



FJARÐABYGGÐ

Reglur Fjarðabyggðar um leigurétt og úthlutun á leiguíbúðum

I. Kafli

Almenn markmið

1. gr.

Með leiguíbúðum er átt við allar leiguíbúðir félagslegar og almennar sem Fjarðabyggð á og leigir út til einstaklinga. Ekki er átt við þjónustuíbúðir fyrir aldraða og öryrkja.

2. gr.

Leiguíbúðir Fjarðabyggðar eru ætlaðar einstaklingum sem búa við erfiðar aðstæður og þurfa aðstoð til að búa í öruggu húsnæði, en hafa ekki möguleika á að kaupa sitt eigið húsnæði.

Reglur þessar eru settar til að ákveða hverjir eigi rétt á félagslegum og almennum leiguíbúðum og forgangs röðun, ef eftirspurn eftir félagslegum leiguíbúðum verður meiri en hægt er að anna.

II. Kafli

Réttur til félagslegra íbúða

3. gr.

Skilyrði fyrir úthlutun

Almenn skilyrði fyrir úthlutun á leiguíbúðum eru:

- Umsækjandi eigi lögheimili í Fjarðabyggð þann tíma sem leigusamningur varir.
- Umsækjandi hafi átt lögheimili í Fjarðabyggð sl. 12 mánuði.
- Umsækjandi sé ekki í vanskilum við Fjarðabyggð, stofnanir hennar eða fyrirtæki, og leggi fram umbeðin gögn.

4. gr.

Tekjumörk

Tekjumörk miðast við að meðaltekjur nemi, miðað við heilt ár, eigi hærrí fjárhæð en 2.037.000 kr. fyrir hvern einstakling og 340.000 kr. fyrir hvert barn að 20 ára aldri sem býr á heimilinu. Viðmiðunartekjur hjóna skulu vera 40% hærrí en hjá einstaklingi, þ.e. 2.852.000 kr.

Fjárhæðir skv. 1. mgr. taka breytingum samkvæmt breytingum á vísitölu neysluverðs janúarmánaðar ár hvert miðað við grunnvísitölu og skulu vera í heilum þúsundum króna. Félagsmálaráðherra lætur árlega reikna út og birta nýjar fjárhæðir samkvæmt ákvæði þessu.

Við mat á því hvort umsækjandi um leiguhúsnæði er undir tekjumörkum skal líta til tekna umsækjanda samkvæmt ljósriti af skattframtali fyrir síðasta ár, staðfest af

skattstjóra, og launaseðlum þess árs þegar umsókn um leiguhúsnæði er afgreidd. Með tekjum er átt við heildartekjur einstaklings, hjóna eða sambúðarfólks.

Húsaleigubætur teljast ekki til tekna skv. 3. mgr.

Með sambúðarfólki er átt við skráða sambúð karls og konu er eiga sameiginlegt lögheimili samkvæmt þjóðskrá.

5. gr.

Eignamörk

Eignamörk miðast við heildareign að frádregnum heildarskuldum samkvæmt ljósriti af skattframtali fyrir síðasta ár, staðfest af skattstjóra. Eignamörk eru 2.200.000 kr.

Fjárhæð skv. 1. mgr. tekur breytingum samkvæmt breytingum á vísitölu neysluverðs janúarmánaðar ár hvert miðað við grunnvísitölu og skulu vera í heilum þúsundum króna. Félagsmálaráðherra lætur árlega reikna út og birta nýjar fjárhæðir samkvæmt ákvæði þessu.

III. Kaffli

Umsóknir, skráning og mat

6. gr.

Meðferð umsóknar

Umsókn skal lögð fram á bæjarskrifstofum Fjarðabyggðar að Búðareyri 7, Egilsbraut 1 eða Strandgötu 49 á þar til gerðum eyðublöðum.

Með umsókn þurfa að fylgja eftirtalin gögn:

- Skattframtöl sl. þriggja ára, staðfest afrit frá skattstjóra, svo sjá megi meðaltekjur og heildareignir að frádregnum skuldum.
- Íbúavottorð Hagstofu Íslands
- Launaseðlar umsækjanda og maka/sambúðaraðila og barna 20 ára og eldri sem búa heima, fyrir síðustu þrjá mánuði eða upplýsingar um reiknað endurgjald vegna sjálfstæðrar starfsemi.

Umsókn er ekki tekin til afgreiðslu nema umsóknareyðublað sé rétt útfyllt og undirritað af umsækjanda.

7. gr.

Skriflegt svar við umsókn

Ef umsækjandi uppfyllir þau skilyrði sem sett eru skv. 3. gr. þessara reglna er honum sent skriflegt svar þar sem fram kemur að umsækjandi eigi gilda umsókn og sé á biðlista. Þá skal umsækjanda gerð grein fyrir nauðsyn þess að endurnýja umsóknina sbr. 9. gr.

8. gr.

Forgangsröðun umsókna

Umsóknum er forgangsraðað út frá greiningu þar sem eftirfarandi þættir eru m.a. hafðir til viðmiðunar. Núverandi húsnæðisaðstæður, heilsufar og vinnugeta fjölskyldunnar, atvinnustaða, félagslegar aðstæður, fjölskyldustærð, framfærslubyrði, tekjur, eignir, aldur umsóknar auk búsetulengdar í sveitarfélaginu.

Að öllu jöfnu skulu eftirtaldir umsækjendur njóta fyrsta forgangs við úthlutun á félagslegum leiguíbúðum:

- Barnmargar fjölskyldur.

- Ef umsækjandi, maki eða barn á við fötlun, örorku eða langvarandi veikindi að stríða.
- Einstæðir foreldrar.
- Þeir sem búa í heilsuspillandi húsnæði eða á annan hátt við ófullnægjandi húsnæðisaðstæður.

9. gr.

Gildi umsóknar

Til þess að viðhalda gildi umsóknar þarf umsækjandi að endurnýja umsókn innan 6 mánaða frá umsóknardegi og síðan á 6 mánaða fresti frá þeim degi. Endurnýjun skal vera skrifleg og berast húsnæðisfulltrúa á umsóknareyðublaði. Þá skal umsækjandi gera grein fyrir hugsanlegum breytingum sem orðið hafa á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á umsókn.

IV. Kafli

Úthlutun

10. gr.

Úthlutun húsnæðis

Úthlutun á félagslegum leiguíbúðum heyrir undir félagsmálanefnd Fjarðabyggðar í umboði bæjarstjórnar Fjarðabyggðar. Umsýsla á félagslegum leiguíbúðum heyrir undir forstöðumann félagsþjónustusviðs en daglegan rekstur annast húsnæðisfulltrúi. Undanþágur á úthlutun frá reglum þessum skulu lagðar fyrir félagsmálanefnd.

11. gr.

Tilkynning um úthlutun

Skrifleg tilkynning er send til þeirra sem fengið hafa úthlutað félagslegri leiguíbúð. Þá er veittur viku frestur til að tilkynna hvort húsnæðið er þegið.

V. Kafli

Trygging, leigusamningur og milliflutningur

12. gr.

Trygging

Andvirði þriggja mánaða leigu skal lagt inn á reikning Fjarðabyggðar. Fjárupphæðin er trygging Fjarðabyggðar fyrir greiðslum ef til skemmda kemur á húsnæðinu samkvæmt úttekt, vanskila á leigu, hita, orkureikningum eða ef viðskilnaður er með þeim hætti að hreingera þarf húsnæðið. Ef húsnæðinu er skilað athugasemdalaust fær leigutaki til greiðslu höfuðstól og áfallna vexti.

13. gr.

Leigusamningar

Leigusamningar eru að jafnaði ótímabundnir sbr. þó 15. gr. þessara reglna. Leigan skal greidd mánaðarlega fyrirfram. Leigusamningar Fjarðabyggðar vegna félagslegra leiguíbúða fara skv. ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994. Húsaleiga framreiknast skv. vísitölu neysluverðs.

14. gr.

Endurskoðun og uppsögn leigusamnings

Félagsmálanefnd áskilur sér rétt til uppsagnar leigusamnings hafi leigutaki brotið gegn ákvæðum leigusamnings eða ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 að öðru leyti.

15. gr.

Milliflutningur

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi leiguhúsnæði í aðra félagslega íbúð á vegum Fjarðabyggðar er mál hans tekið fyrir á sama hátt og um nýja umsókn væri að ræða og út frá sömu skilyrðum. Sé leigutaki í vanskilum við Fjarðabyggð kemur umsókn um milliflutning aðeins til greina að leigutaki hafi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum.

VI. Kafli

Málskot til félagsmálanefndar

16. gr.

Umsókn hafnað

Ákvörðun um synjun á umsókn má skjóta til félagsmálanefndar Fjarðabyggðar, Strandgötu 49, 735 Fjarðabyggð. Skal það gert skriflega og eigi síðar en 4 vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun.

Sé niðurstaða óhagstæð umsækjanda skal hún skýrð og rökstudd skriflega og umsækjandi upplýstur um rétt til málskots og málskotsfrest. Sé umsókn hafnað fær umsækjandi sent skriflegt svar án dráttar, þar sem færð eru rök fyrir ákvörðuninni.

VII. Kafli

Gildistaka

17. gr.

Samþykkt á fundi félagsmálanefndar Fjarðabyggðar 19. mars 2002

Samþykkt á fundi b æjarstjórnar Fjarðabyggðar 4. apríl 2002