L E I Ð B E I N I N G A R

fyrir sveitarfélög um framkvæmd sérstaks húsnæðisstuðnings skv. 2. mgr. 45. gr. laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum

Hinn 16. júní 2016 samþykkti Alþingi lög nr. 75/2016, um húsnæðisbætur. Gildistökudagur laganna er 1. janúar 2017 og leysa þau af hólmi eldri lög um húsaleigubætur.

Með 32. gr. hinna nýju laga um húsnæðisbætur var gerð breyting á 45. gr. laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, og eftirfarandi þremur málsgreinum bætt við þá lagagrein:

> *Sveitarfélög skulu veita sérstakan húsnæðisstuðning í samræmi við nánari reglur sem sveitarstjórn setur.*
>
> *Sveitarfélög skulu veita foreldrum eða forsjáraðilum 15–17 ára barna sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum vegna náms fjarri lögheimili húsnæðisstuðning. Stuðningurinn skal vera óháður tekjum og eignum foreldra eða forsjármanna og ekki yfir 75% af húsnæðiskostnaði vegna leigunnar.*
>
> *Ráðherra skal, að höfðu samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga, gefa út leiðbeinandi reglur til sveitarstjórna um framkvæmd stuðnings skv. 2. og 3. mgr. ásamt viðmiðunarfjárhæðum.*

Í þessari viðbót felst sú breyting frá gildandi fyrirkomulagi opinbers húsnæðisstuðnings (valkvæðar sérstakar húsaleigubætur sveitarfélaga) að öllum sveitarfélögum verður frá og með næstu áramótum skylt að veita sérstakan húsnæðisstuðning.

Jafnframt er það nýmæli í lögum að sveitarfélög skuli veita foreldrum eða forsjáraðilum 15–17 ára barna, sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum vegna náms fjarri lögheimili, húsnæðisstuðning.

Leiðbeinandi reglum samkvæmt ofangreindu er beint að sveitarstjórnum sem setja nánari reglur um húsnæðisstuðning hvers sveitarfélags fyrir sig á grundvelli leiðbeininga ráðherra. Reglur hlutaðeigandi sveitarstjórnar skulu birtar í B-deild Stjórnartíðinda.

Markmiðið með útgáfu leiðbeinandi reglna er að auka samræmi í opinberum húsnæðisstuðningi. Leiðbeiningum er ætlað að vera sveitarstjórnum og fastanefndum þeirra til aðstoðar við undirbúning að setningu reglna. Jafnframt þjóna leiðbeinandi reglur þeim tilgangi að vera til fyllingar reglum einstakra sveitarfélaga og til hliðsjónar við skýringu þeirra.

Ákvæðin hér á eftir eru því ekki bindandi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélag enda hafi það birt efnislega aðrar reglur. Sé það ákvörðun sveitarstjórnar að víkja frá einhverjum þeirra ákvæða sem að neðan greinir er rétt að rökstuðningur sé tekinn saman fyrir fráviki þannig að skýra megi út forsendur þess fyrir umsækjendum.

Rétt er þó að vekja athygli á þeirri breytingu sem felst í forsendum sérstaks húsnæðisstuðnings með því að ákvæði um hann eru færð í lög um félagsþjónustu sveitarfélaga, nr. 40/1991, í stað laga um húsnæðisbætur. Með því að ákvæðin eru nú í lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga ber að túlka ákvæði með hliðsjón af markmiði og tilgangi laganna sem er m.a. að tryggja fjárhagslegt og félagslegt öryggi og stuðla að velferð íbúa. Þannig er þjónusta sem veitt er á grundvelli laganna alltaf veitt á grundvelli mats á þörf fyrir viðkomandi þjónustu, sbr. 2. mgr. 12. gr. laganna, þar sem segir að aðstoð og þjónusta skuli jöfnum höndum vera til þess fallin að bæta úr vanda og koma í veg fyrir að einstaklingar og fjölskyldur komist í þá aðstöðu að geta ekki ráðið fram úr málum sínum sjálf. Þannig þarf ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning að byggjast á heildarmati á aðstæðum umsækjanda en ekki bara hlutlægum tekju- og eignaviðmiðum. Þannig þarf einnig að meta hvort um sé að ræða sérstaklega þunga framfærslubyrði eða aðrar félagslegar aðstæður sem leitt geta til þess að þörf fyrir stuðning sé meiri eða minni en hlutlæg viðmið gefa til kynna. Ef þessir þættir eru ekki metnir verður vandséð að sveitarfélag hafi sinnt rannsóknarskyldu sinni við töku ákvörðunar um sérstakan húsnæðisstuðning.

Við endurmat á umsóknum þeirra sem hafa verið með sérstakar húsaleigubætur þarf að meta sérstaklega áhrif þess að ákveðnar tekjur eru nú teknar með sem áður töldust ekki til tekna samkvæmt eldri lögum. Gert er ráð fyrir að heildaráhrif þessara breytinga verði metin um mitt ár 2017.

Sérstök sjónarmið gilda um stuðning vegna 15–17 ára barna sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum

vegna náms fjarri lögheimili. Sá stuðningur er veittur án tillits til húsnæðisbóta og án þess að fram fari mat á tekjum og eignum. Sveitarfélög þurfa aftur á móti að taka afstöðu til þess í reglum sínum hvort viðmið um 75% af húsnæðiskostnaði er notað eða eitthvert lægra hlutfall.

Almenn ákvæði

1. gr.

Markmið

Sérstökum húsnæðisstuðningi sveitarfélaga er ætlað að lækka greiðslubyrði vegna húsnæðiskostnaðar hjá þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði eða eru með íþyngjandi húsnæðiskostnað sökum:

a) lágra tekna / lítilla eigna,

b) þungrar framfærslubyrði og

c) félagslegra aðstæðna.

2. gr.

Lagagrundvöllur

Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélaga er veittur á grundvelli 45. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga og byggist á meginreglum þeirra laga, sbr. einkum 1. gr. og IV. kafla. Ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning er því tekin á grundvelli mats, sem tekur til tekna og eigna, framfærslubyrði og félagslegra aðstæðna, sbr. 1. gr.

Sérstakan húsnæðisstuðning skal ætíð veita í samhengi við félagslega ráðgjöf, sbr. V. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga. Markmið ráðgjafar er að veita upplýsingar og leiðbeiningar um félagsleg réttindamál annars vegar og stuðning vegna félagslegs og persónulegs vanda hins vegar. Ráðgjöf í húsnæðismálum skal veitt í samvinnu við aðra þá aðila sem veita húsnæðisstuðning, m.a. Vinnumálastofnun vegna húsnæðisbóta, Íbúðalánasjóð vegna stofnframlaga og hlutaðeigandi rekstraraðila vegna úthlutunar á húsnæðisúrræða.

Sérstakan húsnæðisstuðning skal einnig veita, eftir atvikum, í samhengi við fjárhagsaðstoð til framfærslu, sbr. VI. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga, að teknu tilliti til heimildargreiðslna samkvæmt. reglum hlutaðeigandi sveitarfélags. Sveitarfélög geta einnig útfært sérstakan húsnæðisstuðning með kafla í reglum sínum um fjárhagsaðstoð, þar sem húsnæðiskostnaður er þá tekinn inn í þann framfærslugrunn sem reglurnar byggjast að öðru leyti á.

3. gr.

Samspil við önnur stuðningsform

Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélaga er veittur að teknu tilliti til annarra stuðningsforma. Almennt gildir að sérstakur húsnæðisstuðningur kemur til viðbótar húsnæðisbótum samkvæmt lögum nr. 75/2016. Leiði mat skv. 2. gr. til þeirrar niðurstöðu að önnur stuðningsform nægi ekki til þess að tryggja húsnæðisöryggi og sýni að umsækjandi (einstaklingur eða fjölskylda) geti ekki staðið undir húsnæðiskostnaði kemur til veitingar sérstaks húsnæðisstuðningi.

4. gr.

Skilgreiningar

Sérstakur húsnæðisstuðningur: Fjárstuðningur til greiðslu á húsaleigu til viðbótar húsnæðisbótum sem veittar eru á grundvelli laga um húsnæðisbætur, nr. 75/2016.

Húsnæðisbætur: Mánaðarlegar greiðslur til lækkunar húsnæðiskostnaðar efnaminni leigjenda íbúðarhúsnæðis hér á landi.

Húsnæðiskostnaður: Sá hluti fjárhæðar sem greiddur er samkvæmt samningi um leiguafnot af húsnæði. Aðrar greiðslur og kostnaðarþættir sem leigjanda ber að greiða samkvæmt samningi eða lögum, svo sem fyrir hita,

vatn, rafmagn, hússjóð, viðhald o.fl., teljast ekki til húsnæðiskostnaðar.

Skilyrði og viðmiðanir

5. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn verði tekin til meðferðar

Setja má skilyrði fyrir því að umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning teljist gild og verði tekin til meðferðar. Meðal slíkra skilyrða má nefna:

1. Að umsækjandi hafi fengið samþykkta umsókn um húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016, um húsnæðisbætur.
2. Að umsækjandi sé orðinn 18 ára á umsóknardegi og eigi lögheimili í sveitarfélaginu þegar sótt er um.
3. Að samningur, eða tilboð um samning, liggi fyrir um afnot af íbúðarhúsnæði sem er staðsett í sveitarfélaginu.
4. Að félagsleg staða umsækjanda og fjölskyldu hans sé metin samkvæmt viðmiðum 6. gr. og nái tilteknum stigafjölda.
5. Að samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á næstliðnu ári séu ekki hærri en samkvæmt viðmiðum 9. gr.

Séu skilyrði af þessum toga sett í reglum sveitarfélags ber jafnframt að tilgreina farveg fyrir beiðnir um undanþágur frá skilyrðum. Ástæður sem geta réttlætt undanþágur eru m.a. að umsækjandi sé í húsnæðisleit og því liggi ekki fyrir samningur. Skilyrði þessi geta því ekki verið fortakslaus enda á ákvörðun að byggjast á heildarmati á aðstæðum umsækjenda. Þá geta undanþágur frá skilyrðum sem gilda um húsnæðisbætur, sbr. 10. gr. laga þar að lútandi, einnig verið tilefni til undanþágu frá skilyrðum í reglum sveitarfélags. Ekki er heimilt að setja reglur um lágmarkslengd búsetu í sveitarfélagi sem skilyrði fyrir því að umsókn verði tekin til meðferðar.

6. gr.

Viðmið vegna mats á félagslegum aðstæðum

Mat á félagslegum aðstæðum umsækjenda fer að meginstefnu eftir sömu sjónarmiðum og þegar önnur aðstoð er veitt á grundvelli laga um félagsþjónustu sveitarfélaga. Æskilegt er að fylgja skráðum matsviðmiðum sem kvarða tiltekin atriði í matinu með stigum. Til viðmiðunar má setja að umsækjandi þurfi að fá sex stig að lágmarki til að fá sérstakan húsnæðisstuðning Dæmi um matsviðmið eru í fylgiskjali 1 með leiðbeiningum þessum.

7. gr.

Viðmiðunarfjárhæðir við útreikning

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings má ákvarða sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. sem hlutaðeigandi umsækjandi fær í húsnæðisbætur samkvæmt ákvörðun þar um fái hann greiddar 900 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning.

Fjárhæð húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings samkvæmt ákvörðunum þar um er lögð saman og fæst með því heildarfjárhæð. Setja má þak á þessa heildarfjárhæð þannig að hún nemi mest 75% af húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi íbúðarhúsnæðis.

Ákveði sveitarfélag að setja þak á heildarfjárhæð ber að endurskoða þá ákvörðun að minnsta kosti árlega. Heildarfjárhæðin skal einnig koma til endurskoðunar verði breyting á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur, nr. 75/2016. Sama gildir um aðrar viðmiðunarfjárhæðir.

8. gr.

Viðmiðunarfjárhæðir vegna mats á áhrifum tekna

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings má miða við neðangreind tekjumörk miðað við fjölda heimilismanna. Tekjur undir neðri tekjumörkum skerða ekki rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings. Heimilt er að ákveða að sérstakur húsnæðisstuðningur falli niður við efri tekjumörk í hverju tilfelli en skerðist hlutfallslega upp að því marki. Heimilt er að veita undanþágu frá tekjuviðmiðum vegna óvenju þungrar framfærslubyrði eða við sérstakar aðstæður.

Fjöldi heimilis-manna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	5.835.974	7.294.969	486.332	607.914
2	7.761.846	9.702.309	646.821	808.527
3	9.045.760	11.307.201	753.815	942.267
4	9.804.436	12.255.545	817.037	1.021.296
5	10.621.473	13.276.842	885.124	1.106.404
6 eða fleiri	11.438.509	14.298.137	953.209	1.191.512

9. gr.

Viðmiðunarfjárhæðir vegna mats á áhrifum eigna

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings má miða við að samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna nemi ekki hærri fjárhæð en 13.900.000 kr. í lok næstliðins árs.

10. gr.

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára ungmenna.

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 nema allt að 75% af leigufjárhæð. Með umsókn um slíkan stuðning skal leggja fram húsaleigusamning og staðfestingu á námi barns.

Ákvæði 5.-9. gr. reglna þessara gilda ekki um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

Meðferð umsókna

11. gr.

Auglýsingar

Miða ber við að auglýst sé eftir umsóknum um sérstakan húsnæðisstuðnings. Í auglýsingu komi fram helstu atriði reglna viðkomandi sveitarfélags. Þó er alltaf hægt að skila inn umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning.

12. gr.

Umsóknir um sérstakan húsnæðisstuðning

Félagsþjónusta hlutaðeigandi sveitarfélags annast móttöku og afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Rétt er að fram komi í umsókn að við undirritun hennar veiti umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, félagsþjónustunni heimild til að afla upplýsinga frá opinberum aðilum, svo sem Vinnumálastofnun, skattyfirvöldum, Þjóðskrá Íslands, Lánasjóði íslenskra námsmanna og sýslumönnum. Sama gildir um heimild til að afla upplýsinga frá öðrum aðilum, svo sem viðurkenndum menntastofnunum innan hins almenna menntakerfis og leigusölum íbúðarhúsnæðis, sem nauðsynlegar eru við afgreiðslu umsóknar. Hið sama á við um öflun nauðsynlegra upplýsinga frá sambærilegum aðilum erlendis þegar við á.

13. gr.

Málsmeðferð

Meðferð umsókna fer að meginstefnu eftir sömu sjónarmiðum og þegar önnur aðstoð er veitt á grundvelli laga um félagsþjónustu sveitarfélaga. Reglur sveitarfélags þurfa að tilgreina helstu þætti í málsmeðferð, þ.e.:

a) Könnun á aðstæðum umsækjanda (einstaklings eða fjölskyldu).

b) Samvinnu við umsækjanda og aðgangur hans að málsgögnum.

c) Öflun frekari gagna en þeirra sem fylgja með umsókn.

d) Birtingu ákvörðunar.

e) Rökstuðning fyrir synjun umsóknar eða þegar umsókn er samþykkt að hluta.

f) Leiðbeiningar, m.a. um að kæra megi ákvörðun til úrskurðarnefndar velferðarmála.

g) Viðbrögð við athugasemdum um útreikning, m.a. með endurupptöku máls.

Endurnýjun umsóknar, upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar

14. gr.

Endurnýjun umsóknar

Eðlilegt er að fara fram á það við umsækjanda að hann endurnýi umsókn sína með reglulegu millibili. Reglur sveitarfélags ættu að tiltaka hvenær endurnýjun fer fram og að umsækjandi skili inn gögnum vegna endurnýjunar. Við endurnýjun umsóknar ber að kanna hvort skilyrði og viðmið séu uppfyllt vegna áframhaldandi stuðnings.

15. gr.

Breytingar á aðstæðum umsækjanda

Rétt er að reglur sveitarfélags hafi að geyma sérstakt ákvæði um að umsækjandi skuli upplýsa félagsþjónustuna um breytingar sem verða á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þörf fyrir sérstakan húsnæðisstuðning.

16. gr.

Leiðrétting á sérstökum húsnæðisstuðningi

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærri en umsækjandi átti rétt til á tilteknu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti rétt til á tilteknu tímabili ber félagsþjónustunni að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

17. gr.

Endurskoðun

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

18. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur með sama hætti og gildir um fjárhagsaðstoð, sbr. 23. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga.

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

19. gr.

Endurskoðun á reglum sveitarfélags

Reglur sveitarfélags skulu endurskoðaðar eigi sjaldnar en á tveggja ára fresti og að teknu tilliti til viðeigandi þjónustu- og gæðaviðmiða, sbr. 2. mgr. 3. gr. laga um málefni fatlaðs fólks, með síðari breytingum.

Fylgiskjal 1.

Matsviðmið fyrir sérstakan húsnæðisstuðning

Staða umsækjanda	*Stig*
Staða umsækjanda er önnur en getið er hér að neðan	0
Örorkulífeyrisþegi	2
Ellilífeyrisþegi	2
Framfærsla hjá sveitarfélagi vegna langvarandi atvinnuleysis eða óvinnufærni	2
Húsnæðisstaða	
Er með húsnæði. Húsaleiga er minna en 20% af heildartekjum heimilisins	0
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er íþyngjandi, húsaleiga er meira en 20% af heildartekjum heimilisins	1
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er verulega íþyngjandi, húsaleiga er meira en 30% af heildartekjum heimilisins	2
Óöruggt húsnæði, þ.e. gistir hjá vinum og/eða ættingjum	2
Gistir í neyðarathvarfi eða á gistiheimili	4
Heilsuspillandi húsnæði samkvæmt mati heilbrigðiseftirlits eða húsnæði er sannanlega óíbúðarhæft af öðrum ástæðum og veruleg vandkvæði bundin því að finna nýtt húsnæði	4
Félagslegar aðstæður umsækjanda	
Aðstæður umsækjanda eru betri en getið er hér að neðan	0
Umsækjandi glímir við félagslegan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning félagsþjónustu, annan en fjárhagslegan, á undanförnum 12 mánuðum	2
Málefni barns hefur verið í umfangsmikilli vinnslu félagsþjónustu á undanförnum 24 mánuðum þar sem barnið hefur fengið bæði aðstoð á grundvelli skóla- og félagsþjónustu eða mál þess verið til meðferðar hjá barnavernd á undanförnum 24 mánuðum	4
Umsækjandi glímir við fjölþættan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning þjónustumiðstöðvar, annan en fjárhagslegan, í að lágmarki 24 mánuði	4
Umsækjandi glímir við alvarleg langvinn veikindi sem hafa veruleg áhrif á fjárhags- og húsnæðisstöðu samkvæmt faglegu mati félagsráðgjafa	4