

# 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, nr. 40/1991.

Sérstökum húsnæðisstuðningi sveitarfélaga er ætlað að lækka greiðslubyrði vegna húsnæðis-kostnaðar 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, þungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna.

### II. KAFLI

#### Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings.

##### 2. gr.

##### *Umsókn.*

Velferðarsvið Garðabæjar annast afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning.

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

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

- Réttur umsækjanda til húsnæðisbóta á grundvelli laga um húsnæðisbætur, nr. 75/2016, skal hafa verið staðreyndur.
- Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Garðabæ þegar sótt er um.
- Leiguhúsnæði skal vera í Garðabæ nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15–17 ára börn, sbr. 7. gr. reglna þessara.

Heimilt er að samþykkja umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning þrátt fyrir að skilyrði 1. tölul. 1. mgr. 3. gr. séu ekki uppfyllt þegar fyrir liggur að umsækjandi er í húsnæðisleit. Gildistími umsókna er í slíkum tilvikum þrjú mánuðir frá degi samþykktar. 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. séu 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 120.000 kr.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði. Ekki er greiddur sérstakur húsnæðisstuðningur þegar húsnæðiskostnaður að frádregnum húsnæðisbótum er 80.000 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 um húsnæðisbætur, nr. 75/2016.

## 5. gr.

*Greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings.*

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

Sérstakur húsnæðisstuðningur greiðist umsækjanda í fyrstu viku hvers almanaksmánaðar og er greiddur eftir á fyrir leigutíma undanfarandi almanaksmánaðar eða hluta úr almanaksmánuði, hefjast 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 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 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.*

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal velferðarsvið Garðabæjar fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Velferðarsviði 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 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  
**Upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar.**

8. gr.

*Breytingar á aðstæðum umsækjanda.*

Umsækjandi skal upplýsa 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.

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 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 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 velferðarsvið Garðabæjar endurkrafíð umsækjanda um fjárhæðina samkvæmt almennum reglum kröfuréttar.

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.**

12. gr.

*Könnun á aðstæðum.*

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

Velferðarsvið 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.*

Sviðsstjóri velferðarsviðs eða starfsfólk velferðarsviðs í umboði sviðsstjóra tekur ákvarðanir samkvæmt reglum þessum.

## 17. gr.

*Kynning á ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning.*

Kynna skal niðurstöðu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning fyrir umsækjanda svo fljótt sem unnt er. Sé umsókn hafnað í heild eða að hluta skal umsækjandi fá skriflegt svar þar sem ákvörðun er rökstudd með skýrum hætti til viðeigandi lagaákvæða og/eða ákvæða í reglum þessum og leiðbeint um heimild til að óska rökstuðnings fyrir synjun ef ákvörðun fylgdi ekki rökstuðningur.

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

## 18. gr.

*Endurskoðun ákvörðunar.*

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 úrskurðarnefndar velferðarmála. Velferðarráð skal fjalla um umsókn hans og taka ákvörðun um afgreiðslu hennar svo fljótt sem unnt er.

## 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.

## 21. gr.

*Gildistaka.*

Reglur þessar gilda frá og með 1. janúar 2025. Jafnframt falla þá úr gildi reglur Garðabæjar um sérstakan húsnæðisstuðning frá 11. júlí 2017.

*Samþykkt á fundi bæjarstjórnar Garðabæjar, 5. desember 2024.*

**Lúðvík Örn Steinarsson,**  
sviðsstjóri fjármála- og stjórnsýslusviðs.

**Fylgiskjal.****Matsviðmið fyrir sérstakan húsnæðisstuðning.**

Að hámarki er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum flokki

<i>Staða umsækjanda:</i>	<i>Stig</i>
Staða umsækjanda er önnur en getið er hér að neðan	0
Örorkulífeyrisþegi með 75% örorkumat	2
Ellilífeyrisþegi	2
Fjárhagsaðstoð til framfærslu vegna langvarandi atvinnuleysis eða óvinnufærni	2
<i>Fjölskylduhagir:</i>	
Fjölskylduhagir eru aðrir en getið er hér að neðan	0
Með lögheimili barns eða barn í jafnri umgengni (skipt búseta barns)	1
Með lögheimili 2 til 3 barna eða börnin í jafnri umgengni (skipt búseta barns)	2
Með lögheimili 4 barna eða fleiri eða börnin í jafnri umgengni (skipt búseta barns)	3
<i>Tekjur:</i>	
Húsnæðiskostnaður er lægri en 30% af heildartekjum heimilis	0
Húsnæðiskostnaður er hærri en 30% af heildartekjum heimilis	1
Húsnæðiskostnaður er hærri en 50% af heildartekjum heimilis	2
Húsnæðiskostnaður er hærri en 70% af heildartekjum heimilis	3
<i>Félagslegar aðstæður:</i>	
Aðstæður umsækjanda eru betri en getið er hér að neðan	0
Umsækjandi glímir við félagslegan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning félagsþjónustu, annan en fjárhagslegan, á undanförunum 12 mánuðum	2
Umsækjandi glímir við alvarleg langvinn veikindi sem hafa veruleg áhrif á fjárhags- og húsnæðisstöðu samkvæmt faglegu mati félagsráðgjafa	2