

REGLUR

Kópavogsbæjar 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 leigja á almennum markaði og eru ekki á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa og þungrar framfærslubyrðar

II. KAFLI

Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings.

2. gr.

Umsókn.

Velferðarsvið Kópavogs annast afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Umsókn skal vera skrifleg á sérstöku eyðublaði og undirrituð af heimilismönnum, 18 ára og eldri, til staðfestingar á þeim upplýsingum sem þar koma fram. Með umsókn skulu fylgja öll nauðsynleg gögn.

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

Hafi umbeðin gögn ekki borist 45 dögum frá umsóknardegi er umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

3. gr.

Skilyrði fyrir samþykki umsókna.

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

1. Réttur umsækjanda til húsnæðisbóta á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur skal hafa verið staðreyndur.
2. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Kópavogi þegar sótt er um.
3. Leiguhúsnæði skal vera í Kópavogi nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. 8. gr. reglna þessara.
4. Samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, séu undir efri tekjumörkum samkvæmt 5. gr. reglna þessara.
5. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á síðastliðnu ári séu ekki hærrí en 5.126.000 kr.

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

III. KAFLI

Fjárhæð og greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings.

4. gr.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings.

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi greiddar 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. Framangreindar fjárhæðir koma til endurskoðunar þegar breyting verður á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði. Ekki er greiddur sérstakur húsnæðisstuðningur þegar húsnæðiskostnaður að frádregnum húsnæðisbótum er 50.000 kr. eða lægri.

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

5. gr.

Áhrif tekna á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings.

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

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

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

Fjöldi heimilis- manna	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.

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

Sérstakur húsnæðisstuðningur greiðist umsækjanda í fyrstu viku hvers almanaksmánaðar og er greiddur eftir á fyrir leigutíma undanfarandi almanaksmánaðar eða hluta úr almanaksmánuði, hefjist leigutími síðar en fyrsta dag almanaksmánaðar eða ljúki fyrir síðasta dag almanaksmánaðar. Samningur sem kann að vera í gildi milli umsækjanda og leigusala eða þriðja aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breytir engu hér um.

Velferðarsviði Kópavogs er heimilt að greiða sérstakan húsnæðisstuðning til leigusala samkvæmt skriflegri beiðni umsækjanda.

Sérstakur húsnæðisstuðningur skal falla niður frá og með næstu mánaðamótum eftir að skilyrði reglna þessara eru ekki lengur uppfyllt. Í þeim tilfellum skal velferðarsvið Kópavogs tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar að fyrirhugað sé að fella niður greiðslur og upplýsa um hvaða ástæður liggja að baki þeirri ákvörðun. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal þó falla niður frá og með þeim degi þegar leigusamningur fellur úr gildi.

7. gr.

Frestun greiðslna.

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá Vinnumálastofnun skal velferðarsvið Kópavogs fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá Vinnumálastofnun. Velferðarsviði Kópavogs er jafnframt heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þó að greiðsla húsnæðisbóta hafi farið fram enda séu ríkar málefnalegar ástæður fyrir því.

Í framangreindum tilfellum skal velferðarsvið Kópavogs tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar að fyrirhugað sé að fresta greiðslu.

IV. KAFLI

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna.

8. gr.

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna.

Veita skal sérstakan húsnæðisstuðning til foreldra eða forsjáraðila 15–17 ára barna sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum hér á landi vegna náms fjarri lögheimili. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal vera óháður tekjum og eignum foreldra eða forsjáraðila og nemur 60% af leigufjárhæð. Með umsókn um slíkan stuðning skal leggja fram húsaleigusamning og staðfestingu á námi barns.

Ákvæði 3.-5. gr. reglna þessara gilda ekki um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

V. KAFLI

Endurnýjun umsóknar, upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar.

9. gr.

Endurnýjun umsóknar.

Til þess að viðhalda gildi umsókna þarf umsækjandi að endurnýja umsókn innan 12 mánaða frá umsóknardegi og síðan á 12 mánaða fresti frá þeim degi. Endurnýjun 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 velferðarsvið Kópavogs um allar þær breytingar sem verða á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þörf á sérstökum húsnæðisstuðningi.

11. gr.

Endurskoðun.

Umsækjandi skal fullnægja skilyrðum 3. gr. reglna þessara frá því umsókn er samþykkt og á meðan hann fær sérstakan húsnæðisstuðning á grundvelli gildandi leigusamnings.

Rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings má endurskoða hvenær sem er og endurreikna fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings þannig að upphæð greiðslu verði í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna, sbr. 14. gr. reglna þessara.

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

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

12. gr.

Leiðrétting á sérstökum húsnæðisstuðningi.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var. Velferðarsviði Kópavogs er heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun. Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærri fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber velferðarsviði að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

13. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar.

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur og getur velferðarsvið Kópavogs endurkafið umsækjanda um fjárhæðina samkvæmt almennum reglum kröfuréttar.

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

Leiði athugun í ljós að umsækjandi um sérstakan húsnæðisstuðning hafi fengið greidda hærri fjárhæð en hann átti rétt á samkvæmt reglum þessum ber umsækjanda að endurgreiða þann mismun. Þá er velferðarsviði Kópavogs heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá sérstökum húsnæðisstuðningi sem umsækjandi kann síðar að eiga rétt á.

Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærri fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

VI. KAFLI

Málsmeðferð.

14. gr.

Könnun á aðstæðum.

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

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

15. gr.

Samvinna við umsækjanda.

Við meðferð umsóknar, öflun gagna og upplýsinga sem og ákvarðanatöku skal leitast við að hafa samvinnu og samráð við umsækjanda eftir því sem unnt er en að öðrum kosti við umboðsmann hans ef við á. Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

16. gr.

Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum.

Málgögn er varða persónulega hagi umsækjanda skulu varðveitt með tryggilegum hætti. Hafi starfsmenn kynnst einkahögum umsækjanda eða annarra í starfi sínu er leynt eiga að fara samkvæmt lögum eða eðli máls er þeim óheimilt að fjalla um þau mál við óviðkomandi aðila nema að fengnu samþykki viðkomandi.

Umsækjandi á rétt á að kynna sér upplýsingar úr skráðum gögnum sem varða mál hans að svo miklu leyti sem það er í samræmi við lög og stangast ekki á við trúnað gagnvart öðrum.

17. gr.

Leiðbeiningar til umsækjanda.

Við afgreiðslu umsóknar skal starfsmaður bjóða umsækjanda ráðgjöf ef þörf er á og veita upplýsingar og leiðbeiningar um réttindi sem hann kann að eiga annars staðar. Þá skal starfsmaður einnig upplýsa umsækjanda um þær skyldur sem kunna að hvíla á honum vegna umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning.

18. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum.

Starfsmenn velferðarsviðs taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði velferðarráðs Kópavogs. Teymisfundi rekstrardeildar er heimilt að veita undanþágu frá reglum þessum ef sérstakar

málefnalegar ástæður liggja fyrir og notandi fer fram á það með sérstakri beiðni innan fjögurra vikna frá því notanda barst vitneskja um ákvörðun.

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 stjórnisýslulaga nr. 37/1993, laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og reglna Kópavogsbæjar um sérstakan húsnæðisstuðning.

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

20. gr.

Málskot til velferðarráðs og úrskurðarnefndar velferðarmála.

Heimilt er að bera synjun um sérstakan húsnæðisstuðning í heild eða hluta undir velferðarráð Kópavogs, skal það gert skriflega og eigi síðar en fjórum vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun.

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

21. gr.

Gildistaka.

Í reglum þessum er kveðið á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita, sbr. 2. og 3. mgr. 45. gr. laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum. Reglur þessar öðlast gildi þann 1. janúar 2017. Jafnframt falla þá úr gildi reglur Kópavogsbæjar um 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 samþykktu umsókn um sérstakar húsaleigubætur leggur ekki fram umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning innan tveggja mánaða.

Reglur þessar voru samþykktar í bæjarstjórn Kópavogs 13. desember 2016. Breytingar samþykktar í bæjarstjórn þann 10. janúar 2017.

Kópavogi, 13. janúar 2017.

Ármann Kr. Ólafsson bæjarstjóri.