

# Reglur Mosfellsbæjar um sérstakan húsnæðisstuðning

## I. KAFLI

### Almenn ákvæði

#### 1. gr.

##### Skilgreining og markmið

Sérstakur húsnæðisstuðningur er fjárstuðningur til greiðslu á húsaleigu umfram húsnæðisbætur sem veittar eru á grundvelli laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016. Hann er veittur á grundvelli 45. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og tekur mið af leiðbeiningum fyrir sveitarfélög um framkvæmd sérstaks húsnæðisstuðnings, útgefnum af félagsmálaráðuneytinu.

Sérstakur húsnæðisstuðningur er ætlaður þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, lítilla eigna, þungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna.

## II. KAFLI

### Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings

#### 2. gr.

##### Umsókn

Fjölskyldusvið Mosfellsbæjar annast afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Umsókn skal skila rafrænt í íbúagátt Mosfellsbæjar.

Við undirritun umsóknar veita umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, fjölskyldusviði Mosfellsbæjar heimild til að afla þeirra upplýsinga frá opinberum aðilum sem nauðsynlegt er til að hægt sé að taka afstöðu til umsóknar.

Hafi umbeðin gögn ekki borist 45 dögum frá umsóknardegi er umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

#### 3. gr.

##### Skilyrði þess að umsókn öðlist gildi

Umsækjandi skal uppfylla öll eftirfarandi skilyrði til að umsókn öðlist gildi og verða skilyrðin að vera uppfyllt á meðan umsækjandi fær greiddan sérstakan húsnæðisstuðning:

Umsækjandi skal hafa fengið samþykka umsókn um húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Mosfellsbæ þegar sótt er um sérstakan húsnæðisstuðning.

Að leiguhúsnæði sé staðsett í Mosfellsbæ nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. 7. gr. reglna þessara.

Umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning getur öðlast gildi þrátt fyrir að skilyrði 2., 3. eða 4. mgr. sé ekki uppfyllt, þegar fyrir liggur að umsækjandi er í húsnæðisleit. Gildistími umsóknar er þrjú mánuðir frá samþykkisdegi og hefjast greiðslur ekki fyrr en öll skilyrði þessar greinar eru uppfyllt.

### III. KAFLI

#### Fjárhæð og greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

##### 4. gr.

##### Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi greiddar 900 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öðrum skilyrðum 4. gr.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð samanlagt en 950.000 kr. Sú fjárhæð kemur til endurskoðunar þegar breyting verður á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei farið yfir 75% af leigufjárhæð.

Ef leigufjárhæð er lægri en 91.300 kr. á mánuði geta greiðslur húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings ekki farið yfir 60% af leigufjárhæð. Greiðslubyrði umsækjanda skal þó ávallt vera að lágmarki 55.000 kr.

##### 5. gr.

##### Greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

Skilyrði þess að umsækjandi fái greiddan sérstakan húsnæðisstuðning er að hann fái einnig greiddar húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016.

Sérstakur húsnæðisstuðningur greiðist umsækjanda í fyrstu viku hvers almanaksmánaðar og er greiddur eftir á fyrir leigutíma undanfarandi mánaðar eða hluta úr mánuði, hefjist leigutími síðar en fyrsta dag mánaðar eða ljúki fyrir síðasta dag mánaðar. Samningar aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breyta engu hér um.

Heimilt er að greiða sérstakan húsnæðisstuðning til leigusala samkvæmt skriflegri beiðni umsækjanda.

Umsókn tekur gildi í þeim mánuði sem sótt er um, ekki er greitt afturvirktt frá þeim tíma.

Sérstakur húsnæðisstuðningur skal falla niður frá og með næstu mánaðamótum eftir að skilyrði reglna þessara eru ekki lengur uppfyllt. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal þó falla niður frá og með þeim degi þegar leigusamningur fellur úr gildi.

##### 6. gr.

##### Frestun greiðslna

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá ríkinu er heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram. Í þeim tilfellum skal tilkynna umsækjanda umsvifalaust að fyrirhugað sé að fresta greiðslu.

##### 7. gr.

##### Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna

Veita skal sérstakan húsnæðisstuðning til foreldra eða forsjáraðila 15–17 ára barna sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum hér á landi vegna náms fjarri lögheimili. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal vera óháður tekjum og eignum foreldra eða forsjáraðila og nemur 60% af leigufjárhæð. Fjárhæð styrks skal þó aldrei nema hærri upphæð en 20.000 kr. á mánuði. Lágmarksgreiðsla foreldra eða forsjáraðila skal vera 10.000 kr. á mánuði. Með umsókn um slíkan stuðning skal leggja fram húsaleigusamning og staðfestingu á námi barns.

Ákvæði 3.-5. gr. reglna þessara gilda ekki um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

#### IV. KAFLI

### Endurnýjun umsóknar, upplýsingaskýlda og endurskoðun ákvörðunar

#### 8. gr.

##### Endurnýjun umsóknar

Umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning heldur gildi sínu svo lengi sem skilyrði fyrir rétti til húsnæðisbóta eru uppfyllt en þó aldrei lengur en til loka leigusamnings. Umsókn skal skila rafrænt í íbúagátt Mosfellsbæjar. Ekki er þörf á að endurnýja umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning árlega. Sé umsækjandi með virka umsókn um almennan húsnæðisstuðning hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og gildan húsaleigusamning viðhelst gildi umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning. Ef umsækjandi flytur búferlum þarf umsækjandi að fylla út nýja umsókn.

#### 9. gr.

##### Breytingar á aðstæðum umsækjanda

Umsækjandi skal upplýsa fjölskyldusvið Mosfellsbæjar um allar þær breytingar sem verða á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þörf fyrir sérstakan húsnæðisstuðning.

#### 10. gr.

##### Leiðrétting á sérstökum húsnæðisstuðningi

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærrí en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var. Fjölskyldusviði Mosfellsbæjar er heimilt að draga ofgreiddan stuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun. Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærrí fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber fjölskyldusviði að endurgreiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

#### 11. gr.

##### Endurskoðun

Umsækjandi skal fullnægja skilyrðum 3. gr. reglna þessara frá því umsókn er samþykkt og á meðan hann fær sérstakan húsnæðisstuðning á grundvelli gildandi leigusamnings.

Rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings má endurskoða hvenær sem er og endurreikna fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings þannig að upphæð greiðslu verði í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna.

#### 12. gr.

##### Rangar eða villandi upplýsingar

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur af hálfu fjölskyldusviðs

Ef sannreynt er við vinnslu máls að upplýsingar sem umsækjandi hefur veitt eru rangar eða villandi stöðvast afgreiðsla umsóknar á meðan notanda er gefið tækifæri á að leiðrétta eða bæta úr annmörkum.

**V. KAFLI**  
**Málsmeðferð**

**13. gr.**

**Könnun á aðstæðum**

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

**14. gr.**

**Samvinna við umsækjanda**

Við meðferð umsóknar, öflun gagna og upplýsinga sem og ákvarðanatöku skal leitast við að hafa samvinnu og samráð við umsækjanda eftir því sem unnt er en að öðrum kosti við umboðsmann hans ef við á. Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

**15. gr.**

**Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum**

Málgögn er varða persónulega hagi umsækjanda 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 aðila 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 er í samræmi við lög og stangast ekki á við trúnað gagnvart öðrum.

**16. gr.**

**Leiðbeiningar til umsækjanda**

Við afgreiðslu umsóknar skal starfsmaður bjóða umsækjanda ráðgjöf ef þörf er á og veita upplýsingar og leiðbeiningar um réttindi sem hann kann að eiga annars staðar. Þá skal starfsmaður einnig upplýsa umsækjanda um þær skyldur sem kunna að hvíla á honum vegna umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning.

**17. gr.**

**Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum**

Ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning er tekin á fjölskyldusviði í umboði fjölskyldunefndar Mosfellsbæjar.

Fjölskyldunefnd hefur heimild til að veita undanþágu frá reglum þessum ef sérstakar málefnalegar ástæður liggja fyrir og notandi fer fram á það með sérstakri beiðni til fjölskyldunefndar innan fjögurra vikna frá því notanda barst vitneskja um ákvörðun fjölskyldusviðs. Fjalla skal um umsóknina og taka ákvörðun svo fljótt sem unnt er.

**18. gr.**

**Kynning á ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning**

Kynna skal niðurstöðu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning fyrir umsækjanda með skriflegum hætti sem fljótt sem unnt er. Sé umsókn hafnað í heild eða að hluta skal notandi fá skriflegt svar þar sem ákvörðun er rökstudd með skýrum hætti með vísan til viðeigandi ákvæða laga og reglna.

Ákvörðun fjölskyldunefndar skal kynnt umsækjanda tryggilega og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til úrskurðarnefndar velferðarmála, hafi ekki verið fallist á allar hans kröfur.

**19. gr.**

**Málskot til úrskurðarnefndar velferðarmála**

Synjun fjölskyldunefndar má skjóta til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var kunngerð hin kæránlega ákvörðun.

**20. gr.**

**Lagaheimild**

Reglur þessar eru settar skv. heimild í 45. gr. laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, sbr. 32. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

**21. gr.**

**Gildistaka**

Samþykkt á 304. fundi fjölskyldunefndar dags 2. mars 2021 og 778. fundi bæjarstjórnar dags 10. mars 2021. Reglurnar öðlast gildi við birtingu í Stjórnartíðindum og jafnframt falla úr gildi reglur Mosfellsbæjar um sérstakan húsnæðisstuðning dags. 29. nóvember 2017 sem birtar voru á vef Mosfellsbæjar.