



Reglur um úthlutun leiguíbúa í Kjósarhreppi

1. gr. Markmið

Í reglum þessum er fjallað um húsnæði sem sveitarfélög skulu tryggja, eftir því sem kostur er, skv. XII. kafla laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga. Með því skal sveitarfélagið tryggja framboð af leiguhúsnæði handa þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar eða annarra félagslegra aðstæðna.

Markmið með úthlutun leiguíbúða getur einnig verið 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.

II. kafli – Réttur til leiguhúsnæðis

2. gr. Almenn skilyrði

Umsækjandi skal vera í skilum við Kjósarhrepp og stofnanir bæjarins og hafa skráð lögheimili í Kjósarhreppi.

Þá þarf umsækjandi að vera innan tekju- og eignamarka sem tilgreind eru í reglugerð nr. 183/2020, um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir.

Velferðarsvið Mosfellsbæjar fyrir hönd Kjósarhrepps skal, ef þörf krefur, afla frekari upplýsinga um tekjur og eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, svo sem hjá skattayfirvöldum, atvinnurekendum, Tryggingastofnun ríkisins, lífeyrissjóðum og atvinnuleysistryggingasjóði. Á undirrituðu umsóknareyðublaði skal umsækjandi veita Mosfellsbæ heimild til að afla þessara gagna.

Umsóknir skulu metnar samkvæmt matsviðmiðum. Við lok mats eru reiknuð stig og skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki 5 stiga til þess að umsókn sé samþykkt.

3. gr. Umsókn og fylgigögn

Umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði skulu berast á þjónustugátt Mosfellsbæjar og þurfa eftirtalin gögn að fylgja frá umsækjanda og öðrum heimilismönnum 18 ára og eldri:

- Staðfest afrit af síðasta skattframtali og álagningarseðill.
- Staðgreiðslufirlit.
- Launaseðla eða upplýsingar um aðrar tekjur síðastliðinna þriggja mánaða.

Auk fyrrnefndra gagna þurfa að auki eftirtalin gögn að fylgja eftir því sem við á sbr. umsóknareyðublað:

- Vottorð frá heilbrigðisfulltrúa ef umsækjandi býr í heilsuspillandi húsnæði.
- Læknisvottorð, ef alvarleg veikindi eru hjá heimilisfólki.
- Vottorð um þungun.
- Gögn um lögskilnað, skilnað að borði og sæng eða sambúðarslit.
- Staðfesting skóla um fullt nám barna umsækjanda í framhaldsskóla eldri en 18 ára.



Umsókn fellur úr gildi ef umbeðin gögn berast ekki innan 14 daga frá móttöku umsóknar. Í tilvikum þar sem umsækjanda er úthlutað íbúð sem hann þiggur ekki án haldbærra raka, fellur umsókn hans úr gildi.

4. gr. Endurnýjun umsókna

Umsækjandi þarf að endurnýja umsókn sína fyrir 30. september ár hvert eftir að umsókn er fyrst lögð inn. Þetta á ekki við sé umsókn yngri en þriggja mánaða. Samhliða skal umsækjandi gera grein fyrir breytingum sem orðið hafa á aðstæðum hans, þeirra sem hafa áhrif á rétt hans til leigu. Verði umsókn ekki endurnýjuð leiðir það til þess að umsækjandi fellur af biðlista.

5. gr. Skráning og mat á umsóknum

Velferðarsviði er skylt á hverjum tíma að halda skrá yfir umsækjendur um félagslegt leiguhúsnæði á vegum Kjósarhrepps. Skrá skal nafn umsækjanda, kennitölu, fjölskyldustærð og dagsetningu umsókna og stigagjöf samkvæmt matsblaði.

Umsóknir eru metnar samkvæmt matsblaði í fylgiskjali með reglum þessum og samanlagður stigafjöldi reiknaður á kvarða sem nær til tekjustöðu, heilsufars og vinnugetu, húsnæðisaðstæðna og fjölskyldustöðu.

Stigafjöldi skal að jafnaði ráða forgangsöröðun á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði. Sé stigafjöldi lægri en 5 stig, úr a.m.k. þremur flokkum af fjórum skv. töflu í fylgiskjali, er umsókn synjað.

6. gr. Undanþágur

Séu aðstæður umsækjanda svo erfiðar að ástæða er til að veita sérstaka undanþágu frá skilyrðum skal málið lagt fyrir velferðarnefnd Mosfellsbæjar svo fljótt sem auðið er til ákvörðunar. Sé um að ræða aðstæður sem eiga undir barnaverndarlög nr. 80/2002 þarf ekki að kalla til fundar nefndarinnar heldur skulu starfsmenn velferðarsviðs afgreiða málið og kynna nefndinni á næsta reglulega fundi.

Umsækjandi á biðlista sem flytur úr sveitarfélaginu getur fengið heimild á grundvelli rökstudds mats starfsmanns til að halda stöðu sinni á biðlista fram að næstu endurnýjun. Sé viðkomandi enn búsettur utan sveitarfélagsins að þeim tíma liðnum fellur umsókn hans úr gildi.

7. gr. Tilkynning um afgreiðslu og málskot

Umsóknum er svarað skriflega þar sem ákvörðun er rökstudd. Ef umsókn er samþykkt fer umsækjandi á biðlista eftir leiguíbúð. Umsækjanda sem er hafnað er upplýstur um rétt til málskots til velferðarnefndar og málskotsfrest.

III. kafli – Húsaleigusamningur

8. gr. Samningur

Húsaleigusamningur er almennt til tólf mánaða. Í undantekningartilvikum er heimilt að gera samning til allt að tveggja ára.

Húsreglur eru afhentar við undirskrift leigusamnings og ber leigutaka að virða þær.



Við endurnýjun á húsaleigusamningi skal leigjandi skila inn nýjum tekjuupplýsingum, þ.e. skattframtali, staðgreiðslufirliti og launaseðlum síðustu þriggja mánaða. Leiði könnun í ljósi að leigjandi sé umfram tekju- og eignamörk reglugerðar um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir nr. 183/2020 skal leigjanda veittur nýr leigusamningur til allt að sex mánaða þar sem fram kemur að ekki verði um frekari endurnýjun að ræða.

Framleiga hins leigða húsnæðis er óheimil.

9. gr. Tryggingagjald

Við úthlutun íbúðar skal greiða tryggingagjald sem nemur tveggja mánaða leigu. Tryggingagjaldi er ætlað til að mæta kostnaði á endurbótum umfram eðlilegt slit samkvæmt úttekt Kjósarhrepps

10. gr. Flutningar

Óski leigjandi eftir flutningi úr núverandi leiguhúsnæði í annað húsnæði á vegum Kjósarhrepps skal hann leggja fram skriflega umsókn. Kanna skal hvort leigjandi uppfylli almenn skilyrði sbr. 3. gr. og mat fara fram á aðstæðum leigjanda.

11. gr. Riftun samnings

Skv. húsaleigulögum hefur leigusali rétt á að rifta húsaleiguleigusamningi greiði leigjandi ekki leiguna og framlag til sameiginlegs kostnaðar. Leigusali skal senda greiðsluáskorun með viðvörðun um riftun á samningi mánuði frá gjalddaga. Þá á leigusali rétt á að rifta húsaleigusamningi ef húsreglum er ekki fylgt.

Hafi leigjandi ekki brugðist við greiðsluáskorun getur leigusali rift leigusamningi viku síðar og höfðað útburðarmál samkvæmt ákvörðun velferðarnefndar.

Heimilt er að senda húsaleigu sem er í vanskilum í lögfræðinnheimtu. Kostnaður vegna þessara aðgerða fellur á leigjanda.

12. gr. Áfrýjun

Vilji umsækjandi óska eftir endurskoðun synjunar velferðarsviðs skal slíkt gert skriflega innan fjögurra vikna frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun.

Ákvörðun velferðarnefndar má áfrýja til úrskurðarnefndar velferðarmála, sbr. lög nr. 85/2015. Skal það gert skriflega innan þriggja mánaða frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun.

13. gr. Gildistaka

Staðfest á 279. fundi sveitarstjórnar Kjósarhrepps þann 22. ágúst. 2023. Reglurnar öðlast gildi við staðfestingu.



Matslisti vegna félagslegra íbúða

Fjölskyldugerð	Staða	Fjöldi stiga
Hjón/Sambýlisfólk	Eitt barn	2
Einstæðir	Hvert barn umfram fyrsta barn	1
Heilsufar, starfsgeta og félagslegar aðstæður	Staða	Fjöldi stiga
Full starfsgeta		0
Skert starfsgeta	Allt að 75% örorka	1
Övinnufærni	75% örorka	2
Aldraðir	67 ára og eldri	1
Mál í vinnslu barnaverndar		1
Húsnæðiaðstæður	Staða	Fjöldi stiga
Viðunandi		0
Þrengsli		2
Heilsuspillandi eða yfirvofandi húsnæðismissir		2
Húsnæðisleysi	Gistir inni á öðrum	3
Heildartekjur heimilisfólks, hlutfall af tekjumörkum**	Staða	Fjöldi stiga
99-100%		0
74-99%		1
64-74%		2
0-64%		3

**skv. 6. gr. reglugerðar um stofnframlög nr. 183/2020