



Reglur Ísafjarðarbæjar um félagslegt leiguhúsnæði

I. kafli

Markmið, lagagrundvöllur og skilgreiningar

1. gr.

Markmið

Tilgangurinn með rekstri félagslegs leiguhúsnæðis er að tryggja framboð af leiguhúsnæði til handa einstaklingum og fjölskyldum sem ekki hafa kost á að afla sér húsnæðis með öðrum hætti. Markmið Ísafjarðarbæjar er að leysa það verkefni á metnaðarfullan og sanngjarnan hátt fyrir þá einstaklinga og fjölskyldur sem eiga rétt á og vilja notfæra sér þá þjónustu.

Um er að ræða:

- a) Almennt félagslegt leiguhúsnæði
- b) Sérþækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk
- c) Þjónustuíbúðir aldraðra

2. gr.

Lagagrundvöllur

Í reglum þessum er kveðið á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita, sbr. XII. kafla laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, sbr. og síðari breytingar, 4. tl. 13. gr. laga nr. 125/1999, um málefni aldraðra, og 9. gr. laga nr. 38/2018, um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir, sbr. og reglugerð nr. 370/2016, um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk, ásamt síðari breytingum.

3. gr.

Skilgreiningar

Með félagslegu leiguhúsnæði er átt við almennt félagslegt leiguhúsnæði, sérþækt húsnæði fyrir fatlað fólk og þjónustuíbúðir aldraðra.

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 Fasteigna Ísafjarðarbæjar eða Eignasjóðs Ísafjarðarbæjar sem ekki er sérstaklega skilgreind sem þjónustuíbúð aldraðra eða húsnæði fyrir fatlað fólk. Almennu félagslegu leiguhúsnæði 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.

Áfangahúsnæði er úthlutað með samningi um eftirfylgd þegar aðstæður leigutaka eru með neðangreindum hætti þannig að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi.

- a) Áfangahúsnæði sem ætlað er til skemmri tíma, ekki lengur en til þriggja ára, og er ætlað fyrir einstaklinga í endurhæfingu vegna fíknivanda eða geðrænna erfiðleika.

- b) Áfangahúsnæði fyrir einstaklinga með langvarandi og viðvarandi vanda sem þurfa alla jafna endurhæfingu til lengri tíma, eða lengur en þriggja ára.

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 nr. 370/2016, um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk, sbr. 3. mgr. 9. gr. laga nr. 38/2018, um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir.

- 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 *þjónustuíbúð aldraðra* er átt við félagslegt leiguhúsnæði sem sérstaklega er ætlað öldruðum, sbr. 4. tl. 13. gr. laga nr. 125/1999, um málefni aldraðra.

Þjónustuíbúðir aldraðra eru ætlaðar þeim sem þurfa aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili, sbr. 1. gr. laga um málefni aldraðra. Auk húsaleigu er innheimt þjónustugjald í þjónustuíbúðum á Tjörn á Þingeyri, sbr. 20. gr. laga um málefni aldraðra. Um þjónustugjald fer samkvæmt gildandi gjaldskrá Ísafjarðarbæjar hverju sinni.

Þjónustuíbúð aldraðra getur einnig verið úthlutað sem áfangahúsnæði og er úthlutun þá tímabundin og með skilyrði um samning um eftirfylgd. Þjónustuíbúð 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 þjónustuíbúðir aldraðra er fjallað í IV. kafla reglna þessara.

II. kafli

Umsóknir og ráðgjöf

4. gr.

Umsókn um félagslegt húsnæði

Sækja skal um félagslegt leiguhúsnæði með rafrænum hætti á heimasíðu Ísafjarðarbæjar eða á skrifstofu velferðarsviðs Ísafjarðarbæjar. Umsókn skal undirrituð á sérstakt umsóknareyðublað eða staðfest með rafrænum skilríkjum 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 eru afgreiddar af velferðarteymi velferðarsviðs Ísafjarðarbæjar.

Leggja skal inn eina umsókn um eina tegund af félagslegu leiguhúsnæði. Í þeim tilfellum þar sem umsækjandi leggur fram aðra umsókn þar sem sótt er um aðra tegund félagslegs leiguhúsnæðis og sú umsókn er samþykkt á biðlista, fellur eldri umsókn sjálfkrafa úr gildi, án sérstakrar tilkynningar.

Fullnægi umsækjandi eftir atvikum skilyrðum 7., 10., eða 13. gr reglnanna raðast umsóknir um félagslegt húsnæði í forgangs röð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og félagsmálateymis velferðarsviðs ásamt stigagjöf samkvæmt matsviðmiðum. Matsviðmið eru tilgreind í fylgiskjölum nr. 1-3 með reglum þessum.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans um félagslegt húsnæði 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. 28. gr. reglna þessara.

5. gr.

Umsókn um milliflutning

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 (milliflutningur), skal leigutaki leggja fram rafræna umsókn eða leggja fram á velferðarsviði skriflega umsókn á sérstöku eyðublaði.

Fullnægi umsækjandi eftir atvikum skilyrðum 7., 10., eða 13. gr. reglnanna raðast umsóknir um milliflutning í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og félagsmálateymis velferðarsviðs ásamt stigagjöf samkvæmt matsviðmiðum. Matsviðmið eru tilgreind 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. 28. gr. reglna þessara.

6. gr.

Ráðgjöf

Starfsmenn velferðarsviðs Ísafjarðarbæjar veita ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál samkvæmt reglum þessum.

III. kafli

Almennt félagslegt leiguhúsnæði

7. gr.

Skilyrði fyrir samþykki umsóknar um almennt félagslegt leiguhúsnæði

Umsækjandi skal uppfylla öll eftirgreind skilyrði 1. mgr. 7. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista, auk þess að uppfylla skilyrðin allt það tímabil sem leigusamningur gildir komi til úthlutunar:

- a) Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Ísafjarðarbæ þegar sótt er um og síðustu 12 mánuði áður en umsókn berst. Skal umsækjandi jafnframt lýsa því yfir að hann ætli sér að eiga lögheimili í úthlutuðu leiguhúsnæði óslitið frá úthlutun.
- b) Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir, og að við úthlutun séu að lágmarki sex mánuðir eftir af gildistíma.
- c) Umsækjandi skal ekki vera eigandi að húsnæði.
- d) Tekjur og eignir umsækjanda fari ekki yfir tekju- og eignamörk sem fram koma í 6. gr. reglugerðar nr. 183/2020, um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfséignarstofnanir og almennar íbúðir, sbr. síðari breytingar, á þeim tíma er umsókn er tekin til afgreiðslu.

Tekju- og eignamörk reglna þessara koma þannig til endurskoðunar ár hvert með tilliti til þróunar launa, verðlags og efnahagsmála í samræmi við fyrrgreinda reglugerð.

- 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.

Eigi umsækjandi við virkan vímuefnavanda að stríða, sem að mati ráðgjafa hamlar því að viðkomandi geti búið í almennu félagslegu leiguhúsnæði, þá er heimilt að synja umsókn hans um almennt félagslegt leiguhúsnæði. Þá skal umsækjanda boðið að sækja um áfangahúsnæði og hann jafnframt aðstoðaður við að leita sér viðeigandi meðferðar.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur verður því aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning, sbr. 5. gr. reglnanna. 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. 7. gr. reglna þessara.

8.gr.

Undanþágur frá skilyrðum

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum a. og d. liðar 1. mgr. 7. gr. reglna þessara um lögheimili og tekjuviðmið við eftirfarandi aðstæður:

Frá lögheimili:

- a) Umsækjandi hefur búið í Ísafjarðarbæ stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki til tveggja ára, úr sveitarfélaginu vegna húsnæðisvanda, náms eða vinnu

Frá tekjuviðmiði:

- b) 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.

9. gr.

Fylgigögn með umsókn

Með undirritun á umsókn um almennt félagslegt leiguhúsnæði er umsækjandi upplýstur um heimild velferðarsviðs Ísafjarðarbæjar til að afla gagna frá þeim aðilum sem á umsókn eru tilgreindir, svo sem skattyfirvöldum. Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Þá skal umsækjandi leggja fram afrit þeirra gagna sem nauðsynlegt er til að taka umsókn til afgreiðslu og skulu upplýsingar þar að lútandi koma fram á umsóknareyðublaði.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til velferðarsviðs innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað með tilkynningu þar að lútandi. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum þegar töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

IV. kafli

Húsnæði fyrir fatlað fólk

10. gr.

Skilyrði fyrir samþykki umsóknar um húsnæði fyrir fatlað fólk

Umsækjandi skal uppfylla öll eftirgreind skilyrði 1. mgr. 10. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista, auk þess að uppfylla skilyrðin allt það tímabil sem leigusamningur gildir komi til úthlutunar:

- a) Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi, sbr. 1. gr. reglugerðar nr. 370/2016, um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.
- b) Umsækjandi skal uppfylla annan hvorn þessara liða:
 - 1) Umsækjandi um sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk skal hafa staðfesta fötlunargreiningu og vera metinn til að lágmarki 24 stiga samkvæmt mati á þjónustuþörf, á grundvelli reglna um stuðningsþjónustu í Ísafjarðarbæ. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 5. flokk eða hærra. Skylt er að hafa hliðsjón af matinu Inter Resident Assessment Instrument- Mental Care (InterRAI-MC) ef það liggur fyrir.
 - 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 um stuðningsþjónustu í Ísafjarðarbæ. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 1. til 4. flokk.
- c) Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir, og að við úthlutun séu að lágmarki sex mánuðir eftir af gildistíma.
- d) Umsækjandi er með lögheimili í Ísafjarðarbæ, eða tilbúinn til að skrá lögheimili sitt í Ísafjarðarbæ, þegar búseta hefst. Skal umsækjandi jafnframt lýsa því yfir að hann ætli sér að eiga lögheimili í úthlutuðu leiguhúsnæði óslitið frá úthlutun.
- e) 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 verður því aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning, sbr. 5. gr. reglnanna. 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. 10. gr. reglna þessara.

11. gr.

Fylgigögn með umsókn

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 sérfræðiþekkingu á fötlun.
- b) Mats- og þarfagreiningarlisti velferðarsviðs Ísafjarðarbæjar sem unninn er í samvinnu við umsækjanda.

- c) Mat á þjónustubörf vegna stuðningsþjónustu, samkvæmt reglum um stuðningsþjónustu í Ísafjarðarbæ, sem unnið er í samvinnu við umsækjanda.
- d) Gögn um matið Support Intensity Scale (SIS) og matið Inter Resident Assessment Instrument-Mental Care (InterRAI-MC).
- 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 velferðarsviðs innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað, með tilkynningu þar að lútandi. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

12. gr.

Samþykkt umsóknar 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 að útvega viðeigandi húsnæði, auk þess sem umsækjandi skal upplýstur um þau úrræði sem honum standa til boða á biðtíma, sbr. 32. gr. reglnanna.

V. kafli

Þjónustuíbúðir aldraðra

13. gr.

Skilyrði fyrir samþykkt umsóknar um þjónustuíbúð aldraðra

Umsækjandi skal uppfylla öll eftirgreind skilyrði 1. mgr. 13. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista, auk þess að uppfylla skilyrðin allt það tímabil sem leigusamningur gildir komi til úthlutunar:

- a) Umsækjandi skal vera 67 ára eða eldri og eiga lögheimili í Ísafjarðarbæ þegar sótt er um og a.m.k. síðustu 12 mánuði samfleytt áður en umsókn berst. Skal umsækjandi jafnframt lýsa því yfir að hann ætli sér að eiga lögheimili í úthlutuðu leiguhúsnæði óslitið frá úthlutun.
- b) Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir, og að við úthlutun séu að lágmarki sex mánuðir eftir af gildistíma.
- 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.

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 þjónustubörf en unnt er að koma til móts við í þjónustuíbúð. Leiðbeina skal viðkomandi um að óska eftir færni- og heilsumati og sækja um hjúkrunarheimili.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur verður því aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning, sbr. 5. gr. reglnanna. 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. c-lið 1. mgr. 13. gr. reglna þessara.

14. gr.

Undanþága frá skilyrðum

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum 13. gr. reglna þessara um lögheimili ef umsækjandi hefur búið í Ísafjarðarbæ 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.

15. gr.

Fylgigögn með umsókn

Með umsókn um þjónustuíbúð aldraðra skulu liggja fyrir upplýsingar um heilsufar umsækjanda, s.s. læknisvottorð og mat forstöðumanns heimaþjónustu/heimahjúkrunar á því að núverandi þjónusta nægi ekki. Taka skal mið af niðurstöðu matsins Resident Assessment Instrument-Home Care (RAI-HC), liggja hún fyrir.

Með undirritun á umsókn um þjónustuíbúð aldraðra er umsækjandi upplýstur um heimild velferðarsviðs Ísafjarðarbæjar til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattyfirvöldum, heimahjúkrun og heimaþjónustu.

Þá skal umsækjandi leggja fram afrit þeirra gagna sem nauðsynlegt er til að taka umsókn til afgreiðslu og skulu upplýsingar þar að lútandi koma fram á umsóknareyðublaði.

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 velferðarsviðs 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.

VI. kafli

Könnun á aðstæðum, forgangsröðun á biðlista og úthlutun

16. gr.

Könnun á aðstæðum

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

Félagsmálateymi velferðarsviðs skal taka ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

17. gr.

Forgangsröðun á biðlista

Fullnægi umsækjandi skilyrðum 7. gr. reglna þessara þegar um er að ræða almennt félagslegt leiguhúsnæði, 10. gr. reglna þessara þegar um er að ræða húsnæði fyrir fatlað fólk eða 13. gr. reglna þessara þegar um er að ræða þjónustuíbúðir aldraðra, eftir atvikum, skal félagsmálateymi velferðarsviðs raða umsóknum í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og teymisfundar, ásamt stigagjöf samkvæmt niðurstöðu mats eftir matsviðmiðum fylgiskjala nr. 1-3 með reglum þessum.

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

Í kjölfar og með hliðsjón af forgangsröðun fer úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis fram, sbr. 18. gr. reglna þessara

18. gr.

Úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis

Úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis fer fram á formlegum fundum félagsmálateymis velferðarsviðs Ísafjarðarbæjar, sbr. 30. og 35. gr. reglna þessara.

Við úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk með miklar og flóknar þjónustubarfir skal jafnframt taka mið af þjónustubörf með hliðsjón af því húsnæði sem í boði er og samsetningu íbúa á viðkomandi heimili.

Þegar úthlutun leiguhúsnæðis fer fram ber eftir atvikum að uppfæra öll gögn umsækjanda miðað við stöðu hans á þeim tíma. Áður en til úthlutunar kemur ber einnig eftir atvikum að framkvæma endurmat samkvæmt matsviðmiðum, sbr. 26. gr. reglna þessara. Skal umsækjanda tilkynnt skriflega ef endurmat leiðir til breytinga á stigagjöf.

Við úthlutun almenns félagslegs leiguhúsnæðis og þjónustuíbúða aldra skal þess gætt að ekki séu til staðar aðstæður sem hamla því að viðkomandi geti búið í slíku húsnæði, s.s. sem verulegur vímuefnavandi. Í slíkum tilfellum er gerð krafa um að umsækjandi hafi ekki neytt vímugjafa að minnsta kosti síðastliðna sex mánuði áður en til úthlutunar kemur.

Þrátt fyrir 4. mgr. 18. gr. er félagsmálateymi velferðarsviðs heimilt að úthluta almennu félagslegu leiguhúsnæði og þjónustuíbúðum aldra tímabundið sem áfangahúsnæði 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, sbr. 7. gr. reglnanna.

19. gr.

Tilkynning um úthlutun húsnæðis

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

Hafi viðkomandi tvívegis hafnað úthlutun félagslegs leiguhúsnæði án þess að málefnalegar ástæður liggja að baki skal viðkomandi send tilkynning þess efnis að litið sé svo á að umsækjandi hafi dregið umsókn sína til baka og sé hún því úr gildi fallin.

VII. kafli

Samningar, ákvörðun húsaleigu, trygging og innheimta

20. gr.

Leigusamningur

Fasteignir Ísafjarðarbæjar ehf. annast frágang leigusamninga eftir ákvörðun félagsmálateymis velferðarsviðs um úthlutun og um þá gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

Fyrsti leigusamningur við leigutaka í almennu félagslegu leiguhúsnæði skal vera tímabundinn til eins árs. Gagnkvæmur uppsagnarfrestur er þrjú mánuðir, skv. 58 gr. húsaleigulaga. Við lok fyrsta leigusamnings er lagt mat á stöðu leigjanda og fylgir ákvörðun um nýjan reglum þessum. Heimilt er að samþykkja ótímabundinn leigusamning í kjölfar tímabundins leigusamnings.

Að jafnaði eru gerðir ótímabundnir leigusamningar vegna þjónustuíbúða aldra og vegna húsnæðis fyrir fatlað fólk.

Leigusamningar er varða áfangahúsnæði skulu vera tímabundnir til þriggja eða sex mánaða, eftir ákvörðun félagsmálateymis velferðarsviðs. Heimilt er að endurnýja leigusamninga vegna

áfangahúsnæðis, í kjölfar ákvörðunar á fundi félagsmálateymis, allt að fimm sinnum. Fullnægi leigutaki þeim kröfum sem gerðar eru í samningi um eftirfylgd að mati félagsmálateymis og ekki er lengur talin þörf á sérstökum stuðningi ráðgjafa er heimilt að gera leigusamning skv. 2. mgr. 20. gr. reglna þessara.

21. gr.

Samningur um eftirfylgd og stuðning

Leigutaki í húsnæði fyrir fatlað fólk með miklar og flóknar þjónustuparfir, og áfangahúsnæði skal einnig gera sérstakan samning um eftirfylgd og þann stuðning sem veittur er í hverju tilfelli, sbr. 18. gr. Jafnframt skal koma fram í samningnum hvaða skyldur hvíli á leigutaka. Slíkir samningar eru hluti af húsaleigusamningi, enda úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk með miklar og flóknar þjónustuparfir, og áfangahúsnæði háð því að viðkomandi hafi þörf fyrir þjónustu og/eða stuðning.

Uppsögn á samningi um eftirfylgd og stuðning samsvarar uppsögn á húsaleigusamningi, og fylgir ákvæðum 58. gr. húsaleigulaga varðandi fresti og önnur ákvæði eftir atvikum.

22. gr.

Húsaleiga, trygging, innheimta og umsjón leiguíbúða

Fjárhæð húsaleigu fer eftir gjaldskrá Ísafjarðarbæjar við undirritun samnings, og breytist mánaðarlega í samræmi við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar.

Leigugjald er innheimt mánaðarlega, fyrirfram, með útgefnum reikningi fyrsta dag hvers mánaðar. Eindagi er fimm dögum síðar. Dráttarvextir reiknast af höfuðstól kröfu skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga fram að greiðsludegi, sé krafa greidd eftir eindaga. Innheimta er á vegum innheimtufulltrúa Ísafjarðarbæjar og fer eftir innheimtulegum Ísafjarðarbæjar.

Útgáfa reikninga, umsjón og viðhald leiguíbúða er á vegum Fasteigna Ísafjarðarbæjar ehf., auk þess sem allar ábendingar og kvartanir skulu berast þangað.

23. gr.

Ábyrgð á leiguhúsnæði

Leigutaki ber óskipta bótaábyrgð gagnvart Fasteignum Ísafjarðarbæjar ehf. á allri rýrnun húsnæðisins eða spjöllum á því, umfram það sem eðlilegt getur talist, sbr. ákvæði XIII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

Fasteignir Ísafjarðarbæjar ehf. skal krefja leigutaka um bætur vegna tjóns sem unnið var á húsnæðinu á meðan á leigutíma stóð.

VII. kafli

Afturköllun ákvörðunar

24. gr.

Afturköllun forgangsröðunar, samþykktar á biðlista eða úthlutunar

Uppfylli umsækjandi ekki lengur þau skilyrði sem eftir atvikum koma fram í 7., 10., og 13. gr. reglna þessara, eftir atvikum, á meðan beðið er úthlutunar á félagslegu leiguhúsnæði, er heimilt að afturkalla ákvörðun um forgangsröðun og/eða samþykki á biðlista, sbr. og 25. gr. reglna þessara um breyttar aðstæður.

Á sama hátt er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um úthlutun skv. 18. gr. reglnanna, sé skilyrðum 7., 10. og 13. gr. reglnanna ekki lengur fullnægt, eða segja upp húsaleigusamningi, eftir atvikum. Sama gildir ef eigi er farið að ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994, eða ákvæðum leigusamnings um viðkomandi leiguhúsnæði, eða sérstaks samnings um um stuðning, sé um áfangahúsnæði að ræða, sbr. 7. gr. reglnanna.

Fasteignir Ísafjarðarbæjar ehf. skal upplýsa velferðarsvið Ísafjarðarbæjar um þau tilvik sem geta valdið uppsögn eða riftun á húsaleigusamningi, sbr. 32. gr. reglnanna. Um uppsögn og riftun gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 og ákvæði húsaleigusamnings um fresti.

IX. kafli

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

25. gr.

Breyttar aðstæður

Umsækjandi skal, meðan beðið er úthlutunar á húsnæði, gera velferðarsviði Ísafjarðarbæjar grein fyrir breyttum aðstæðum sínum sem áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á umsókn.

Leigutaki skal á sama hátt upplýsa velferðarsvið Ísafjarðarbæjar verði breytingar á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum 7., 10., eða 13. gr. reglna þessara, eftir atvikum, sé fullnægt.

Ef leigutaki gengur í hjúskap, hefur sambúð eða aðstæður hans breytast með öðrum hætti á leigutímanum, skal hann tilkynna velferðarsviði Ísafjarðarbæjar þar um, enda forsendur aðrar en þegar til úthlutunar kom. Félagsmálateymi velferðarsviðs skal jafnframt skal reglulega hvort aðstæður leigutaka hafi breyst, s.s. samkvæmt upplýsingum úr Þjóðskrá.

Dveljist leigutaki lengur en þrjá mánuði á hjúkrunarheimili, eða sambærilegri stofnun, skal hann tilkynna velferðarsviði Ísafjarðarbæjar um breyttar aðstæður sínar. Skal þá félagsmálateymi velferðarsviðs taka ákvörðun um uppsögn leigusamnings.

26. gr.

Endurmat

Félagsmálateymi velferðarsviðs er hvenær sem er heimilt að framkvæma endurmat á því hvort skilyrðum 3., 10. eða 13. gr. reglna þessara, eftir atvikum sé fullnægt, eða hvort breytingar sem hafa orðið á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna, sbr. 25. gr. reglna þessara, hafi áhrif á rétt hans. Endurmat umsóknar getur falið í sér breytingar á stigagjöf sem geta haft áhrif á forgangsröðun umsóknar. Þá getur endurmat leitt til afturköllunar ákvörðunar um að umsókn sé samþykkt á biðlista.

Komi fram upplýsingar um að aðstæður leigutaka hafi breyst eða að endurmat kunni að breyta fyrri ákvörðun skal velferðarsvið Ísafjarðarbæjar hafa samband við viðkomandi og eftir atvikum 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. Skal þá tekin ákvörðun um uppsögn leiguhúsnæðis, skv. skilmálum húsaleigulaga og húsaleigusamningsins.

27. 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 ákvörðun varðandi úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði og uppsagnar húsaleigusamnings.

X. kafli

Endurnýjun umsókna og ráðgjöf

28. gr.

Endurnýjun umsókna

Hver umsókn gildir í 12 mánuði. 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 með rafrænum hætti á vefsíðu Ísafjarðarbæjar, eða skrifleg á velferðarsviði Ísafjarðarbæjar. Sé umsókn ekki endurnýjuð innan 12 mánaða fellur hún úr gildi, og skal umsækjanda tilkynnt um það.

Fái umsækjandi ekki úthlutað húsnæði fyrir fatlað fólk eða milliflutning í slíkt húsnæði innan 12 mánaða hefur velferðarsvið Ísafjarðarbæjar samband við umsækjanda og endurnýjar og uppfærir umsókn ef um breyttar aðstæður er að ræða. 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, sbr. og 32. gr. reglnanna.

29. gr.

Ráðgjöf á biðtíma

Velferðarsvið skal endurmeta aðstæður umsækjanda á meðan beðið er úthlutunar á húsnæði, sbr. 26. gr. reglnanna og veita félagslega ráðgjöf ef þurfa þykir.

XI. kafli.

Málsmeðferð

30. gr.

Málsmeðferð

Ákvörðun um forgangsröðun á biðlista, úthlutun, endurmat, afturköllun ákvörðunar og uppsögn samnings 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 Ísafjarðarbæjar um félagslegt leiguhúsnæði, fari að þeim ákvæðum sem gilda skv. reglum þessum og samkvæmt húsaleigulögum nr. 36/1994, svo og ákvæðum leigusamnings um viðkomandi leiguhúsnæði.

Um málsmeðferð skv. reglum þessum gilda ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993, ákvæði XVI. og XVII. kafla laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, VII. kafla laga nr. 38/2018, um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir og reglugerð nr. 370/2016, um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk, sbr. og allar síðari breytingar ákvæða þessara.

31. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

Ef sannreynt er við meðferð máls að upplýsingar sem umsækjandi hefur veitt eru rangar, villandi eða ófullnægjandi, skal stöðva afgreiðsla umsóknarinnar á meðan notanda er gefið tækifæri á að leiðrétta eða bæta úr annmörkum.

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

32. 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.

Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

Sérstaklega skal gætt að frumkvæðisskyldu hvað varðar afgreiðslu umsókna um húsnæði fyrir fatlað fólk, sbr. 32. gr. laga nr. 32/2018, um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir. 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.

33. gr.

Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum

Málgögn er varða persónulega hagi einstaklinga skulu varðveitt með tryggilegum hætti. Hafi starfsmenn 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.

34. gr.

Samráð velferðarsviðs Ísafjarðarbæjar og Fasteigna Ísafjarðarbæjar ehf.

Fasteignum Ísafjarðarbæjar ehf. er heimilt að upplýsa velferðarsvið Ísafjarðarbæjar um vanskil á húsaleigu, brot á húsreglum, áminningar og skilyrði til riftunar eða uppsagnar húsaleigusamnings. Þá er velferðarsviði Ísafjarðarbæjar jafnframt heimilt að upplýsa Fasteignir Ísafjarðarbæjar ehf. um afmarkaða þætti málsmeðferðar sem snúa að samningsumleitan vegna húsaleiguskulda og atvika er varða stuðning vegna áframhaldandi búsetu.

35. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Meðferð mála samkvæmt reglum þessum fer fram hjá félagsmálateymi velferðarsviðs Ísafjarðarbæjar, sem tekur ákvörðun um úthlutun íbúða, undanþágubeiðnir og aðra meðferð mála, sbr. 18. gr. reglna þessara.

Í félagsmálateymi situr sviðsstjóri velferðarsviðs, deildarstjóri og ráðgjafi í félagsþjónustu og deildarstjóri í málefnum fatlaðra.

36. gr.

Ákvörðun 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 málskots til velferðarnefndar Ísafjarðarbæjar.

37. gr.

Málskot til velferðarnefndar Ísafjarðarbæjar

Ákvörðun félagsmálateymis velferðarsviðs vegna umsóknar um félagslegt leiguhúsnæði má skjóta til velferðarnefndar Ísafjarðarbæjar. Slík beiðni skal berast velferðarnefnd innan fjögurra vikna frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun.

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

38. gr.

Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála

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

39. gr.

Endurupptaka máls

Hægt er að óska eftir endurupptöku máls ef ákvörðun félagsmálateymis velferðarsviðs hefur byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik eða ákvörðun hefur byggst á atvikum sem breyst hafa verulega frá því að ákvörðun var tekin. Beiðni um endurupptöku skal beina til bæjarráðs innan þriggja mánaða frá birtingu ákvörðunar. Meti bæjarráð að lagaleg skilyrði endurupptöku séu fyrir hendi tekur velferðarnefnd erindið til efnislegrar meðferðar.

40. 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 nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, 9. gr. laga nr. 38/2018, um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir, og 4. tl. 13. gr. laga nr. 125/1999, um málefni aldraðra.

Reglur þessar öðlast gildi þann 1. janúar 2023. Jafnframt falla þá úr gildi reglur um félagslegar leiguíbúðir Fasteigna Ísafjarðarbæjar og reglur um þjónustuíbúðir fyrir aldraða í eigu Ísafjarðarbæjar.

Ákvæði til bráðabirgða

- I. Umsóknir sem lagðar hafa verið fram í gildistíð eldri reglna um félagslegt leiguhúsnæði halda gildi sínu en verða endurmetnar samkvæmt reglum þessum.
- II. Umsóknir sem raðast efst í forgangsröðun samkvæmt eldri reglum og komnar eru í úthlutunarferli skulu vera endurmetnar samkvæmt nýjum reglum áður en til úthlutunar kemur.

Fylgiskjöl:

1. Matsviðmið varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði.
2. Matsviðmið varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk.
3. Matsviðmið varðandi þjónustuíbúðir aldraðra.
4. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði
5. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk
6. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi þjónustuíbúðir aldraðra