

# REGLUR

## SVEITARFÉLAGSINS SKAGAFJARÐAR UM SÉRSTAKAN HÚSNÆÐISSTUÐNING

### I. kafli

#### Almenn ákvæði

##### 1. gr.

##### Skilgreining og markmið

Sérstakur húsnæðisstuðningur er fjárstuðningur til greiðslu á húsaleigu umfram húsnæðisbætur sem veittar eru á grundvelli laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Sérstakur húsnæðisstuðningur er ætlaður þeim fjölskyldum og einstaklingum sem leigja á almennum markaði, sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, lítilla eigna, þungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna.

### II. kafli

#### Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings

##### 2. gr.

##### Umsókn

Frá 1. janúar 2019 tekur Íbúðalánasjóður við umsjón með útreikningi og greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings fyrir 18 ára og eldri fyrir Sveitarfélagið Skagafjörð. Skilyrði þess að umsækjandi fái greiddan sérstakan húsnæðisstuðning er að hann fái greiddar húsnæðisbætur á grundvelli laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Ekki þarf að sækja sérstaklega um sérstakan húsnæðisstuðning heldur munu allir umsækjendur um húsnæðisbætur sem fá samþykktu umsókn eða eru með samþykktu umsókn fara sjálfkrafa í útreikning á sérstökum húsnæðisstuðningi.

Skilyrði er þó að umsækjendur samþykki upplýsingagjöf til sveitarfélagsins, skv. 28. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

Afgreiðsla og mat umsókna er rafræn og fer í gegnum húsnæðisbótakerfi Íbúðalánasjóðs.

Sveitarfélagið Skagafjörður mun áfram annast afgreiðslu sérstaks húsnæðisstuðning til foreldra eða forsjáraðila 15-17 ára barna sem eru á leigumarkaði skv. IV. kafla 7. gr. þessa reglna.

##### 3. gr.

##### Skilyrði þess að umsókn öðlist gildi.

1. Umsækjandi skal búa í íbúðarhúsnæði á almennum markaði.
2. Umsækjandi skal hafa fengið samþykktu umsókn um húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

3. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Sveitarfélaginu Skagafirði þegar sótt er um sérstakan húsnæðisstuðning.
4. Leiguhúsnæði skal vera í Sveitarfélaginu Skagafirði nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. 8. gr. reglna þessara.
5. Samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, séu undir efri mörkum skv. tekjuviðmiðunum almennra húsnæðisbóta.
6. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri séu ekki hærrí en 6.500.000 kr. Þessi upphæð breytist í samræmi við breytingar á eignaviðmiðum almennra húsnæðisbóta.

### III. kafli

#### Fjárhæð og greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

##### 4. gr.

##### Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi greiddar 600 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öðrum skilyrðum 4. gr. og að teknu tilliti til áhrifa tekna samkvæmt 5. gr. reglna þessara.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærrí fjárhæð en samtals 82.000 kr. Sú fjárhæð kemur til endurskoðunar þegar breyting verður á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði.

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

Með húsnæðiskostnaði í reglum þessum er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði samanber 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

##### 5. gr.

##### Áhrif tekna á grunnfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings skal miða við útreikning húsnæðisbóta skv. lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

##### 6. gr.

##### Greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur greiðist fyrsta dag 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. Samningar aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breyta engu hér um.

Íbúðalánasjóði er heimilt að greiða sérstakan húsnæðisstuðning til leigusala samkvæmt skriflegri beiðni leigjanda.

Sérstakur húsnæðisstuðningur skal falla niður frá og með næstu mánaðamótum eftir að skilyrði reglna þessara eru ekki lengur uppfyllt. Í þeim tilfellum skal íbúðalánasjóður tilkynna leigjanda að fyrirhugað sé að fella niður greiðslur og upplýsa hvaða ástæður liggja að baki þeirri ákvörðun. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal þó falla niður frá og með þeim degi þegar leigusamningur fellur úr gildi.

Sérstakur húsnæðisstuðningur greiðist ekki mánaðarlega sé útreiknuð fjárhæð þeirra lægri en 1.000 kr. á mánuði. Uppgjör greiðist í þeim tilvikum einu sinni á ári í desember.

#### **7. gr.**

##### **Frestun greiðslna**

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá íbúðalánasjóði er heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá íbúðalánasjóði. Í þeim tilfellum skal tilkynna umsækjanda að fyrirhugað sé að fresta greiðslu.

### **IV. kafli**

#### **Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna**

#### **8. gr.**

##### **Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna**

Veita skal sérstakan húsnæðisstuðning til foreldra eða forsjáraðila 15–17 ára barna sem leigja herbergi á heimavist, námsgörðum eða á almennum markaði hér á landi vegna náms fjarri lögheimili.

Þegar fleiri en einn nemandi leigja saman íbúð getur húsnæðisstuðningur náð til þeirrar leigu enda sé gerður leigusamningur við hvern og einn. Um leigu á almennum markaði er gerð krafa um að hvorki umræddur nemandi né aðrir sem leigja húsnæðið séu náskyldir eða mikið tengdir leigusala.

Sérstakur húsnæðisstuðningur skal vera óháður tekjum og eignum foreldra eða forsjáraðila og nemur 60% af leigufjárhæð. Fjárhæð styrks skal þó aldrei nema hærri upphæð en 22.000 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.-5. gr. reglna þessara gilda ekki um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

Fjölskyldusvið Sveitarfélagsins Skagafjarðar auglýsir að jafnaði eftir umsóknum vegna sérstaks húsnæðisstuning vegna 15 – 17 ára barna, einu sinni á ári.

Umsókn, afgreiðsla og mat umsókna er rafræn og fer í gegnum íbúagátt Sveitarfélagsins Skagafjarðar.

Við undirritun umsóknar veita umsækjendur fjölskyldusviði heimild til að afla þeirra upplýsinga frá opinberum aðilum sem nauðsynlegt er að afla til þess að hægt sé að taka afstöðu til umsóknar.

## **V. kafli**

### **Breytingar, upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar**

#### **9. gr.**

##### **Breytingar á aðstæðum umsækjanda**

Upplýsa skal Íbúðalánasjóð um allar þær breytingar sem verða á aðstæðum sem kunna að hafa áhrif á fyrirliggjandi mat á þörf á sérstökum húsnæðisstuðningi.

#### **10. gr.**

##### **Leiðrétting á sérstökum húsnæðisstuðningi**

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

Íbúðalánasjóði er heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun.

Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærrí fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber Íbúðalánasjóði að endurgreiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

#### **11. 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.

#### **12. gr.**

##### **Rangar eða villandi upplýsingar**

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur og getur Íbúðalánasjóður endurkrafið umsækjanda um fjárhæðina.

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.

## **VI. kafli**

### **Málsmeðferð**

#### **13. gr.**

##### **Könnun á aðstæðum**

Taka skal ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

#### **14. 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.

#### **15. 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.

#### **16. gr.**

##### **Leiðbeiningar til umsækjanda**

Við afgreiðslu umsóknar skal starfsmaður bjóða umsækjanda ráðgjöf ef þörf er á og veita upplýsingar og leiðbeiningar um réttindi sem hann kann að eiga annars staðar. Þá skal starfsmaður einnig upplýsa umsækjanda um þær skyldur sem kunna að hvíla á honum vegna umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning.

#### **17. gr.**

##### **Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum**

Heimilt er að kæra ákvarðanir sem teknar eru á grundvelli þessa reglna til úrskurðarnefndar velferðarmála innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var tilkynnt um ákvörðun, sbr. lög um úrskurðanefnd velferðarmála.

#### **18. gr.**

##### **Kynning á ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning**

Kynna skal niðurstöðu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning fyrir umsækjanda með skriflegum hætti svo fljótt sem unnt er.

Sé umsókn hafnað í heild eða að hluta skal notandi fá skriflegt svar þar sem ákvörðun er rökstudd með skýrum hætti með vísan til stjórnslulaga nr. 37/1993, laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og reglna Sveitarfélagsins Skagafjarðar um sérstakan húsnæðisstuðning.

**19. gr.**

**Lagaheimild**

Reglur þessar eru settar skv. heimild í 45. gr. laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, sbr. 32. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur

**20. 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 gildi þann 1. janúar 2019. Jafnframt falla þá úr gildi reglur Sveitarfélagsins Skagafjarðar um sérstakar húsaleigubætur.

Samþykkt í byggðaráði 10. desember 2018 og í sveitarstjórn 13. desember 2018

Sauðárkróki 18. desember 2018

---

*Sigfús J. Sigfússon*  
Sigfús J. Sigfússon  
Sveitarstjóri