

Reglur um sérstakan húsnæðisstuðning í Eyjafjarðarsveit

Almenn ákvæði

1. gr.

Sérstakur húsnæðisstuðningur er fjárstuðningur til greiðslu á húsaleigu til viðbótar húsnæðisbótum 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 launa, lítilla eigna og þungrar framfærslubyrgðar.

Umsókn

2. gr.

Skrifstofa Eyjafjarðarsveitar 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, sveitarfélaginu heimild til að afla upplýsinga frá opinberum aðilum, svo sem Vinnumálastofnun, skattfyrivöldum, 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.

Skilyrði og viðmiðanir

3. gr.

Skilyrði fyrir samþykki umsókna

Umsækjandi þarf að uppfylla öll eftirfarandi skilyrði til að umsókn verði samþykkt og verða skilyrðin að vera uppfyllt á meðan umsækjandi fær greiddan sérstakan húsnæðisstuðning:

1. Umsækjandi búi í íbúðarhúsnæði á almennum markaði.
2. Umsækjandi hafi fengið samþykka umsókn um húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016.
3. Umsækjandi skal vera orðin 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Eyjafjarðarsveit.
4. Samningur, eða tilboð um samning, liggja fyrir um afnot af íbúðarhúsnæði sem staðsett er í Eyjafjarðarsveit, nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. 9. gr. reglna þessara.
5. Samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, séu undir efri tekjumörkum skv. tekjuviðmiðum almennra húsnæðisbóta.
6. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á síðastliðnu ári séu ekki hærrí en eignaviðmið almennra húsnæðisbóta.

Heimilt er að samþykkja umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning þrátt fyrir að skilyrði 1. 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 1. tl. 1. mgr. 3. gr. er uppfyllt.

4. gr.

Undanþágur

Beiðni um undanþágu frá skilyrðum 3. gr. skal vera skrifleg og rökstudd. Sveitarstjóri úrskurðar um undanþágur.

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. sem umsækjandi fær í húsnæðisbætur skv. ákvörðun þar um fær leigjandi greiddar 600 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar skv. öðrum skilyrðum 5. gr. og að teknu tilliti til áhrifa tekna skv. 6. gr. reglna þessara.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærrí fjárhæð en samtals 74.000 kr. á mánuði og geta aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði. Ekki er greiddur sérstakur húsnæðisstuðningur þegar húsnæðiskostnaður að frádregnum húsnæðisbótum er 50.000 kr. á mánuði 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.

6. gr.

Áhrif tekna á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings skal miða við útreikning húsnæðibóta skv. lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016. Sérstakur húsnæðisstuðningur fellur niður fari tekjur yfir efri tekjumörk í hverju tilfalli.

7. 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. Samningur aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breytir engu hér um.

Heimilt er að greiða sérstakan húsnæðisstuðning til leigusala skv. skriflegri beiðni umsækjanda.

Sérstakur húsnæðisstuðningur skal falla niður frá og með næstu mánðarmótum eftir að skilyrði reglna þessara eru ekki lengur uppfyllt. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal þó falla niður frá og með þeim degi þegar leigusamningur fellur úr gildi.

8. gr.

Frestun greiðslna

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá Íbúðalánasjóði skal sveitarfélagið fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá Íbúðalánasjóði. Sveitarfélaginu er jafnframt heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þó að greiðsla húsnæðisbóta hafi farið fram enda séu ríkar málefnalegar ástæður fyrir því.

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

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna

9. gr.

Sérstakur húsnæðisstuðningur 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. Með umsókn um slíkan stuðning skal leggja fram húsaleigusamning og staðfestingu á námi barns.

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

Endurnýjun umsóknar, upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar

10. 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 skilyrði 3. gr. reglna þessara sé fullnægt.

11. gr.

Breyting á aðstæðum umsækjanda

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

12. 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. 13. gr. reglna þessara.

Sé fjárhæð húsnæðisbóta endurreiknuð, m.a. vegna nýrra upplýsinga um fjölda heimilismanna, tekjur, eignir eða húsnæðiskostnað, skal sveitarfélagið endurreikna sérstakan húsnæðisstuðning.

Leiði endurreikningur skv. 2. og 3. mgr. til breytinga á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings skal leiðrétta sérstakan húsnæðisstuðning, sbr. 13. gr. reglna þessara.

13. 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. Sveitarfélaginu er heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir endurkoðun. 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 sveitarfélaginu að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

14. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur og getur sveitarfélagið endurkrafið umsækjanda um fjárhæðina skv. almennum reglum kröfuréttar.

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.

Leiði athugun í ljós að umsækjandi um sérstakan húsnæðisstuðning hafi fengið greidda hærrí fjárhæð en hann átti rétt á skv. reglum þessum ber umsækjanda að endurgreiða þann mismun. Þá er sveitarfélaginu heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá sérstökum húsnæðisstuðningi sem umsækjandi kann síðar að eiga rétt á. Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærrí fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

Málsmeðferð

15. gr.

Meðferð máls er skv. ákvæðum XVI. og XVII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991.

Sé umsókn hafnað skal umsækjandi fá skriflegt svar þar sem ákvörðun er rökstudd með skýrum hætti með vísan í viðeigandi ákvæði þessara reglna og upplýsingar veittar um áfrýjunarleiðir og áfrýjunarfresti. Umsækjandi hefur fjögurra vikna frest til að vísa máli sínu til félagsmálanefndar frá því honum barst vitneskja um ákvörðun. Félagsmálanefnd skal fjalla um umsókn og taka ákvörðun svo skjótt sem unnt er. Ákvörðun félagsmálanefndar skal kynnt umsækjanda tryggilega og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots.

Umsækjandi getur skotið ákvörðun félagsmálanefndar Eyjafjarðarsveitar til úrskurðarnefndar velferðamála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun félagsmálanefndar.

16. gr.

Gildistaka

Í reglum þessum er kveðið á um útfærslu á 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 öðlast þegar gildi.