

REGLUR

Mosfellsbæjar um félagslegt leiguhúsnæði.

I. KAFLI

Skilgreiningar, umsóknir og ráðgjöf.

1. gr.

Markmið.

Félagslegt leiguhúsnæði er ætlað fjölskyldum og einstaklingum sem þurfa sérstaka aðstoð til að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra tekna, þungrar framfærslubyrði og/eða annarra félagslegra erfiðleika og skulu fjárhags- og félagslegar aðstæður þeirra metnar út frá þeim viðmiðum sem kveðið er á um í þessum reglum.

2. 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.

3. gr.

Skilgreiningar.

Almennt félagslegt leiguhúsnæði er ætlað þeim fjölskyldum og einstaklingum, þ. á m. eldra fólki, fötluðu fólki og öðrum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum félagslegra aðstæðna, þungrar framfærslubyrði og lágra tekna.

Með félagslegu leiguhúsnæði í reglum þessum er átt við almennt félagslegt leiguhúsnæði.

4. gr.

Umsóknir, fylgigögn og ráðgjöf.

Sækja skal um félagslegt leiguhúsnæði rafrænt á þjónustugátt Mosfellsbæjar. Velferðarsvið Mosfellsbæjar annast móttöku og afgreiðslu umsókna. Ráðgjafi velferðarsviðs veitir félagslega ráðgjöf í tengslum við umsókn um félagslegt leiguhúsnæði.

Umsókn skal staðfest með rafrænum skilríkjum eða öðrum sannanlegum hætti eða undirrituð á sérstakt umsóknareyðublað af hálfu umsækjanda eða eftir atvikum lögráðamanni, umboðsmanni eða persónulegum talsmanni hans.

Umsókn skulu fylgja eftirtalin gögn í viðhengi:

Afrit af staðgreiðsluskrá ríkisskattstjóra yfirstandandi árs og næstliðins árs vegna umsækjanda sem og, eftir atvikum, vegna maka/sambúðaraðila.

Staðfest afrit síðasta skattframtals alls heimilisfólks.

Afrit af launa- og/eða greiðsluseðlum alls heimilisfólks þriggja síðustu mánaða.

Afrit af gildandi húsaleigusamningi, ef við á.

Umsækjandi með tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu.

Með umsókn um félagslegt leiguhúsnæði veitir umsækjandi velferðarsviði Mosfellsbæjar heimild til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattayfírvöldum. Heimilt er, með samþykki umsækjanda, að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til velferðarsviðs Mosfellsbæjar innan 14 daga frá umsóknardegi, eða frá því beiðni um viðbótargögn er send, er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum þegar töf á gagnaskilum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

Umsækjandi skal upplýsa velferðarsvið um allar breytingar sem verða á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á mat á þörf fyrir félagslegt leiguhúsnæði.

II. KAFLI

Almennt félagslegt leiguhúsnæði.

5. gr.

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

Umsækjandi skal uppfylla öll eftirtalin skilyrði a–h-liðar þannig að umsókn hans verði samþykkt á biðlista.

- a. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi.
- b. Umsækjandi skal eiga lögheimili í Mosfellsbæ.
- c. Gildistími tímabundins dvalarleyfis skal vera að lágmarki 12 mánuðir, ef við á.
- d. Umsækjandi má ekki vera eigandi að húsnæði, hérlendis eða erlendis, í heild eða að hluta.
- e. Tekjur og eignir umsækjanda mega ekki fara yfir tekju- og eignamörk sem tilgreind eru í reglugerð nr. 1342/2020 um ráðstöfun leiguíbúða skv. 37. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998. Með tekjum er átt við allar tekjur skv. II. kafla laga um tekjuskatt nr. 90/2003 samkvæmt skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, að teknu tilliti til frádráttar skv. 1., 3., 4. og 5. tölul. a-liðar 1. mgr. og 2. mgr. 30. gr. og frádráttar skv. 31. gr. sömu laga. Með eignum er átt við heildareign að frádragnum heildarskuldum, með vísan til 72.-75. gr. laga um tekjuskatt skv. skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra.
- f. Umsóknir skulu metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal 1 með reglum þessum. Við lok mats og að loknu viðtali hjá ráðgjafa velferðarsviðs eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista þarf umsækjandi að vera metinn til að lágmarki eftirfarandi stiga: Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk til 5 stiga eða meira. Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með barn/börn til 6 stiga eða meira.
- g. Umgengnisforeldri skal leggja fram staðfestan umgengnissamning frá sýslumanni, sbr. 5. mgr. 46. gr. barnalaga, nr. 76/2003, úrskurð sýslumanns um umgengni skv. 47. eða 47. gr. a. sömu laga, dóm eða dómsátt, sem sýnir fram á að umgengni sé að lágmarki í 60 daga á ári. Þegar svo háttar telst barnið til heimilismanns, sem þýðir að tekjumörk reiknast samkvæmt því og umsækjandi getur óskað eftir viðeigandi stærð íbúðar miðað við fjölda heimilismanna.
- h. Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Mosfellsbæ öðlast aðeins gildi hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning.

Velferðarsvið Mosfellsbæjar leggur faglegt mat á umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði og samþykkir umsóknir á biðlista eða eftir atvikum hafnar þeim. Umsækjanda skal tilkynnt með svarbréfi hvort umsókn hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. f-lið 1. mgr. þessa ákvæðis.

6. gr.

Undanþágur frá skilyrðum.

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum 5. gr. reglna þessara um tekjuviðmið við eftirfarandi aðstæður:

- a. Hafi umsækjandi orðið fyrir meiri háttar röskun á stöðu sinni og högum og tekjur sl. sex mánaða eru minna en 20% yfir tekjuviðmiði skv. e. lið 1. mgr. 5. gr. reglna þessara og umsækjandi á í miklum félagslegum erfiðleikum sem hafa leitt til skerðingar á tekjum.
- b. Vegna verulega íþyngjandi kostnaðar s.s. vegna heilsufars.

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

III. KAFLI

Forgangsröðun og úthlutun.

7. gr.

Úthlutun.

Þegar kemur að úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er farið yfir umsóknir á velferðarsviði og staðfest hvort skilyrði 5. gr. reglna þessara eru enn uppfyllt. Uppfylli umsækjandi ekki lengur þau skilyrði sem koma fram í 5. gr., á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnæði, er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista.

Húsnæðisteymi félagslegs leiguhúsnæðis forgangsráðar umsóknum með hliðsjón af stigamati sem framkvæmt hefur verið samkvæmt matsviðmiðum í fylgiskjölum reglna þessara og greinargerð ráðgjafa. Gildir þá alla jafna að sá sem hefur flest stig er í forgangi.

Þegar félagslegu leiguhúsnæði er úthlutað skal hafa stærð og gerð húsnæðis til hliðsjónar. Heimilt er að líta framhjá umsækjanda, sem alla jafna ætti rétt til úthlutunar, ef húsnæðið er ekki talið henta viðkomandi einstaklingi eða fjölskyldu. Þarf í þeim tilvikum að líta til fjölskyldustærðar, heilsufars umsækjanda eða fjölskyldumeðlima og annarra þátta sem máli kunna að skipta, svo sem vegna íbúasamsetningar.

Við úthlutun má hafa til hliðsjónar að stuðla að fjölbreyttri samsetningu íbúa og félagslegri blöndun.

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

8. gr.

Tilkynning um úthlutun og höfnun leiguhúsnæðis.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega þegar úthlutun til hans hefur farið fram. Umsækjanda er veittur 7 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 umsækjandi hafnað leiguhúsnæði án málefnalegra ástæðna er heimilt að senda viðkomandi tilkynningu þess efnis að litið sé svo á að umsækjandi hafi dregið umsókn sína til baka og sé hún því fallin úr gildi. Veita skal umsækjanda andmælarétt áður en umsókn hans er tekin af biðlista eftir leiguhúsnæði og skal honum send tilkynning um það.

IV. KAFLI

Leigusamningur og flutningur í annað húsnæði.

9. gr.

Leigusamningur.

Velferðarsvið Mosfellsbæjar annast frágang leigusamninga og um þá gilda ákvæði húsaleigulaga, nr. 36/1994. Um réttarsamband leigutaka og Mosfellsbæjar gilda ákvæði húsaleigulaga, nr. 36/1994, og ákvæði stjórnslulaga, nr. 37/1993.

Húsaleigusamningar eru gerðir til sex mánaða til reynslu. Að jafnaði skal í framhaldi af því gera ótímabundinn húsaleigusamning. Á hverju tólf mánaða tímabili skal leigjandi í félagslegu leiguhúsnæði skila inn gögnum sem varpa ljósi á núverandi tekju- og eignastöðu ásamt upplýsingum um félagslegar aðstæður og breytta hagi, ef við á. Aðstæður leigutaka við endurmat þurfa að vera metnar til að lágmarki 3 stiga samkvæmt matsviðmiðum svo húsaleigusamningur haldist óbreyttur, sbr. fylgiskjal 2 með reglum þessum. Uppfylli leigutaki ekki lengur lágmarksskilyrði samkvæmt matsviðmiðum skal húsaleigusamningi sagt upp með sex mánaða fyrirvara.

Heimilt er að bjóða leigutaka annað húsnæði sem talið er henta betur fyrir þarfir leigutaka. Getur það verið flutningur innan eða milli úrræða. Sé það mat velferðarsviðs að leigutaki hafi ekki sérstaka þörf fyrir það tiltekna húsnæðisúrræði sem honum hefur verið úthlutað, svo sem vegna fjölskyldustærðar eða þjónustuparfarar, er velferðarsviðið heimilt að ákveða að leigutaki skuli flytja í annað félagslegt húsnæði á vegum sveitarfélagsins sem er talið henta þörfum hans og aðstæðum betur. Leigutaka skal gert kleift að koma á framfæri sjónarmiðum sínum fyrir ákvörðunartöku.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis verður að fullnægja, eftir atvikum, skilyrðum 5. gr. og 7. gr. reglna þessara allt það tímabil sem leigusamningur gildir og skal hann eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma.

10. gr.

Flutningur í annað félagslegt leiguhúsnæði.

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði sem fellur undir sama kafla í reglum þessum skal hann leggja fram umsókn. Umsækjandi skal fullnægja skilyrðum 5. gr. og 7. gr. reglnanna og vera í skilum með leigugreiðslur. Umsókn um milliflutning þarf að vera metin til að lágmarki 2 stiga samkvæmt matsviðmiðum um flutning í annað félagslegt leiguhúsnæði, sbr. fylgiskjal 3 með reglum þessum.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans um flutning í annað félagslegt leiguhúsnæði hafi verið samþykkt á biðlista.

V. KAFLI

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar.

11. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um samþykki á biðlista.

Réttur Mosfellsbæjar til afturköllunar ákvörðunar um samþykki á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er bundinn við þau tilvik þegar umsækjandi uppfyllir ekki lengur skilyrði reglna þessara, eftir atvikum skilyrði 5. gr., eða ef umsækjandi hafnar úthlutun án málefnalega ástæðna, sbr. 8. gr. reglnanna.

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

12. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um úthlutun húsnæðis.

Réttur Mosfellsbæjar til afturköllunar ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis nær til þeirra tilvika þegar leigutaki uppfyllir ekki skilyrði reglna þessara, brytur gegn ákvæðum leigusamnings 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.

Dvelji leigutaki lengur en sex mánuði samfelld á hjúkrunarheimili eða sambærilegri stofnun er heimilt að afturkalla ákvörðun um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis. Einnig er heimilt að afturkalla ákvörðun um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis dvelji leigutaki lengur en þrjá mánuði undanfarna tólf mánuði utan úthlutaðs húsnæðisúrræðis af öðrum ástæðum.

Velferðarnefnd getur metið hvort tilefni sé til að veita undanþágu frá framangreindum skilyrðum þegar leigusamningi hefur verið sagt upp eða úthlutun afturkölluð. Í sérstökum tilvikum getur velferðarnefnd lagt til að leigusamningur verði framlengdur tímabundið ef leigutaki hefur ekki greiðslugetu til að afla sér húsnæðis á annan hátt eða vegna félagslegra erfiðleika, heilsufars, skertrar vinnugetu, fjölskylduaðstæðna, fjölda barna, atvinnumissis eða annarra sérstakra aðstæðna.

VI. KAFLI

Lok leigusamnings, afnot, ákvörðun húsaleigu, ábyrgð leigutaka, endurnýjun umsókna og ráðgjöf.

13. gr.

Breyttar aðstæður.

Umsækjandi skal vera í tengslum við velferðarsvið 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 velferðarsvið Mosfellsbæjar verði breytingar á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum reglna þessara sé fullnægt.

Ef leigutaki gengur í hjúskap, hefur sambúð eða heimilisaðstæður hans breytast með öðrum hætti á leigutímanum, skal hann tilkynna velferðarsviði Mosfellsbæjar þar um, enda forsendur aðrar en þegar til úthlutunar kom. Kanna skal reglulega hvort aðstæður leigutaka hafi breyst samkvæmt opinberum upplýsingum. Berist slíkar upplýsingar til velferðarsviðs Mosfellsbæjar skal ráðgjafi boða leigutaka í viðtal.

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, þ. á m. 5. gr. og 12. gr., leiðir það til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun um úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði.

Komi í ljós við endurnýjun húsaleigusamnings í félagslegu leiguhúsnæði að aðstæður leigutaka falli ekki lengur að skilyrðum reglna þessara, sem leiði til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun um úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði, er velferðarsviði heimilt að gera samning við leigutaka að hámarki í sex mánuði frá lokum fyrri leigusamnings.

Komi í ljós á leigutíma að aðstæður leigutaka falli ekki lengur að skilyrðum reglna þessara, sem leiði til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun um úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði, er uppsagnarfrestur húsaleigusamnings sex mánuðir frá og með næstu mánaðamótum frá móttöku uppsagnarbréfs.

14. 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. foreldrum eða systkinum leigutaka, að dvelja í íbúð með sér til allt að sex mánaða.

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. Frá 20 ára aldri er þó litið til tekna og eigna afkomenda þegar metið er hvort réttur til setu í leiguhúsnæði hjá Mosfellsbæ sé enn fyrir hendi.

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

15. gr.

Gælundýrahald.

Um hunda- og kattahald í félagslegu leiguhúsnæði Mosfellsbæjar í fjöleignarhúsi gilda lög um fjöleignarhús, nr. 26/1994.

16. gr.

Húsaleiga.

Húsaleiga er bundin vísitölu neysluverðs og breytist í samræmi við gjaldskrá Mosfellsbæjar um húsaleigu í félagslegu leiguhúsnæði hjá Mosfellsbæ.

Bæjarstjórn getur einnig tekið ákvörðun um breytingar á leigufjárhæðum og taka breytingar þá gildi á þeim tíma sem mælt er fyrir um í ákvörðun bæjarstjórnar.

17. gr.

Ástand íbúðar.

Úttekt á ástandi húsnæðis er gerð við upphaf og lok leigutímabils. Í leigusamningi eru ákvæði um ástand hins leigða húsnæðis, úttektir, viðhald og umgengni.

18. gr.

Ábyrgð á leiguhúsnæði.

Leigutaki ber óskipta bótaábyrgð gagnvart Mosfellsbæ á allri rýmun húsnæðisins eða spjöllum á því í samræmi við XIII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994. Ef tjón er unnið á húsnæðinu á leigutíma mun Mosfellsbær krefja leigutaka um greiðslu vegna þess tjóns.

19. gr.

Endurnýjun og endurmat umsókna.

Við endurnýjun umsókna, eða hvenær sem er á biðtíma, getur farið fram endurmat á hvort skilyrðum reglna þessara sé fullnægt. Rétt til félagslegs leiguhúsnæðis má endurskoða hvenær sem er.

Ef viðhalda á gildi umsókna um félagslegt leiguhúsnæði eða umsókn um flutning í annað félagslegt leiguhúsnæði skal umsækjandi ár hvert endurnýja umsókn sína og skila inn nýjum gögnum, sbr. 4. gr. reglna þessara. Endurnýjun fer að jafnaði fram á þjónustugátt Mosfellsbæjar. Við endurnýjun skal umsækjandi gera grein fyrir hugsanlegum breytingum á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á rétt hans til úthlutunar og skila inn viðeigandi gögnum.

Við endurnýjun umsóknar fer eftir atvikum fram endurmat á hvort skilyrðum 5. gr. reglna þessara sé fullnægt. Endurmat umsóknar getur falið í sér breytingar á stigagjöf sem geta haft áhrif á forgangs röðun umsóknar. Skal umsækjanda tilkynnt um það með tryggilegum hætti ef endurnýjun leiðir til breytinga á stigagjöf. Sé umsókn ekki endurnýjuð fellur hún úr gildi.

Komi í ljós við endurmat að skilyrði 5. gr. reglna þessara séu ekki lengur uppfyllt, á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnæði, er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista, sbr. 11. gr. reglna þessara.

20. gr.

Ráðgjöf á biðtíma.

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

VII. KAFLI

Málsmeðferð.

21. gr.

Málsmeðferð.

Um málsmeðferð samkvæmt reglum þessum gilda ákvæði stjórnisýslulaga, nr. 37/1993 og ákvæði XVI. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga, nr. 40/1991.

22. gr.

Könnun á aðstæðum.

Velferðarsvið skal kanna aðstæður umsækjanda svo fljótt sem unnt er eftir að umsókn um félagslegt leiguhúsnæði hefur borist og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvarðanir eru teknar.

23. 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 leiguhúsnæðis er lögð fram á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda getur það valdið ógildingu umsóknar eða afturköllunar ákvörðunar.

24. 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. Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

25. gr.

Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum.

Málgögn er varða persónulega hagi einstaklinga 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 nema að fengnu samþykki viðkomandi.

Umsækjandi á rétt til upplýsinga um vinnslu persónuupplýsinga og aðgangs að persónuupplýsingum um sig samkvæmt lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga, nr. 90/2018, og að kynna sér upplýsingar úr skráðum gögnum sem varða mál hans að svo miklu leyti sem það stangast ekki á við trúnað gagnvart öðrum aðilum, samkvæmt upplýsingalögum, nr. 140/2012.

26. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum.

Starfsmenn velferðarsviðs/húsnæðisteymis Mosfellsbæjar taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði velferðarnefndar Mosfellsbæjar.

27. gr.

Niðurstaða og rökstuðningur synjunar.

Kynna skal niðurstöðu umsóknar með tryggilegum hætti svo fljótt sem unnt er. Sé umsókn ekki samþykkt á biðlista skal umsækjandi fá skriflegt 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 velferðarnefnd Mosfellsbæjar fjalli um umsóknina.

28. gr.

Málskot til velferðarnefndar.

Ákvörðun velferðarsviðs/húsnæðisteymis Mosfellsbæjar vegna umsóknar um félagslegt leiguhúsnæði má skjóta til velferðarnefndar Mosfellsbæjar. Skal það gert skriflega og eigi síðar en fjórum vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun. Ákvörðun velferðarnefndar skal kynnt umsækjanda með tryggilegum hætti og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til úrskurðarnefndar velferðarmála, sbr. lög um úrskurðarnefnd velferðarmála, nr. 85/2015.

29. gr.

Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála.

Umsækjandi getur kært ákvörðun velferðarsviðs eða velferðarnefndar Mosfellsbæjar til úrskurðarnefndar velferðarmála, sbr. 6. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga, nr. 40/1991.

Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að umsækjanda var kunngerð ákvörðun velferðarsviðs/velferðarnefndar, sbr. 5. gr. laga um úrskurðarnefnd velferðarmála, nr. 85/2015.

30. gr.

Endurupptaka máls.

Hægt er að óska eftir endurupptöku máls ef ákvörðun velferðarnefndar hefur byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik eða ákvörðun hefur byggst á atvikum sem breyst hafa verulega frá því að ákvörðun var tekin. Beiðni um endurupptöku skal beina til velferðarnefndar innan þriggja mánaða frá birtingu ákvörðunar. Meti velferðarnefnd að lagaleg skilyrði endurupptöku séu fyrir hendi, sbr. 24. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993, tekur velferðarsvið erindið til efnislegrar meðferðar.

31. gr.

Gildistaka.

Reglur þessar, sem samþykktar voru á 40. fundi velferðarnefndar 17. apríl 2026 og staðfestar á 895. fundi bæjarstjórnar 29. apríl 2026, öðlast gildi við birtingu í Stjórnartíðindum. Jafnframt falla þá úr gildi reglur

Mosfellsbæjar um úthlutun leiguíbúða nr. 352/2021.

Ákvæði til bráðabirgða.

Umsóknir sem lagðar hafa verið fram í gildistíð eldri reglna frá 16. mars 2021 nr. 352/2021 um úthlutun leiguíbúða Mosfellsbæjar halda gildi sínu en skulu endurmetnar samkvæmt reglum þessum.

Mosfellsbæ, 12. maí 2026.

Styrmir Erlingsson sviðsstjóri velferðarsviðs.

Fylgiskjal 1.**Matsviðmið um félagslegt leiguhúsnaði.**

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

	Stig	Stigaskor
Flokkur 1 – Tekjur		
A: Árstekjur hærri en 80% af hámarksfjárhæð (0 stig)	0	
Einstaklingur: yfir 6.299.200 kr.		
Hjón/sambúðarfólk: yfir 8.820.000 kr.		
B: Árstekjur frá 70-80% af hámarksfjárhæð (2 stig)	2	
Einstaklingur: 5.511.800-6.299.200 kr.		
Hjón/sambúðarfólk: 7.717.500-8.820.000 kr.		
C: Árstekjur lægri en 70% af hámarksfjárhæð (3 stig)	3	
Einstaklingur: 5.511.800 kr. eða minna		
Hjón/sambúðarfólk: 7.717.500 kr. eða minna		
* Tekjumörk rýmkast með hverju barni að 20 ára aldri sem býr á heimilinu um 1.969.000 kr. á ári		
Flokkur 2 – Staða umsækjanda		
Á ekki við	0	
75% öryrki eða fær endurhæfingu eða sjúkrageiðslur	1	
Ellilífeyrisþegi	1	
Langvarandi atvinnuleysi og/eða skert starfsgeta (12 mánuðir eða lengur) og málefni umsækjanda eru einnig í vinnslu hjá félagsþjónustu	1	
Flokkur 3 – Staða maka/sambúðaraðila		
Á ekki við	0	
75% öryrki eða fær greiddar endurhæfingar- eða sjúkrageiðslur	1	
Ellilífeyrisþegi	1	
Langvarandi atvinnuleysi og/eða skert starfsgeta (12 mánuðir eða lengur) og málefni maka eru einnig í vinnslu hjá félagsþjónustu	1	
Flokkur 4 – Börn		
(Börn í jafnri umgengni en eiga ekki lögheimili hjá umsækjanda teljast sem börn á heimili í skilningi þessa flokks)		

Á ekki við	0	
Barn/börn í reglulegri umgengni hjá umsækjanda (umgengni að lágmarki 60 daga á ári skv. samningi, úrskurði, dómsátt eða dómi)	1	
Barn/börn með lögheimili hjá umsækjanda eða í jafnri umgengni	2	

Flokkur 5 – Sérstakar aðstæður barna		
Á ekki við	0	
Verulegir erfiðleikar barns umsækjanda samkvæmt mati ráðgjafa velferðarsviðs. Málefni barns eru til umfangsmikillar vinnslu í félagsþjónustu eða hjá barnavernd. Greinargerð ráðgjafa hjá barnavernd eða félagsþjónustu fylgir því til stuðnings	1	

Flokkur 6 – Húsnæðisaðstaða		
Viðunandi: Öruggt húsnæði. Meira en sex mánuðir eftir af húsaleigusamningi	0	
Óöryggi: Á áfangheimili, meðferðarheimili eða stofnun, býr inni á öðrum, óöruggt húsnæði	1	
Neyð: Á götunni, gistiheimili eða heilsuspillandi húsnæði samkvæmt vottorði frá heilbrigðisyfirvöldum	2	

Flokkur 7 – Aðrar félagslegar aðstæður umsækjanda/fjölskyldu		
Á ekki við	0	
Sérstakar aðstæður umsækjanda sem hafa, samkvæmt mati ráðgjafa velferðarsviðs, afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og/eða færni til að afla sér húsnæðis	1	
Verulega sérstakar aðstæður umsækjanda hafa, samkvæmt mati ráðgjafa velferðarsviðs, afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og/eða færni til að afla sér húsnæðis, þrátt fyrir stuðning velferðarsviðs eða annarra aðila og umfangsmikillar vinnslu í félagsþjónustu (t.a.m. fjölþættur vandi eða skyndileg alvarleg áföll)	2	

Flokkur 8 – Aldur umsóknar		
Umsókn er yngri en 2 ára	0	
Umsókn er eldri en 2 ára	1	

Stigaskor samtals		
--------------------------	--	--

Fylgiskjal 2.**Matsviðmið vegna endurnýjunar húsaleigusamnings og/eða endurmats leigutaka í félagslegu leiguhúsnæði.**

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

Flokkar	Stig	Stigaskor
----------------	-------------	------------------

Flokkur 1 – Tekjur	0	
A: Árstekjur hærri en 80% af hámarksfjárhæð (0 stig)		
Einstaklingur: yfir 6.299.200 kr.		
Hjón/sambúðarfólk: yfir 8.820.000 kr.		
B: Árstekjur frá 70-80% af hámarksfjárhæð (2 stig)	2	
Einstaklingur: 5.511.800-6.299.200 kr.		
Hjón/sambúðarfólk: 7.717.500-8.820.000 kr.		
C: Árstekjur lægri en 70% af hámarksfjárhæð (3 stig)	3	
Einstaklingur: 5.511.800 kr. eða minna		
Hjón/sambúðarfólk: 7.717.500 kr. eða minna		
* Tekjumörk rýmkast með hverju barni að 20 ára aldri sem býr á heimilinu um 1.969.000 kr. á ári		

Flokkur 2 – Staða umsækjanda		
Á ekki við	0	
75% öryrki eða fær greiddan endurhæfingarlífeyri	1	
Ellilífeyrisþegi	1	
Langvarandi atvinnuleysi og/eða skert starfsgeta (12 mánuðir eða lengur) og málefni umsækjanda eru einnig í vinnslu hjá félagsþjónustu	1	

Flokkur 3 – Staða maka/sambúðaraðila		
Á ekki við	0	
75% öryrki eða fær greiddan endurhæfingarlífeyri	1	
Ellilífeyrisþegi	1	
Langvarandi atvinnuleysi og/eða skert starfsgeta (12 mánuðir eða lengur) og málefni maka eru einnig í vinnslu hjá félagsþjónustu	1	

Flokkur 4 – Börn		
Á ekki við	0	
Barn/börn í reglulegri umgengni hjá umsækjanda (umgengni að lágmarki 60 daga á ári skv. samningi, úrskurði, dómi eða dómsátt)	1	
Barn/börn með lögheimili hjá umsækjanda eða í jafnri umgengni	2	

Flokkur 5 – Sérstakar aðstæður barna		
Á ekki við	0	

Verulegir erfiðleikar, málefni barns eru til umfangsmikillar vinnslu í félagsþjónustu eða hjá barnavernd	1	
--	---	--

Flokkur 6 – Aðrar félagslegar aðstæður umsækjanda/fjölskyldu		
---	--	--

Á ekki við	0	
------------	---	--

Sérstakar aðstæður umsækjanda sem hafa, samkvæmt mati ráðgjafa velferðarsviðs, afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og/eða færni til að afla sér húsnæðis	1	
--	---	--

Sérstakar aðstæður umsækjanda hafa, samkvæmt mati ráðgjafa velferðarsviðs, afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og/eða færni til að afla sér húsnæðis, þrátt fyrir stuðning velferðarsviðs eða annarra aðila og umfangsmikillar vinnslu í félagsþjónustu (t.a.m. fjölþættur vandi, refsidómur eða skyndileg alvarleg áföll)	2	
--	---	--

Stigaskor samtals:		
--------------------	--	--

Fylgiskjal 3.**Matsviðmið um flutning í annað félagslegt leiguhúsnæði.**

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

Flokkar	Stig	Stigaskor
----------------	-------------	------------------

Flokkur 1 – Ástæða milliflutnings		
--	--	--

Á ekki við	0	
------------	---	--

Íbúð of stór/leiga of há	1	
--------------------------	---	--

Íbúð of lítil fyrir fjölskyldustærð	1	
-------------------------------------	---	--

Aðrar veigamiklar ástæður, s.s. aðgengi	1	
---	---	--

Flokkur 2 – Aðstæður barna		
-----------------------------------	--	--

Milliflutningur tengist ekki hógum barna eða umsækjandi er barnlaus	0	
---	---	--

Börn umsækjanda hafa hag af milliflutningi vegna stærðar núverandi húsnæðis	1	
---	---	--

Hreyfihömlun barns umsækjanda torveldar aðgengi barnsins að núverandi húsnæði	1	
---	---	--

Börn umsækjanda hafa verulegan hag af milliflutningi af öðrum ástæðum en þeim sem snúa að stærð núverandi húsnæðis eða samkvæmt mati ráðgjafa	1	
---	---	--

Flokkur 3 – Aðstæður umsækjanda		
--	--	--

Á ekki við	0	
------------	---	--

Hreyfihömlun torveldar aðgengi umsækjanda að núverandi húsnæði	1	
--	---	--

Aðrar sérstakar aðstæður umsækjanda valda verulegum erfiðleikum við búsetu í núverandi húsnæði, skv. mati ráðgjafa velferðarsviðs	1	
---	---	--

Flokkur 4 – Aldur umsóknar um milliflutning		
Umsókn er yngri en 2 ára	0	
Umsókn er eldri en 2 ára	1	
Stigaskor samtals:		

B deild - Útgáfudagur: 29. maí 2026