

## **Reglur Stykkishólmsbæjar um leigurétt og úthlutun á félagslegum leiguíbúðum.**

### ***I. Kafli*** ***Almenn markmið***

#### ***1. gr.***

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

#### ***2. gr.***

Félagslegar leiguíbúðir eru ætlaðar einstaklingum sem búa við erfiðar aðstæður og þurfa aðstoð til að búa í öruggu húsnæði.

Reglur þessar eru m.a. settar til að ákvarða hverjir eiga rétt á félagslegum leiguíbúðum og forgangsröðun umsókna við úthlutun.

### ***II. Kafli*** ***Réttur til félagslegra leiguíbúða***

#### ***3. gr.***

##### ***Skilyrði fyrir úthlutun***

Almenn skilyrði fyrir úthlutun á félagslegum leiguíbúðum eru:

1. Umsækjandi eigi lögheimili í Stykkishólmi þegar umsókn berst og þann tíma sem líður fram að úthlutun. Auk þess þann tíma sem leigusamningur varir.
2. Umsækjandi uppfylli ákvæði reglugerðar nr. 873/2001 um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur varðandi tekju- og eignamörk.
3. Umsækjandi sé ekki í vanskilum við Stykkishólmsbæ, stofnanir þess eða fyrirtæki, og leggi fram tilskyldar yfirlýsingar þar um sé þess óskað ( einnig ef samkomulag er skuldir við Stykkishólmsbæ).

#### ***4. gr.***

##### ***Undanþágur frá tekju- og eignamörkum.***

Húsnæðisnefnd hefur heimild til að veita undanþágu frá tekju- og eignamörkum ef umsækjandi er í miklum félagslegum erfiðleikum.

### ***III. Kafli*** ***Umsóknir , skráning og mat***

#### ***5. gr.***

##### ***Upplýsingar með umsókn***

Umsókn skal lögð fram hjá skrifstofu Stykkishólmsbæjar á þar til gerðum eyðublöðum.

Með umsókn um félagslega leiguíbúð skulu fylgja eftirtalin gögn:

- Staðfest skattframtal fjölskyldumeðlima.
- Launaseðlar umsækjanda, 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 öll tilskilin gögn fylgi umsókninni.

Umsækjandi getur þurft að skila inn frekari gögnum.

#### **6. 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 að hann sé kominn á biðlista. Þá skal honum gerð grein fyrir nauðsyn þess að endurnýja umsóknina sbr. 8. gr.

#### **7. gr.**

##### *Forgangsröðun umsókna*

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

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

- 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.

#### **8. gr.**

##### *Endurnýjun umsókna*

Til þess að viðhalda gildi umsóknar þarf umsækjandi að endurnýja umsókn innan árs frá umsóknardegi og síðan á árs fresti. Endurnýjun skal berast bæjarskrifstofu og getur verið hvort heldur skrifleg eða munnleg.

Umsækjandi skal gera grein fyrir breytingum sem orðið hafa á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á umsókn.

### **IV. Kafli**

#### ***Úthlutun félagslegra leiguíbúða***

#### **9. gr.**

##### *Úthlutun húsnæðis*

Húsnæðisnefnd úthlutar og fer með stjórn félagslegra leiguíbúða í umboði bæjarstjórnar. Undanþágur frá reglum þessum eru í höndum húsnæðisnefndar.

#### **10. gr.**

##### *Stærð og gerð húsnæðis*

Höfð er hliðsjón af fjölskyldustærð umsækjanda og öðrum aðstæðum sem máli kunna að skipta við ákvörðun um úthlutun íbúðar.

### **V. Kafli**

#### ***Leigusamningur / milliflutningar o.fl.***

#### **11. gr.**

##### *Leigusamningar*

Leigusamningar eru að jafnaði ótímabundnir sbr. þó 12. gr. þessara reglna. Þegar um tímabundna erfiðleika er að ræða skal þó gera tímabundinn samning. Um leigusamninga Stykkishólmsbæjar vegna félagslegra leiguíbúða gilda ákvæði húsleigulaga nr. 36/1994.

Húsaleiga reiknast skv. 28. gr. reglugerðar 873/2001, eftir nánari reiknireglu sem

samþykkt er af bæjarstjórn eftir tillögu húsnæðisnefndar.

**12. gr.**

*Endurskoðun og uppsögn leigusamnings*

Á 12 mánaða fresti er gerð athugun á því hvort leigutaki fullnægi skilyrðum 3. gr. um tekju- og eignaviðmið og skilyrðum um lögheimili. Húsnæðisnefnd áskilur sér rétt til að segja upp leigusamningi sé þessum skilyrðum ekki fullnægt. Einnig áskilur húsnæðisnefnd sér rétt til uppsagnar leigusamnings hafi leigutaki brotið gegn ákvæðum leigusamnings eða ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 að öðru leyti.

**13. gr.**

*Flutningur*

Óski leigutaki eftir flutningi í aðra félagslega leiguíbúð á vegum Stykkishólmsbæjar er málið tekið fyrir eins og um nýja umsókn væri að ræða. Sé leigutaki í vanskilum við Stykkishólmsbæ kemur umsókn um flutning aðeins til greina ef að um skuldina hefur verið samið.

**VI. Kafla**

***Málskot til húsnæðisnefndar***

**14 gr.**

*Umsókn hafnað*

Ákvörðun um synjun á umsókn má skjóta til bæjarráðs Stykkishólmsbæjar. Skal það gert skriflega og eigi síðar en 2 vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun.

Niðurstaða skal án dráttar tilkynnt umsækjanda skriflega með rökstuðningi og upplýsingum um málskotsrétt og málskotsfrest.

Reglur þessar taka þegar gildi.

*Samþykkt af húsnæðisnefnd Stykkishólmsbæjar  
Staðfest af bæjarstjórn Stykkishólmsbæjar*