



REGLUR

um félagslegt leiguhúsnæði Akureyrarbæjar

I. kafli

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 Akureyrarbæjar 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, sbr. skilgreiningar í 3. gr.

Um er að ræða:

- Almenn félagslegt leiguhúsnæði og húsnæði fyrir 60 ára og eldri
- Húsnæði fyrir fatlað fólk
 - Sértekt húsnæði fyrir fatlað fólk
 - Húsnæði með stuðningi
- Húsnæði fyrir heimilislausa og/eða þá sem eru með fíknivanda og/eða geðræna erfiðleika

II. kafli

Skilgreiningar, umsóknir og ráðgjöf

2. gr.

Lagagrundvöllur

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

3. gr.

Skilgreiningar

Með félagslegu leiguhúsnæði er átt við almennt félagslegt leiguhúsnæði, húsnæði fyrir fatlað fólk og húsnæði fyrir heimilislausa. Þegar sótt er um fyrrnefnd húsnæðisúrræði eru umsóknir metnar af viðeigandi matsteymum, annarsvegar búsetuteymi og hinsvegar leiguíbúðanefnd.

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. Að auki fellur hér undir félagslegt leiguhúsnæði sem sérstaklega er ætlað öldruðum, eins og þeir eru skilgreindir í 1. tl. 2. gr. laga nr. 125/1999 um málefni aldraðra. Þó er heimilt að úthluta slíkri íbúð til einstaklings sem er 60 ára og eldri við sérstakar aðstæður.



Akureyrarbær

Húsnæði fyrir fatlað fólk er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir tiltekin hóp fatlaðs fólks. Um er að ræða húsnæðisúrræði í skilningi reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016, sbr. 3. mgr. 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018. Húsnæði fyrir fatlað fólk skiptist annars vegar í sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk og hins vegar í húsnæði með stuðningi.

- 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.

Húsnæði fyrir heimilisláusa og/eða þá sem eru með fíknivanda og/eða geðræna erfiðleika og með miklar og flóknar þjónusturþarfir er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir þann hóp sem telst vera heimilisláusa. Um er að ræða húsnæði sem er ætlað þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum alvarlegs vímuefnavanda og eða geðræna erfiðleika og staða viðkomandi hamlar því að hann geti búið í almennu félagslegu leiguhúsnæði og þurfi því á sértækri þjónustu að halda. Úrræðið er háð því skilyrði að leigutaki sé samvinnufús við Akureyrarbæ varðandi eftirlit með ástandi húsnæðisins og meðferð þess, sbr. 1. mgr. 41. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994.

Búsetuteymi er teymi innan velferðarsviðs Akureyrarbæjar sem skipað er af sviðstjóra velferðarsviðs og hefur það hlutverk að taka ákvarðanir um úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk. Teymið skipa þrír starfsmenn, tveir úr hópi forstöðumanna og einn frá stoðþjónustu.

Leigubúðanefnd er nefnd sem samanstendur af þremur starfsmönnum velferðarsviðs Akureyrarbæjar, sem skipaðir hafa verið í nefndina af sviðsstjóra velferðarsviðs. Jafnframt er einn starfsmaður skipaður varafulltrúi nefndarinnar. Hlutverk nefndarinnar er að gera tillögur til húsnæðisfulltrúa bæjarins um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis og meta þær undanþágubeiðnir sem varða umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði og húsnæði fyrir heimilisláusa, sbr. 7. gr. reglna þessara.

4. gr.

Umsóknir og ráðgjöf

Hægt er að sækja um félagslegt leiguhúsnæði á íbúagátt Akureyrarbæjar. Jafnframt er hægt að leggja slíka umsókn fram hjá velferðarsviði eða í þjónustuveri Akureyrarbæjar. Umsókn skal staðfest með rafrænum skilríkjum eða undirrituð á sérstakt umsóknareyðublað af hálfu umsækjanda eða eftir atvikum lögráðamanni, umboðsmanni eða persónulegum talsmanni hans.

Sé óskað eftir milliflutningi þ.e. flutningi úr núverandi félagslegu húsnæði í annað félagslegt húsnæði, getur umsækjandi sótt um slíkan flutning í íbúagátt Akureyrarbæjar eða hjá velferðarsviði Akureyrarbæjar.

Velferðarsvið Akureyrarbæjar veitir ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál.



Aðeins er heimilt að leggja fram umsókn um eina tegund af félagslegu leiguhúsnæði hverju sinni. 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. Berist fleiri umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði á sama tíma tekur velferðarsvið ákvörðun um hver þeirra sé samþykkt á grundvelli faglegs mats ráðgjafa og skilyrði reglna þessara, sbr. þó framangreinda undantekningu.

II. kafli Umsóknir

5. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn verði samþykkt á biðlista

Allir umsækjendur skulu uppfylla eftirfarandi skilyrði til að umsókn verði samþykkt á biðlista:

- Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi.
- Umsækjandi skal eiga lögheimili á Akureyri á umsóknardegi.
- Umsækjandi sem hefur tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Skilyrði er að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.

Umsækjendur um almennt félagslegt leiguhúsnæði skulu auk þess uppfylla eftirfarandi skilyrði:

- Tekjur og eignir umsækjanda fari ekki yfir þau tekju- og eignamörk sem kveðið er á um í 6. gr. þessara reglna.
- Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista þarf umsækjandi að vera metinn til að lágmarki eftirfarandi stiga, skv. matsviðmiðum sem finna má í fylgiskjali nr. 1. með reglum þessum:
 - Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk: Aðstæður umsækjanda verða að vera metnar til 9 stiga eða meira.
 - Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með eitt barn: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 11 stiga eða meira.
 - Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með tvö börn eða fleiri: Aðstæður umsækjanda verða að vera metnar til 12 stiga eða meira.

Umsækjendur um húsnæði fyrir fatlað fólk skulu auk þess uppfylla eftirfarandi skilyrði:

- Umsækjandi skal uppfylla annan hvorn þessara liða:
 - Umsækjandi um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skal hafa staðfesta fötlunargreiningu¹ og vera metinn í þörf fyrir sértækt húsnæði. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 8. flokk eða hærra, sem þýðir að viðkomandi þurfi yfir 15. klst. í stuðning á viku.
 - Umsækjandi um húsnæði með stuðningi skal hafa staðfesta fötlunargreiningu, vera með sérstakar stuðningsþarfir og ekki þurfa á viðvarandi næturþjónustu að halda.

¹ Með fötlunargreiningu er átt við staðfestingu frá Greiningar- og ráðgjafarstöð ríkisins, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðipækkingu á fötlun.



Akureyrarbær

Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 5. - 8. flokk.

- b) 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 fimm stiga.

Umsækjendur um húsnæði fyrir heimilislauslausa með miklar og flóknar þjónustufarfir skulu auk þess uppfylla eftirfarandi skilyrði:

- a) 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 þarf umsækjandi að vera metinn til að lágmarki sex stiga.

Athuga skal að undantekningar í 6. gr. þessara reglna geta átt við um fyrrnefnd skilyrði.

Umsókn hvers þess umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Akureyrarbæ öðlast því aðeins gildi hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning. 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. viðeigandi fylgiskjali.

Eigi umsækjandi við hvort heldur sem er fíknivanda eða geðræðna erfiðleika að stríða, sem að mati ráðgjafa hamlar því að viðkomandi geti búið í almennu félagslegu leiguhúsnæði, er heimilt að synja umsókn hans um almennt félagslegt leiguhúsnæði. Ráðgjafi skal þá aðstoða umsækjanda við að breyta umsókn sinni eða leiðbeina umsækjanda um að sækja um húsnæði fyrir heimilislauslausa með miklar og flóknar þjónustufarfir, sbr. 3. gr. reglna þessara.

6. gr.

Tekju – og eignamörk

Umsækjandi um almennt félagslegt leiguhúsnæði skal ekki fara yfir eftirfarandi tekju- og eignamörk:

Hjón/sambýlisfólk:

Barnlaus	1 barn	2 börn	3 börn	4 börn
8.620.000 kr.	10.159.200	11.698.400	13.237.600	14.776.800



Einstaklingur:

Barnlaus	1 barn	2 börn	3 börn	4 börn
6.156.800	7.696.000	9.235.200	10.774.400	12.313.600

Upphæðir eru uppfærðar í apríl árlega

Með tekjum er átt við allar tekjur skv. II. kafla laga um tekjuskatt nr. 90/2003 skv. skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, að teknu tilliti til frádráttar skv. 1., 3., 4. og 5. tölul. A.liðar 1. mgr. og 2. mgr. 30. gr. og frádráttar skv. 31. gr. sömu laga.

Samanlögð heildareign leigjenda að frádregnum heildarskuldum, með vísan til 72.-75. gr. laga um tekjuskatt samkvæmt skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, skal ekki nema hærri fjárhæð en 6.645.600 kr.-

Tekju- og eignamörk reglna þessara skulu nema 80% af þeim tekju- og eignamörkum sem fram koma í 6. gr. reglugerðar um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfseignarstofnanir og almennar íbúðir nr. 183/2020, með síðari breytingum. Tekju- og eignamörk reglna þessara koma þannig til endurskoðunar ár hvert með tilliti til þróunar launa, verðlags og efnahagsmála í samræmi við fyrrgreinda reglugerð nr.183/2020.

7. gr.

Undanþágur frá skilyrðum

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum 4. gr. reglna þessara við eftirfarandi aðstæður.

Undantekningar frá skilyrði um lögheimili:

1. Umsækjandi hefur búið á Akureyri stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki til tveggja ára, úr sveitarfélaginu vegna húsnæðisvanda, náms eða vinnu.
2. Umsækjandi eða barn hans undir 18 ára aldri á við langvarandi og alvarleg veikindi að stríða eða fötlun í skilningi laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og þarf að flytja til Akureyrar af landsbyggðinni til að vera nær lækniþjónustu og/eða annarri sérfræðiþjónustu.
3. Ekki er gerð krafa um að umsækjandi um húsnæði fyrir fatlað fólk sé með skráð lögheimili á Akureyri á umsóknardegi en það er þó skilyrði að umsækjandi skrái lögheimili sitt á Akureyri þegar búseta í húsnæði fyrir fatlað fólk hefst.

Undantekning frá tekjuviðmiði þegar sótt er um almennt félagslegt húsnæði:

1. Umsækjandi hefur orðið fyrir meiri háttar röskun á stöðu sinni og högum og tekjur sl. sex mánaða eru minna en 10% yfir tekjuviðmiði samkvæmt d-lið 1. mgr. 4. gr. reglna þessara og umsækjandi á í miklum félagslegum erfiðleikum sem hafa leitt til lækkandi tekna.

Undantekning frá aldursskilyrði:



Akureyrarbær

1. Umsækjandi um húsnæði fyrir fatlað fólk getur sótt um sé hann orðinn 16 ára á umsóknardegi, en til úthlutunar kemur þó að jafnaði ekki fyrr en 18 ára aldri hefur verið náð.

Allar umsóknir um undanþágur skulu vera skriflegar þar sem gerð er grein fyrir ástæðu undanþágubeiðni. Umsóknir um undanþágu samkvæmt þessu ákvæði skulu afgreiddar á velferðarsviði Akureyrarbæjar.

8. gr.

Fylgigögn með umsóknum

Með öllum umsóknum skulu eftirfarandi gögn fylgja:

- a) Afrit af tímabundnu dvalarleyfi, í þeim tilvikum sem það á við.

Þegar sótt er um *húsnæði fyrir fatlað fólk* skulu eftirfarandi gögn fylgja:

- a) Staðfest fötlunargreining. Með fötlunargreiningu er átt við staðfestingu frá Greiningar- og ráðgjafarstöð ríkisins, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðipækkingu á fötlun.
- b) Mat á þjónustuþörf vegna stuðningsþjónustu samkvæmt reglum um stuðningsþjónustu á Akureyri sem unnið er í samvinnu við umsækjanda.
- c) Gögn um matið Support Intensity Scale (SIS) ef það liggur fyrir.

Þegar sótt er um *húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustubarfir* skulu eftirfarandi gögn fylgja:

- a) Mats- og þarfagreiningarlisti velferðarsviðs Akureyrarbæjar sem unninn er í samvinnu við umsækjanda.
- b) Greinargerð um félagslegar og heilsufarslegar aðstæður umsækjanda frá ráðgjafa eða öðrum fagaðila.
- c) Gögn frá heilbrigðisþjónustu og/eða öðrum þjónustuaðilum ef við á.

Þegar sótt er um *almennt félagslegt leiguhúsnæði*:

- a) Nýjasta skattframtal umsækjanda og allra á heimlinu sem náð hafa 20 ára aldri. Auk staðgreiðsluyfirlits fyrir sömu aðila vegna yfirstandandi árs. Í einstökum tilvikum veitir umsækjandi velferðarsviði Akureyrarbæjar heimild til að afla gagna frá skattyfirvöldum.
- b) Þegar við á skal umgengnisforeldri leggja fram staðfestan umgengnissamning frá sýslumanni, sbr. 5. mgr. 46. gr. barnalaga nr. 76/2003 eða úrskurð sýslumanns um umgengni skv. 47. eða 47. gr. a. sömu laga, dómi eða dómsátt, sem sýnir fram á að umgengni sé að lágmarki í 60 daga á ári. Þegar svo háttar telst barnið til heimilismanns, sem þýðir að tekjumörk reiknast samkvæmt því og umsækjandi getur óskað eftir viðeigandi stærð íbúðar miðað við fjölda heimilismanna.

Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.



Akureyrarbær

Skv. 57. laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga skulu starfsmenn óska eftir upplýsingum frá umsækjendum, opinberum aðilum og einkaaðilum um aðstæður umsækjenda. Skv. 3. mgr. 57. gr. laganna ber starfsmönnum að upplýsa umsækjanda um fyrirhugaða upplýsingaöflun sbr. 2. mgr. 17. gr. laga nr. 90/2018 um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga.

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

V. kafli Forgangsröðun og úthlutun

9. gr. Úthlutun

Við úthlutun er horft til aldur umsóknar. Þó er heimilt að taka umsækjendur fram yfir aðra á grundvelli stigamats sem ráðgjafi hefur framkvæmt skv. matsviðmiðum í fylgiskjölum reglna þessara. Gildir þá að sá sem hefur flest stig er í forgangi.

Leiguíbúðanefnd er heimilt að líta fram hjá umsækjanda, sem alla jafna ætti rétt til úthlutunar, ef nefndin telur húsnæðið ekki henta viðkomandi einstaklingi eða fjölskyldu. Þegar almennu félagslegu leiguhúsnæði er úthlutað skal leiguíbúðanefnd hafa stærð og gerð húsnæðis til hliðsjónar. Þarf í þeim tilvikum að líta til fjölskyldustærðar, líkamlegs heilsufars umsækjanda eða fjölskyldumeðlima og annarra þátta sem máli kunna að skipta. Jafnframt þarf við úthlutun almenns félagslegs leiguhúsnæðis að gæta þess að ekki séu til staðar aðstæður sem hamla því að viðkomandi geti búið í slíku húsnæði. Þetta getur t.d. verið verulegur áfengis- og/eða vímuefnavandi eða þinglýstar kvaðir sem takmarka til hvaða hóps hægt er að úthluta leiguhúsnæði, svo sem kvöð um tiltekinn lágmarksaldur til að búa í ákveðnum fasteignum.

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

Loks skal taka mið af þjónustupörf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæðisúrræði hentar honum við forgangsröðun umsókna um húsnæði fyrir heimilislauða með miklar og flóknar þjónustuþarfir. Við mat á framangreindu er stuðst við mats- og þarfagreiningarlista velferðarsviðs Akureyrarbæjar.

10. gr. Almennt um úthlutun leiguhúsnæðis

Leiguíbúðanefnd úthlutar félagslegu leiguhúsnæði að undangengnu mati og eftir atvikum umsögn búsetuteymis ef umsókn snýr að húsnæði fyrir fatlað fólk. Leiguíbúðarnefnd metur jafnframt undanþágubeiðnir, sbr. 7. gr. reglna þessara. Húsnæðisfulltrúi framkvæmir ákvörðun leiguíbúðarnefndar.



Akureyrarbaer

Uppfylli umsækjandi ekki lengur þau skilyrði sem fram koma í 5. gr. reglna þessara, á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnæði, er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista, sbr. 14. gr. reglna þessara.

Búsetuteymi velferðarsviðs metur umsóknir um húsnæði fyrir fatlað fólk og skilar umsögn til leiguíbúðarnefndar.

Við úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis til einstaklinga sem hafa tímabundið dvalarleyfi er gerð krafa um að sex mánuðir séu eftir af gildistíma dvalarleyfisins.

Ákvörðun um úthlutun er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

11. gr.

Tilkynning um úthlutun og höfnun húsnæðis

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega þegar úthlutun til hans hefur farið fram. Umsækjanda er veittur 7 daga frestur til að svara hvort hann þiggi úthlutun húsnæðisins. Ef svar berst ekki innan framangreinds frests er litið svo á að umsækjandi þiggi ekki úthlutun.

Hafi viðkomandi hafnað leiguhúsnæði án þess að málefnalegar ástæður liggi að baki er heimilt að senda viðkomandi bréf þess efnis að litið sé svo á að umsækjandi hafi dregið umsókn sína til baka og sé hún því fallin úr gildi. Veita skal umsækjanda andmælarétt áður en umsókn hans er tekin af biðlista eftir leiguhúsnæði og skal honum send tilkynning um það.

Ómálefnalegar ástæður fyrir höfnun umsækjanda á úthlutuðu húsnæði geta t.d. verið ef umsækjandi hafnar húsnæði vegna þess að gæludýr eru ekki leyfð í úthlutuðu húsnæði eða vegna þess að það hentar umsækjanda ekki að flytja á þeim tímapunkti. Dæmi þessi eru ekki tæmandi.

Hafi úthlutuðu húsnæði verið hafnað vegna ástæðna sem teljast ómálefnalegar og umsókn viðkomandi felld úr gildi í kjölfarið, þá er umsækjanda heimilt að sækja um aftur en umsókn hans fer þá aftast á biðlistann.

Sé umsókn tekin af biðlista vegna höfnunar á úthlutuðu húsnæði er umsækjanda heimilt að áfrýja þeirri ákvörðun til velferðarráðs innan fjögurra vikna frá því að ákvörðunin varð umsækjanda kunnug, sbr. 34. gr. reglna þessara.

VI. kafli

Leigusamningur, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og milliflutningur

12. gr.

Leigusamningar, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og umsjón fasteigna



Akureyrarbaer

Velferðarsvið Akureyrarbæjar annast frágang leigusamninga og um þá gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Um réttarsamband leigutaka og Akureyrarbæjar gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 og ákvæði stjórnisýslulaga nr. 37/1993.

Húsaleigusamningar um almennar félagslegar íbúðir eru gerðir til fjögurra mánaða til reynslu. Að jafnaði skal í framhaldi af því gera ótímabundinn húsaleigusamning. Séu fyrir því málefnalegar ástæður er velferðarsviði heimilt að gera annan tímabundinn leigusamning eða bjóða leigutaka annað húsnæði sem talið er henta betur fyrir þarfir leigutaka. Getur það verið milliflutningur milli úrræða.

Húsaleigusamningar vegna húsnæðis fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustuþarfir eru gerðir til fjögurra mánaða til reynslu. Að jafnaði skal í framhaldi af því gera ótímabundinn húsaleigusamning. Séu fyrir því málefnalegar ástæður er velferðarsviði heimilt að gera annan tímabundinn leigusamning eða bjóða leigutaka annað húsnæði sem talið er henta betur fyrir þarfir leigutaka. Getur það verið milliflutningur milli úrræða. Einnig skal gera sérstakan samning um þjónustuna og þann stuðning sem veittur er í hverju tilfalli. Jafnframt skal koma fram hvaða skyldur hvíla á leigutaka sem og samþykki fyrir eftirliti starfsmanna velferðarsviðs og eftirfylgd samningsins. Slíkir samningar eru hluti af húsaleigusamningnum enda úthlutun húsnæðisins háð því að viðkomandi hafi þörf fyrir þjónustu og eða stuðning.

Upphæð húsaleigu fylgir vísitölu neysliverðs. Ákvörðun um breytingu umfram hækkun, skal samþykkt á fundi velferðarráðs sem skal vísa málinu til bæjarráðs.

Leigutaki í sértæku húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skal gera sérstakan samning um þjónustuna (þjónustusamning) og þann stuðning sem veittur er í hverju tilfalli. Jafnframt skal koma fram í samningnum hvaða skyldur hvíla á leigutaka. Slíkir samningar eru hluti af húsaleigusamningi enda úthlutun húsnæðisúrræðis fyrir fatlað fólk háð því að viðkomandi hafi þörf fyrir þjónustu/stuðning. Uppsögn á slíkum samningi samsvarar uppsögn á húsaleigusamningi. Að jafnaði eru gerðir ótímabundnir leigusamningar vegna sértækra húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk.

Leigutaki verður að fullnægja skilyrðum 5. gr. reglna þessara allt það tímabil sem leigusamningur gildir og skal hann eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma.

13. gr.

Milliflutningur

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði, skal hann leggja fram skriflega umsókn á sérstöku eyðublaði.

Á umsókn um flutning milli íbúða þurfa að koma fram upplýsingar um hvers vegna óskað er eftir flutningi. Heimilt er að samþykkja umsókn um flutning ef um ríkar ástæður er að ræða, s.s. alvarlegt heilsuleysi, breytt fjölskyldustærð eða vegna þess að mikil vandkvæði eru bundin við núverandi búsetu. Jafnframt er skilyrði þess að umsókn um flutning verði samþykkt að umsækjandi fullnægi skilyrðum 5. gr. reglna þessara og hafi staðið í skilum með húsaleigu, hússjóð og rafmagn vegna



Akureyrarbær

Íbúðarinnar. Flutningur í annað húsnæði vegna leyfis fyrir hunda- eða kattahaldi telst ekki til ríkra ástæðna í ofangreindum skilningi.

Meginforsenda úthlutunar er aldur umsóknar. Heimilt er að úthluta leiguhúsnæði á grundvelli stigamats samkvæmt matsviðmiðum reglna þessara og gildir þá að sá sem hefur flest stig er í forgangi.

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. 22. gr. reglna þessara.

VII. kafli

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar

14. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um samþykki á biðlista

Réttur Akureyrarbæjar til afturköllunar ákvörðunar um samþykki á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er bundinn við þau tilvik þegar umsækjandi uppfyllir ekki lengur skilyrði reglna þessara sem fram koma í 5. gr. eða hafnar úthlutun án málefnaþegra ástæðna, sbr. 11. gr.

Afturköllun ákvörðunar um samþykki á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Veita skal umsækjanda andmælarétt áður endanleg ákvörðun er tekin.

15. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um úthlutun húsnæðis

Réttur Akureyrarbæjar til afturköllunar ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er bundinn við þau tilvik þegar leigutaki uppfyllir ekki skilyrði reglna þessara, eða brýtur gegn ákvæðum leigusamnings, þjónustusamnings eða ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 að öðru leyti.

Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis getur eftir atvikum leitt til uppsagnar eða riftunar á húsaleigusamningi. Um uppsögn og riftun gilda ákvæði húsaleigusamningsins sjálfs og húsaleigulaga nr. 36/1994. Veita skal umsækjanda andmælarétt áður endanleg ákvörðun er tekin um riftu eða uppsögn.

VIII. kafli.

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

16. gr.

Breyttar aðstæður



Akureyrarbær

Umsækjandi skal vera í tengslum við velferðarsvið á meðan beðið er úthlutunar á húsnæði og gera grein fyrir þeim breytingum sem orðið hafa á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þeim.

Leigutaki skal upplýsa velferðarsvið Akureyrarbæjar verði breytingar á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum 5. gr. reglna þessara sé fullnægt.

Ef leigutaki gengur í hjúskap, hefur sambúð eða aðstæður hans breytast með öðrum hætti á leigutímanum, skal hann tilkynna velferðarsviði Akureyrarbæjar þar um, enda forsendur aðrar en þegar að úthlutun kom. Kanna skal reglulega hvort aðstæður leigutaka hafi breyst samkvæmt upplýsingum úr þjóðskrá.

Hafi aðstæður leigutaka breyst skal hafa samband við hann og eftir atvikum skal 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. Veita skal umsækjanda andmælarétt áður endanleg ákvörðun er tekin.

17. 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 nánnum fjölskyldumeðlimum, s.s. 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. Frá 20 ára aldri er þó litið til tekna og eigna afkomenda þegar metið er hvort réttur til setu í leiguhúsnæði hjá Akureyrarbæ er enn fyrir hendi.

Framleiga félagslegs leiguhúsnæðis er með öllu óheimil. Verði leigutaki uppvís að því að framleigja leiguhúsnæði eða heimila öðrum afnot af því getur það leitt til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun varðandi úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði, sbr. þó 1. mgr. þessarar greinar.

18. gr.

Gæludýrahald

Um hunda- og kattahald í leiguíbúðum Akureyrarbæjar í fjöleignarhúsi gilda ákvæði 33. gr. e. - 33. gr. h. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994. Þetta gildir með þeirri undantekningu að þegar svo háttar að Akureyrarbær er eigandi íbúðar þar sem leitað er samþykki fyrir hunda- og/eða kattahaldi afsalar sveitarfélagið sér atkvæðisrétti sínum til skráðs leigjanda skv. leigusamningi. Að öðru leyti er gæludýrahald leyfilegt í leiguíbúðum Akureyrarbæjar. Almennt er ekki er tekið sérstakt tillit til óska um íbúð á jarðhæð eða í sérbýli á grundvelli þess að umsækjandi sækist eftir því að halda hund eða kött.

19. gr.



Tryggingarfé og leiga

Við upphaf leigu þarf að leggja fram tryggingarfé samsvarandi tveggja mánaða leigu. Þó er gerð undantekning þegar umsækjandi hefur fengið gefna út ábyrgðaryfirlýsingu skv. reglum Akureyrarbæjar um fjárhagsaðstoð.

Samkvæmt 4. mg. 12. gr. reglna þessara er leigan bundin vísitölu neysluverðs og breytist mánaðarlega í samræmi við hana. Bæjarráð getur einnig tekið ákvörðun um breytingar á leigufjárhæðum og taka breytingar þá gildi á þeim tíma sem mælt er fyrir um í ákvörðun bæjarstjórnar.

20. gr.

Ástand íbúðar

Úttekt á ástandi húsnæðis er gerð við upphaf og lok leigu. Í leigusamningi eru ákvæði um ástand hins leigða, úttektir, viðhald og umgengni.

21. gr.

Ábyrgð á leiguhúsnæði

Leigutaki ber óskipta bótaábyrgð gagnvart Akureyrarbæ á allri rýrnun húsnæðisins umfram eðlilegt slit vegna aldurs eða spjöllum á húsnæðinu í samræmi við XIII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994. Akureyrarbær krefur leigutaka um greiðslu vegna tjóns sem unnið var á húsnæðinu á meðan á leigutíma stóð.

22. gr.

Endurnýjun og endurmat umsókna

Ef viðhalda á gildi umsóknar um félagslegt leiguhúsnæði eða milliflutning skal umsækjandi endurnýja umsókn sína í ágúst ár hvert. Sækja skal um endurnýjun í gegnum þjónustugátt á vefsíðu Akureyrarbæjar eða í afgreiðslu velferðarsviðs. Sé umsókn ekki endurnýjuð fellur hún úr gildi. Við endurnýjun umsóknar getur farið fram endurmat á hvort skilyrðum 5. gr. reglna þessara sé fullnægt. Endurmat umsóknar getur falið í sér breytingar á stigagjöf sem geta haft áhrif á forgangsörðun umsóknar. Þá getur endurmat leitt til afturköllunar ákvörðunar um að umsókn sé samþykkt á biðlista. Skal umsækjanda tilkynnt skriflega um ef endurnýjun leiðir til breytinga á stigagjöf.

Komi í ljós við endurmat að þau skilyrði 5. gr. reglna þessara séu ekki lengur uppfyllt, á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnæði, er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista, sbr. 14. gr. reglna þessara.

23. gr.

Ráðgjöf á biðtíma

Ráðgjafi skal endurmeta aðstæður umsækjanda á meðan beðið er úthlutunar á leiguhúsnæði og veita félagslega ráðgjöf ef þurfa þykir. Þegar umsókn hefur verið samþykkt á biðlista skal umsækjandi upplýstur um hvar á biðlistanum umsókn hans er stödd og áætlaðan biðtíma.

Fái umsækjandi um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk umsókn samþykkt, en ljóst er að ekki er hægt að útvega húsnæði innan þriggja mánaða, skal tilkynna umsækjanda um ástæður tafanna og



Akureyrarbaer

hvenær fyrirhugað er að húsnæðisúrræði verði tilbúið. Þegar umsækjanda er tilkynnt um að hann sé kominn á biðlista skal unnin áætlun um útvegum viðeigandi húsnæðisúrræðis og hvort og þá hvers konar annað úrræði standi til boða á biðtíma.

IX. kafli.

24. gr.

Málsmeðferð

Um málsmeðferð skv. reglum þessum gilda ákvæði stjórnslulaga nr. 37/1993, ákvæði XVI. og XVII. kafla um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991, VII. kafla laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir og reglugerð um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016, með síðari breytingum.

25. gr.

Könnun á aðstæðum

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

Velferðarsvið skal taka ákvörðun um málið svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

26. gr.

Endurskoðun

Rétt til félagslegs leiguhúsnæðis má endurskoða hvenær sem er. Komi í ljós að aðstæður leigutaka hafi breyst þannig að hann uppfylli ekki lengur skilyrði 5. gr. reglna þessara, getur komið til uppsagnar leigusamnings. Skal þá segja upp húsaleigusamningi eins fljótt og hægt er með lögbundnum fyrirvara, sbr. þó 2. mgr. Einnig getur uppsögn/riftun á leigusamningi byggst á því að gjöld fyrir leigu, hússjóð og rafmagn eru í vanskilum.

Leiguíbúðanefnd skal meta hvort tilefni sé til að veita undanþágu frá settum skilyrðum áður en leigusamningi er sagt upp. Í sérstökum tilvikum getur leiguíbúðanefnd lagt til að leigusamningur verði framlengdur tímabundið ef leigutaki hefur ekki greiðslugetu til að afla sér húsnæðis á annan hátt eða vegna félagslegra erfiðleika, heilsufars, skertrar vinnugetu, fjölskylduaðstæðna, fjölda barna, atvinnumissis eða annarra sérstakra aðstæðna.

27. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

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



Akureyrarbær

Ef umsókn um úthlutun félagslegs íbúðarhúsnæðis er lögð fram á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda veldur það ógildingu umsóknar eða getur leitt til afturköllunar ákvörðunar að undangengnum andmælarétti.

28. 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 sem vottað er af tveimur vottum.

29. gr.

Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum

Málgögn er varða persónulega hagi einstaklinga skulu varveitt 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 til upplýsinga um vinnslu persónuupplýsinga og aðgangs að persónuupplýsingum um sig skv. lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018 og óska eftir aðgangi að gögnum sem varða mál hans skv. upplýsingalögum nr. 140/2012 og/eða stjórnsýslulögum nr. 37/1993 að svo miklu leyti sem það stangast ekki á við trúnað gagnvart öðrum aðilum, skv. upplýsingalögum nr. 140/2012.

30. gr.

Samráð innheimtuaðila og Akureyrarbæjar

Verði vanskil á húsaleigu skv. húsaleigusamningi um félagslegt húsnæði er Akureyrarbæ heimilt að upplýsa innheimtufyrirtæki um vanskil vegna húsaleigu eða hússjóðs og samninga vegna greiðsluferfiðleika leigjenda eða fyrrum leigjenda. Akureyrarbæ er heimilt að láta innheimtufyrirtæki sjá um innheimtu vegna vanskila á húsaleigu og/eða hússjóði, sjá um samningsgerð vegna þess og riftun húsaleigusamninga.

31. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsmenn velferðarsviðs Akureyrarbæjar taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði sviðsstjóra velferðarsviðs skv. viðauki 1.7. við samþykkt um stjórn og fundarsköp Akureyrarbæjar nr. 1674/2021.

32. gr.

Ákvörðun og rökstuðningur synjunar

Ákvörðun velferðarsviðs vegna umsóknar skal tilkynnt 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



Akureyrarbær

ákvæða reglna þessara og leiðbeint um heimild til að óska rökstuðnings fyrir synjun. Upplýsa skal umsækjanda um rétt hans til að fara fram á að velferðarráð fjalli um umsóknina.

33. gr.

Frávísun

Velferðarsviði Akureyrarbæjar er heimilt að vísa frá umsókn sem uppfyllir ekki þau skilyrði sem sett eru í 1. mgr. 5. gr. reglna þessa, þegar ljóst er að þær undantekningar sem kveðið er á um í 7. gr. reglnanna eiga ekki við.

Þá er jafnframt heimilt að vísa frá umsókn ef umsækjandi hefur ekki skilað viðeigandi gögnum skv. 8. gr. reglnanna til velferðarsviðs Akureyrarbæjar innan 30 daga frá umsóknardegi, að því gefnu að afhendingardráttinn megi ekki rekja til atvika sem varða aðra aðila en umsækjanda.

34. gr.

Málskot til velferðarráðs

Ákvörðun velferðarsviðs vegna umsóknar um félagslegt leiguhúsnaði má skjóta til velferðarráðs Akureyrarbæjar, Glerárgötu 26. Skal það gert skriflega og eigi síðar en fjórum vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun.

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

35. gr.

Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála

Umsækjandi getur kært ákvörðun velferðarráðs til úrskurðarnefndar velferðarmála, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að umsækjanda var kunngerð ákvörðun velferðarráðs.

36. gr.

Endurupptaka máls

Hægt er að óska eftir endurupptöku máls ef ákvörðun 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 eða þegar aðila var eða mátti vera kunnugt um breytingu á atvikum þeim sem ákvörðun var byggð á. Mál verður þó ekki tekið upp að nýju ef ár er liðið frá fyrrgreindum tímamörkum nema veigamiklar ástæður mæli með því. Meti bæjarráð að lagaleg skilyrði endurupptöku séu fyrir hendi tekur leiguiðúðanefnd erindið til efnislegrar meðferðar.

37. 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 um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991, með síðari breytingum, VII.



Akureyrarbær

kafla laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og reglugerð um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016 með síðari breytingum.

Reglur þessar öðlast gildi við samþykki bæjarstjórnar. Jafnframt falla þá úr gildi reglur um leiguíbúðir Akureyrarbæjar sem voru samþykktar í bæjarstjórn 7. maí 2019.

Ákvæði til bráðabirgða

I. Umsóknir sem lagðar hafa verið fram í gildistíð eldri reglna um leiguíbúðir Akureyrarbæjar skulu endurmetnar samkvæmt reglum þessum.

Fylgiskjöl:

1. Matsviðmið um almennt félagslegt leiguhúsnæði.
2. Matsviðmið um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.
3. Matsviðmið um húsnæði fyrir heimilislauslausa með miklar og flóknar þjónustuþarfir.

Samþykkt í velferðarráði 25.10. 2023

Samþykkt í bæjarstjórn 31.10.2023



Matsviðmið um almennt félagslegt leiguhúsnæði

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum flokki	Stig
1. Tekjur (hámark 5 stig)	
Ákvörðun stiga ræðst af árstekjum umsækjanda og eftir atvikum maka, sambúðaraðila og/eða barna undir tvítugu. Tekjuflokkar eru 3 og reiknast viðmiðunarmörk þeirra sem hlutfall af tekjumörkum 4. gr. reglna þessara	
A: Árstekjur u.þ.b. 65% af hámarksfjárhæð eða minna (5 stig)	5
Einstaklingur: 4.001.920 kr. eða minna	
Hjón/sambúðarfólk: 5.603.000 kr. eða minna	
Hvert barn yngra en 20 ára: 1.000.480 kr. eða minna	
B: Árstekjur frá u.þ.b. 65% til 75% af hámarksfjárhæð (3 stig)	3
Einstaklingur: 4.001.920 kr. til 4.617.600 kr.	
Hjón/sambúðarfólk: 5.603.000 kr. til 6.465.000 kr.	
Hvert barn yngra en 20 ára: 1.000.480 kr. til 1.154.400 kr.	
C: Árstekjur frá u.þ.b. 75% til 95% af hámarksfjárhæð (2 stig)	2
Einstaklingur: 4.617.600 kr. til 5.848.960 kr.	
Hjón/sambúðarfólk: 6.465.000 kr. til 8.189.000 kr.	
Hvert barn yngra en 20 ára: 1.154.400 kr. til 1.462.240 kr.	
2. Staða umsækjanda	
Á ekki við	0
Er á endurhæfingarlífeyri	1
Umsækjandi hefur viðurkennda skerðingu sem hefur áhrif á getu til framfærslu	1
Langvarandi atvinnuleysi og málefni umsækjanda er í vinnslu virkni/-færnitemis/átaksverkefnis eða í umfangsmikilli endurhæfingu hjá viðurkenndum aðilum	1
Er 75% öryrki	2
Ellilífeyrisþegi	2
3. Staða maka	
Á ekki við	0
Er á endurhæfingarlífeyri	1
Ellilífeyrisþegi	1
Er 75% öryrki	1

4. Börn	
Barn/börn í reglulegri umgengni hjá umsækjanda	1
Eitt barn með lögheimili hjá umsækjanda	2
Tvö börn með lögheimili hjá umsækjanda	3
Þrjú börn með lögheimili hjá umsækjanda	4
Fjögur börn með lögheimili hjá umsækjanda	5
5. Félagslegar aðstæður	
A. Húsnæðisstaða	
Öruggt húsnæði. Meira en sex mánuðir af húsaleigusamningi. Húsaleiga er minna en 30% af heildartekjum heimilis að meðtöldum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi	0
Íþyngjandi húsnæðiskostnaður, meira en 30% af heildartekjum heimilis að meðtöldum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi	1
Er með húsnæði/herbergi, minna en þrjú mánuðir eru eftir að húsaleigusamningi og ekki er möguleiki á framlengingu	2
Heimilisleysi, gistir t.d. hjá vinum og/eða ættingjum.	3
Heilsuspillandi húsnæði skv. mati Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra eða húsnæði er sannanlega óíbúðarhæft af öðrum ástæðum og veruleg vandkvæði eru bundin við að finna nýtt húsnæði skv. mati ráðgjafa	3
B. Sérstakar aðstæður barna	
Á ekki við	0
Réttur foreldra til umönnunarbóta hefur verið metinn af Tryggingastofnun í 4-5 flokk	1
Réttur foreldra til umönnunarbóta hefur verið metinn af Tryggingastofnun í 1., 2., eða 3. flokk	2
C. Félagslegur vandi umsækjanda	
Umsækjandi glímir við vanda sem hefur afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og hefur fengið stuðning félagsþjónustu eða annarra viðurkenndra aðila	2
Færni umsækjanda til að leigja á almennum leigumarkaði, þrátt fyrir stuðning, er skert samkvæmt mati ráðgjafa	4
Refsidómur hefur afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og möguleika viðkomandi til að fá húsnæði á almennum markaði samkvæmt mati ráðgjafa	4

Skyndileg áföll sem hafa afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu, þ.m.t. getu viðkomandi til að finna húsnæði samkvæmt mati ráðgjafa	6
6. Aldur umsóknar	
Ný umsókn	0
Eins árs umsókn	1
Tveggja ára umsókn	2
Þriggja ára eða eldri	3

Matsviðmið um húsnæði fyrir fatlað fólk

Húsnæðisstaða	
Umsækjandi býr í öruggu húsnæði, s.s. í eigin fasteign eða í leiguhúsnæði með meira en 6 mánaða samning og húsnæðið mætir þörfum umsækjanda	0
Umsækjandi býr hjá aðstandendum og ekki er brýn þörf á sértæku húsnæði	1
Umsækjandi býr í öruggu húsnæði, s.s. í eigin fasteign eða í leiguhúsnæði með meira en 6 mánaða samning en húsnæðið mætir ekki þörfum umsækjanda	2
Umsækjandi býr hjá aðstandendum og brýn þörf er á að hann fái sértækt húsnæði	2
Flutningur á milli þjónustuúrræða, s.s. á milli þjónustukjarna eða heimilis fyrir börn	2
Umsækjandi hefur dvalið á stofnun lengur en sex mánuði samfelld og er útskriftarfær	3
Félagslegar aðstæður	
Á ekki við	0
Umsækjandi fær ekki þann stuðning sem hann þarf í núverandi aðstæðum	2
Veruleg umönnunarbyrði sem skapar óviðunandi álag fyrir umsækjanda og umönnunaraðila	4
Þjónustupörf	
Umsækjandi hefur verið með hámarksþjónustu skammtí mavistunar í meira en 12 mánuði	2
Umsækjandi hefur verið vistaður tímabundið utan heimilis, eða að lágmarki í 3 mánuði á ári, vegna álags á umönnunaraðila	3
Umsækjandi er vistaður varanlega í neyðarvistun	4
Staða umsækjanda samkvæmt stuðningsþjónustumati	
SIS 0-5 (ekki metinn í þörf fyrir sértækt húsnæðisúrræði)	0
SIS 5-8 (þarf 15-20 tíma á viku í stuðning)	2
SIS 8-10 (þarf verulegan stuðning)	3
SIS 9-18 (þarf sólarhringsþjónustu)	4

Matsviðmið um húsnæði fyrir heimilislausa og/eða þá sem eru með fíknivanda og/eða geðræna erfiðleika og með miklar og flóknar þjónustufarfir

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum dálki	Stig
Er ekki metinn í þörf fyrir stuðning	0
Er með litla stuðningsþörf	1
Er með meðal stuðningsþörf – innan við 15 klst. á viku	2
Er með mikla stuðningsþörf – meira en 15 klst. á viku	3
Húsnæðisstaða	
Umsækjandi er með öruggt húsnæði	0
Umsækjandi býr í óöruggu húsnæði, s.s. gistir hjá vinum eða á gistiheimilum	3
Umsækjandi er að ljúka afplánun eða dvöl á sjúkrahúsi	3
Umsækjandi er á áfangaheimili og hefur lokið a.m.k. sex mánaða samfelldri dvöl	3
Umsækjandi hefur ekki í nein hús að venda	4
Líkamlegt og andlegt heilsufar umsækjanda	
Á ekki við	0
Er ábótavant, hamlar getu umsækjanda til að búa í sjálfstæðri búsetu	1
Er mjög ábótavant, umsækjandi þarf stuðning við búsetu	2
Er bundið verulegum vandkvæðum, umsækjandi þarf mikinn stuðning við búsetu	4
Önnur þjónusta sem umsækjandi hefur	
Umsækjandi er ekki með neina þjónustu	0
Umsækjandi er með félagslega ráðgjöf	1
Umsækjandi nýtur stuðnings frá öðrum kerfum, s.s. frá heilbrigðiskerfi	2
Umsækjandi nýtir reglubundið þjónustu vettvangsteymis	3