

REGLUR

Mosfellsbæjar 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, litilla eigna, þungrar framfærslu-byrðar og félagslegra aðstæðna.

II. KAFLI

Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings.

2. gr.

Umsókn.

Fjölskyldusvið Mosfellsbæjar auglýsir að jafnaði eftir umsóknum um sérstakar húsnæðisbætur einu sinni á ári. Í auglýsingu skulu koma fram helstu atriði reglna þessara.

Fjölskyldusvið Mosfellsbæjar annast afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Umsókn skal skila rafrænt í íbúagátt Mosfellsbæjar.

Við undirritun umsóknar veita umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, fjölskyldusviði Mosfellsbæjar heimild til að afla þeirra upplýsinga frá opinberum aðilum sem nauðsynlegt er að afla til þess að hægt sé að taka afstöðu til umsóknar, svo sem frá Vinnumálastofnun, skatt- yfirvöldum, 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 umsókna. 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 þess að umsókn öðlist gildi.

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

1. Umsækjandi skal búa í samþykktu íbúðarhúsnæði á almennum markaði.
2. Umsækjandi skal hafa fengið samþykktu umsókn um húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.
3. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Mosfellsbæ þegar sótt er um sérstakan húsnæðisstuðning.
4. Að samningur, eða tilboð um samning, liggi fyrir um afnot af íbúðarhúsnæði sem er staðsett í Mosfellsbæ, nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. 8. gr. reglna þessara.
5. Samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, séu undir efri mörkum skv. viðmiðunum 5. gr.
6. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á síðastliðnu ári séu ekki hærri en 5.126.000 kr.

Umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning getur öðlast gildi þrátt fyrir að skilyrði 2. tl. 1. mgr. 3. gr. sé ekki uppfyllt, þegar fyrir liggur að umsækjandi er í húsnæðisleit. Gildistími umsókna er þrjú mánuðir frá samþykkisdegi. Í þeim tilfellum hefst greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings ekki fyrir en skilyrði 2. 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 700 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. Sú fjárhæð kemur 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 leigufjárhæð.

Ef leigufjárhæð er lægri en 91.300 kr. á mánuði geta greiðslur húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings ekki farið yfir 60% af leigufjárhæð. Greiðslubyrði umsækjanda skal þó ávallt vera að lágmarki 50.000 kr.

5. gr.

Áhrif tekna á grunnfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings.

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings skal miða við neðangreind tekjumörk miðað við fjölda heimilismanna. 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 heimilismanna	Neðri tekjumörk á ári, kr.	Efri tekjumörk á ári, kr.	Neðri tekjumörk á mánuði, kr.	Efri tekjumörk á mánuði, kr.
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.

Sérstakur húsnæðisstuðningur greiðist umsækjanda í fyrstu viku hvers almanaksánaðar og er greiddur eftir á fyrir leigutíma undanfarandi almanaksánaðar eða hluta úr almanaksmánuði, hefjist leigutími síðar en fyrsta dag almanaksánaðar eða ljúki fyrir síðasta dag almanaksánaðar. Samningar aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breyta engu hér um.

Heimilt er 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. 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 er heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá Vinnumálastofnun. Í þeim tilfellum skal 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 leigu-fjárhæð. Fjárhæð styrks skal þó aldrei nema hærri upphæð en 20.000 kr. á mánuði. Lágmarksgreiðsla foreldra eða forsjáraðila skal vera 10.000 kr. á mánuði. 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 umsóknar skal vera skrifleg. Við endurnýjun umsóknar skal kanna hvort skilyrðum 3. gr. reglna þessara sé fullnægt.

10. gr.

Breytingar á aðstæðum umsækjanda.

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

11. 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. Fjölskyldusviði Mosfellsbæjar 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 fjölskyldusviði að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

12. 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.

13. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar.

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur og getur fjölskyldusvið endurkrafíð umsækjanda um fjárhæðina.

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

VI. KAFLI
Málsmeðferð.

14. gr.

Könnun á aðstæðum.

Taka skal 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.

Ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning tekur trúnaðarmálafundur fjölskyldudeildar fjölskyldusviðs í umboði fjölskyldunefndar.

Fjölskyldunefnd Mosfellsbæjar 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 fjölskyldunefndar innan fjögurra vikna frá því notanda barst vitneskja um ákvörðun. Fjalla skal 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 svo 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 Mosfellsbæjar um sérstakan húsnæðisstuðning.

Ákvörðun fjölskyldunefndar 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 trúnaðarmálafundar fjölskyldudeildar fjölskyldusviðs til fjölskyldunefndar Mosfellsbæjar og skal það gert innan fjögurra vikna frá móttöku synjunarbréfs.

Ákvörðun fjölskyldunefndar má skjóta til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var kunngerð hin kærlega ákvörðun.

21. gr.

Lagaheimild.

Reglur þessar eru settar skv. heimild í 45. gr. laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, sbr. 32. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

22. 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 ákvæði reglna um húsaleigubætur og sérstakar húsaleigubætur.

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.

II.

Greiðslur falla niður ef umsækjandi, sem á samþykka umsókn um sérstakar húsaleigubætur (á grundvelli reglna um húsaleigubætur og sérstakar húsaleigubætur), sinnir ekki boði um að koma í viðtal á þjónustumiðstöð og sækja um sérstakan húsnæðisstuðning.

Mosfellsbæ, 23. janúar 2017.

Haraldur Sverrisson bærarstjóri.