

Reglur um sérstakar húsaleigubætur í Sandgerðisbæ, Garði og Vogum.

1. gr.

Stuðningur í húsnæðismálum

Sandgerðisbær, Gaður og Vogar bjóða upp á eftirfarandi stuðning í húsnæðismálum með hliðsjón af aðstæðum hvers og eins.

- ❖ Almennar húsaleigubætur skv. lögum um húsaleigubætur nr. 138/1997.
- ❖ Félagslegt húsnæði í Garði og Sandgerði skv. 46. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991.
- ❖ Sérstakar húsaleigubætur skv. 4. mgr. 5. gr. laga um húsaleigubætur nr. 138/1997.

2. gr.

Skilgreiningar

Almennar húsaleigubætur eru veittar skv. lögum um húsaleigubætur nr. 44/1998.

Félagslegt húsnæði er veitt skv. reglum Sandgerðisbæjar og Garðs um úthlutun félagslegra leiguíbúða.

Sérstakar húsaleigubætur eru ætlaðar þeim einstaklingum og fjölskyldum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar og annarra félagslegra erfiðleika.

Sérstakar húsaleigubætur eru fjárstuðningur til greiðslu húsaleigu á almennum markaði eða í félagslegu leiguhúsnæði umfram almennar húsaleigubætur.

3. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn verði metin gild

Við vinnslu umsóknar skal leita upplýsinga m.a. um félagslegar aðstæður, lögheimili, tekjur og eignir. Umsækjandi þarf að uppfylla öll eftirfarandi skilyrði til að umsókn öðlist gildi.

- Umsækjandi hefur ekki möguleika á því að kaupa eigið húsnæði.
- Umsækjandi uppfyllir öll skilyrði um almennar húsaleigubætur og hefur sótt um þær.
- Umsækjandi skal hafa átt lögheimili í a.m.k. þrjú ár samfellt í viðkomandi sveitarfélagi þegar umsókn berst.
- Eignir og tekjur umsækjanda miðast við hámarksupphæðir skv. *nýjustu skattaskýrslu*. Eignir og tekjur umsækjanda miðast við eftirfarandi hámarksupphæðir: Eignamörk eru kr. 2.795.961. Tekjumörk eru kr. 2.513.607

fyrir einhleyping en kr 2.943.364 fyrir hjón og sambúðarfólk, auk þess kr. 384.883 fyrir hvert barn á framfæri innan 18 ára. Heimilt er að taka tillit til skuldastöðu/greiðslubyrði umsækjanda.

- e. Umsækjendur skulu vera orðnir 18 ára á umsóknardegi.
- f. Umsækjandi býr við félagslega erfiðleika.
- g. Umsækjandi þarf að velja á milli þess að þiggja sérstakar húsaleigubætur eða að vera á biðlista/þiggja félagslegt húsnæði á vegum Sandgerðisbæjar og Garðs.
- h. Við úthlutun á sérstökum húsaleigubótum er einnig notast við matslista (sjá nánar að neðan)

4. gr.

Undanþágur frá skilyrðum

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum 3. gr. um lögheimili og tekjuviðmið, sem og g- lið við eftirfarandi skilyrði:

Undanþága frá lögheimili:

- a. Umsækjandi hefur búið í Sandgerðisbæ, Garði eða Vogum en flutt tímabundið úr sveitarfélaginu vegna húsnæðisvanda.

Undanþága frá g-lið og lögheimili og/eða tekjuviðmiði:

- b. Umsækjandi er samkvæmt faglegu mati starfsmanns félagsþjónustu í mjög miklum félagslegum erfiðleikum.

Umsóknir um undanþágur skulu vera skriflegar þar sem gerð er grein fyrir ástæðu undanþágubeiðni. Félagsmálanefndir Sandgerðisbæjar, Garðs eða Voga, eftir því sem við á, úrskurðar um undanþágur.

5. gr.

Fjárhæð

Sérstakar húsaleigubætur eru reiknaðar sem ákveðið hlutfall af almennum húsaleigubótum þannig að fyrir hverjar kr. 1.000,- fær leigjandi kr. 1.300,- í sérstakar húsaleigubætur. Þá geta húsaleigubætur og sérstakar húsaleigubætur aldrei numið hærri fjárhæð en samtals kr. 58.483 kr. og aldrei farið yfir 75% af leigufjárhæð. Leigutaki skal að lágmarki greiða kr. 40.000 í húsaleigu að frádregnum almennum og sérstökum húsaleigubótum.

6. gr.

Upplýsingar um aðstæður

Viðtakandi sérstakra húsaleigubóta **skal gera grein fyrir öllum breytingum** sem verða á aðstæðum hans og kunna að hafa áhrif á umsókn og mat á henni.

7. gr.

Endurskoðun greiðslna sérstakra húsaleigubóta

Viðtakandi sérstakra húsaleigubóta verður að fullnægja öllum skilyrðum 3. gr. allt það tímabil sem leigusamningur gildir. Ef skilyrðum er ekki lengur fullnægt verður greiðslu sérstakra húsaleigubóta hætt.

8. gr.

Endurnýjun á umsókn

Endurnýja skal umsókn um sérstakar húsaleigubætur fyrir hvert almanaksár, um leið og endurnýjun almennra húsaleigubóta á sér stað.

9. gr.

Málsmeðferð

Meðferð máls er skv. ákvæðum XVI. og XVII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og ákvæði laga um húsaleigubætur nr. 138/1997.

Umsóknir skulu berast Félagsþjónustunni á þar til gerðum eyðublöðum. Öflun gagna og upplýsinga skal unnin í samvinnu og með vitund umsækjanda.

Afgreiða skal umsókn eins fljótt og unnt er eftir að hún berst og skal niðurstaða kynnt umsækjanda.

Sé umsókn hafnað skal umsækjandi fá skriflegt svar þar sem ákvörðun er rökstudd með skýrum hætti með vísan í viðeigandi ákvæði þessara reglna. 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 fljótt sem unnt er. Ákvörðun félagsmálanefndar skal kynnt umsækjanda tryggilega og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til úrskurðarnefndar félagsþjónustu.

Umsækjandi getur skotið ákvörðun félagsmálanefndar til úrskurðarnefndar félagsþjónustu. Skal það gert innan fjögurra vikna frá því umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun félagsmálanefndar.

10. gr.

Gildistaka

Reglur þessar voru samþykktar af bæjarstjórn Sandgerðisbæjar þann 19. apríl 2006.

Endurskoðað með tilliti til sameiginlegrar félagsmálanefndar Sandgerðisbæjar, Garðs og Voga í júní 2007. Endurskoðað sbr. reglugerð sem kveður á um hækkun húsaleigubóta frá 1. apríl 2008. Samþykktar breytingar á fundi fjölskyldu- og velferðarnefndar Sandgerðisbæjar, Garðs og Voga þann 08.07.2013.

Matsviðmið fyrir sérstakar húsaleigubætur

Við úthlutun sérstakra húsaleigubóta er leitast við að veita umsækjanda ráðgjöf við að bæta fjárhagsstöðu sína. Umsækjandi þarf að fá 5 stig eða fleiri á matsviðmiði þessu.

Brúttótekjur (hjón, sambúðarfólk og aðrir íbúar eldri en 18 ára *1,6):

Lægri mörk miðast við framfærslugrunn sbr. reglur um fjárhagsaðstoð. Efri mörk miðast við efri mörk fyrsta skattþreps. Viðmiðunarmörkin uppfærast í janúar ár hvert.

- 0 Meira en 2.513.607
- 1 1.734.096 - 2.513.607
- 2 0 - 1.734.096

Eignir (bankainnistæður, bifreiðar og hlutafé):

- 0 Umfram 1.500.000
- 1 500.000 – 1.500.000
- 2 0-500.000

Framfærslukostnaður:

Mismunur á heildarráðstöfunartekjum og framfærslukostnaði er:

- 0 30.000 kr. eða meiri
- 1 0 – 30.000 kr.
- 2 neikvæður þ.e. nær ekki endum saman