

REGLUR UM ÚTHLUTUN FÉLAGSLEGRA LEIGUÍBÚÐA HJÁ SANDGERÐISBÆ, SVEITARFÉLAGINU GARÐI OG SVEITARFÉLAGINU VOGUM.

I. kafli Almenn ákvæði

1. gr.

Félagslegt leiguhúsnæði

Markmið með úthlutun leiguíbúða er 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. sbr. 46. gr. laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga.

Reglur þessar gilda um leigurétt og úthlutun á félagslegum íbúðum í eigu Sandgerðisbæjar, Garðs og Voga, bæði almennum félagslegum leiguíbúðum og leiguíbúðum sem sérstaklega eru skilgreindar fyrir aldraða.

Réttur til að komast á biðlista eftir félagslegu húsnæði, fá úthlutað leiguhúsnæði og til áframhaldandi leiguréttar er bundinn skilyrðum um tekju- og eignamörk umsækjanda og félagslegra aðstæður. Félagslegar aðstæður umsækjenda, sem uppfylla skilyrði um tekjur- eignamörk, skulu metnar sérstaklega samkvæmt matsreglum í viðauka við þessar reglur.

2. gr

Ráðgjöf

Starfsmenn félagsþjónustu Sandgerðisbæjar, Garðs og Voga skulu, eftir því sem kostur er, veita íbúum ofangreindra sveitarfélaga ráðgjöf í húsnæðismálum.

3. gr.

Umsóknarréttur

Umsóknarréttur er bundinn eftirfarandi skilyrðum:

- Umsækjandi hafi átt lögheimili í því sveitarfélagi sem sótt er um sl. 12 mánuði fyrir úthlutun þegar umsókn er tekin til afgreiðslu. Auk þess þann tíma sem leigusamningur varir.
- Umsækjandi skal vera 18 ára þegar sótt er um almenna leiguíbúð
- Umsækjandi eigi ekki í bæjarfélaginu né annars staðar, þegar umsókn er lögð inn, fasteign sem jafna má til íbúðarhúsnæðis.
- Umsækjandi sé ekki leigutaki í kaupleiguíbúð eða hverri þeirri leiguíbúð annarri sem félagasamtök s.s. Öryrkjabandalag Íslands, önnur sveitarfélög eða opinberir aðilar eiga.
- Að eignir og tekjur umsækjanda miðast við eftirfarandi hámarksupphæðir: Eignarmörk eru kr. 3.625.000, tekjumörk eru kr. 3.358.000, fyrir einstaklinga en kr. 4.702.000 fyrir hjón og sambúðarfólk, auk þess kr. 562.000, fyrir hvert barn á

framfæri innan 20 ára. Tekjumörk eru miðuð við meðaltal tekna sl. 3 ár. Heimilt er að taka tillit til skuldarstöðu/greiðslubyrði umsækjanda. Litið er til framangreindra marka þegar umsókn berst, allt það tímabil sem líður fram að úthlutun húsnæðis og einu sinni á ári þann tíma sem leigusamningur varir.

- Umsækjandi hafi greiðslugetu til þess að standa undir greiðslu húsnæðiskostnaðar af þeirri íbúð sem til úthlutunar er. Leigukostnaður er innheimtur í gegnum beingreiðslu eða greiðsluþjónustu í banka umsækjanda.
- Umsóknarréttur í íbúð sem ætluð er til útleigu fyrir aldraða er auk þess bundin því skilyrði að umsækjandi sé orðinn 60 ára.

4. gr.

Undanþáguheimildir

Heimilt er að víkja frá ákvæðum 3. gr. hafi umsækjandi búið í einu þessara sveitarfélaga stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið úr sveitarfélaginu vegna húsnæðisvanda, náms eða vinnu.

Við sérstaklega erfiðar aðstæður getur umsækjandi sótt um undanþágu frá skilyrðum fyrri umsóknar (sbr. gr. 3) til félagsmálanefndar Sandgerðisbæjar, Garðs og Voga eftir því sem við á. Skriflegur rökstuðningur skal fylgja með umsókninni.

II. kafli.

Umsókn, skráning og mat.

5. gr.

Afgreiðsla umsókna

Sækja skal skriflega um félagslega leiguíbúð til félagsþjónustu Sandgerðisbæjar, Garðs og Voga á þar til gerðu umsóknareyðublaði. Umsókn telst ekki gild fyrr en öll göng sem óskað er eftir hafa borist. Heimilt er að óska eftir frekari gögnum en tilgreind eru á umsókn. Umsækjandi getur gefið starfsmönnum félagsþjónustunnar heimild til að afla upplýsinga um tekjur, eignir og skuldir hjá viðeignandi stofnunum.

Félagsmálanefndin afgreiðir umsóknir um félagslegar leiguíbúðir skv. Úthlutunarreglum og reglum um stigagjöf. Félagsmálanefndin sendir síðan umsækjanda skriflegt svar, þar sem fram kemur hvort hann eigi gilda umsókn og sé kominn á biðlista. Honum er jafnframt gerð skriflega grein fyrir nauðsyn endurnýjunar umsóknar innan 12 mánaða. Fullnægi umsókn ekki skilyrðum til úthlutunar skal umsækjanda gefið rökstutt svar þar að lútandi.

Við úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði er það húsnæðis-, skipulags- og byggingarráð sem samþykkir umsóknir að gefnu áliti félagsmálanefndar. Umsækjandi skal tilkynna innan 7 daga frá því að honum berst tilkynning um úthlutun, hvort hann hyggist taka húsnæðið á leigu ella fellur úthlutun úr gildi.

Ákvörðun húsnæðis-, skipulags- og byggingaráðs er hægt að skjóta til bæjarráðs viðkomandi sveitarfélags. Skal það gert innan fjögurra vikna frá því viðkomanda barst vitneskja um ákvörðun.

6. gr.

Upplýsingar með umsókn

Með umsókn um félagslega leiguíbúð þurfa að fylgja eftirtalin gögn:

- Staðfest afrit af 3 síðustu skattframtölum, svo sjá megi meðaltekjur og heildareignir að frádregnum skuldum.
- Launaseðlar umsækjenda og þeirra sem með þeim búa fyrir sex síðustu mánuði eða staðfestingu á reiknuðu endurgjaldi.
- Síðasti greiðsluseðill allra lána, jafnframt yfirlit yfir raðgreiðslur og yfirdrátt.
- Staðfesting á atvinnuleysi, veikindum og /eða örorkumati ef um er að ræða.

Umsókn er ekki tekin til afgreiðslu nema öll tiltekin gögn fylgi.

7. gr.

Endurnýjun umsóknar

Til að viðhalda gildi umsóknar þarf umsækjandi að endurnýja umsókn innan 12 mánaða frá umsóknardegi og síðan á 12 mánaða fresti frá þeim degi.

8. gr.

Forgangsröðun umsókna

Umsóknir raðast út frá greiningu þar sem eftirfarandi þættir eru m.a. hafðir til viðmiðunar. Núverandi húsnæðisaðstaður, heilsufar, og vinnugeta fjölskyldunnar, atvinnustaða, félagslegar aðstaður, fjölskyldustærð og framfærslubyrði, tekjur, eignarstað sem og búsetulengd í sveitarfélaginu.

9. gr.

Réttindi og skyldur leigutaka og leigusala

Áður en afhending húsnæðis fer fram skal húsnæðis-, skipulags- og byggingarráð láta gera úttekt á ástandi húsnæðis, hið sama skal gert við flutning leigutaka úr húsnæðinu. Vilji leigutaki bera upp kvörtun vegna bilunar eða annars sem betur mætti fara í íbúðinni skal Hússjóður greiðast af leigutaka.

10. gr.

Endurskoðun leigusamnings

Á leigutímanum mun félagsþjónustan á 12 mánaða fresti gera athugun á því hvort leigutaki fullnægi skilyrðum 3. gr. um tekju- og eignaviðmið og skilyrði um lögheimili.

Réttur húsnæðis-, skipulags- og byggingarráðs til uppsagnar leigusamnings er bundinn við þau tilvik þegar leigutaki hefur brotið gegn ákvæðum leigusamnings eða ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 að öðru leiti

*11.gr.
Sérákvæði*

Reglur þessar gilda jafnt um umsóknir á skriflegu og rafrænu formi.

Reglur þessar voru samþykktar af húsnaðis-, skipulags- og byggingarráði þann 18. maí 2005 í samræmi við 47. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga.

Endurskoðað með tilliti til sameiginlegrar félagsmálanefndar Sandgerðisbæjar, Garðs og Voga júní 2007.

Gyða Hjartardóttir félagsráðgjafi, MA
Félagsmálastjóri Sandgerðisbæjar, Garðs og Voga.