

REGLUR

Mosfellsbæjar um úthlutun leiguíbúða.

I. KAFLI

Almenn ákvæði.

1. gr.

Markmið.

Í reglum þessum er fjallað um húsnæði sem sveitarfélög skulu tryggja, eftir því sem kostur er, skv. XII. kafla laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga. Með því skal sveitarfélagið tryggja framboð af leiguhúsnæði handa þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar eða annarra félagslegra aðstæðna.

Markmið með úthlutun leiguíbúða getur einnig verið að sjá til þess að veita þeim fjölskyldum og einstaklingum, sem ekki eru færir um það sjálfir, úrlausn í húsnæðismálum til að leysa úr bráðum vanda á meðan unnið er að varanlegri lausn.

II. KAFLI

Réttur til leiguhúsnæðis.

2. gr.

Almenn skilyrði.

Umsækjandi skal vera í skilum við Mosfellsbæ, stofnanir bæjarins eða fyrirtæki og hafa skráð lögheimili í Mosfellsbæ í hið minnsta sex undanliðna mánuði áður en umsókn er tekin til afgreiðslu.

Þá þarf umsækjandi að vera innan tekju- og eignamarka sem tilgreind eru í reglugerð nr. 183/2020, um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir.

Fjölskyldusvið skal, ef þörf krefur, afla frekari upplýsinga um tekjur og eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, svo sem hjá skattayfirvöldum, atvinnurekendum, Tryggingastofnun ríkisins, lífeyrissjóðum og Atvinnuleysistryggingasjóði. Á undirrituðu umsóknareyðublaði skal umsækjandi veita Mosfellsbæ heimild til að afla þessara gagna.

Umsóknir skulu metnar samkvæmt matsviðmiðum. Við lok mats eru reiknuð stig og skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki 5 stiga til þess að umsókn sé samþykkt.

3. gr.

Umsókn og fylgigögn.

Umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði skulu berast skriflega til fjölskyldusviðs Mosfellsbæjar eða í gegnum íbúagátt Mosfellsbæjar og þurfa eftirtalin gögn að fylgja frá umsækjanda og öðrum heimilismönnum 18 ára og eldri:

- Staðfest afrit af síðasta skattframtali og álagningarseðill.
- Staðgreiðslufirlit.
- Launaseðlar eða upplýsingar um aðrar tekjur síðastliðinna þriggja mánaða.

Auk fyrrnefndra gagna þurfa að auki eftirtalin gögn að fylgja eftir því sem við á sbr. umsóknareyðublað:

- Vottorð frá heilbrigðisfulltrúa ef umsækjandi býr í heilsuspillandi húsnæði.
- Læknisvottorð, ef alvarleg veikindi eru hjá heimilisfólki.
- Vottorð um þungun.
- Gögn um lögskilnað, skilnað að borði og sæng eða sambúðarslit.
- Staðfesting skóla um fullt nám barna umsækjanda í framhaldsskóla eldri en 18 ára.

Umsókn fellur úr gildi ef umbeðin gögn berast ekki innan 14 daga frá móttöku umsóknar. Í tilvikum þar sem umsækjanda er úthlutað íbúð sem hann þiggur ekki án haldbærra raka, fellur umsókn hans úr gildi.

4. gr.

Endurnýjun umsókna.

Umsækjandi þarf að endurnýja umsókn sína fyrir 30. september ár hvert eftir að umsókn er fyrst lögð inn. Þetta á ekki við sé umsókn yngri en þriggja mánaða. Samhliða skal umsækjandi gera grein fyrir breytingum sem orðið hafa á aðstæðum hans, þeirra sem hafa áhrif á rétt hans til leigu. Verði umsókn ekki endurnýjuð leiðir það til þess að umsækjandi fellur af biðlista.

5. gr.

Skráning og mat á umsóknum.

Fjölskyldusviði er skylt á hverjum tíma að halda skrá yfir umsækjendur um félagslegt leiguhúsnæði á vegum sveitarfélagsins. Skrá skal nafn umsækjanda, kennitölu, fjölskyldustærð og dagsetningu umsóknar og stigagjöf samkvæmt matsblaði.

Umsóknir eru metnar samkvæmt matsblaði í fylgiskjali með reglum þessum og samanlagður stigafjöldi reiknaður á kvarða sem nær til tekjustöðu, heilsufars og vinnugetu, húsnæðisaðstæðna og fjölskyldustöðu.

Stigafjöldi skal að jafnaði ráða forgangs röðun á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði. Sé stigafjöldi lægri en 5 stig, úr a.m.k. þremur flokkum af fjórum skv. töflu í fylgiskjali, er umsókn synjað.

6. gr.

Undanþágur.

Séu aðstæður umsækjanda svo erfiðar að ástæða er til að veita sérstaka undanþágu frá skilyrðum skal málið lagt fyrir fjölskyldunefnd svo fljótt sem auðið er til ákvörðunar. Sé um að ræða aðstæður sem eiga undir barnaverndarlög nr. 80/2002 þarf ekki að kalla til fundar nefndarinnar heldur skulu starfsmenn fjölskyldusviðs afgreiða málið og kynna nefndinni á næsta reglulega fundi.

Umsækjandi á biðlista sem flytur úr sveitarfélaginu getur fengið heimild á grundvelli rökstudds mats starfsmanns til að halda stöðu sinni á biðlista fram að næstu endurnýjun. Sé viðkomandi enn búsettur utan sveitarfélagsins að þeim tíma liðnum fellur umsókn hans úr gildi.

7. gr.

Tilkynning um afgreiðslu og málskot.

Umsóknum er svarað skriflega þar sem ákvörðun er rökstudd. Ef umsókn er samþykkt fer umsækjandi á biðlista eftir leiguíbúð. Umsækjandi sem er hafnað er upplýstur um rétt til málskots til fjölskyldunefndar og málskotsfrest.

III. KAFLI

Húsaleigusamningur.

8. gr.

Samningur.

Húsaleigusamningur er almennt til tólf mánaða. Í undantekningartilvikum er heimilt að gera samning til allt að tveggja ára.

Húsreglur eru afhentar við undirskrift leigusamnings og ber leigutaka að virða þær.

Við endurnýjun á húsaleigusamningi skal leigjandi skila inn nýjum tekjuupplýsingum, þ.e. skattframtali, staðgreiðsluyfirliti og launaseðlum síðustu þriggja mánaða. Leiði könnun í ljós að tekju- og eignamörk leigjanda séu umfram þau sem sett eru í reglugerð um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir nr. 183/2020 skal leigjanda veittur nýr leigusamningur til allt að sex mánaða þar sem fram kemur að ekki verði um frekari endurnýjun að ræða.

Framleiga hins leigða húsnæðis er óheimil.

9. gr.

Tryggingagjald.

Við úthlutun íbúðar skal greiða tryggingagjald sem nemur tveggja mánaða leigu. Tryggingagjaldi er ætlað að mæta kostnaði á endurbótum umfram eðlilegt slit samkvæmt úttekt Mosfellsbæjar.

10. gr.

Flutningar.

Óski leigjandi eftir flutningi úr núverandi leiguhúsnæði í annað húsnæði á vegum Mosfellsbæjar skal hann leggja fram skriflega umsókn. Kanna skal hvort leigjandi uppfylli almenn skilyrði, sbr. 3. gr., og mat fara fram á aðstæðum leigjanda.

11. gr.

Riftun samnings.

Samkvæmt húsaleigulögum hefur leigusali rétt á að rifta húsaleiguleigusamningi greiði leigjandi ekki leiguna og framlag til sameiginlegs kostnaðar. Leigusali skal senda greiðsluáskorun með viðvörðun um riftun á samningi mánuði frá gjalddaga. Þá á leigusali rétt á að rifta húsaleigusamningi ef húsreglum er ekki fylgt.

Hafi leigjandi ekki brugðist við greiðsluáskorun getur leigusali rift leigusamningi viku síðar og höfðað útburðarmál samkvæmt ákvörðun fjölskyldunefndar.

Heimilt er að senda húsaleigu sem er í vanskilum í lögfræðiinnheimtu. Kostnaður vegna þessara aðgerða fellur á leigjanda.

12. gr.

Áfrýjun.

Vilji umsækjandi óska eftir endurskoðun synjunar fjölskyldusviðs skal slíkt gert skriflega innan fjögurra vikna frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun.

Ákvörðun fjölskyldunefndar má áfrýja til úrskurðarnefndar velferðarmála, sbr. lög nr. 85/2015. Skal það gert skriflega innan þriggja mánaða frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun.

13. gr.

Gildistaka.

Samþykkt á 304. fundi fjölskyldunefndar 2. mars 2021 og 778. fundi bæjarstjórnar 10. mars 2021. Reglurnar öðlast gildi við birtingu í Stjórnartíðindum og jafnframt falla úr gildi reglur um úthlutun leiguíbúða, dags. 28. október 2016, sem birtar voru á vef Mosfellsbæjar.

Mosfellsbæ, 16. mars 2021.

Sigurbjörg Fjölnisdóttir framkvæmdastjóri fjölskyldusviðs.

Fylgiskjal.**Matslisti – félagslegar leiguíbúðir.**

Fjölskyldugerð		Fjöldi stiga
Hjón/sambýlisfólk	hvert barn	1
Einstæðir	eitt barn	2
	hvert barn umfram fyrsta barn	1
<hr/>		
Heilsufar, starfsgeta og félagslegar aðstæður		
Full starfsgeta		0
Skert starfsgeta	Allt að 75% örorka	1
Óvinnufærni	75% örorka	2
Aldraðir	67 ára og eldri	1
Mál í vinnslu barnaverndar*		1
<hr/>		
Húsnæðisaðstæður		
Viðunandi		0
Þrengsli		1
Heilsuspillandi eða yfirvofandi húsnæðismissir		2
Húsnæðisleysi	Gistir inni á öðrum	3
<hr/>		
Heildartekjur heimilismanna, hlutfall af tekjumörkum**		
99-100%		0
74-99%		1
64-74%		2
0-64%		3

* Skv. bókun barnaverndarmálaráðgjafar um mikilvægi tryggjar búsetu.

** Skv. 6. gr. reglugerðar um stofnframlög nr. 183/2020.