækjandi fær í húsnæðisbætur skv. ákvörðun þar um fær hann greiddar 900 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öðrum skilyrðum 5. gr og að teknu tilliti til áhrifa tekna samkvæmt 6. gr reglna þessara. Fjárhæð húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings skv. ákvörðun þar um er lögð saman og fæst með því heildarfjárhæð.

Heildarfjárhæð þessi skal ekki fara yfir 75% af húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi húsnæðis. Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals 90.000 kr. Sú fjárhæð kemur til endurskoðunar þegar breyting verður á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Ekki er greiddur sérstakur húsnæðisstuðningur þegar húsnæðiskostnaður að frádregnum húsnæðisbótum er 50.000 kr. eða lægri.

6. gr.

Áhrif tekna á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings er miðað við tekju- og eignamörk vegna sérstaks húsnæðisstuðnings sem gefin eru út af Félags- og vinnumarkaðsráðuneytinu árlega.

Miðað skal við sömu upplýsingar og liggja til grundvallar ákvörðun húsnæðisbóta hverju sinni.

Tekjur undir tekjumörkum skerða ekki rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings. Sérstakur húsnæðisstuðningur fellur niður við efri tekjumörk í hverju tilfalli en skerðist hlutfallslega upp að því marki.

7. gr.

Afgreiðsla umsókna og málskotsréttur

Meðferð umsókna fer að meginstefnu eftir sömu sjónarmiðum og þegar önnur aðstoð er veitt á grundvelli laga um félagsþjónustu sveitarfélaga. Starfsmenn Fjölskyldu- og fræðslusviðs annast móttöku, meðferð og afgreiðslu umsóknanna í umboði Fjölskyldu- og tómstundaráðs Vestmannaeyja.

Umsækjandi á rétt á aðgang að málgögnum sem um ræðir og að ákvörðun um afgreiðslu sé birt honum örugglega með skriflegum hætti. Þá skal fylgja ákvörðun rökstuðningur fyrir synjun umsóknar eftir því sem við á. Umsækjandi hefur rétt til að áfrýja máli sínu til Fjölskyldu- og tómstundaráðs og eftir atvikum til úrskurðarnefndar velferðarmála. Áfrýjun til Fjölskyldu- og tómstundaráðs skal gerð skriflega og eigi síðar en fjórum vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun. Umsækjandi getur skotið ákvörðun Fjölskyldu- og tómstundaráðs Vestmannaeyja til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var kunngerð ákvörðun ráðsins.

Til þess að umsókn hljóti afgreiðslu í þeim mánuði sem sótt er um í, skal hún berast eigi síðar en 20. þess mánaðar.

8. 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. Samningur sem kann að vera í gildi milli umsækjanda og leigusala eða þriðja aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breytir engu hér um.

Fjölskyldu- og fræðslusviði Vestmannaeyja er heimilt að greiða sérstakan húsnæðisstuðning til leigusala samkvæmt 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 umsækjanda tilkynnt án 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.

Endurnýjun umsóknar, upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar.

9. gr.

Endurnýjun umsóknar

Umsækjandi skal endurnýja umsókn sína með reglulegu millibili eða að lágmarki á 12 mánaða fresti. Við endurnýjun umsóknar er kannað hvort skilyrði og viðmið séu uppfyllt vegna áframhaldandi stuðnings.

10. gr.

Breytingar á aðstæðum umsækjanda

Umsækjandi skal upplýsa Fjölskyldu- og fræðsluvið um breytingar sem verða á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þörf á sérstökum húsnæðisstuðningi. Sem dæmi, án þess að um tæmandi upptalningu sé að ræða, má nefna breytingu á leiguhúsnæði eða leigusamningi, breytingu á hjúskaparstöðu, breytingu á fjölda heimilismanna, breytingar á tekjum eða eignum o.s.frv.

11. gr.

Viðmiðunarfjárhæðir við útreikning

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærri en umsækjandi átti rétt til á tilteknu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var. Er Fjölskyldu- og fræðsluviði Vestmannaeyja þá heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá væntanlegum greiðslum vegna sérstaks húsnæðisstuðnings á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun. Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærri fjárhæð en sem nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði. Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti tilkall til á tilteknu tímabili ber Fjölskyldu- og fræðsluviði að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

12. gr.

Endurskoðun

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.

13. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur með sama hætti og gildir um fjárhagsaðstoð sbr. 23. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga.

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. Ofangreind ákvæði eiga einnig við um stuðning vegna 15-17 ára barna skv. 14. gr. reglna þessara.

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna í námi

14. gr.

Stuðningur vegna 15-17 ára barna í skóla fjarri lögheimili

Fjölskyldu- og fræðsluvið veitir foreldrum eða forsjáraðilum 15-17 ára barna sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum vegna náms fjarri lögheimili húsnæðisstuðning. Stuðningurinn er óháður tekjum og eignum foreldra eða forsjármanna og miðast við að hámarki 60% af húsnæðiskostnaði vegna leigunnar. 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. Foreldrar eða forsjáraðilar útfylla sérstaka umsókn þar sem sótt er um þessar greiðslur og framvísa jafnframt staðfestingu á námi barns og húsaleigusamningi. Hver umsókn gildir að hámarki fyrir eitt skólaár í senn eða frá 15. ágúst til 15. júní eða í samræmi við greidda húsaleigu. Umsóknir eru aldrei afturvirkar og þarf umsókn fyrir skólaárið að hafa borist í síðasta lagi 1. september, ella tekur hún gildi frá þeim mánuði er hún berst.

Ákvæði 4. – 6. gr. reglna þessara gilda ekki um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

Málsmeðferð

15. gr.

Könnun á aðstæðum

Kanna skal aðstæður umsækjanda svo fljótt sem unnt er eftir að umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning hefur borist. Fjölskyldu- og fræðsluvið Vestmannaeyja skal taka ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

16. 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.

17. 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.

18. gr

Kynning á ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning

Kynna skal niðurstöðu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning fyrir umsækjanda svo fljótt sem unnt er. Sé umsókn hafnað í heild eða hluta skal notandi fá 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 Vestmannaeyjabæjar um sérstakan húsnæðisstuðning.

19. gr

Málskot til úrskurðarnefndar velferðarmála

Umsækjandi getur skotið ákvörðun starfsmanna Fjölskyldu- og fræðslusviðs til Fjölskyldu- og tómsundaráðs og skal það gert innan fjögurra vikna frá móttöku synjunarbréfs. Ákvörðun Fjölskyldu- og tómsundaráðs má skjóta til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var kunngerð hin kæránlega ákvörðun.

Endurskoðun og gildistaka

20. gr.

Endurskoðun á reglum sveitarfélags

Reglur þessar skulu endurskoðaðar eigi sjaldnar en á tveggja ára fresti. Þá skulu upphæðir s.s. viðmiðunarfjárhæðir, tekjumörk og eignamörk endurskoðuð árlega í tengslum við gerð fjárhagsáætlunar. Þá skal einnig tekið mið af breytingum er kunna að verða á lögum um húsnæðisbætur 75/2016 og/eða fjárhæðum húsnæðisbóta skv. þeim lögum.

21. gr.

Gildistaka

Reglur þessar öðlast gildi við samþykkt Fjölskyldu- og tómsundaráðs dags 29. mars 2022.