

Reglur Reykjavíkurborgar 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 ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna.

II. kafli

Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings

2. gr.

Umsókn

Velferðarsvið Reykjavíkurborgar annast afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Umsókn skal vera skrifleg á sérstöku eyðublaði og skal skilað á þjónustumiðstöð í því hverfi sem umsækjandi á lögheimili í og skal hún undirrituð af heimilismönnum, 18 ára og eldri, til staðfestingar á þeim upplýsingum sem þar koma fram. Með umsókn skulu fylgja öll nauðsynleg gögn.

Við undirritun umsóknar veita umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, velferðarsviði Reykjavíkurborgar heimild til að afla upplýsinga frá opinberum aðilum, svo sem Vinnumálastofnun, skattfyrvöldum, Þjóðskrá Íslands, Lánasjóði íslenskra námsmanna og sýslumönnum. Sama gildir um heimild til að afla upplýsinga frá öðrum aðilum, svo sem viðurkenndum menntastofnunum innan hins almenna menntakerfis og leigusölum íbúðarhúsnæðis, sem nauðsynlegar eru við afgreiðslu umsóknar. Hið sama á við um öflun nauðsynlegra upplýsinga frá sambærilegum aðilum erlendis þegar við á.

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.
2. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Reykjavík þegar sótt er um.
3. Leiguhúsnæði skal vera í Reykjavík nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. 8. gr. reglna þessara.
4. Staða umsækjanda verður að vera metin að lágmarki til sex stiga, þar af að lágmarki til tveggja stiga hvað varðar félagslegar aðstæður, sbr. matsviðsmið í fylgiskjali með reglum þessum.
5. Samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, séu undir efri tekjumörkum samkvæmt 5. gr. reglna þessara.
6. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á síðastliðnu ári séu ekki hærri en 5.126.000 kr.

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

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. 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. Framangreindar fjárhæðir koma 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.

Ef leigufjárhæð er lægri en 91.300 kr. á mánuði geta greiðslur húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings ekki farið yfir 60% af húsnæðiskostnaði. Framangreind fjárhæð, 91.300 kr., er endurskoðuð árlega.

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.

5. gr.

Áhrif tekna á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings skal miða við neðangreind tekjumörk miðað við fjölda heimilismanna. Miðað skal við sömu tekjur og liggja til grundvallar ákvörðun húsnæðisbóta hverju sinni.

Með tekjum er átt við allar tekjur samkvæmt II. kafla laga um tekjuskatt nr. 90/2003, sbr. og 3. mgr. 17. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

Tekjur undir neðri tekjumörkum skerða ekki rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings. Sérstakur húsnæðisstuðningur fellur niður við efri tekjumörk í hverju tilfalli en skerðist hlutfallslega upp að því marki.

Fjöldi heimilis- manna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	3.100.000	3.875.000	258.333	322.917
2	4.100.000	5.125.000	341.667	427.083
3	4.800.000	6.000.000	400.000	500.000
4 eða fleiri	5.200.000	6.500.000	433.333	541.667

6. 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, hefst 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.

Velferðarsviði Reykjavíkurborgar 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 Reykjavíkurborgar 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.

7. gr.

Frestun greiðslna

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá Vinnumálastofnun skal velferðarsvið Reykjavíkurborgar fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá Vinnumálastofnun. Velferðarsviði Reykjavíkurborgar 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 Reykjavíkurborgar tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar 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 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

9. gr.

Endurnýjun umsóknar

Til þess að viðhalda gildi umsókna þarf umsækjandi að endurnýja umsókn innan 12 mánaða frá umsóknardegi og síðan á 12 mánaða fresti frá þeim degi. Endurnýjun umsókna skal vera skrifleg. Við endurnýjun umsókna skal kanna hvort skilyrðum 3. gr. reglna þessara sé fullnægt.

10. gr.

Breytingar á aðstæðum umsækjanda

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

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, sbr. 14. gr. reglna þessara.

Sé fjárhæð húsnæðisbóta endurreiknuð, m.a. vegna nýrra upplýsinga um fjölda heimilismanna, tekjur, eignir eða húsnæðiskostnað, skal velferðarsvið Reykjavíkurborgar endurreikna sérstakan húsnæðisstuðning.

Leiði endurreikningur samkvæmt 2. og 3. mgr. til breytinga á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings skal leiðréttá sérstakan húsnæðisstuðning, sbr. 12. gr. reglna þessara.

12. 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 Reykjavíkurborgar 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 Reykjavíkurborgar að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

13. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur og getur velferðarsvið Reykjavíkurborgar endurkrafið 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.

Leiði athugin 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 velferðarsviði Reykjavíkurborgar 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

14. gr.

Könnun á aðstæðum

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

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

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfmenn viðkomandi þjónustumiðstöðvar taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði velferðarráðs Reykjavíkurborgar.

Velferðarráð Reykjavíkurborgar hefur heimild til að veita undanþágu frá reglum þessum ef sérstakar málefnalegar ástæður liggja fyrir og notandi fer fram á það með sérstakri beiðni til velferðarráðs Reykjavíkurborgar innan fjögurra vikna frá því notanda barst vitneskja um ákvörðun. Velferðarráð skal fjalla um umsóknina og taka ákvörðun svo fljótt sem unnt er.

19. gr.

Kynning á ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning

Kynna skal niðurstöðu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning fyrir umsækjanda með skriflegum hætti sem 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 stjórnsýslulaga nr. 37/1993, laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning.

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

20. gr.

Málskot til úrskurðarnefndar velferðarmála

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

21. 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 2017. Jafnframt falla þá úr gildi 7.-10. gr. auk 21. gr. reglna um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík.

Ákvæði til bráðabirgða

I. Þær umsóknir um sérstakar húsaleigubætur sem í gildi eru við gildistöku reglna þessara munu gilda áfram og fyrsta greiðsla á grundvelli þeirra umsókna mun fara fram þann 1. febrúar 2017. Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings sem greidd verður í fyrsta sinn þann 1. febrúar 2017 byggist á ákvæðum reglna þessara. Á árinu 2017 mun velferðarsvið Reykjavíkurborgar boða umsækjendur sem eiga samþykka umsókn um sérstakar húsaleigubætur (á grundvelli reglna um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík) í viðtal. Leggja skal þar fram umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning samkvæmt reglum þessum. Kanna skal hvort umsókn uppfylli skilyrði 3. gr. og framkvæma skal mat á félagslegum aðstæðum sbr. 3. gr. og matsviðmið með reglum þessum. Samkvæmt 9. gr. reglna þessara skal fara fram mat á 12 mánaða fresti og miðast upphaf frestsins við dagsetningu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning samkvæmt reglum þessum. Ákvæði þetta fellur úr gildi þann 31. desember 2017.

II. Greiðslur falla niður ef umsækjandi, sem á samþykka umsókn um sérstakar húsaleigubætur (á grundvelli reglna um félagslegar leiguíbúðir og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík), sinnir ekki boði um viðtal og leggur ekki fram umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning innan tveggja mánaða.

MATSVIÐMIÐ FYRIR SÉRSTAKAN HÚSNÆÐISSTUÐNING

Staða umsækjanda	Stig
Staða umsækjanda er önnur en getið er hér að neðan	0
Örorkulífeyrisþegi með 75% örorkumat	2
Ellilífeyrisþegi	2
Framfærsla hjá þjónustumiðstöð vegna langvarandi atvinnuleysis eða óvinnufærni	2

Húsnæðisstaða

Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er minni en 20% af tekjum heimilisins	0
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er íþyngjandi; húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er meiri en 20% af tekjum heimilisins	1
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er verulega íþyngjandi; húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er meiri en 30% af tekjum heimilisins	2
Óöruggt húsnæði, þ.e. gistir hjá vinum og/eða ættingjum	2
Gistir í neyðarathvarfi eða á gistiheimili	4
Heilsuspillandi húsnæði samkvæmt mati Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur eða húsnæði er sannanlega óíbúðarhæft af öðrum ástæðum og veruleg vandkvæði eru bundin við að finna nýtt húsnæði	4

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

Með tekjum er átt við allar tekjur samkvæmt II. kafla laga um tekjuskatt nr. 90/2003, sbr. og 3. mgr. 17. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

Félagslegar aðstæður umsækjanda

Aðstæður umsækjanda eru betri en getið er hér að neðan	0
Umsækjandi glímir við félagslegan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning þjónustumiðstöðvar, annan en fjárhagslegan, á undanförunum 12 mánuðum	2
Málefni barns hefur verið í umfangsmikilli vinnslu þjónustumiðstöðva á undanförunum 24 mánuðum þar sem barnið hefur fengið bæði aðstoð á grundvelli skóla- og félagsþjónustu eða mál þess verið til meðferðar hjá Barnavernd Reykjavíkur á undanförunum 24 mánuðum.	4
Umsækjandi glímir við fjölbættan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning þjónustumiðstöðvar, annan en fjárhagslegan, í að lágmarki 24 mánuði	4
Umsækjandi glímir við alvarleg langvinn veikindi sem hafa veruleg áhrif á fjárhags- og húsnæðisstöðu samkvæmt faglegu mati félagsráðgjafa	4

Til að umsókn öðlistildi þarf umsækjandi að fá að lágmarki sex stig, þar af tvö stig fyrir félagslegar aðstæður.

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn þátt í hverjum flokki.