

Samþykkt á 50. fundi skólaþjónustu- og velferðarnefndar þann 26. maí 2021 og á 535. fundi bæjarstjórnar Hveragerðisbæjar 10. júní 2021, 250. fundi sveitarstjórnar Flóahrepps, 8. júní 2021, 63. fundi sveitarstjórnar Skeiða- og Gnúpverjarhrepps, 9. júní 2021, 512. fundi sveitarstjórnarfundi Grímsnes- og Grafingshreppi 15. september 2021, 4, 283. fundi sveitarstjórnar Bláskógabyggðar 3 júní 2021 og á 294. fundi bæjarstjórnar Ölfusar, 30. september 2021.

Reglur skóla- og velferðarþjónustu Árnesþings um félagslegt leiguhúsnæði

I. kafli

Skilgreiningar, umsóknir og ráðgjöf

1. 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, með síðari breytingum, 1. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999 og 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018, sbr. og reglugerð um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.

2. gr.

Skilgreiningar

Með félagslegu leiguhúsnæði er átt við almennt félagslegt leiguhúsnæði, húsnæði fyrir fatlað fólk og leiguíbúðir aldraðra. (sjá yfirlit fylgiskjal nr. 7)

Almennt félagslegt leiguhúsnæði er ætlað þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum félagslegra aðstæðna, þungrar framfærslubyrðar og lágra launa. Með almennu félagslegu leiguhúsnæði er átt við hverja þá íbúð í eigu hlutaðeigandi sveitarfélags sem ekki er sérstaklega skilgreind sem leiguíbúð aldraðra eða húsnæði fyrir fatlað fólk. Hægt er að úthluta almennu félagslegu leiguhúsnæði sem áfangahúsnæði þegar aðstæður leigutaka eru með þeim hætti að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi og er úthlutun húsnæðisins tímabundin með tilliti til þess. Um almennt félagslegt leiguhúsnæði er fjallað í II. kafla reglna þessara.

Húsnæði fyrir fatlað fólk er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir tiltekinn hóp fatlaðs fólks. Húsnæði fyrir fatlað fólk skiptist í sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk og í húsnæði með stuðningi. Með húsnæði fyrir fatlað fólk er átt við húsnæðisúrræði í skilningi reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016, sbr. 3. mgr. 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018.

- a. *Sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk* er ætlað þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum fötlunar og þurfa umfangsmikla aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili.
- b. *Húsnæði með stuðningi* er ætlað þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum fötlunar og þurfa nokkurn stuðning við að geta búið á eigin heimili.

Um húsnæði fyrir fatlað fólk er fjallað í III. kafla reglna þessara.

Með *leiguíbúð aldraðra* er átt við félagslegt leiguhúsnæði sem sérstaklega er ætlað öldruðum. Leiguíbúðir aldraðra eru ætlaðar þeim sem þurfa aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili, sbr. 1. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999. Leiguíbúð aldraða getur einnig verið úthlutað sem *áfangahúsnæði* og er úthlutun þá tímabundin og með skilyrði um samning um eftirfylgd. Leiguíbúð aldraðra er úthlutað sem áfangahúsnæði þegar aðstæður leigutaka eru með þeim hætti að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi og er úthlutun húsnæðisins tímabundin með tilliti til þess. Um leiguíbúð aldraðra er fjallað í IV. kafla reglna þessara.

3. gr.

Umsóknir og ráðgjöf

Sækja skal um félagslegt leiguhúsnæði á heimasíðu lögheimilissveitarfélags viðkomandi umsækjanda. Umsókn skal undirrituð á sérstakt umsóknareyðublað af hálfu umsækjanda eða eftir atvikum lögráðamanni, umboðsmanni eða persónulegum talsmanni hans.

Umsóknir um húsnæði fyrir fatlað fólk frá einstaklingum sem eiga lögheimili í öðrum sveitarfélögum en þeim sem eru á starfssvæði skóla- og velferðarþjónustu Árneshings skulu berast skóla- og velferðarþjónustu Árneshings

Starfsmenn skóla- og velferðarþjónustu Árneshings veita ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál.

II. kafli

Almennt félagslegt leiguhúsnæði

4. gr.

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

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 4. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í viðkomandi sveitarfélagi þegar sótt er um og síðustu 12 mánuði áður en umsókn berst.
- b. Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- c. Umsækjandi skal ekki vera eigandi að húsnæði.
- d. Tekjur og eignir umsækjanda fari ekki yfir eftirfarandi tekju- og eignamörk:

Tekjumörk eru kr. 5.731.000 fyrir einstakling en kr. 8.025.000 fyrir hjón og sambúðarfólk. Þá reiknast kr. 1.433.000 fyrir hvert barn/ungmenni yngra en 20 ára sem er á framfæri viðkomandi. Þá reiknast kr. 515.880 fyrir hvert barn/ungmenni yngra en 20 ára sem er í umgengni hjá umsækjanda. Tekjumörk eru miðuð við meðaltal árstekna síðastliðinna þriggja ára.

Eignamörk eru kr. 6.186.000.

Fjárhæðir eru endurskoðaðar af skólaþjónustu- og velferðarnefnd Árneshings árlega.

- e. Umsóknir skulu metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 1 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki eftirfarandi stiga:

- 1) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 9 stiga eða meira.
- 2) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með eitt barn: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 11 stiga eða meira.
- 3) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með tvö börn eða fleiri: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 12 stiga eða meira.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við hlutaðeigandi sveitarfélag verður því aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning. Umsækjanda skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. e-lið 1. mgr. 4. gr. reglna þessara.

5. gr.

Undanþágur frá skilyrðum um lögheimili og tekjuviðmið

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum 4. gr. reglna þessara um lögheimili og tekjuviðmið við eftirfarandi aðstæður:

Frá lögheimili:

- a. Umsækjandi hefur búið í hlutaðeigandi sveitarfélagi stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki til tveggja ára, úr sveitarfélaginu vegna húsnæðisvanda, náms eða vinnu.
- b. Umsækjandi eða barn hans undir 18 ára aldri á við langvarandi og alvarleg veikindi að stríða eða fötlun í skilningi laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og hefur þurft að flytja í hlutaðeigandi sveitarfélag til að vera nær lækniþjónustu og/eða annarri sérfræðiþjónustu.

Frá tekjuviðmiði:

- c. Tekjur umsækjanda síðastliðin þrjú ár eru minna en 15% yfir tekjuviðmiði samkvæmt d-lið 1. mgr. 4. gr. reglna þessara og umsækjandi á í miklum félagslegum erfiðleikum sem hafa leitt til lækkandi tekna.

Umsóknir um undanþágur skulu vera skriflegar þar sem gerð er grein fyrir ástæðu undanþágubeiðni. Umsóknir um undanþágu samkvæmt þessu ákvæði skulu afgreiddar af starfsmönnum skóla- og velferðarþjónustu Árneshings

6. gr.

Fylgigögn með umsókn

Með undirritun á umsókn um almennt félagslegt leiguhúsnæði er umsækjandi upplýstur um heimild skóla- og velferðarþjónustu Árneshöfna til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattayfirvöldum. Umsækjandi með tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til skóla- og velferðarþjónustu Árneshöfna innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum þegar töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

III. kafli

Húsnæði fyrir fatlað fólk

7. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk verði samþykkt

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 7. gr. til að umsókn verði samþykkt.

- a. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi, sbr. 1. gr. reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.
- b. Umsækjandi skal uppfylla annan hvorn þessara liða:
 - 1) Umsækjandi um sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk skal hafa staðfesta fötlunargreiningu¹ og vera metinn til að lágmarki 24 stiga samkvæmt mati á þjónustuþörf á grundvelli reglna skóla- og velferðarþjónustu Árneshöfna um stuðningsþjónustu. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 5. flokk eða hærra.
 - 2) Umsækjandi um húsnæði með stuðningi skal hafa staðfesta fötlunargreiningu og vera metinn til að lágmarki 12 stiga samkvæmt mati á þjónustuþörf á grundvelli reglna skóla- og velferðarþjónustu Árneshöfna um stuðningsþjónustu. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 1. til 4. flokk.
 - 3) Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
 - 4) Umsóknir skulu metnar samkvæmt matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 2 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk verði samþykkt skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki 5 stiga.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við hlutaðeigandi sveitarfélag verður því aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um

¹ Með fötlunargreiningu er átt við staðfestingu frá Greiningar- og ráðgjafarstöð ríkisins, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðipækkingu á fötlun.

milliflutning. Umsækjanda skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. d-lið 1. mgr. 7. gr. reglna þessara.

8. gr.

Fylgigögn með umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk

Eftirfarandi gögn skulu liggja fyrir við afgreiðslu umsóknar um húsnæði fyrir fatlað fólk:

- a. Staðfest fötlunargreining. Með fötlunargreiningu er átt við staðfestingu frá Greiningar- og ráðgjafarstöð ríkisins, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðipækkingu á fötlun.
- b. Mats- og þarfagreiningarlisti skóla- og velferðarþjónustu Árneshvíls sem unninn er í samvinnu við umsækjanda.
- c. Mat á þjónustuþörf vegna stuðningsþjónustu samkvæmt reglum skóla- og velferðarþjónustu Árneshvíls um stuðningsþjónustu sem unnið er í samvinnu við umsækjanda.
- d. Gögn um matið Support Intensity Scale (SIS) sé það til staðar.
- e. Afrit af tímabundnu dvalarleyfi í þeim tilvikum sem það á við.

Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til skóla- og velferðarþjónustu Árneshvíls innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

9. gr.

Umsókn samþykkt á biðlista

Þegar umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk hefur verið samþykkt en ljóst er að ekki muni verða unnt að úthluta húsnæði innan þriggja mánaða, skal umsækjanda tilkynnt um ástæður tafanna og hvenær fyrirhugað sé að húsnæði verði úthlutað. Þá skal setja umsókn á biðlista og vinna áætlun um útvegum viðeigandi húsnæðis auk þess sem umsækjandi skal upplýstur um þau úrræði sem honum standa til boða á biðtíma.

10. gr.

Skilyrði um lögheimilisskráningu á starfssvæði skóla- og velferðarþjónustu Árneshvíls þegar búseta hefst

Skilyrði er að umsækjandi skrái lögheimili sitt í hlutaðeigandi sveitarfélag þegar búseta í húsnæði fyrir fatlað fólk hefst.

IV. kafli Leiguíbúðir aldraðra

11. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um leiguíbúð aldraðra verði samþykkt á biðlista

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 11. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a. Umsækjandi skal vera 67 ára eða eldri og eiga lögheimili í hlutaðeigandi sveitarfélagi þegar sótt er um og a.m.k. síðustu 12 mánuði samfleytt áður en umsókn berst.
- b. Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi á Íslandi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- c. Umsækjandi skal metinn í þörf fyrir þjónustu og stuðning sem ekki er unnt að veita í núverandi húsnæði umsækjanda. Umsóknir skulu metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 3 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista skal umsækjandi vera samtals metinn til að lágmarki 4 stiga, sbr. A og B lið í matsviðmiði.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við hlutaðeigandi sveitarfélag verður því aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning. Umsækjanda skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika.

Ef andlegt og líkamlegt heilsufar umsækjanda er metið til 20 stiga samkvæmt matsviðmiði, sbr. fylgiskjal nr. 3 með reglum þessum, ber að synja umsókn þar sem umsækjandi er metinn með meiri þjónustuþörf en unnt er að koma til móts við í leiguíbúð. Leiðbeina skal viðkomandi um að óska eftir færni- og heilsufarsmati og sækja um hjúkrunarheimili.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn um hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. c-lið 1. mgr. 11. gr. reglna þessara.

12. gr.

Undanþága frá skilyrði um lögheimili.

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrði 11. gr. reglna þessara um lögheimili ef umsækjandi hefur búið í hlutaðeigandi sveitarfélagi stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki til tveggja ára, úr sveitarfélaginu vegna húsnæðisvanda, náms eða vinnu.

Umsóknir um undanþágur skulu vera skriflegar þar sem gerð er grein fyrir ástæðu undanþágubeiðni. Umsóknir um undanþágu samkvæmt þessu ákvæði skulu afgreiddar hjá skóla- og velferðarþjónustu Árnesþings.

13. gr.

Fylgigögn með umsókn um leiguíbúð aldraðra

Með umsókn um leiguíbúð aldraðra skulu liggja fyrir upplýsingar um heilsufar umsækjanda, s.s. læknisvottorð og mat starfsmanns heimaþjónustu á því að núverandi þjónusta nægi ekki.

Með undirritun á umsókn um leiguíbúð aldraðra er umsækjandi upplýstur um heimild skóla- og velferðarþjónustu Árneshvíls til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattfyrirvöldum, heimahjúkrun og heimaþjónustu. Umsækjandi með tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til skóla- og velferðarþjónustu Árneshvíls innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

V. kafli

Forgangsröðun og úthlutun

14. gr.

Forgangsröðun

Fullnægi umsækjandi skilyrðum 4. gr. reglna þessara þegar um er að ræða almennt félagslegt leiguhúsnæði eða 11. gr. reglna þessara þegar um er að ræða leiguíbúðir aldraðra, raðast umsóknir í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og fagteymis skóla- og velferðarþjónustu Árneshvíls ásamt niðurstöðu stigagjafar samkvæmt matsviðmiðum.

Fullnægi umsækjandi skilyrðum 7. gr. reglna þessara þegar um er að ræða húsnæði fyrir fatlað fólk, raðast umsóknir í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og fagteymis Bergrisa ásamt niðurstöðu stigagjafar samkvæmt matsviðmiðum.

Matsviðmið þau sem um ræðir eru eftir atvikum tilgreind í fylgiskjölum nr. 1–3 með reglum þessum.

Við lok mats samkvæmt viðeigandi matsviðmiði eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Niðurstaða mats er höfð til hliðsjónar við forgangsröðun til úthlutunar í húsnæði.

Við forgangsröðun umsókna um húsnæði fyrir fatlað fólk skal taka mið af þjónustuþörf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæði henti umsækjanda út frá þjónustumati innan viðkomandi þjónustuflokks. Jafnframt skal stuðst við mats- og þarfagreiningarlista skóla- og velferðarþjónustu Árneshvíls.

15. gr.

Stærð og gerð húsnæðis

Við mat á stærð og gerð húsnæðis sem kemur til úthlutunar er höfð hliðsjón af fjölskyldustærð umsækjanda og öðrum aðstæðum sem máli kunna að skipta.

16. gr.

Almennt um úthlutun félagslegs leiguhúsnaðis

Úthlutun almenns félagslegs leiguhúsnaðis og leiguíbúða fyrir aldraða fer fram á sérstökum fundum fagteymis starfsmanna skóla- og velferðarþjónustu Árneshöfnar sem skipað er með sérstöku erindisbréfi.

Úthlutun húsnaðis fyrir fatlað fólk fer fram á sérstökum fundum fagteymis Bergrisa.

Skóla- og velferðarþjónusta Árneshöfnar leggur faglegt mat á þær umsóknir sem metnar hafa verið samkvæmt matsviðmiðum með reglum þessum.

Uppfylli umsækjandi ekki lengur þau skilyrði sem eftir atvikum koma fram í 4. gr., 7. gr. og 11. gr. reglna þessara, á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnaði, er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista, sbr. 21. gr. reglna þessara.

Fagteymi skóla- og velferðarþjónustu forgangsraðar umsóknum vegna almenns félagslegs leiguhúsnaðis og leiguíbúða aldraðra og úthlutar húsnaði samkvæmt reglum þessum. Fagteymi Bergrisa forgangsraðar umsóknum vegna fatlaðs fólks og úthlutar húsnaði samkvæmt reglum þessum. Forgangsröðun tekur mið af faglegu mati ráðgjafa og hlutaðeigandi fagteymis ásamt stigagjöf samkvæmt matsviðmiðum reglna þessara.

Þegar umsækjandi er tilnefndur í félagslegt leiguhúsnaði ber eftir atvikum að uppfæra öll gögn miðað við stöðu umsækjanda á þeim tíma. Áður en til tilnefningar kemur ber einnig eftir atvikum að framkvæma endurmat samkvæmt matsviðmiðum. Skal umsækjandi tilkynnt skriflega um ef endurmat leiðir til breytinga á stigagjöf.

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

Fagteymi skóla- og velferðarþjónustu er heimilt að úthluta almennu félagslegu leiguhúsnaði og leiguíbúðum aldraðra tímabundið sem áfangahúsnaði séu aðstæður umsækjanda með þeim hætti að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi, s.s. að umsækjandi eigi við verulegan vímuefnavanda og/eða geðræna erfiðleika að etja sem geta valdið vandkvæðum í tengslum við búsetu í fjölbýli.

Ákvörðun um úthlutun er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Um er að ræða skilyrta stjórnvaldsákvörðun þar sem gert er að skilyrði að umsækjandi uppfylli reglur Árneshöfnar um félagslegt leiguhúsnaði, fari að þeim ákvæðum sem gilda samkvæmt húsaleigulögum nr. 36/1994 og ákvæðum leigusamnings um viðkomandi leiguhúsnaði.

Heimilt er að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um úthlutun sé skilyrðum reglna þessara ekki lengur fullnægt. Sama gildir ef eigi er farið að ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 eða ákvæðum leigusamnings um viðkomandi leiguhúsnaði.

17. gr.

Sérákvæði varðandi úthlutun félagslegs leiguhúsnaðis

Við úthlutun húsnaðis fyrir fatlað fólk skal jafnframt taka mið af þjónustubörf með hliðsjón af því húsnaði sem í boði er og samsetningu íbúa á viðkomandi heimili.

18. gr.

Tilkynning um úthlutun og höfnun húsnæðis

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega þegar úthlutun til hans hefur farið fram. Umsækjanda er veittur tíu daga frestur til þess að svara hvort hann þiggi úthlutun húsnæðisins. Ef svar berst ekki innan framangreinds frests er litið svo á að umsækjandi þiggi ekki úthlutun.

Hafi viðkomandi tvívegis hafnað úthlutun félagslegs leiguhúsnæði án þess að málefnalegar ástæður liggi að baki er heimilt að senda viðkomandi bréf þess efnis að litið sé svo á að umsækjandi hafi dregið umsókn sína til baka og sé hún því úr gildi fallin. Talið er að lagalegri skyldu til útvegunar húsnæðis sé fullnægt skv. XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og þar sem húsnæði hafi ítrekað verið hafnað verði að álykta að viðkomandi geti sjálfur ráðið úr húsnæðisvanda sínum og dragi því umsókn sína til baka.

VI. kafli

Leigusamningur, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og milliflutningur

19. gr.

Leigusamningar, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og umsjón fasteigna

Hlutaðeigandi sveitarfélög annast frágang leigusamninga og um þá gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Um réttarsamband leigutaka og hlutaðeigandi sveitarfélag gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 og eftir atvikum ákvæði stjórnáráðslulaga nr. 37/1993.

Fyrsti leigusamningur við leigutaka skal vera tímabundinn til þriggja ára. Í framhaldi af fyrsta samningi við leigutaka skal að jafnaði gerður ótímabundinn leigusamningur nema fyrir því séu málefnalegar ástæður að áfram skuli gera tímabundinn leigusamning s.s. ítrekuð vanskil á leigugreiðslum, kvartanir um ónæði, umgengni o.s.frv. Að jafnaði eru gerðir ótímabundnir leigusamningar vegna leiguíbúða aldraðra og vegna húsnæðis fyrir fatlað fólk.

Upphæð húsaleigu fylgir vísitölu neysluverðs. Ákvörðun um breytingu umfram þá hækkun skal samþykkt á fundi hlutaðeigandi sveitarstjórnar.

Leigutaki í húsnæði fyrir fatlað fólk skal einnig gera sérstakan samning (þjónustusamning) um þjónustuna og þann stuðning sem veittur er í hverju tilfelli.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis verður að fullnægja, eftir atvikum, skilyrðum 4. gr., 7. gr. og 11. gr. reglnanna allt það tímabil sem leigusamningur gildir og skal hann eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma.

Innheimta leigugjalds, umsjón og viðhald leiguíbúða er á vegum hlutaðeigandi sveitarfélags.

20. gr.

Milliflutningur og þjónustukeðja

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði sem fellur undir sama kafla í reglum þessum, (s.s. úr almennu félagslegu leiguhúsnæði í annað almennt félagslegt leiguhúsnæði), skal hann senda umsókn til skóla- og velferðarþjónustu Árneshvíls eða leggja fram umsókn hjá hlutaðeigandi sveitarfélagi á sérstöku eyðublaði. Umsækjandi skal eftir atvikum fullnægja skilyrðum 4. gr., 7. gr. eða 11. gr. reglnanna.

Fullnægi umsækjandi eftir atvikum skilyrðum 4. gr., 7. gr. eða 11. gr. reglnanna raðast umsóknir um milliflutning í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og hlutaðeigandi fagteymis ásamt stigagjöf samkvæmt matsviðmiðum.

Um milliflutninga gilda eftir atvikum þau matsviðmið sem tilgreind eru í fylgiskjölum nr. 4–6 með reglum þessum.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans um milliflutning hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin samkvæmt matsviðmiðum með reglum þessum. Þá skal umsækjanda gerð grein fyrir nauðsyn endurnýjunar umsóknar, sbr. 26. gr. reglna þessara.

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði sem fellur undir annan kafla í reglum þessum (s.s. úr almennu félagslegu leiguhúsnæði í leiguíbúð aldraðra) skal hann leggja fram umsókn um það félagslega leiguhúsnæði sem sótt er um og ber að fara eftir matsviðmiðum um það félagslega leiguhúsnæði sem sótt er um. Í slíkum tilfellum er um þjónustukeðju að ræða sem hefur áhrif á mat á stigagjöf.

VII. kafli

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar

21. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um samþykkt á biðlista

Réttur skóla- og velferðarþjónustu Árneshvíls til afturköllunar ákvörðunar um samþykkt á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er bundinn við þau tilvik þegar umsækjandi uppfyllir ekki lengur skilyrði reglna þessara (eftir atvikum skilyrði 4. gr., 7. gr. og 11. gr. reglnanna).

Afturköllun ákvörðunar um samþykkt umsóknar á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

22. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um úthlutun húsnæðis

Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Skóla- og velferðarþjónusta framselur hlutaðeigandi sveitarfélögum stjórnsýsluvald hvað varðar afturköllun þeirra stjórnvaldsákvörðana sem skóla- og velferðarþjónusta Árneshvíls hefur tekið um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis. Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs

leiguhúsnæðis getur eftir atvikum leitt til uppsagnar eða riftunar á húsaleigusamningi og skulu hlutaðeigandi sveitarfélög upplýsa skóla- og velferðarþjónustu Árneshings um þau tilvik. Um uppsögn og riftun gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

VII. kafli.

Lok leigusamnings, afnot, ábyrgð leigutaka, endurnýjun umsókna og ráðgjöf

23. gr.

Breyttar aðstæður

Umsækjandi skal vera í tengslum við skóla- og velferðarþjónustu Árneshings 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 skóla- og velferðarþjónustu Árneshings verði breytingar á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum reglna þessara (eftir atvikum 4. gr., 7. gr. eða 11. gr. reglnanna) sé fullnægt.

Ef leigutaki gengur í hjúskap, hefur sambúð eða aðstæður hans breytast með öðrum hætti á leigutímanum, skal hann tilkynna skóla- og velferðarþjónustu Árneshings þar um, enda forsendur aðrar en þegar að úthlutun kom. Kanna skal reglulega hvort aðstæður leigutaka hafi breyst samkvæmt upplýsingum úr þjóðskrá.

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 leiðir það til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun um úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis skal eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma.

24. 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. afkomendum eldri en 18 ára, foreldrum eða systkinum leigutaka, að dvelja í íbúð með sér til skemmri tíma.

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.

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

Dveljist leigutaki lengur en sex mánuði á hjúkrunarheimili, eða sambærilegri stofnun, ber honum að skila leiguíbúð sinni.

25. gr.

Ábyrgð á leiguhúsnæði

Leigutaki ber óskipta bótaábyrgð gagnvart hlutaðeigandi sveitarfélagi á allri rýrnun húsnæðisins eða spjöllum á því, umfram það sem eðlilegt getur talist, sbr. ákvæði XIII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994. Hlutaðeigandi sveitarfélag krefur leigutaka um greiðslu vegna tjóns sem unnið var á húsnæðinu á meðan á leigutíma stóð.

26. gr.

Endurnýjun og endurmat umsókna

Ef viðhalda á gildi umsóknar um félagslegt leiguhúsnæði eða milliflutning skal umsækjandi endurnýja umsókn sína innan 12 mánaða frá umsóknardegi og síðan á a.m.k. 12 mánaða fresti frá þeim degi. Endurnýjun skal vera skrifleg eða gerð með rafrænum hætti. Sé umsókn ekki endurnýjuð innan 12 mánaða fellur hún úr gildi. Við endurnýjun umsóknar, eða hvenær sem er á biðtíma, getur farið fram endurmat á hvort skilyrðum reglna þessara (eftir atvikum 4. gr., 7. gr. eða 11. gr. reglnanna) sé fullnægt. Endurmat umsóknar getur falið í sér breytingar á stigagjöf sem geta haft áhrif á forgangsörðun umsóknar. Þá getur endurmat leitt til afturköllunar ákvörðunar um að umsókn sé samþykkt á biðlista. Skal umsækjanda tilkynnt skriflega um ef endurnýjun leiðir til breytinga á stigagjöf.

Fái umsækjandi ekki úthlutað húsnæði fyrir fatlað fólk eða milliflutning í slíkt húsnæði innan 12 mánaða hefur ráðgjafi samband við umsækjanda og uppfærir umsókn. Auk þess skal farið yfir stöðu umsóknar umsækjanda á biðlista og möguleika á úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk til hans á næstu 12 mánuðum. Þá skal farið yfir það með umsækjanda hvaða önnur úrræði og þjónusta standi honum til boða þar til úthlutun húsnæðis fer fram.

27. gr.

Ráðgjöf á biðtíma

Ráðgjafi hjá skóla- og velferðarþjónustu Árneshings skal endurmeta aðstæður umsækjanda á meðan beðið er úthlutunar á leiguhúsnæði og veita félagslega ráðgjöf ef þurfa þykir.

IX. kafli.

Málsmeðferð

sbr. ákvæði stjórnisýslulaga nr. 37/1993, ákvæði XVI. og XVII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018.

28. gr.

Könnun á aðstæðum

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

Skóla- og velferðarþjónusta Árneshings skal taka ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

29. gr.

Endurskoðun

Rétt til félagslegs leiguhúsnæðis má endurskoða hvenær sem er. Meta skal hvort leigutaki félagslegs íbúðarhúsnæðis fullnægi skilyrðum reglna þessara og hvort breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna, sbr. 23. gr. reglna þessara, hafi áhrif á rétt hans.

30. 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 honum er gefið tækifæri á að leiðrétta eða bæta úr annmörkum.

Ef umsókn um úthlutun félagslegs íbúðarhúsnæðis er lögð fram á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda veldur það ógildi umsóknar eða getur leitt til afturköllunar ákvörðunar.

31. 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.

Sérstaklega skal gætt að frumkvæðisskyldu hvað varðar afgreiðslu umsókna um húsnæði fyrir fatlað fólk, sbr. 32. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018. Umsækjandi um húsnæði fyrir fatlað fólk skal upplýstur um stöðu á biðlista, áætlaða lengd biðtíma og þau úrræði sem standa honum til boða á biðtímanum, sbr. reglugerð nr. 370/2016 um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.

Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

32. gr.

Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum

Málgögn er varða persónulega hagi einstaklinga skulu varðveitt með tryggilegum hætti. Hafi starfsmenn skóla- og velferðarþjónustu Árneshöfna 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 á að kynna sér upplýsingar úr skráðum gögnum sem varða mál hans að svo miklu leyti sem það stangast ekki á við trúnað gagnvart öðrum.

33. gr.

Samráð skóla- og velferðarþjónustu Árneshöfna og hlutaðeigandi sveitarfélags

Hlutaðeigandi sveitarfélagi er heimilt að upplýsa skóla- og velferðarþjónustu Árneshöfna um vanskil á húsaleigu, brot á húsreglum, áminningar og riftun húsaleigusamnings. Þá er skóla- og velferðarþjónustu Árneshöfna jafnframt heimilt að upplýsa hlutaðeigandi sveitarfélag um afmarkaða þætti málsmeðferðar sem snúa að samningsumleitan vegna húsaleiguskulda og atvika er varða stuðning vegna áframhaldandi búsetu.

34. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsmenn skóla- og velferðarþjónustu Árneshvíks taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði hlutaðeigandi sveitarfélaga.

35. gr.

Niðurstaða og rökstuðningur synjunar

Kynna skal niðurstöðu umsóknar með skriflegum hætti svo fljótt sem unnt er. Sé umsókn hafnað 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 skólaþjónustu- og velferðarnefnd Árneshvíks fjalli um umsóknina en slík beiðni skal berast skólaþjónustu- og velferðarnefnd innan fjögurra vikna frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun.

Ákvörðun skólaþjónustu- og velferðarnefndar skal kynnt umsækjanda bréflega og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til úrskurðarnefndar velferðarmála.

36. gr.

Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála

Umsækjandi getur kært ákvörðun skólaþjónustu- og velferðarnefndar til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að umsækjanda var kunngerð ákvörðun skólaþjónustu- og velferðarnefndar.

37. gr.

Gildistaka

Reglur þessar kveða á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita og eru settar með stoð í XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991, með síðari breytingum, 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999.

Reglur þessar öðlast gildi þann 1. september 2021. Jafnframt falla þá úr gildi reglur um leiguíbúðir aldraðra í Ölfusi frá júní 2020.

Ákvæði til bráðabirgða

I. Umsóknir sem lagðar hafa verið fram í gildistíð eldri reglna um leiguíbúðir aldraðra í Ölfusi halda gildi sínu en verða endurmetnar samkvæmt reglum þessum.

II. Umsóknir sem raðast efst í forgangs röðun samkvæmt eldri reglum og komnar eru í úthlutunarferli skulu vera endurmetnar samkvæmt nýjum reglum áður en til úthlutunar kemur.