

REGLUR UM ÚTHLUTUN FÉLAGSLEGRA LEIGUÍBÚÐA GARÐABÆJAR

1. gr.

Almenn ákvæði

Markmið með úthlutun leiguíbúða er að sjá til þess að veita þeim fjölskyldum og einstaklingum, sem ekki eru færir um það sjálfir, úrlausn í húsnæðismálum til að leysa úr bráðum vanda á meðan unnið er að varanlegri lausn. sbr. 46. gr. laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga.

Með félagslegri leiguíbúð er átt við hverja þá íbúð í eigu bæjarsjóðs sem ætluð er til útleigu fyrir aldraða og yngri. Um úthlutun námsmannaíbúða í Garðabæ gilda þó sérstakar úthlutunarreglur.

2. gr.

Umsóknarréttur

Umsóknarréttur er bundinn eftirfarandi skilyrðum:

- Umsækjandi hafi átt lögheimili í Garðabæ sl. 12 mánuði fyrir úthlutun þegar umsókn er tekin til afgreiðslu.
- Umsækjandi skal hafa tekjur og eignir innan uppreiknaðra tekju- og eignamarka vegna viðbótarlána og félagslegra leiguíbúða, sem nánar eru ákveðin í reglugerð er félagsmálaráðherra setur.
- Umsækjandi eigi ekki í bæjarfélaginu né annars staðar, þegar umsókn er lögð inn, fasteign sem jafna má til íbúðarhúsnæðis.
- Umsækjandi, maki hans eða sambylingur, sem eiga eignir umfram venjulega fjölskyldubifreið, njóta almennt ekki forgangs við úthlutun félagslegra leiguíbúða.
- Umsækjandi sé ekki leigutaki í kaupleiguíbúð eða hverri þeirri leiguíbúð annarri sem félagasamtök s.s. Öryrkjabandalag Íslands, önnur sveitarfélög eða opinberir aðilar eiga.
- Umsækjandi hafi greiðslugetu til þess að standa undir greiðslu húsnæðiskostnaðar af þeirri íbúð sem til úthlutunar er.

Umsóknarréttur í íbúð sem ætluð er til útleigu fyrir aldraða er auk þess bundinn því skilyrði að umsækjandi sé orðinn 60 ára.

3. gr.

Undanþágur

Við sérstaklega erfiðar aðstæður getur umsækjandi sótt um undanþágu frá skilyrðum fyrir umsókn (sbr. gr. 2) til fjölskylduráðs. Skriflegur rökstuðningur skal fylgja með umsókninni.

4. gr.

Tekjur

Við tekjumörk skal miðað við meðaltekjur síðustu 6 mánaða áður en umsókn um leiguhúsnæði er afgreidd. Með meðaltekjum er átt við heildartekjur einstaklings, hjóna eða sambúðarfólks og barna 18 ára og eldri sem búa á heimilinu, þó ekki barna húsráðenda sem eru á aldrinum 18-20

ára ef þau stunda fullt nám í framhaldsskóla, enda sé námið staðfest af skóla. Með tekjum er m.a. átt við atvinnutekjur, fjármagnstekjur og tekjur frá Tryggingastofnun og lífeyrissjóðum.

5. gr.

Forgangsröðun

Við mat á umsækjendum skal fara eftir reglum um stigagjöf sem fjölskylduráð setur og öðlast hafa staðfestingu bæjarstjórnar Garðabæjar. Reglurnar eru m.a. settar til að ákvarða forgangsröðun ef eftirspurn eftir húsnæði er meiri en framboð.

6. gr.

Afgreiðsla umsókna

Fjölskyldu- og heilbrigðissvið afgreiðir umsóknir um félagslegar leiguíbúðir í umboði Fjölskylduráðs, skv. úthlutunarreglum og reglum um stigagjöf.

Fjölskyldu- og heilbrigðissvið sendir umsækjanda skriflegt svar, þar sem fram kemur hvort hann eigi gilda umsókn og sé kominn á biðlista. Honum er jafnframt gerð skriflega grein fyrir nauðsyn endurnýjunar umsóknar innan 12 mánaða. Fullnægi umsókn ekki skilyrðum til úthlutunar skal umsækjanda gefið rökstutt svar þar að lútandi.

Fjölskyldu- og heilbrigðissvið skal tilkynna umsækjanda skriflega um úthlutun..

Umsækjandi skal tilkynna, innan 7 daga frá því að honum berst tilkynning um úthlutun, hvort hann hyggt taka húsnæðið á leigu ella fellur úthlutun úr gildi.

7. gr.

Endurnýjun umsókna

Til að viðhalda gildi umsókna þarf umsækjandi að endurnýja umsókn innan 12 mánaða frá umsóknardegi og síðan á 12 mánaða fresti frá þeim degi.

8. gr.

Ferill umsókna og fylgigögn

Umsókn skal rituð á umsóknareyðublað og skal berast til húsnæðisfulltrúa. Með umsókn skal fylgja búsetuvottorð, vottorð um fjölskyldustærð, ljósrit af launa- og/eða bótaseðlum heimilisfólks fyrir 6 síðustu mánuði, staðfest ljósrit af skattframtölum síðustu 3ja ára. Staðfesting skóla vegna náms barna 18 – 20 ára. Umsækjandi getur þurft að skila inn frekari gögnum sé þess óskað.

Umsókn er ekki tekin til afgreiðslu nema öll tilskilin gögn fylgi.

9. gr.

Gerð leigusamninga

Líta ber á leigu í félagslegu leiguhúsnæði Garðabæjar sem tímabundna úrlausn og skal leigusamningur gerður til 12 mánaða í senn. Húsnæðisfulltrúi skal fara yfir helstu ákvæði gildandi húsaleigulaga með leigutaka. Verði ágreiningur um gerð og/eða framkvæmd leigusamnings geta aðilar snúið sér til kærunefndar húsaleigumála sbr. 85. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994.

10. gr.

Réttindi og skyldur leigutaka og leigusala

Áður en afhending húsnæðis fer fram skal Fjölskyldu- og heilbrigðissvið láta gera úttekt á ástandi húsnæðis, hið sama skal gert við flutning leigutaka úr húsnæðinu.

Vilji leigutaki bera upp kvörtun vegna bilunar eða annars sem betur mætti fara í íbúðinni skal hann snúa sér til Fjölskyldu- og heilbrigðissviðs.

Hússjóður greiðist af leigutaka.

11. gr.

Endurskoðun leigusamnings

Leigutaki skal árlega, ef hann óskar endurnýjunar á leigusamningi, skila til Fjölskyldu- og heilbrigðissviðs, afriti af síðustu skattskýrslu og öðrum þeim gögnum sem kann að verða óskað eftir. Jafnframt skal leigutaki gera grein fyrir þeim breytingum sem orðið hafa á stöðu hans frá því að leigusamningur var gerður. Komi í ljós við endurnýjun á leigusamningi að leigutaki uppfyllir ekki þau skilyrði sem hann þarf til að skrá sig á biðlista skv. reglum þessum er heimilt að segja honum upp húsaleigusamningi með lögbundnum fyrirvara.

Réttur til uppsagnar leigusamnings er að öðru leyti bundinn við þau tilvik þegar leigutaki hefur brotið gegn ákvæðum leigusamnings eða ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994.

12. gr.

Málskot til Fjölskylduráðs

Ákvörðunum Fjölskyldu- og heilbrigðissviðs má áfrýja til Fjölskylduráðs Garðabæjar. Skal það gert skriflega og eigi síðar en 4 vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun.

Að öðru leyti fara leigumál eftir húsaleigulögum nr. 36/1994.

Samþykkt í Fjölskylduráði dags. 26. september 2002

Samþykkt í Bæjarráði Garðabæjar dags. 8. október 2002