

Reglur Garðabæjar um sérstakan húsnæðisstuðning

I. kafli Almenn ákvæði

1. gr.

Skilgreining og markmið

Sérstakur húsnæðisstuðningur er fjárstuðningur til greiðslu á húsaleigu umfram almennar húsnæðisbætur sem veittar eru á grundvelli laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016. Stuðningurinn er veittur á grundvelli 45. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga. 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.

Sérstökum húsnæðisstuðningi sveitarfélaga 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 lágra tekna/lítilla eigna. bungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna.

II. kafli Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings

2. gr.

Umsókn

Fjölskyldusvið-Velferðarsvið Garðabæjar annast afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning.

Með umsókninni veita umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, fjölskyldusviði-velferðarsviði Garðabæjar heimild til að afla upplýsinga sem nauðsynlegar eru við afgreiðslu umsóknar. Um getur verið að ræða upplýsingar frá opinberum aðilum s.s. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og frá öðrum aðilum s.s. leigusölum íbúðarhúsnæðis.

Hafi umbeðin gögn ekki borist 45 dögum frá umsóknardegi er umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

3. gr.**Skilyrði fyrir samþykki umsóknar**

Umsækjandi skal uppfylla öll eftirfarandi skilyrði til að umsókn verði samþykkt og verða skilyrðin að vera uppfyllt á meðan umsækjandi fær greiddan sérstakan húsnæðisstuðning:

1. Réttur umsækjanda til húsnæðisbóta á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur skal hafa verið staðreyndur.

1.

Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Garðabæ þegar sótt er um.

2.

3. Leiguhúsnæði skal vera í Garðabæ nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. **78.** gr. reglna þessara.

Heimilt er að samþykkja umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning þrátt fyrir að skilyrði 1. **tölul. 1.** mgr. 3. gr. sé ekki uppfyllt þegar fyrir liggur að umsækjandi er í húsnæðisleit. Gildistími umsóknar er í slíkum tilvikum þrír mánuðir frá samþykkisdegi. Í þeim tilfellum hefst greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings ekki fyrr en skilyrði 1. **tölul. 1.** mgr. 3. gr. eru uppfyllt.

Einnig er heimilt að samþykkja umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning þrátt fyrir að skilyrði 1. **tölul. 1.** mgr. 3. gr. sé ekki uppfyllt ef staða umsækjanda er metin af velferðarsviði að lágmarki til sex stiga samkvæmt matsviðmiðum í fylgiskjali með reglum þessum. Séu eignir umsækjanda/umsækjenda meiri en 30 milljónir kr. samkvæmt staðfestu afriti síðasta skattframtals eða samkvæmt öðrum áreiðanlegum gögnum þarf staða umsækjanda að vera metin að lágmarki til níu stiga samkvæmt fyrrgreindum matsviðmiðum.

Sé sérstakur húsnæðisstuðningur samþykktur á grundvelli stigamats án þess að umsækjandi fái greiddar almennar húsnæðisbætur frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er sérstakur húsnæðisstuðningur reiknaður sem 40% af fjárhæð fyrir leiguafnot. Sérstakur húsnæðisstuðningur á þessum grundvelli getur þó að hámarki numið 60.000 kr.

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 900 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öðrum skilyrðum 4. gr.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals **1020.0500 kr.**¹

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði. Ekki er greiddur sérstakur húsnæðisstuðningur þegar húsnæðiskostnaður að fráðregnum húsnæðisbótum er **850.000 kr.** eða lægri.

Framangreindar fjárhæðir og hlutföll koma til endurskoðunar árlega í tengslum við gerð fjárhagsáætlunar Garðabæjar eða samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar.

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

Athugasemd [SB1]: Í leiðbeinandi reglum segir einnig að heildarfjárhæðin skuli koma til endurskoðunar verði breyting á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta skv. lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016

Athugasemd [SB2R2]: Sama gildir um aðrar viðmiðunarfjárhæðir

5. gr.

Greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

Skilyrði þess að umsækjandi fái greiddan sérstakan húsnæðisstuðning er að hann fái einnig greiddar húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

Sérstakur húsnæðisstuðningur greiðist umsækjanda í fyrstu viku 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. Samningur sem kann að vera í gildi milli umsækjanda og leigusala eða þriðja aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breytir engu hér um. **Umsókn tekur gildi í þeim mánuði sem henni er skilað inn.**

Velferðarsviði Fjölskyldusvið–Garðabæjar er heimilt að greiða sérstakan húsnæðisstuðning til leigusala samkvæmt skriflegri beiðni umsækjanda.

Sérstakur húsnæðisstuðningur skal falla niður frá og með næstu mánaðamótum eftir að skilyrði reglna þessara eru ekki lengur uppfyllt. Í þeim tilfellum skal **fjölskyldusvið–velferðarsvið** Garðabæjar tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar að fyrirhugað sé að fella niður greiðslur og upplýsa um hvaða ástæður liggja að baki þeirri ákvörðun. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal þó falla niður frá og með þeim degi þegar leigusamningur fellur úr gildi.

6. gr.

Frestun greiðslna

¹ Breyting samþykkt á fundi bæjarráðs Garðabæjar 31. janúar 2023.

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal ~~fjölskyldusvið~~-~~velferðarsvið~~ Garðabæjar fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. ~~Velferðarsviði~~ ~~Fjölskyldusviði~~ Garðabæjar er jafnframt heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þó að greiðsla húsnæðisbóta hafi farið fram enda séu ríkar málefnalegar ástæður fyrir því.

Í framangreindum tilfellum skal ~~fjölskyldusvið~~-~~velferðarsvið~~ Garðabæjar tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar að fyrirhugað sé að fresta greiðslu.

IV. kafli

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna

7. 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 eða námsgörðum hér á landi vegna náms fjarri lögheimili. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal vera óháður tekjum og eignum foreldra eða forsjáraðila og nemur 60% af leigufjárhæð. 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.

V. kafli

Endurnýjun umsóknar, upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar

8. gr.

Breytingar á aðstæðum umsækjanda

Umsækjandi skal upplýsa ~~fjölskyldusvið~~-~~velferðarsvið~~ Garðabæjar um allar þær breytingar sem verða á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þörf á sérstökum húsnæðisstuðningi.

9. 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.⁵

Sé fjárhæð húsnæðisbóta endurreiknuð og leiði endurreikningur til breytinga á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings skal leiðrétta sérstakan húsnæðisstuðning, sbr. 10. gr. reglna þessara.

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. Velferðarsviði Fjölskyldusviði Garðabæjar 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 fjölskyldusviði velferðarsviði að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

11. gr.
Rangar eða villandi upplýsingar

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur og getur fjölskyldusviði velferðarsviði Garðabæjar endurkafið umsækjanda um fjárhæðina samkvæmt almennum reglum kröfurettar.

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.

Leiði athugun í ljós að umsækjandi um sérstakan húsnæðisstuðning hafi fengið greidda hærri fjárhæð en hann átti rétt á samkvæmt reglum þessum ber umsækjanda að endurgreiða þann mismun. Þá er fjölskyldusvið Garðabæjar heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá sérstökum húsnæðisstuðningi sem umsækjandi kann síðar að eiga rétt á.

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

VI. kafli Málsmeðferð

12. gr. Könnun á aðstæðum

Kanna skal aðstæður umsækjanda svo fljótt sem unnt er eftir að umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning hefur borist.

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

13. 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.

14. 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.

Þagnarskylda helst eftir að starfsmaður lætur af störfum.

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.

Vinnsla mála og varðveisla gagna byggist á lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga, nr. 90/2018. Upplýsingar um vinnslu persónuupplýsinga má finna í persónuverndarstefnu Garðabæjar sem aðgengileg er á vefsíðu bæjarins.

15. 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.

16. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum (og undanþágur)

Sviðsstjóri velferðarsviðs eða starfsfólk velferðarsviðs í umboði sviðsstjóra taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum. Starfsmenn fjölskyldusviðs taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði fjölskylduráðs Garðabæjar. Sérstökum ráðgjafahópi skipaður félagsmálastjóra, yfirfélagsráðgjafa og fjármálastjóra er heimilt að veita undanþágu frá reglum þessum ef sérstakar málefnalegar ástæður liggja fyrir og notandi fer fram á það með sérstakri beiðni innan fjögurra vikna frá því notanda barst vitneskja um ákvörðun.

17. 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 umsækjandi~~ fá skriflegt svar þar sem ákvörðun er rökstudd með skýrum hætti til viðeigandi lagaákvæða og/eða ákvæða í reglum þessum með vísan til stjórnisýslulaga nr. 37/1993, laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og reglna Garðabæjar um sérstakan húsnæðisstuðning og leiðbeint um heimild til að óska rökstuðnings fyrir synjun ef ákvörðun fylgdi ekki rökstuðningur.

Ákvörðun skal kynnt umsækjanda tryggilega og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til úrskurðarnefndar velferðarmála.

18. gr.**Málskot til fjölskylduráðsráðs og úrskurðarnefndar velferðarmála**

Heimilt er að bera synjun um sérstakan húsnæðisstuðning í heild eða hluta undir fjölskylduráð Garðabæjar. Skal það gert skriflega og eigi síðar en fjórum vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun. Upplýsa skal umsækjanda um rétt hans til að fara fram á endurskoðun ákvörðunar og getur umsækjandi skotið ákvörðun velferðarsviðs til velferðarráðs Garðabæjar innan fjögurra vikna frá því honum barst vitneskja um ákvörðun. Um leið skal honum kynntur réttur hans til að kæra ákvörðunina til úrskurðarnefnd velferðarmála. Velferðarráð skal fjalla um umsókn hans og taka ákvörðun um afgreiðslu hennar svo fljótt sem unnt er.

Ákvörðun velferðarráðs skal kynnt umsækjanda skriflega og kynntur réttur hans til að kæra ákvörðunina til úrskurðarnefndar velferðarmála.

Umsækjandi getur skotið ákvörðun fjölskylduráðs Garðabæjar til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var kunngerð ákvörðun velferðarráðs.

19. gr.**Endurupptaka máls**

Umsækjandi getur óskað þess að mál sé tekið til meðferðar á ný ef afgreiðsla velferðarsviðs eða velferðarráðs á umsókn hans hefur byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik eða ef ákvörðun hefur byggst á atvikum sem breyst hafa verulega frá því að hún var tekin. Beiðni um endurupptöku skal beina til bæjarráðs innan þriggja mánaða frá birtingu ákvörðunar. Meti bæjarráð að lagaleg skilyrði endurupptöku séu fyrir hendi, er erindi um endurupptöku vísað til velferðarsviðs til málsmeðferðar. Efnisatriði máls skulu ekki lögð fyrir bæjarráð.

20. gr.**Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála**

Umsækjandi getur kært ákvörðun samkvæmt reglum þessum til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að umsækjanda var kynnt ákvörðun.

219. 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 gilda ífrá og með 1. janúar 2025. Þann 1. júlí 2017. Jafnframt falla þá úr gildi reglur Garðabæjar um sérstakan húsnæðisstuðning frá 15. desember 2016-11. júlí 2017.

Samþykkt á fundi ~~bæjarráðs~~-bæjarstjórnar Garðabæjar

5. 11. júlí 2017~~desember 2024~~

Guðjón Erling Friðriksson,

bæjarritari.

DRÖG