

Reglur um úthlutun félagslegra leiguíbúða Eyjafjarðarsveitar

1. gr.

Tilgangurinn með rekstri leiguíbúðanna er að tryggja einstaklingum, hjónum eða sambúðarfólki, sem ekki hefur greiðslugetu sbr. greiðslumat til að kaupa sér hentugt íbúðarhúsnæði, öruggt húsnæði á viðráðanlegum kjörum. Við rekstur og leigu íbúðanna skal farið að lögum um húsaleigu, nr. 36/1994, lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál m. s. b. og reglugerð nr. 873/2001, um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur. Útleiga íbúðanna að Reykhúsum 4a, b og c er bundin því skilyrði að umsækjandi eða maki hans sé 60 ára eða eldri. Félagsmálanefnd tekur ákvörðun um útleigu umræddra íbúða í umboði sveitarstjórnar.

2. gr.

Auk aldursmarka sbr. 1. gr. er réttur til allra leiguíbúðanna bundinn skilyrðum um tekju- og eignamörk og félagslegar aðstæður umsækjanda. Félagsmálanefnd getur þó veitt undanþágu frá aldursmörkunum tímabundið ef enginn umsækjandi uppfyllir þau mörk. Í þeim tilvikum skal útleiga íbúðanna eftir sem áður bundin skilyrðum um tekju- og eignamörk og leiga skal vera tímabundin til eins árs í senn að hámarki.

3. gr.

Tekjumörk miðast við að meðaltekjur nemi, miðað við heilt ár, eigi hærri upphæð en kr. 2.258.000,00 fyrir einstakling og kr. 3.162.000,00 fyrir hjón og sambúðarfólk og kr. 378.000,00 fyrir hvert barn að 20 ára aldri, sem býr á heimilinu. Eignamörk eru kr. 2.438.000,00. Upphæðir þessar eru háðar breytingu á vísitölu neysluserðs í janúarmánuði ár hvert og miðast fyrrgreindar upphæðir við vísitölu í jan. 2003. Félagsmálaráðherra lætur árlega reikna út og birta nýjar fjárhæðir skv. framansögðu sbr. 24. gr. reglugerðar nr. 873/2001, um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur.

4. gr.

Við mat á því hvort umsækjandi um leiguíbúð er undir tekjumörkum sbr. 3. gr. skal líta til tekna umsækjanda samkvæmt ljósriti af skattframtali síðasta árs, staðfest af skattstjóra, og launaseðlum þess árs þegar umsókn er afgreidd. Með tekjum er átt við heildartekjur einstaklings, hjóna eða sambúðarfólks. Húsaleigubætur teljast ekki til tekna við mat á heildartekjum umsækjanda.

5. gr.

Eignamörk sbr. 3. gr. miðast við heildareign að frádregnum heildarskuldum samkvæmt ljósriti af skattframtali síðasta árs, staðfest af skattstjóra.

6. gr.

Við mat á félagslegum aðstæðum umsækjanda sbr. 2. gr. skal einkum litið til núverandi húsnæðisaðstæðna, heilsufars, vinnugetu þegar það á við og fötlunar. Umsækjandi skal leggja fram læknisvottorð til staðfestingar á heilsubresti eða fötlun telji félagsmálanefnd það nauðsynlegt við mat á umsókn eða umsóknum. Við forgangsröðun umsókna skal tekið mið af framangreindum þáttum sbr. einnig a og b lið 7. gr.

7. gr.

Félagsmálanefnd getur veitt umsækjanda um leiguíbúð undanþágu frá tekju- og eignamörkum sbr. 3. gr. ef séstakar aðstæður mæla með því. Sérstakar aðstæður geta m. a. verið eftirfarandi.

- a. að umsækjandi hafi orðið fyrir meiri háttar röskun á högum sínum s. s. vegna sambúðarslita, makamissis, slyss, atvinnumissis eða veikinda.
- b. að umsækjandi hafi lækkað í tekjum og sýnt þykir að tekjur hans verði framvegis undir tekjumörkum.
- c. að umsækjandi, maki hans eða sambýlismaður/kona eða börn eigi við fötlun, örorku eða langvinn veikindi að stríða.
- d. núverandi húsnæðisaðstæður.

8. gr.

Leigu skal miða við samræmdar reglur Íbúðalánasjóðs um útreikning á húsaleigu sbr. 28. gr. reglugerðar nr. 873/2001, um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur. Leigjandi skal auk þess greiða sorphirðugjald og tæmingargjald rotþróar skv. gjaldskrá, sem sveitarstjórn ákveður.

9. gr.

Gjalddagi leigu er 1. virkan dag hvers mánaðar og skal leiga greidd fyrirfram fyrir einn mánuð í senn. Félagsmálanefnd getur sett þau skilyrði fyrir leigu að leigutaki sé í greiðsluþjónustu og þarf þá við afhendingu íbúðarinnar að liggja fyrir skrifleg staðfesting bankastofnunar þar að lútandi.

10. gr.

Húsaleigusamningar eru ótímabundnir sbr. þó það sem segir í niðurlagi 2. gr. en þá er um tímabundinn leigusamning að ræða sem lýkur á umsömdum degi án uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila. Uppsagnarfrestur af hálfu leigutaka er 6 mán. þegar um ótímabundinn samning er að ræða. Uppsagnarfrestur leigusala er 6 mán. fyrstu 5 árin en síðan eitt ár. Að öðru leyti gilda um lok leigusamnings, uppsögn, riftun o. fl. ákvæði XI. og XII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

11. gr.

Um réttindi og skyldur leigusala og leigukaupa gilda að öðru leyti öll ákvæði húsa-leigulaga eftir því sem við getur átt í hverju tilviki.

12. gr.

Félagsmálanefnd heldur ekki biðlista yfir umsækjendur um leigu á íbúðum þeim sem reglur þessar taka til. Losni íbúð úr leigu skal hún auglýst laus til umsóknar með áberandi hætti á þann veg sem venja er að birta opinberar auglýsingar í sveitar-félaginu. Umsókn er því aðeins gild að henni sé skilað á sérstöku eyðublaði, sem félagsmálanefnd lætur umsækjendum í té. Öllum umsóknum skal svarað skriflega innan hóflegs frests.

13. gr.

Telji umsækjandi um leiguíbuð á rétt sinn hallað af hálfu félagsmálanefndar getur hann skotið máli sínu úrskurðarnefndar félagspjónustu, sbr. 63. gr. laga nr. 40/1991, um félagspjónustu sveitarfélaga m s. br.

Reglur þessar voru samþykktar á fundi sveitarstjórnar Eyjafjarðarsveitar þann 28. okt. 2003 öðlast þegar gildi.

Bjarni Kristjánsson
sveitarstjóri