



## Reglur Sveitarfélagsins Ölfuss um sérstakan húsnæðisstuðning

### Almenn ákvæði

1. gr.

#### *Markmið*

Sérstökum húsnæðisstuðningi sveitarfélagsins er ætlað 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:

- a) lágra tekna / lítilla eigna,
- b) þungrar framfærslubyrði og
- c) félagslegra aðstæðna

2. gr.

#### *Lagagrundvöllur*

Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélagsins er veittur á grundvelli 45. gr. laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga og byggist á meginreglum þeirra laga, sbr. einkum 1. gr. og IV. kafla. Ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning er því tekin á grundvelli mats, sem tekur til tekna og eigna, framfærslubyrði og félagslegra aðstæðna, sbr. 1. gr.

Sérstakan húsnæðisstuðning skal ætíð veita í samhengi við félagslega ráðgjöf, sbr. V. kafla laga nr. 40/1991, 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. Ráðgjöf í húsnæðismálum skal veitt í samvinnu við aðra þá aðila sem veita húsnæðisstuðning, m.a. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun vegna húsnæðisbóta, Íbúðalánasjóð vegna stofnframlaga og hlutaðeigandi rekstraraðila vegna úthlutunar á húsnæðisúrræða.

Sérstakan húsnæðisstuðning skal einnig veita, eftir atvikum, í samhengi við fjárhagsaðstoð til framfærslu, sbr. VI. kafla laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, að teknu tilliti til heimildargreiðslna samkvæmt reglum hlutaðeigandi sveitarfélags.

3. gr.

#### *Samspil við önnur stuðningsform*

Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélagsins er veittur að teknu tilliti til annarra stuðningsforma. Almennt gildir að sérstakur húsnæðisstuðningur kemur til viðbótar húsnæðisbótum samkvæmt lögum nr. 75/2016, um húsnæðisbætur. Leiði mat skv. 2. gr. til þeirrar niðurstöðu að önnur stuðningsform nægi ekki til þess að tryggja húsnæðisöryggi og sýni að umsækjandi (einstaklingur eða fjölskylda) geti ekki staðið undir húsnæðiskostnaði kemur til veitingar sérstaks húsnæðisstuðnings.

4. gr.

#### *Skilgreiningar*

*Sérstakur húsnæðisstuðningur:* Fjárstuðningur til greiðslu á húsaleigu til viðbótar húsnæðisbótum sem veittar eru á grundvelli laga nr. 75/2016, um húsnæðisbætur.

*Húsnæðisbætur:* Mánaðarlegar greiðslur til lækkunar húsnæðiskostnaðar efnaminni leigjenda íbúðarhúsnæðis hér á landi.



*Húsnæðiskostnaður:* Sá hluti fjárhæðar sem greiddur er samkvæmt samningi um leiguafnot af húsnæði. Aðrar greiðslur og kostnaðarþættir sem leigjanda ber að greiða samkvæmt samningi eða lögum, svo sem fyrir hita, vatn, rafmagn, hússjóð, viðhald o.fl., teljast ekki til húsnæðiskostnaðar.

### Skilyrði og viðmiðanir

5. gr.

#### *Skilyrði fyrir því að umsókn verði tekin til meðferðar*

Sveitarfélagið setur eftirfarandi skilyrði fyrir því að umsókn verði tekin til meðferðar:

1. Að umsækjandi hafi fengið samþykka umsókn um húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016, um húsnæðisbætur.
2. Að umsækjandi sé orðinn 18 ára á umsóknardegi og eigi lögheimili í sveitarfélaginu þegar sótt er um.
3. Að samningur, eða tilboð um samning, liggi fyrir um afnot af íbúðarhúsnæði sem er staðsett í sveitarfélaginu.
4. Að félagsleg staða umsækjanda og fjölskyldu hans sé metin samkvæmt viðmiðum 6. gr. og nái tilteknum stigafjölda.
5. Að samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á næstliðnu ári séu ekki hærri en samkvæmt viðmiðum 9. gr.

Umsækjandi sem ekki uppfyllir skilyrði getur óskað eftir undanþágu frá skilyrðum og skal beiðni um slíkt berast velferðarþjónustu Ölfuss. Við mat á hvort veita eigi undanþágu frá ofangreindum skilyrðum skal horft til heildarmats á aðstæðum umsækjanda. Ástæður sem geta réttlætt undanþágur eru m.a. að umsækjandi sé í húsnæðisleit og því liggi ekki fyrir samningur ásamt því sem hægt er að horfa til undanþáguskilyrða í lögum nr. 75/2016, um húsnæðisbætur.

6. gr.

#### *Viðmiðunarfjárhæðir við útreikning*

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar kr. 1.000,- fær leigjandi kr. 900,- í sérstakan húsnæðisstuðning. Þó geta húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur aldrei numið hærri fjárhæð en samtals kr. 90.000,-. Þá geta húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur aldrei farið yfir 75% af leigufjárhæð.

Sérstökum húsnæðisstuðningi verður ekki beitt til að greiða niður húsaleigu umfram það viðmið að leigjandi beri kr. 99.300,- í kostnað af húsaleigu.

7. gr.

#### *Viðmiðunarfjárhæðir vegna mats á áhrifum tekna*

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings skal miða við neðangreind tekjumörk miðað við fjölda heimilismanna. Tekjur undir neðri tekjumörkum skerða ekki rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings. Sérstakur húsnæðisstuðningur fellur niður við efri mörk í hverju tilfalli en skerðist hlutfallslega upp að því marki. Heimilt er að veita undanþágu frá tekjuviðmiðum vegna óvenju þungrar framfærslubyrði eða við sérstakar aðstæður.

Fjöldi heimilismanna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	5.217.376	6.521.721	434.782	543.477
2	6.939.111	8.673.889	578.260	722.825



<b>3</b>	8.086.933	10.108.667	673.912	842.389
<b>4 eða fleiri</b>	8.765.192	10.956.490	730.433	913.041

8. gr.

*Viðmiðunarfjárhæðir vegna mats á áhrifum eigna*

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings má miða við að samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna nemi ekki hærri fjárhæð en kr. 12.500.000,- í lok næstliðins árs.

9. gr.

*Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára ungmenna.*

Húsnæðisstuðningur til foreldra eða forsjáraðila 15-17 ára barna sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum vegna náms fjarri lögheimili er veittur án tillits til húsnæðisbóta og án þess að fram fari mat á tekjum og eignum.

Stuðningurinn skal ekki fara yfir 75% af húsnæðiskostnaði vegna leigunnar. Ákvæði 5.-9. gr. gilda ekki um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

**Meðferð umsókna**

10. gr.

*Auglýsingar*

Velferðarþjónusta Ölfuss auglýsir eftir umsóknum um sérstakan húsnæðisstuðning einu sinni á ári. Í auglýsingu skulu koma fram helstu atriði reglna sveitarfélagsins um sérstakan húsnæðisstuðning. Á öðrum tíma er þó alltaf hægt að skila inn umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning

11. gr.

*Umsóknir um sérstakan húsnæðisstuðning*

Velferðarþjónusta Ölfuss annast móttöku og afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning og skal umsókn vera á þar til gerðum umsóknareyðublöðum er finna má á vefsíðu sveitarfélagsins. Heimilt er að sækja um sérstakan húsnæðisstuðning einn (1) mánuð aftur í tímann frá umsóknardegi.

Í umsókn skulu umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, veita velferðarþjónustu heimild til að afla upplýsinga frá opinberum aðilum, svo sem Vinnumálastofnun, 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 leigusölum íbúðarhúsnæðis, sem nauðsynlegar eru við afgreiðslu umsóknar. Hið sama á við um öflun nauðsynlegra upplýsinga frá sambærilegum aðilum erlendis þegar við á.

Öflun gagna og upplýsinga skal unnin í samvinnu við umsækjanda. Við meðferð umsóknar og ákvarðanatöku skal leitast við að hafa samvinnu og samráð við umsækjanda eftir því sem unnt er, að öðrum kosti umboðsmann hans ef við á. Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

12. gr.

*Málsmeðferð*

Meðferð máls er skv. ákvæðum XVI. og XVII. kafla laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga og ákvæði laga nr. 75/2016, um húsnæðisbætur.



Starfsmaður velferðarþjónustu metur þörf fyrir sérstakan húsnæðisstuðning og skal slíkt mat fara fram innan fjögurra (4) vikna frá því að umsókn berst og vera í samræmi við matsviðmið fyrir sérstakan húsnæðisstuðning sem eru í fylgiskjali 1 sem og sjónarmiðum um aðra félagslega aðstoð sem veitt er á grundvelli laga um félagsþjónustu sveitarfélaga. Niðurstöður mats eru lagðar fyrir deildarstjóra velferðarþjónustu, sem afgreiðir umsóknina í umboði fjölskyldu- og fræðslunefndar. Náist ekki sameiginleg niðurstaða um afgreiðslu máls eða ef um álitamál er að ræða sem reglur ná ekki yfir þá skal leggja málið fyrir fjölskyldu- og fræðslunefnd.

Deildarstjóra velferðarþjónustu er alltaf heimilt að vísa ákvörðun til fjölskyldu- og fræðslunefndar til fullnaðarafgreiðslu, sérstaklega ef ætla má að aðili muni ekki vilja sæta niðurstöðu hans. Fjölskyldu- og fræðslunefnd hefur eftirlit með ákvörðunum og kallar reglulega eftir skýringum og upplýsingum um ákvarðanir sem teknar eru á grundvelli þeirra.

### **Endurnýjun umsóknar, upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar**

13. gr.

#### *Endurnýjun umsóknar*

Endurnýja skal umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning að jafnaði á tólf (12) mánaða fresti. Við endurnýjun umsóknar ber að kanna hvort skilyrði og viðmið séu uppfyllt vegna áframhaldandi stuðnings.

14. gr.

#### *Breytingar á aðstæðum umsækjanda*

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

15. gr.

#### *Leiðrétting á sérstökum húsnæðisstuðningi*

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærrí en umsækjandi átti rétt til á tilteknu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti rétt til á tilteknu tímabili ber velferðarþjónustu að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

16. gr.

#### *Endurskoðun*

Rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings má endurskoða hvenær sem er og endurreikna fjárhæð stuðningsins þannig að upphæð greiðslu verði í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna.

17. 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 nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga.

Ef sannreynt er við meðferð máls að upplýsingar sem umsækjandi hefur veitt eru rangar eða villandi stöðvast afgreiðsla umsóknarinnar á meðan umsækjanda er gefið tækifæri til að leiðrétta eða bæta úr annmörkum.



18. gr.

*Endurskoðun á reglum sveitarfélags*

Reglur þessar skulu endurskoðaðar eigi sjaldnar en á tveggja (2) ára fresti og að teknu tilliti til markmiða laga um félagsþjónustu sveitarfélaga sem og annarra tengdra laga.

19. gr.

*Gildistaka*

Reglur þessar voru samþykktar af fjölskyldu- og fræðslunefnd þann 22. júní 2023 og staðfestar af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfus þann 29. júní 2023 og miðast gildistaka við þann dag er bæjarstjórn staðfesti reglurnar.



Fylgiskjal 1

**Matsviðmið fyrir sérstakan húsnæðisstuðning**

<b>Staða umsækjanda</b>	<b>Stig</b>
Staða umsækjanda er önnur en getið er hér að neðan	0
Örorkulífeyrispegi með 75% örorkumat	2
Ellilífeyrispegi	2
Framfærsla hjá velferðarþjónustu vegna langvarandi atvinnuleysis eða óvinnufærni	2
<b>Húsnæðisstaða</b>	
Er með húsnæði. Húsaleiga er minna en 20% af heildartekjum heimilisins	0
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er íþyngjandi, húsaleiga er meira en 20% af heildartekjum heimilisins	1
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er verulega íþyngjandi, húsaleiga er meira en 30% af heildartekjum heimilisins	2
Óöruggt húsnæði, þ.e. gistir hjá vinum og/eða ættingjum	2
Gistir í neyðarathvarfi eða á gistiheimili	4
Heilsuspillandi húsnæði samkvæmt mati heilbrigðiseftirlits eða húsnæði er sannanlega óbúðarhæft af öðrum ástæðum og veruleg vandkvæði bundin því að finna nýtt húsnæði	4
<b>Félagslegar aðstæður umsækjanda</b>	
Aðstæður umsækjanda eru betri en getið er hér að neðan	0
Umsækjandi glímir við félagslegan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning velferðarþjónustu, annan en fjárhagslegan, á undanförunum 12 mánuðum	2
Málefni barns hefur verið í umfangsmikilli vinnslu velferðarþjónustu á undanförunum 24 mánuðum þar sem barnið hefur fengið bæði aðstoð á grundvelli skóla- og velferðarþjónustu eða mál þess verið til meðferðar hjá barnavernd á undanförunum 24 mánuðum	4
Umsækjandi glímir við fjölþættan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning velferðarþjónustu, annan en fjárhagslegan, í að lágmarki 24 mánuði	4
Umsækjandi glímir við alvarleg langvinn veikindi sem hafa veruleg áhrif á fjárhags- og húsnæðisstöðu samkvæmt faglegu mati félagsráðgjafa	4
<i>Til að umsókn öðlist gildi þarf umsækjandi að fá að lágmarki sex (6) stig, þar af tvö (2) stig fyrir félagslegar aðstæður. Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn þátt í hverjum flokki.</i>	



FJÖLSKYLDU- OG  
FRÆÐSLUSVIÐ