

Samþykkt á fundi velferðarráðs þann 13. mars 2019 og á fundi borgarráðs þann 2. maí 2019,
með breytingum samþykktum á fundi velferðarráðs þann 6. október 2021 og á fundi borgarráðs þann 14. október 2021,
með breytingum samþykktum á fundi velferðarráðs þann 19. janúar 2022 og á fundi borgarráðs þann 27. janúar 2022,
með breytingum samþykktum á fundi velferðarráðs þann 1. mars 2023 og á fundi borgarráðs þann 9. mars 2023,
með breytingum samþykktum á fundi velferðarráðs þann 7. febrúar 2024 og á fundi borgarráðs þann 14. febrúar 2024,
með breytingum samþykktum á fundi velferðarráðs þann 4. september 2024 og á fundi borgarráðs þann 12. september 2024,
með breytingum samþykktum á fundi velferðarráðs þann 5. febrúar 2025 og á fundi borgarráðs þann 6. mars 2025,
með breytingum samþykktum á fundi velferðarráðs þann 21. janúar 2026 og á fundi borgarráðs þann 29. janúar 2026,
með breytingum samþykktum á fundi borgarráðs þann 12. febrúar 2026.

Reglur Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði

I. kafli

Skilgreiningar, umsóknir og ráðgjöf

1. gr.

Lagagrundvöllur

Í reglum þessum er kveðið á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita, sbr. XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991, með síðari breytingum, 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999 og 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018, sbr. og reglugerð um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.

2. gr.

Skilgreiningar

Með félagslegu leiguhúsnæði er átt við almennt félagslegt leiguhúsnæði, húsnæði fyrir fatlað fólk, húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustufarir, og þjónustuíbúðir aldraðra.

Almennt félagslegt leiguhúsnæði er ætlað þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum félagslegra aðstæðna, þungrar framfærslubyrðar og lágra launa. Með almennu félagslegu leiguhúsnæði er átt við hverja þá íbúð í eigu Félagsbústaða hf. sem ekki er sérstaklega skilgreind sem þjónustuíbúð aldraðra, húsnæði fyrir fatlað fólk eða húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustufarir. Jafnframt fellur hér undir húsnæði sem Reykjavíkurborg leigir til einstaklinga þar sem umsýsla er á vegum Félagsbústaða hf. Til almenns félagslegs leiguhúsnæðis telst einnig áfangahúsnæði. *Áfangahúsnæði* er almennt félagslegt leiguhúsnæði sem úthlutað er tímabundið og með skilyrði um samning um eftirfylgd. Almennu félagslegu leiguhúsnæði er úthlutað sem áfangahúsnæði þegar aðstæður leigutaka eru með þeim hætti að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi og er úthlutun

húsnæðisins tímabundin með tilliti til þess. Um almennt félagslegt leiguhúsnæði er fjallað í II. kafla reglna þessara.

Húsnæði fyrir fatlað fólk er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir tiltekinn hóp fatlaðs fólks. Húsnæði fyrir fatlað fólk skiptist í sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk og í húsnæði með stuðningi. Með húsnæði fyrir fatlað fólk er átt við húsnæðisúrræði í skilningi reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016, sbr. 3. mgr. 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018.

- a. *Sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk* er ætlað þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum fötlunar og þurfa umfangsmikla aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili.
- b. *Húsnæði með stuðningi* er ætlað þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum fötlunar og þurfa nokkurn stuðning við að geta búið á eigin heimili.

Um húsnæði fyrir fatlað fólk er fjallað í III. kafla reglna þessara.

Húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustuþarfir er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir þann hóp sem telst vera heimilislaus með miklar og flóknar þjónustuþarfir. Um er að ræða húsnæði sem er ætlað þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum alvarlegs vímuefnavanda og/eða geðrænna erfiðleika og staða viðkomandi hamlar því að hann geti búið í almennu félagslegu leiguhúsnæði og þurfi því á sértækri þjónustu að halda. Um húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustuþarfir er fjallað í IV. kafla reglna þessara.

Með *þjónustuíbúð aldraðra* er átt við félagslegt leiguhúsnæði sem sérstaklega er ætlað öldruðum, sbr. 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999. Sama gildir um íbúðir fyrir aldraða sem úthlutað er á grundvelli sérstakra samninga við velferðarsvið Reykjavíkurborgar. Þjónustuíbúðir aldraðra eru ætlaðar þeim sem þurfa aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili, sbr. 1. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999. Auk húsaleigu er innheimt þjónustugjald í þjónustuíbúðum, sbr. 20. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999. Um þjónustugjald fer samkvæmt gildandi gjaldskrá velferðarsviðs Reykjavíkurborgar. Þjónustuíbúð aldraða getur einnig verið úthlutað sem *áfangahúsnæði* og er úthlutun þá tímabundin og með skilyrði um samning um eftirfylgd. Þjónustuíbúð aldraðra er úthlutað sem áfangahúsnæði þegar aðstæður leigutaka eru með þeim hætti að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi og er úthlutun húsnæðisins tímabundin með tilliti til þess. Um þjónustuíbúðir aldraðra er fjallað í V. kafla reglna þessara.

3. gr.

Umsóknir og ráðgjöf

Sækja skal um félagslegt leiguhúsnæði á heimasíðu Reykjavíkurborgar eða á miðstöðvum Reykjavíkurborgar. Umsókn skal undirrituð á sérstakt umsóknareyðublað eða staðfest með rafrænum skilríkjum af hálfu umsækjanda eða eftir atvikum lögráðamanni, umboðsmanni eða persónulegum talsmanni hans.

Umsóknir um húsnæði fyrir fatlað fólk frá einstaklingum sem eiga lögheimili í öðrum sveitarfélögum eru afgreiddar á Norðurmiðstöð.

Miðstöðvar Reykjavíkurborgar í því hverfi þar sem viðkomandi á lögheimili veita ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál.

Heimilt er að leggja fram eina umsókn um eina tegund af félagslegu leiguhúsnæði. Í þeim tilfellum þar sem umsækjandi leggur fram aðra umsókn þar sem sótt er um aðra tegund félagslegs leiguhúsnæðis og sú umsókn er samþykkt á biðlista, fellur eldri umsókn sjálfkrafa úr gildi. Berist fleiri umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði á sama tíma tekur starfsfólk miðstöðva Reykjavíkurborgar ákvörðun um hver þeirra sé samþykkt á grundvelli faglegs mats ráðgjafa og skilyrða reglna þessara.

II. kafli

Almennt félagslegt leiguhúsnæði

4. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um almennt félagslegt leiguhúsnæði verði samþykkt á biðlista

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 4. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Reykjavík þegar sótt er um.
- b. Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- c. Umsækjandi skal ekki vera eigandi að húsnæði.
- d. Tekjur og eignir umsækjanda fari ekki yfir eftirfarandi tekju- og eignamörk:

Tekjumörk eru kr. 7.874.000 fyrir einstakling en kr. 11.025.000 fyrir hjón og sambúðarfolk. Þá reiknast kr. 1.969.000 fyrir hvert barn/ungmenni yngra en 20 ára sem er á framfæri viðkomandi. Þá reiknast kr. 984.500 fyrir hvert

barn/ungmenni yngra en 20 ára sem er í umgengni hjá umsækjanda. Tekjumörk eru miðuð við meðaltal tekna síðastliðinna þriggja ára.¹⁾

1) Breyting tók gildi 10. nóvember 2021, 1. febrúar 2022, 14. apríl 2023, 29. febrúar 2024, 24. mars 2025 og 20. febrúar 2026.

Eignamörk eru kr. 8.499.000.¹⁾

1) Breyting tók gildi 10. nóvember 2021, 1. febrúar 2022, 14. apríl 2023, 29. febrúar 2024, 24. mars 2025 og 20. febrúar 2026.

Fjárhæðir eru endurskoðaðar af velferðarráði Reykjavíkurborgar árlega.

- e. Umsóknir skulu metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 1 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki eftirfarandi stiga:

- 1) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 10 stiga eða meira.
- 2) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með eitt barn: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 12 stiga eða meira.
- 3) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með tvö börn eða fleiri: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 13 stiga eða meira.

Eigi umsækjandi við virkan vímuefnavanda að stríða, sem að mati ráðgjafa hamlar því að viðkomandi geti búið í almennu félagslegu leiguhúsnæði, þá er heimilt að synja umsókn hans um almennt félagslegt leiguhúsnæði. Umsækjanda skal leiðbeint um að sækja um húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustuparfir, sbr. IV. kafla reglna þessara. Þá skal jafnframt aðstoða umsækjanda við að leita sér viðeigandi meðferðar.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum við Félagsbústaði hf. verður því aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á skuldunum eða um þær hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning. Umsækjanda skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. e-lið 1. mgr. 4. gr. reglna þessara.

5. gr.

Undanþágur frá skilyrðum tekjuviðmið

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum 4. gr. reglna þessara um tekjuviðmið þegar tekjur umsækjanda síðastliðin þrjú ár eru minna en 15% yfir tekjuviðmiði samkvæmt d-lið 1. mgr. 4. gr. reglna þessara og umsækjandi á í miklum félagslegum erfiðleikum sem hafa leitt til lækkandi tekna.

Umsóknir um undanþágur skulu vera skriflegar þar sem gerð er grein fyrir ástæðu undanþágubeiðni. Umsóknir um undanþágu samkvæmt þessu ákvæði skulu afgreiddar á miðstöðvum Reykjavíkurborgar.

6. gr.

Fylgigögn með umsókn

Með undirritun á umsókn um almennt félagslegt leiguhúsnæði er umsækjandi upplýstur um heimild miðstöðvar Reykjavíkurborgar til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattyfirvöldum. Umsækjandi með tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til miðstöðvar Reykjavíkurborgar innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum þegar töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

III. kafli

Húsnæði fyrir fatlað fólk

7. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk verði samþykkt

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 7. gr. til að umsókn verði samþykkt.

- a. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi, sbr. 1. gr. reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.
- b. Umsækjandi skal uppfylla annan hvorn þessara liða:
 - 1) Umsækjandi um sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk skal hafa staðfesta fötlunargreiningu¹ og vera með sérstakar eða langvarandi stuðningsþarfir. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 5. flokk eða hærra. Skylt er að hafa hliðsjón af matinu Inter Resident Assessment Instrument-Mental Care (InterRAI-MC) ef það liggur fyrir.
 - 2) Umsækjandi um húsnæði með stuðningi skal hafa staðfesta fötlunargreiningu, vera með sérstakar stuðningsþarfir og ekki þurfa á viðvarandi næturþjónustu að halda. Hafi umsækjandi verið metinn

¹ Með fötlunargreiningu er átt við staðfestingu frá Greiningar- og ráðgjafarstöð ríkisins, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðipækkingu á fötlun.

samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 1. til 4. flokk.

- c. Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- d. Umsóknir skulu metnar samkvæmt matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 2 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk verði samþykkt skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki 5 stiga.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Félagsbústaði hf. verður því aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning. Umsækjanda skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. d-lið 1. mgr. 7. gr. reglna þessara.

8. gr.

Fylgigögn með umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk

Eftirfarandi gögn skulu liggja fyrir við afgreiðslu umsóknar um húsnæði fyrir fatlað fólk:

- a. Staðfest fötlunargreining. Með fötlunargreiningu er átt við staðfestingu frá Ráðgjafar- og greiningarstöð, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðipækkingu á fötlun.
- b. Mats- og þarfagreining velferðarsviðs Reykjavíkurborgar sem unninn er í samvinnu við umsækjanda.
- c. Mat á stuðningsþörf samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar um stoð- og stuðningsþjónustu fyrir fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir.
- d. Gögn um matið Support Intensity Scale (SIS) og matið Inter Resident Assessment Instrument-Mental Care (InterRAI-MC), séu þau til staðar.
- e. Afrit af tímabundnu dvalarleyfi í þeim tilvikum sem það á við.

Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til miðstöðvar Reykjavíkurborgar innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

9. gr.

Umsókn samþykkt á biðlista

Þegar umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk hefur verið samþykkt en ljóst er að ekki muni verða unnt að úthluta húsnæði innan þriggja mánaða, skal umsækjanda tilkynnt um ástæður tafanna og hvenær fyrirhugað sé að húsnæði verði úthlutað. Þá skal setja umsókn á biðlista og vinna áætlun um útvegum viðeigandi húsnæðis auk þess sem umsækjandi skal upplýstur um þau úrræði sem honum standa til boða á biðtíma.

10. gr.

Skilyrði um lögheimilisskráningu í Reykjavík þegar búseta hefst

Skilyrði er að umsækjandi skrái lögheimili sitt í Reykjavík þegar búseta í húsnæði fyrir fatlað fólk hefst.

IV. kafli.

Húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustubarfir

11. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustubarfir verði samþykkt á biðlista

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 11. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Reykjavík þegar sótt er um.
- b. Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- c. Umsóknir skulu metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 3 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki 5 stiga.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Félagsbústaði hf. verður því aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning. Umsækjanda skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. c-lið 1. mgr. 11. gr. reglna þessara.

12. gr.

Undanþága frá skilyrði um lögheimili

Felld brott.

13. gr.

Fylgigögn með umsókn um húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustufarir

Eftirfarandi gögn þurfa að liggja fyrir við afgreiðslu umsóknar:

- a. Mats- og þarfagreiningarlisti velferðarsviðs Reykjavíkurborgar sem unninn er í samvinnu við umsækjanda.
- b. Felld brott.
- c. Greinargerð ráðgjafa um félagslegar og heilsufarslegar aðstæður umsækjanda.
- d. Gögn frá heilbrigðisþjónustu og/eða öðrum þjónustuaðilum eftir því sem við á.
- e. Afrit af tímabundnu dvalarleyfi í þeim tilvikum sem það á við.

Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til miðstöðvar Reykjavíkurborgar innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

V. kafli

Þjónustuíbúðir aldraðra

14. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um þjónustuíbúð aldraðra verði samþykkt á biðlista

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 14. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a. Umsækjandi skal vera 67 ára eða eldri og eiga lögheimili í Reykjavík þegar sótt er um.

- b. Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- c. Umsækjandi skal metinn í þörf fyrir þjónustu og stuðning sem ekki er unnt að veita í núverandi húsnæði umsækjanda. Umsóknir skulu metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 4 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista skal umsækjandi vera samtals metinn til að lágmarki 4 stiga, sbr. A og B lið í matsviðmiði.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Félagsbústaði hf. verður því aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning. Umsækjanda skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika.

Ef andlegt og líkamlegt heilsufar umsækjanda er metið til 20 stiga samkvæmt matsviðmiði, sbr. fylgiskjal nr. 4 með reglum þessum, ber að synja umsókn þar sem umsækjandi er metinn með meiri þjónustuþörf en unnt er að koma til móts við í þjónustuíbúð. Leiðbeina skal viðkomandi um að óska eftir færni- og heilsufarsmati og sækja um hjúkrunarheimili.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn um hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. c-lið 1. mgr. 14. gr. reglna þessara.

15. gr.

Undanþága frá skilyrði um lögheimili

Felld brott.

16. gr.

Fylgigögn með umsókn um þjónustuíbúð aldraðra

Með umsókn um þjónustuíbúð aldraðra skulu liggja fyrir upplýsingar um heilsufar umsækjanda, s.s. læknisvottorð og mat teymisstjóra heimaþjónustu/heimahjúkrunar á því að núverandi þjónusta nægi ekki. Taka skal mið af niðurstöðu matsins Resident Assessment Instrument-Home Care (RAI-HC), liggi hún fyrir.

Með undirritun á umsókn um þjónustuíbúð aldraðra er umsækjandi upplýstur um heimild miðstöðvar Reykjavíkurborgar til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattyfirvöldum, heimahjúkrun og heimaþjónustu. Umsækjandi með tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til miðstöðvar Reykjavíkurborgar innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

VI. kafli

Forgangsröðun og úthlutun

17. gr.

Forgangsröðun

Fullnægi umsækjandi skilyrðum 4. gr. reglna þessara þegar um er að ræða almennt félagslegt leiguhúsnæði, 7. gr. reglna þessara þegar um er að ræða húsnæði fyrir fatlað fólk, 11. gr. reglna þessara þegar um er að ræða húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustufarir eða 14. gr. reglna þessara þegar um er að ræða þjónustuíbúðir aldraðra, raðast umsóknir í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og úthlutunarteymis ásamt niðurstöðu stigagjafar samkvæmt matsviðmiðum.

Matsviðmið þau sem um ræðir eru eftir atvikum tilgreind í fylgiskjölum nr. 1–4 með reglum þessum.

Við lok mats samkvæmt viðeigandi matsviðmiði eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Niðurstaða mats er höfð til hliðsjónar við forgangsröðun til úthlutunar í húsnæði.

Við forgangsröðun umsókna um húsnæði fyrir fatlað fólk skal taka mið af þjónustuförf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæði henti umsækjanda út frá þjónustumati innan viðkomandi þjónustuflokks. Jafnframt skal stuðst við mats- og þarfagreiningarlista velferðarsviðs Reykjavíkurborgar.

Jafnframt skal taka mið af þjónustuförf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæði hentar umsækjanda við forgangsröðun umsókna um húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustufarir. Við mat á framangreindu er stuðst við mats- og þarfagreiningarlista velferðarsviðs Reykjavíkurborgar.

18. gr.

Stærð og gerð húsnæðis

Við mat á stærð og gerð húsnæðis sem kemur til úthlutunar er höfð hliðsjón af fjölskyldustærð umsækjanda og öðrum aðstæðum sem máli kunna að skipta.

19. gr.

Almennt um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis

Úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis fer fram á sérstökum fundum úthlutunarteyma sem skipuð eru með sérstöku erindisbréfi.

Miðstöðvar Reykjavíkurborgar leggja faglegt mat á þær umsóknir sem metnar hafa verið samkvæmt matsviðmiðum með reglum þessum.

Uppfylli umsækjandi ekki lengur þau skilyrði sem eftir atvikum koma fram í 4. gr., 7. gr., 11. gr. og 14. gr. reglna þessara, á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnæði, er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista, sbr. 24. gr. reglna þessara.

Úthlutunarteymi félagslegs leiguhúsnæðis forgangsraða umsóknum frá miðstöðvum Reykjavíkurborgar og úthluta húsnæði samkvæmt reglum þessum. Forgangsroðun tekur mið af faglegu mati ráðgjafa og úthlutunarteymis ásamt stigagjöf samkvæmt matsviðmiðum reglna þessara.

Úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis byggir á gögnum sem liggja fyrir á úthlutunardeg. Uppfæra ber öll gögn miðað við stöðu umsækjanda á þeim tíma. Einnig ber eftir atvikum að framkvæma endurmat samkvæmt matsviðmiðum. Skal umsækjanda tilkynnt skriflega um ef endurmat leiðir til breytinga á stigagjöf.

Við úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis til einstaklinga sem hafa tímabundið dvalarleyfi er gerð krafa um að sex mánuðir séu eftir af gildistíma dvalarleyfisins.

Úthlutunarteymi er heimilt að úthluta almennu félagslegu leiguhúsnæði og þjónustuíbúðum aldraðra tímabundið sem áfangahúsnæði séu aðstæður umsækjanda með þeim hætti að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi, s.s. að umsækjandi eigi við verulegan vímuefnavanda og/eða geðræna erfiðleika að etja sem geta valdið vandkvæðum í tengslum við búsetu í fjölbýli.

Ákvörðun um úthlutun er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Um er að ræða skilyrta stjórnvaldsákvörðun þar sem gert er að skilyrði að umsækjandi uppfylli reglur Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði, fari að þeim ákvæðum sem gilda samkvæmt húsaleigulögum nr. 36/1994 og ákvæðum leigusamnings um viðkomandi leiguhúsnæði.

Heimilt er að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um úthlutun sé skilyrðum reglna þessara ekki lengur fullnægt. Sama gildir ef eigi er farið að ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 eða ákvæðum leigusamnings um viðkomandi leiguhúsnæði.

20. gr.

Sérákvæði varðandi úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis

Við úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk og húsnæðis fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustufarir skal jafnframt taka mið af stuðningsþörf með hliðsjón af því húsnæði sem í boði er og samsetningu íbúa á viðkomandi heimili.

Við úthlutun almenns félagslegs leiguhúsnæðis og þjónustuíbúða aldraðra skal þess gætt að ekki séu til staðar aðstæður sem hamla því að viðkomandi geti búið í slíku húsnæði, s.s. sem verulegur vímuefnavandi. Í slíkum tilfellum er gerð krafa um að umsækjandi hafi ekki neytt vímugjafa að minnsta kosti síðastliðna sex mánuði áður en til úthlutunar kemur.

21. gr.

Tilkynning um úthlutun og höfnun húsnæðis

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega þegar úthlutun til hans hefur farið fram. Umsækjanda er veittur tíu daga frestur til að svara hvort hann þiggi úthlutun húsnæðisins. Ef svar berst ekki innan framangreinds frests er litið svo á að umsækjandi þiggi ekki úthlutun.

Hafi viðkomandi tvívegis hafnað úthlutun félagslegs leiguhúsnæði án þess að málefnalegar ástæður liggi að baki er heimilt að senda viðkomandi bréf þess efnis að litið sé svo á að umsækjandi hafi dregið umsókn sína til baka og sé hún því úr gildi fallin. Talið er að lagalegri skyldu til útvegunar húsnæðis sé fullnægt skv. XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og þar sem húsnæði hafi ítrekað verið hafnað verði að álykta að viðkomandi geti sjálfur ráðið úr húsnæðisvanda sínum og dragi því umsókn sína til baka.

VII. kafli

Leigusamningur, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og milliflutningur

22. gr.

Leigusamningar, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og umsjón fasteigna

Félagsbústaðir hf. eða Reykjavíkurborg annast frágang leigusamninga og um þá gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Um réttarsamband leigutaka og Félagsbústaða hf., eða eftir atvikum Reykjavíkurborgar, gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 og ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Að jafnaði skal gerður ótímabundinn leigusamningur nema fyrir því séu málefnalegar ástæður að gerður skuli tímabundinn leigusamningur um áfangahúsnæði. Að jafnaði eru gerðir ótímabundnir leigusamningar vegna þjónustuíbúða aldraðra og vegna húsnæðis fyrir fatlað fólk.

Leigusamningar er varða áfangahúsnæði skulu vera tímabundnir til að minnsta kosti eins árs. Heimilt er að endurnýja leigusamninga vegna áfangahúsnæðis, í kjölfar ákvörðunar á úthlutunarfundi, tvisvar sinnum. Fullnægi leigutaki þeim kröfum sem gerðar eru í samningi um eftirfylgd að mati úthlutunarfundar og ekki er lengur talin þörf á sérstökum stuðningi ráðgjafa er heimilt að gera ótímabundinn leigusamning skv. 2. mgr. 22. gr. reglna þessara.

Upphæð húsaleigu fylgir vísitölu neysluverðs. Ákvörðun um breytingu umfram þá hækkun skal samþykkt á fundi velferðarráðs og á fundi borgarráðs.

Leigutaki í húsnæði fyrir fatlað fólk, húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustufarir, og áfangahúsnæði skal einnig gera sérstakan samning (þjónustusamning/dvalarsamning/samning um eftirfylgd) um þjónustuna og þann stuðning sem veittur er í hverju tilfelli. Jafnframt skal koma fram í samningnum hvaða skyldur hvíli á leigutaka. Slíkir samningar eru hluti af húsaleigusamningi enda úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk, húsnæðis fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustufarir, og áfangahúsnæði háð því að viðkomandi hafi þörf fyrir þjónustu/stuðning. Uppsögn á slíkum samningi samsvarar uppsögn á húsaleigusamningi.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis verður að fullnægja, eftir atvikum, skilyrðum 4. gr., 7. gr., 11. gr. og 14. gr. regnanna allt það tímabil sem leigusamningur gildir og skal hann eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma.

Innheimta leigugjalds, umsjón og viðhald leiguíbúða er á vegum Félagsbústaða hf. eða eftir atvikum á vegum Reykjavíkurborgar.

23. gr.

Milliflutningur og þjónustukeðja

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði sem fellur undir sama kafla í reglum þessum, (s.s. úr almennu félagslegu leiguhúsnæði í annað almennt félagslegt leiguhúsnæði), skal hann senda rafræna umsókn eða leggja fram á miðstöð Reykjavíkurborgar skriflega umsókn á sérstöku eyðublaði. Umsækjandi skal eftir atvikum fullnægja skilyrðum 4. gr., 7. gr., 11. gr. eða 14. gr. regnanna.

Heimilt er að óska eftir milliflutningi þegar þrjú ár eru liðin frá síðustu úthlutun. Umsækjendur um milliflutning geta sótt um undanþágu frá framangreindu skilyrði um að hafa búið í þrjú ár í núverandi félagslegu leiguhúsnæði, séu veigamiklar ástæður fyrir flutningi, s.s. alvarlegt heilsuleysi eða mikil vandkvæði bundin við núverandi búsetu. Umsóknir um undanþágur samkvæmt ákvæði þessu skulu afgreiddar á miðstöðvum Reykjavíkurborgar.

Fullnægi umsækjandi eftir atvikum skilyrðum 4. gr., 7. gr., 11. gr. eða 14. gr. regnanna raðast umsóknir um milliflutning í forgangsörð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og úthlutunarteymis ásamt stigagjöf samkvæmt matsviðmiðum.

Um milliflutninga gilda eftir atvikum þau matsviðmið sem tilgreind eru í fylgiskjölum nr. 5–8 með reglum þessum.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans um milliflutning hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin samkvæmt matsviðmiðum með reglum þessum. Þá skal umsækjanda gerð grein fyrir nauðsyn endurnýjunar umsóknar, sbr. 29. gr. reglna þessara.

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði sem fellur undir annan kafla í reglum þessum (s.s. úr almennu félagslegu leiguhúsnæði í þjónustuíbúð aldraðra) skal hann leggja fram umsókn um það félagslega leiguhúsnæði sem sótt er um og ber að fara eftir matsviðmiðum um það félagslega leiguhúsnæði sem sótt er um. Í slíkum tilfellum er um þjónustukeðju að ræða sem hefur áhrif á mat á stigagjöf.

VIII. kafli

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar

24. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um samþykkt á biðlista

Réttur Reykjavíkurborgar til afturköllunar ákvörðunar um samþykkt á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er bundinn við þau tilvik þegar umsækjandi uppfyllir ekki lengur skilyrði reglna þessara (eftir atvikum skilyrði 4. gr., 7. gr., 11. gr. og 14. gr. reglnanna).

Afturköllun ákvörðunar um samþykkt á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

25. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um úthlutun húsnæðis

Réttur Reykjavíkurborgar til afturköllunar ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er bundinn við þau tilvik þegar leigutaki uppfyllir ekki skilyrði reglna þessara, eða brýtur gegn ákvæðum leigusamnings, þjónustusamnings/dvalarsamnings eða ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 að öðru leyti.

Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis getur eftir atvikum leitt til uppsagnar eða riftunar á húsaleigusamningi. Um uppsögn og riftun gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

IX. kafli.
Lok leigusamnings, afnot, ábyrgð leigutaka,
endurnýjun umsókna og ráðgjöf

26. gr.

Breyttar aðstæður

Umsækjandi skal vera í tengslum við miðstöð Reykjavíkurborgar á meðan beðið er úthlutunar á húsnæði og gera grein fyrir þeim breytingum sem orðið hafa á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þeim.

Leigutaki skal upplýsa miðstöð Reykjavíkurborgar verði breytingar á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum reglna þessara (eftir atvikum 4. gr., 7. gr., 11. gr. eða 14. gr. reglnanna) sé fullnægt.

Ef leigutaki gengur í hjúskap, hefur sambúð eða aðstæður hans breytast með öðrum hætti á leigutímanum, skal hann tilkynna miðstöð Reykjavíkurborgar þar um, enda forsendur aðrar en þegar að úthlutun kom. Kanna skal reglulega hvort aðstæður leigutaka hafi breyst samkvæmt upplýsingum úr þjóðskrá.

Hafi aðstæður leigutaka breyst skal hafa samband við hann og eftir atvikum skal kanna félagslegar og fjárhagslegar aðstæður í heild sinni og meta að nýju. Ef félagslegar aðstæður leigutaka eða fjárhagsaðstæður falla eigi lengur að skilyrðum reglna þessara leiðir það til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun um úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis skal eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma.

27. gr.

Afnot húsnæðis

Leigutaka er óheimilt að heimila öðrum afnot af hinu leigða húsnæði. Ákvæðinu er þó ekki ætlað að koma í veg fyrir að leigutaki heimili fjölskyldumeðlimum, s.s. afkomendum eldri en 18 ára, foreldrum eða systkinum leigutaka, að dvelja í íbúð með sér til skemmri tíma.

Börnum leigutaka, sem búsett eru hjá honum og ná 18 ára aldri eftir úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis, er heimilt að vera áfram búsett hjá leigutaka eftir að 18 ára aldri er náð.

Framleiga félagslegs leiguhúsnæðis er með öllu óheimil. Verði leigutaki uppvís að því að framleigja félagslegt leiguhúsnæði eða heimila öðrum afnot af því getur það leitt til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun varðandi úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði.

Dveljist leigutaki lengur en sex mánuði á hjúkrunarheimili, eða sambærilegri stofnun, ber honum að skila leiguíbúð sinni.

28. gr.

Ábyrgð á leiguhúsnæði

Leigutaki ber óskipta bótaábyrgð gagnvart Félagsbústöðum hf. eða Reykjavíkurborg á allri rýrnun húsnæðisins eða spjöllum á því, umfram það sem eðlilegt getur talist, sbr. ákvæði XIII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994. Félagsbústaðir hf. eða Reykjavíkurborg krefja leigutaka um greiðslu vegna tjóns sem unnið var á húsnæðinu á meðan á leigutíma stóð.

29. gr.

Endurnýjun og endurmat umsókna

Ef viðhalda á gildi umsóknar um félagslegt leiguhúsnæði eða milliflutning skal umsækjandi endurnýja umsókn sína innan 12 mánaða frá umsóknardegi og síðan á a.m.k. 12 mánaða fresti frá þeim degi. Endurnýjun skal vera skrifleg eða með rafrænum hætti. Sé umsókn ekki endurnýjuð innan 12 mánaða fellur hún úr gildi. Við endurnýjun umsóknar, eða hvenær sem er á biðtíma, getur farið fram endurmat á hvort skilyrðum reglna (eftir atvikum 4. gr., 7. gr., 11. gr. eða 14. gr. reglnanna) sé fullnægt. Endurmat umsóknar getur falið í sér breytingar á stigagjöf sem geta haft áhrif á forgangsörðun umsóknar. Þá getur endurmat leitt til afturköllunar ákvörðunar um að umsókn sé samþykkt á biðlista. Skal umsækjanda tilkynnt skriflega um ef endurnýjun leiðir til breytinga á stigagjöf.

Fái umsækjandi ekki úthlutað húsnæði fyrir fatlað fólk eða milliflutning í slíkt húsnæði innan 12 mánaða hefur ráðgjafi samband við umsækjanda og uppfærir umsókn. Auk þess skal farið yfir stöðu umsóknar umsækjanda á biðlista og möguleika á úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk til hans á næstu 12 mánuðum. Þá skal farið yfir það með umsækjanda hvaða önnur úrræði og þjónusta standi honum til boða þar til úthlutun húsnæðis fer fram.

30. gr.

Ráðgjöf á biðtíma

Ráðgjafi skal endurmeta aðstæður umsækjanda á meðan beðið er úthlutunar á húsnæði og veita félagslega ráðgjöf ef þurfa þykir.

X. kafli.

Málsmeðferð

sbr. ákvæði stjórnisýslulaga nr. 37/1993, ákvæði XVI. og XVII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018.

31. gr.

Könnun á aðstæðum

Kanna skal aðstæður umsækjanda svo fljótt sem unnt er eftir að umsókn um félagslegt leiguhúsnaði 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.

32. gr.

Endurskoðun

Rétt til félagslegs leiguhúsnaðis má endurskoða hvenær sem er. Meta skal hvort leigutaki félagslegs leiguhúsnaðis fullnægi skilyrðum reglna þessara og hvort breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annars heimilisfólks, sbr. 26. gr. reglna þessara, hafi áhrif á rétt hans.

33. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

Ef sannreynt er við meðferð máls að upplýsingar sem umsækjandi hefur veitt eru rangar eða villandi, stöðvast afgreiðsla umsóknarinnar á meðan umsækjanda er gefið tækifæri á að leiðrétta eða bæta úr annmörkum.

Ef umsókn um úthlutun félagslegs leiguhúsnaðis er lögð fram á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda veldur það ógildi umsóknar eða getur leitt til afturköllunar ákvörðunar.

34. gr.

Samvinna við umsækjanda

Við meðferð umsóknar, öflun gagna og ákvarðanatöku skal leitast við að hafa samvinnu og samráð við umsækjanda eftir því sem unnt er en að öðrum kosti við umboðsmann hans, lögráðamann eða persónulegan talsmann hans eftir því sem við á.

Sérstaklega skal gætt að frumkvæðisskyldu hvað varðar afgreiðslu umsókna um húsnaði fyrir fatlað fólk, sbr. 32. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018. Umsækjandi um húsnaði fyrir fatlað fólk skal upplýstur um stöðu á biðlista, áætlaða lengd biðtíma og þau úrræði sem standa honum til boða á biðtímanum, sbr. reglugerð nr. 370/2016 um húsnaðisúrræði fyrir fatlað fólk.

Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

35. gr.

Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum

Málgögn er varða persónulega hagi umsækjenda skulu varðveitt á öruggan hátt í samræmi við lög um opinber skjalasöfn, nr. 77/2014, skjalavistunaráætlanir og reglur Reykjavíkurborgar.

Starfsfólk er bundið þagnarskyldu um málefni umsækjanda er leynt eiga að fara samkvæmt lögum eða eðli máls. Starfsfólki er óheimilt að rjúfa trúnað nema að fengnu samþykki viðkomandi. Þagnarskyldan helst þótt látið sé af starfi.

Umsækjandi getur óskað eftir aðgangi að fyrirbyggjandi gögnum er varða hann sjálfan. Við mat á því hvaða gögnum verður miðlað skal meðal annars litið til ákvæða persónuverndarlaga, upplýsingalaga auk annarra laga og reglna sem kunna að eiga við hverju sinni.

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

36. gr.

Samráð velferðarsviðs Reykjavíkurborgar og Félagsbústaða hf.

Félagsbústöðum hf. er heimilt að upplýsa velferðarsvið Reykjavíkurborgar um vanskil á húsaleigu, brot á húsreglum, áminningar og riftun húsaleigusamnings. Þá er velferðarsviði Reykjavíkurborgar jafnframt heimilt að upplýsa Félagsbústaði hf. um afmarkaða þætti málsmeðferðar sem snúa að samningsumleitan vegna húsaleiguskulda og atvika er varða stuðning vegna áframhaldandi búsetu.

37. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsfólk velferðarsviðs Reykjavíkurborgar tekur ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði velferðarráðs Reykjavíkurborgar.

38. gr.

Niðurstaða og rökstuðningur synjunar

Kynna skal niðurstöðu umsóknar svo fljótt sem unnt er. Sé umsókn hafnað skal umsækjandi fá svar þar sem vísað er með skýrum hætti til viðeigandi ákvæða reglna þessara og leiðbeint um heimild til að óska rökstuðnings fyrir synjun.

Upplýsa skal umsækjanda um rétt hans til að fara fram á að áfrýjunarnefnd velferðarráðs fjalli um umsóknina en slík beiðni skal berast áfrýjunarnefnd velferðarráðs innan fjögurra vikna frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun.

39. gr.

Heimild áfrýjunarnefndar Reykjavíkurborgar til að veita undanþágu frá reglum þessum

Um áfrýjunarnefnd velferðarráðs Reykjavíkurborgar gilda reglur þar að lútandi sem byggja á 3. mgr. 6. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991. Áfrýjunarnefnd velferðarráðs Reykjavíkurborgar hefur heimild til að veita undanþágu

frá reglum þessum ef sérstakar málefnalegar ástæður liggja fyrir og umsækjandi fer fram á það með sérstakri beiðni til áfrýjunarnefndar velferðarráðs Reykjavíkurborgar innan fjögurra vikna frá því honum barst vitneskja um ákvörðun.

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

40. gr.

Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála

Umsækjandi getur kært ákvörðun áfrýjunarnefndar velferðarráðs til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að umsækjanda var kunngerð ákvörðun áfrýjunarnefndar velferðarráðs.

41. gr.

Gildistaka

Reglur þessar kveða á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita og eru settar með stoð í XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991, með síðari breytingum, 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999.

Reglur þessar öðlast gildi þann 1. júní 2019. Jafnframt falla þá úr gildi reglur um félagslegar leiguíbúðir og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík og reglur um þjónustuíbúðir fyrir aldraða.

Ákvæði til bráðabirgða

I. Umsóknir sem lagðar hafa verið fram í gildistíð eldri reglna um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur halda gildi sínu en verða endurmetnar samkvæmt reglum þessum.

II. Umsóknir sem raðast efst í forgangsröðun samkvæmt eldri reglum og komnar eru í úthlutunarferli skulu vera endurmetnar samkvæmt nýjum reglum áður en til úthlutunar kemur.

Fylgiskjöl:

1. Matsviðmið varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði.
2. Matsviðmið varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk.
3. Matsviðmið varðandi húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustuparfir.
4. Matsviðmið varðandi þjónustuíbúðir aldraðra.
5. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði.
6. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk.
7. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustuparfir.
8. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi þjónustuíbúðir aldraðra.

Matsviðmið varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla	
Lögheimili í Reykavík	Stig
Umsækjandi hefur átt lögheimili í Reykjavík í meira en 12 mánuði	1
Staða umsækjanda	Stig
Á ekki við	0
75% öryrki eða fær greiddan endurhæfingarlífeyri	2
Ellilífeyrisþegi	2
Umsækjandi er fatlaður eða með alvarleg íþyngjandi þroskafrávik á sviði tilfinninga-, félags-, vitsmuna- eða hreyfiþroska án þess að hafa staðfesta fötlunargreiningu	2
Langvarandi atvinnuleysi og/eða skert starfsgeta. Málefni umsækjanda eru einnig í vinnslu á miðstöð Reykjavíkurborgar eða umsækjandi er í umfangsmikilli endurhæfingu hjá viðurkenndum aðilum	2
Staða maka	
Á ekki við	0
75% öryrki eða fær greiddan endurhæfingarlífeyri	2
Ellilífeyrisþegi	2
Alvarleg íþyngjandi þroskafrávik á sviði tilfinninga-, félags-, vitsmuna-, eða hreyfiþroska án þess að hafa staðfesta fötlunargreiningu	2
Langvarandi atvinnuleysi og/eða skert starfsgeta. Málefni maka eru einnig í vinnslu á miðstöð Reykjavíkurborgar eða hann er í umfangsmikilli endurhæfingu hjá viðurkenndum aðilum	2
Tekjur á ársgrundvelli	
Árstekjur eru yfir kr. 7.874.000	0
Árstekjur eru á bilinu kr. 5.118.100 til kr. 7.874.000	1
Árstekjur eru undir kr. 5.118.100	2
Börn (heimilt er að veita bæði stig vegna umgengni og lögheimili barna skv. þessum kafla)	
Á ekki við	0
Barn/börn í reglulegri umgengni hjá umsækjanda	1
Eitt barn með lögheimili hjá umsækjanda	2
Tvö börn með lögheimili hjá umsækjanda	3
Þrjú börn með lögheimili hjá umsækjanda	4
Fjögur börn eða fleiri með lögheimili hjá umsækjanda	5

Félagslegar aðstæður	
<i>Húsnæðisstaða (A)</i>	
Öruggt húsnæði. Meira en sex mánuðir eftir af húsaleigusamningi. Húsnæðiskostnaður* að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er lægri en 30% af heildartekjum heimilis (miðað er við brúttótekjur)	0
Öruggt húsnæði. Meira en sex mánuðir eftir af húsaleigusamningi. Verulega íþyngjandi húsnæðiskostnaður. Húsnæðiskostnaður* að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er hærri en 30% af heildartekjum heimilis (miðað er við brúttótekjur)	1
Er með húsnæði/herbergi, skemur en þrír mánuðir eru eftir af húsaleigusamningi og ekki er möguleiki á framlengingu	2
Húsnæðisleysi, gistir t.d. hjá vinum og/eða ættingjum eða er á áfangaheimili og hefur lokið a.m.k. sex mánaða samfelldri dvöl	3
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis hjá velferðarsviði (þjónustukeðja)	3
Húsnæði uppfyllir ekki kröfur um hollustuhætti að mati Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur og veruleg vandkvæði eru bundin við að finna nýtt húsnæði samkvæmt mati ráðgjafa	3
*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.	
<i>Sérstakar aðstæður barna (B)</i>	
Á ekki við	0
Réttur foreldra til umönnunarbóta hefur verið metinn af Tryggingastofnun í 4.-5. flokk	1
Réttur foreldra til umönnunarbóta hefur verið metinn af Tryggingastofnun í 1., 2. eða 3. flokk	2
Málefni barns eru til umfangsmikillar vinnslu í félags- og/eða skólaþjónustu á miðstöð Reykjavíkurborgar eða hjá öðrum viðurkenndum aðilum	2
<i>Félagslegur vandi umsækjanda (C)</i>	
Á ekki við	0
Umsækjandi glímir við félagslegan vanda sem hefur hamlað því að hann hafi sótt þá þjónustu sem í boði er	2
Umsækjandi glímir við fjölþættan vanda sem hefur afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og/eða færni til að leigja á almennum markaði, þrátt fyrir stuðning félagsþjónustu eða annarra viðurkenndra aðila	4
Málefni barna umsækjanda eru til meðferðar hjá Barnavernd Reykjavíkur	6
Skyndileg alvarleg veikindi sem hafa afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu þ.m.t. getu viðkomandi til að finna húsnæði samkvæmt mati ráðgjafa	6

Matsviðmið varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla	
Staða umsækjanda	Stig
Umsækjandi er ekki metinn í þörf fyrir húsnæði fyrir fatlað fólk	0
Umsækjandi hefur fullnýtt rétt sinn til stuðningsþjónustu á grundvelli laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991	1
Umsækjandi þarf stuðning til að lifa sjálfstæðu lífi, t.d. stuðning við athafnir daglegs lífs, utanumhald og skipulag um eigið líf. Umsækjandi þarf ekki á næturvakt að halda	2
Umsækjandi þarf stuðning til að lifa sjálfstæðu lífi, t.d. stuðning við athafnir daglegs lífs, utanumhald og skipulag um eigið líf. Umsækjandi þarf á næturvakt að halda	3
Umsækjandi er með mikla og viðvarandi stuðningsþörf af hálfu eins til tveggja stuðningsaðila allan sólarhringinn	4
Húsnæðisstaða	
Umsækjandi býr í öruggu húsnæði, s.s. í eigin fasteign eða í leiguhúsnæði með leigusamning sem er til lengri tíma en 6 mánaða	0
Umsækjandi býr hjá aðstandendum	1
Umsækjandi býr í óruggu húsnæði	2
Umsækjandi hefur dvalið á stofnun lengur en sex mánuði samfelldt og er útskriftarfær	3
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis hjá velferðarsviði (þjónustukeðja)	3
Flutningur á milli þjónustuúrræða hjá velferðarsviði, s.s. á milli búsetuendurhæfingar, áfangaheimilis eða heimilis fyrir börn	4
Félagslegar aðstæður	
Á ekki við	0
Nokkur vandkvæði eru bundin stuðningi við umsækjanda vegna félagslegra aðstæðna, s.s. umsækjandi er háður stuðningi annarra.	1
Mikil vandkvæði eru bundin stuðningi við umsækjanda vegna félagslegra aðstæðna, s.s. umsækjandi þarf meiri stuðning en hægt er að veita við núverandi aðstæður.	3
Miklir og langvarandi erfiðleikar vegna félagslegra aðstæðna, s.s. ef umsækjandi fær ekki nauðsynlegan stuðning við núverandi aðstæður.	4
Önnur þjónusta sem umsækjandi hefur	
Umsækjandi hefur ekki sótt um þjónustu frá miðstöð Reykjavíkurborgar	0
Umsækjandi er með stuðningsáætlun og/eða einstaklingsbundna þjónustuáætlun eða aðra þjónustu frá miðstöð Reykjavíkurborgar	2
Umsækjandi er með umfangsmikinn stuðning utan heimilis svo sem skammtímadvöl, sjúkrahúsdvöl, endurhæfing og þess háttar	4

Matsviðmið varðandi húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustufarir

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla	Stig
Lögheimili í Reykjavík	Stig
Umsækjandi hefur átt lögheimili í Reykjavík í meira en 12 mánuði	1
Staða umsækjanda	
Umsækjandi er ekki metinn í þörf fyrir sértækt húsnæði	0
Umsækjandi þarf stuðning til að lifa sjálfstæðu lífi, t.d. stuðning við athafnir daglegs lífs, utanumhald og skipulag um eigið líf. Umsækjandi þarf ekki á næturvakt að halda	1
Umsækjandi þarf stuðning til að lifa sjálfstæðu lífi, t.d. stuðning við athafnir daglegs lífs, utanumhald og skipulag um eigið líf. Umsækjandi þarf á næturvakt að halda	2
Umsækjandi hefur mikla og viðvarandi stuðningsþörf af hálfu eins til tveggja stuðningsaðila allan sólarhringinn	3
Húsnæðisstaða	
Umsækjandi er með öruggt húsnæði	0
Umsækjandi býr í óöruggu húsnæði	2
Umsækjandi er að ljúka afplánun eða dvöl á geðdeild	3
Milliflutningur á milli félagslegs leiguhúsnæðis hjá velferðarsviði	3
Umsækjandi nýtir sér ekki þjónustu neyðarathvarfs og sefur utandyra (staðfest af vettvangs- og ráðgjafateymi)	4
Umsækjandi gistir reglulega í neyðarathvarfi	4
Önnur þjónusta sem umsækjandi hefur	
Á ekki við	0
Umsækjandi fær þjónustu frá miðstöð Reykjavíkurborgar	2
Umsækjandi nýtur jafnframt stuðnings frá öðrum kerfum, s.s. frá heilbrigðiskerfi	3
Umsækjandi nýtir reglubundið þjónustu vettvangs- og ráðgjafateymis	4

Matsviðmið varðandi þjónustuíbúðir aldraðra

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla	
A-Líkamlegt heilsufar	Stig
Heilsufar gott	0
Líkamlegu heilsufari er ábótavant. Umsækjandi fær aðstoð við heimilishald frá heimaþjónustu a.m.k. hálfsmánaðarlega. Metinn í þörf fyrir öryggishnapp	2
Lélegt líkamlegt heilsufar. Umsækjandi fær daglegt innlit frá heimaþjónustu en er nokkuð sjálfbjarga við athafnir daglegs lífs. Fær heimahjúkrun. Umsækjandi er í reglulegri þjálfun eða þarf á henni að halda. Á erfitt með matargerð, þarf heimsendan/tilbúinn mat	4
Líkamlegt heilsufar slæmt. Dettni, svimi, úthaldsleysi, stöðugir verkir. Umsækjandi þarf aðstoð við athafnir daglegs lífs, aðstoð/eftirlit við lyfjagjöf ofl. Heimahjúkrun nokkru sinnum í viku. Er í þjálfun/dagdvöl eða þarf á henni að halda. Tíðar innlagnir á sjúkrahús	6
Líkamlegt heilsufar verulega slæmt. Umsækjandi þarf aðstoð við athafnir daglegs lífs oft á dag, t.d. aðstoð við salernisferðir og við að matast	20
B-Andlegt heilsufar	Stig
Andlegt heilsufar gott. Umsækjanda líður yfirleitt vel	0
Andlegt heilsufar nokkuð gott. Umsækjandi finnur fyrir kvíða, óöryggi eða einsemd	2
Andlegt heilsufar lélegt. Líðan umsækjanda hefur veruleg áhrif á daglegar athafnir s.s. vanvirkni en líklegt er að búseta í þjónustuíbúð auki virkni og bæti líðan. Ber á minnistapi og/eða kvíða	4
Andlegt heilsufar slæmt. Umsækjandi finnur fyrir verulegum kvíða og óöryggi. Minnistap truflar daglegar athafnir umsækjanda og þörf er á daglegu eftirliti, s.s. með næringu, persónulegri umhirðu og lyfjatöku. Umsækjandi þarf á dagdvöl að halda	6
Andlegt heilsufar verulega slæmt. Um er að ræða verulegt minnistap hjá umsækjanda sem truflar athafnir daglegs lífs. Umsækjandi getur t.d. ekki nýtt sér öryggishnapp eða síma, ratar ekki og getur týnst	20

Ef umsækjandi hefur verið metinn í þörf fyrir þjónustuíbúð vegna heilsufars er einnig tekið tillit til eftirfarandi þátta í forgangs röðun á biðlista.	
C- Félagsleg tengsl og virkni	Stig
Félagsleg tengsl góð. Mikil samskipti við aðra og mikil félagsleg virkni	0
Lítill félagsleg tengsl og virkni. Aðstoð eða stuðningur frá öðrum lítill eða takmarkaður s.s vegna fjarlægðar eða af öðrum ástæðum. Félagsleg virkni lítill	1

Engin félagsleg tengsl eða virkni. Félagsleg einangrun, lítil samskipti við aðra og lítil virkni. Óveruleg aðstoð eða félagslegur stuðningur nema frá opinberum aðilum	3
Neyðarástand. Mjög alvarlegar félagslegar aðstæður umsækjanda, s.s. barsmíðar, hrindingar, fjötrar, þvinganir og/eða ofbeldi. Vanræksla gagnvart umsækjanda s.s. ef honum er ekki séð fyrir næringu, klæðum, lækniþjónustu eða hreinlæti	5
D- Húsnæðisaðstæður	Stig
Góðar húsnæðisaðstæður	0
Húsnæðisaðstæður erfiðar. Umsækjandi býr í öruggu húsnæði en of litlu. Húsnæðið er of stórt og erfitt að ráða við viðhald og rekstur þess. Tímabundinn leigusamningur (til lengri tíma en 6 mánaða). Umsækjandi er húsnæðislaus en gæti keypt hentugt húsnæði	2
Verulega erfiðar húsnæðisaðstæður. Slæmt aðgengi, t.d. erfiðir stigagangar og tröppur. Ófullnægjandi eldunaraðstaða og baðherbergi. Óöruggur eða tímabundinn leigusamningur, ekki möguleiki á framlengingu. Búið að segja upp samningi og umsækjandi þarf að rýma húsnæðið innan 6 mánaða	3
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis hjá velferðarsviði (þjónustukeðja)	3
Neyðarástand. Húsnæðisleysi, umsækjandi dvelst á gistiheimili. Umsækjandi býr hjá öðrum tímabundið vegna úrræðaleysis. Um er að ræða húsnæði sem uppfyllir ekki kröfur um hollustuhætti að mati Heilbrigðiseftirlitis Reykjavíkur. Aðgengi í/að íbúð kemur í veg fyrir að umsækjandi geti farið í endurhæfingu, svo sem félagsstarf, dagdvöl og/eða sjúkraþjálfun	5
E- Fjárhagur	Stig
Fjárhagur er góður. Eignastaða góð. Tekjur eru verulega umfram ellilífeyri Tryggingastofnunar ríkisins	0
Erfiður fjárhagur. Eignastaða slæm. Litlar tekjur umfram ellilífeyri Tryggingastofnunar ríkisins	2
Neyðarástand. Mjög alvarlegur vandi tengdur fjárhag umsækjanda, svo sem fjárhagslegt ofbeldi, t.d. stuldur eða misnotkun fjármuna og/eða eigna þar sem annar aðili misnotar aðstöðu sína. Umsækjandi þarf mikla aðstoð vegna þessara aðstæðna	5
F-Lögheimili í Reykjavík	Stig
Umsækjandi hefur átt lögheimili í Reykjavík í meira en 12 mánuði	1

**Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi
almennt félagslegt leiguhúsnæði.**

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla	
Húsnæðisstaða m.t.t. fjölskyldustærðar	Stig
Á ekki við	0
Stækkun húsnæðis vegna reglulegrar umgengni við barn/börn	1
Minnkun/stækkun húsnæðis vegna breytinga á fjölskyldustærð	3
Félagslegar og/eða heilsufarslegar aðstæður	
Á ekki við	0
Óánægja með núverandi staðsetningu	1
Nokkur vandkvæði bundin núverandi húsnæði	3
Mjög mikil vandkvæði bundin núverandi húsnæði	7

**Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi
húsnæði fyrir fatlað fólk**

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið	
Heimilisaðstæður	Stig
Aðstæður á núverandi heimili eru góðar, þjónusta fullnægir þörfum umsækjanda	1
Aðstæður á núverandi heimili eru viðunandi, persónulegt rými er ófullnægjandi s.s. eitt herbergi	2
Aðstæður á núverandi heimili eru erfiðar, s.s. ef þjónusta fullnægir ekki þörfum umsækjanda	4

**Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi
húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar
þjónustufarir.**

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla	
Líkamlegt og andlegt heilsufar umsækjanda	Stig
Á ekki við	0
Er ábótavant, hamlar getu umsækjanda til að búa í sjálfstæðri búsetu	1
Er mjög ábótavant, umsækjandi þarf stuðning við búsetu	2
Er bundið verulegum vandkvæðum, umsækjandi þarf mikinn stuðning við búsetu	4
Heimilisaðstæður	
Aðstæður á núverandi heimili eru góðar. Þjónusta fullnægir þörfum umsækjanda	0
Aðstæður á núverandi heimili samræmast ekki þjónustuförfum umsækjanda	3
Aðstæður á núverandi heimili eru slæmar s.s. verulegir samskiptaörðugleikar	4

Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi þjónustuíbúðir aldraðra

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið	
Heimilisaðstæður	Stig
Aðstæður á núverandi heimili eru góðar, þjónusta fullnægir þörfum umsækjanda en óánægja er með staðsetningu	1
Aðstæður á núverandi heimili eru slæmar, s.s. verulegir samskiptaörðugleikar	4