

Reglur um úthlutun félagslegra íbúða og íbúða fyrir aldraða í Húnaþingi vestra

I. KAFLI

Félagslegar íbúðir

1. gr.

Markmiðið með úthlutun félagslegs íbúðarhúsnæðis er 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. Félagslegar leiguíbúðir eru hugsaðar sem tímabundið úrræði fyrir fólk í húsnæðiserfiðleikum eða neyðarúrræði. Sé almennum íbúðum úthlutað á félagslegum forsendum er veittur 20% afsláttur af húsaleigunni.

2. gr.

Mat á félagslegum aðstæðum

Við mat á félagslegum aðstæðum skal meðal annars líta til eftirfarandi aðstæðna umsækjanda:

- a) Núverandi húsnæðisaðstæðna.
- b) Fjölskylduaðstæðna, þ.á.m. heilsufars og fjölskyldustærðar.
- c) Vinnugetu.
- d) Fjárhagsstöðu samkvæmt viðmiði í reglugerð um ráðstöfun leiguíbúða skv. 37. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998.

Leiga félagslegra leiguíbúða í eigu sveitarfélagsins Húnaþings vestra er að öllu jöfnu bundin þeim skilyrðum að við breytingar á félagslegum aðstæðum leigutaka skal réttur hans til leigunnar endurskoðaður. Hér er einkum átt við breytingar á hjúskaparstétt, fjölskyldustærð og fjárhagsstöðu.

Líta ber á leigu í félagslegu húsnæði Húnaþings vestra sem tímabundna úrlausn húsnæðismála. Fjölskyldusvið mun óska eftir upplýsingum á 12 mánaða fresti um stöðu leigjanda og gera könnun á rétti íbúa til áframhaldandi búsetu.

3. gr.

Umsóknaréttur

Umsóknaréttur er bundin eftirfarandi skilyrðum:

- a) Umsækjandi hafi átt lögheimili í Húnaþingi vestra í a.m.k. 6 mánuði áður en úthlutað er.
- b) Umsækjandi uppfylli skilyrði um eigna og tekjumörk vegna félagslegra íbúða í reglugerð um ráðstöfun leiguíbúða skv. 37. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998.
- c) Umsækjandi eigi ekki fasteign í neinu því formi sem hafa má sem íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu né annars staðar.
- d) Leigukostnaður er innheimtur í gegnum beingreiðslu eða greiðsluþjónustu í banka umsækjanda.

4. gr.

Mat á umsækjenda

Félagsmálaráð Húnaþings vestra samþykkir matsblað með stigagjöf og leiðbeiningum sem lagt er til grundvallar forgangsörðun um úthlutun íbúða. Hver umsækjandi fær stig samkvæmt matsblaðinu og skal stigafjöldinn vera ráðandi um forgangsörðun. Fjölskyldusvið reiknar út stigagjöfina sem skal kynnt umsækjanda og getur hann áfrýjað þeirri niðurstöðu til félagsmálaráðs telji hann á sig hallað.

5. gr.

Umsóknir

Umsóknir um leiguíbúðir berast fjölskyldusviði sem aflar frekari upplýsinga um aðstæður umsækjanda, reiknar út stigafjölda, heldur utan um biðlista eftir íbúðum og gerir tillögur um úthlutun á grundvelli forgangsörðunar til félagsmálaráðs.

Umsókn skal fylgja:

- a) Ljósrit af síðasta skattframtali umsækjenda og annarra heimilismanna.
- b) Ljósrit af staðgreiðsluskrá umsækjenda og annarra heimilismanna sl.12 mánuði.

Félagsmálaráð úthlutar íbúðum og verður afgreiðsla félagsmálaráðs kynnt öllum umsækjendum.

Umsóknir skal endurnýja á 12 mánaða fresti, ella falla þær úr gildi.

6. gr.

Úthlutun

Íbúðum sem sagt hefur verið lausum verður úthlutað á næsta fundi félagsmálaráðs. Lausar íbúðir verða ekki auglýstar nema ef engar umsóknir liggja fyrir.

7. gr.

Gerð leigusamnings.

Húnaþing vestra gerir rafrænan leigusamning við leigutaka í samræmi við 4. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 með síðari breytingum. Leigusamningur er gerður til 1 árs. Við undirskrift samnings er farið yfir helstu ákvæði húsaleigusamningsins, húsreglur og helstu atriði gildandi húsaleigulaga og reglna fyrir úthlutun með leigutaka. Húsaleiga er greidd fyrirfram hvern mánuð.

Leigutaki skal greiða tryggingafé eða leggja fram bankaábyrgð sem nemur eins mánaðar leiguverði íbúðar. Tryggingin er endurgreidd þegar viðkomandi fer úr húsnæðinu, eftir að húsnæði hefur verið tekið út og gengið úr skugga um að viðkomandi standi í skilum við leigukostnað og húsnæði sé óskemmt.

8. gr. Endurnýjum
leigusamnings

Óski leigutaki eftir áframhaldandi leigu eftir fyrsta árið skal hann eigi síðar en tveimur mánuðum fyrir lok leigutímans láta starfsmenn fjölskyldusviðs vita, að öðrum kosti má líta þannig á að leigutaki ætli ekki að búa lengur í húsnæðinu.

Eftirtalin atriði geta meðal annars valdið því að ekki komi til áframhaldandi leigu:

- ☐ Leigutaki uppfylli ekki lengur skilyrði til leiguréttar skv. reglum þessum.
- ☐ Vanskil á greiðslu húsaleigu og húsgjalda.
- ☐ Ítrekuð brot á húsreglum.
- ☐ Húsnæðið nýtt á annan hátt en húsaleigusamningur eða reglur þessar segja til um.
- ☐ Húsnæðið spillist í umsjá leigutaka vegna slæmrar umgengni eða hirðuleysis.

9. gr.
Leiguafnot

Íbúðir eru leigðar leigutökum eingöngu til búsetu þeirra ásamt maka og börnum vegna tímabundinna félagslegra aðstæðna og njóta þeir ekki forleiguréttar. Óheimilt er að framleigja íbúðina til aðstandenda eða annarra einstaklinga en henni var úthlutað til eða nýta íbúð fyrir atvinnustarfsemi eða önnur atvinnutengd verkefni.

II. KAFLI

10. gr.
Íbúðir aldraðra

Íbúðir í Nestúni 2-6 á Hvammstanga eru leiguíbúðir fyrir aldraða. Forgang að leiguíbúðum fyrir aldraða hafa þeir sem náð hafa 67 ára aldri og eiga lögheimili í Húnaþingi vestra.

11. gr.
Umsóknir

Umsóknir um leiguíbúðir fyrir aldraða berast fjölskyldusviði sem aflar frekari upplýsinga um aðstæður umsækjanda, heldur utan um biðlista eftir íbúðum og gerir tillögur um úthlutun til félagsmálaráðs á grundvelli aðstæðna skv. 12. gr. þessara reglna.

Umsókn skal fylgja:

- a) Ljósrit af síðasta skattframtali umsækjanda og annarra heimilismanna.
- b) Ljósrit af staðgreiðsluskrá umsækjanda og annarra heimilismanna sl.12 mánuði.

Umsóknir skal endurnýja á 12 mánaða fresti, ella falla þær úr gildi. Lausum íbúðum verður úthlutað á næsta fundi félagsmálaráðs. Lausar íbúðir verða ekki auglýstar nema ef engar umsóknir liggja fyrir.

12. gr.

Úthlutun

Félagsmálaráð úthlutar íbúðum og verður afgreiðsla félagsmálaráðs kynnt öllum umsækjendum. Við úthlutun skal tekið tillit til heilsufars-, húsnæðis, félagslegra og fjárhagslegra aðstæðna umsækjenda á grundvelli mats fjölskyldusviðs og fyrirliggjandi gagna. Íbúar í Nestúni 2-6 geta óskað eftir því að flytja sig á milli íbúða þegar íbúð losnar. Lengd leigusamnings viðkomandi ræður forgangi.

13. gr

Gerð leigusamnings.

Húnaþing vestra gerir rafrænan leigusamning við leigutaka í samræmi við 4. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 með síðari breytingum. Við undirskrift samnings er farið yfir helstu ákvæði húsaleigusamningsins, húsreglur og helstu atriði gildandi húsaleigulaga og reglna fyrir úthlutun með leigutaka. Húsaleiga er greidd fyrirfram hvern mánuð.

Leigutaki skal greiða tryggingafé eða leggja fram bankaábyrgð sem nemur eins mánaðar leiguverði íbúðar. Tryggingin er endurgreidd þegar viðkomandi fer úr húsnæðinu, eftir að húsnæði hefur verið tekið út og gengið úr skugga um að viðkomandi standi í skilum við leigukostnað og húsnæði sé óskemmt.

III. KAFLI

Gildistaka

14. gr.

Reglur þessar öðlast þegar gildi. Frá sama tíma falla úr gildi reglur um úthlutun félagslegra íbúða, úthlutun íbúða fyrir aldraða sem samþykktar voru á 300. fundi sveitarstjórnar 19. maí 2018.

Samþykkt á 261. fundi félagsmálaráðs Húnaþings vestra þann 26. mars 2025.

Samþykkt á 300. fundi sveitarstjórn Húnaþings vestra þann

