



Reglur Skagafjarðar um sérstakan húsnaðisstuðning

I. kafli Almenn ákvæði

1. gr.

Skilgreining og markmið

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

Sérstakur húsnaðisstuðningur er ætlaður þeim fjölskyldum og einstaklingum sem leigja í Skagafirði, sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnaði sökum lágra launa, líttilla eigna, þungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna.

II. kafli

Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnaðisstuðnings

2.gr.

Umsókn

Frá 1. janúar 2019 tók Húsnaðis- og mannvirkjastofnun (HMS) við umsjón með útreikningi og greiðslu sérstaks húsnaðisstuðnings fyrir 18 ára og eldri fyrir Skagafjörð. Skilyrði þess að umsækjandi fái greiddan sérstakan húsnaðisstuðning er að hann fái greiddar húsnaðisbætur á grundvelli laga um húsnaðisbætur nr. 75/2016.

Ekki þarf að sækja sérstaklega um sérstakan húsnaðisstuðning heldur munu allir umsækjendur um húsnaðisbætur sem fá samþykka umsókn eða eru með samþykka umsókn fara sjálfkrafa í útreikning á sérstökum húsnaðisstuðningi.

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

Afgreiðsla og mat umsókna er rafræn og fer í gegnum húsnaðisbótakerfi HMS.

Skagafjörður mun áfram annast afgreiðslu sérstaks húsnaðisstuðning 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 íbúðarhúsnaði í Skagafirði.
2. Umsækjandi skal hafa fengið samþykka umsókn um húsnaðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnaðisbætur.
3. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Skagafirði þegar sótt er um sérstakan húsnaðisstuðning.



4. Leiguhúsnæði skal vera í Skagafirði nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. 8. gr. reglna þessara.
5. Sérstakur húsnæðisstuðningur er ekki greiddur nemendum sem leigja á námsgörðum eða heimavistum, (samkvæmt skilgreiningum HMS á tegundum leiguhúsnæðis.
6. Samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, séu undir efri mörkum skv. tekjuviðmiðunum almennra húsnæðisbóta.
7. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri séu ekki hærri en 6.700.000 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 hærri 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.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun 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 HMS 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 HMS er heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá HMS. 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 hærrí 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 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 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 HMS um allar þær breytingar sem verða á aðstæðum sem kunna að hafa áhrif á fyrirbyggjandi mat á þörf á sérstökum húsnæðisstuðningi.

10. 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.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun 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 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 HMS 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 HMS 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 stjórnisýslulaga nr. 37/1993, laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og reglna 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 2023

Samþykkt í byggðaráði 16. nóv 2022 og í sveitarstjórn 14. des 2022

Sauðárkróki 15. desember 2022


Sigfús Ingi Sigfússon sveitarstjóri
 Skagafjörður
Sveitarstjóri