

# Drög að reglum Sveitarfélagsins Ölfuss um leigurétt og úthlutun á leiguíbúðum

## I. Kafli Almenn markmið

### 1. gr.

Með leiguíbúðum er átt við allar leiguíbúðir félagslegar og almennar sem Sveitarfélagið Ölfus á og leigir út til einstaklinga. Ekki er átt við þjónustuíbúðir fyrir aldraða og öryrkja.

### 2. gr.

Leiguíbúðir Sveitarfélagsins Ölfuss eru ætlaðar einstaklingum sem búa við erfiðar aðstæður og þurfa aðstoð til að búa í öruggu húsnæði, en hafa ekki möguleika á að kaupa sitt eigið húsnæði.

Reglur þessar eru settar til að ákveða hverjir eigi rétt á félagslegum og almennum leiguíbúðum og forgangs röðun, ef eftirspurn eftir félagslegum leiguíbúðum verður meiri en hægt er að anna.

## II. Kafli

### Réttur til félagslegra íbúða

### 3. gr.

#### Skilyrði fyrir útlutun

Almenn skilyrði fyrir úthlutun á leiguíbúðum eru:

- Umsækjandi hafi átt lögheimili í Ölfusi síðastliðin 3 ár.
- Umsækjandi eigi lögheimili í Ölfusi þann tíma sem leigusamningur varir.
- Umsækjandi sé ekki í vanskilum við Sveitarfélagið Ölfus, stofnanir þess eða fyrirtæki, og leggi fram umbeðin gögn.

## III. Kafli

### Umsóknir, skráning og mat

### 4. gr.

#### Meðferð umsóknar

Umsókn skal lögð fram á bæjarskrifstofum Ölfuss að Hafnarbergi 1 á þar til gerðum eyðublöðum.

Með umsókn þurfa að fylgja eftirtalin gögn:

- Skattframtöl sl. þriggja ára, staðfest afrit frá skattstjóra, svo sjá megi meðaltekjur og heildareignir að frádregnum skuldum.
- Launaseðlar umsækjanda og maka/sambúðaraðila og barna 20 ára og eldri sem búa heima, fyrir síðustu þrjá mánuði eða upplýsingar um reiknað endurgjald vegna sjálfstæðrar starfsemi.

Umsókn er ekki tekin til afgreiðslu nema umsóknareyðublað sé rétt útfyllt og undirritað af umsækjanda.

## 5. gr.

### *Skriflegt svar við umsókn*

Ef umsækjandi uppfyllir þau skilyrði sem sett eru skv. 3. gr. þessara reglna er honum sent skriflegt svar þar sem fram kemur að umsækjandi eigi gilda umsókn og sé á biðlista. Þá skal umsækjanda gerð grein fyrir nauðsyn þess að endurnýja umsóknina sbr. 7. gr.

## 6. gr.

### *Forgangsröðun umsókna*

Umsóknum er forgangsraðað út frá greiningu þar sem eftirfarandi þættir eru m.a. hafðir til viðmiðunar. Núverandi húsnæðisaðstæður, heilsufar og vinnugeta fjölskyldunnar, atvinnustaða, félagslegar aðstæður, fjölskyldustærð, framfærslubyrði, tekjur, eignir, aldur umsóknar auk búsetulengdar í sveitarfélaginu.

Að öllu jöfnu skulu eftirtaldir umsækjendur njóta fyrsta forgangs við úthlutun á félagslegum leiguíbúðum:

- Einstæðir foreldrar.
- Barnmargar fjölskyldur.
- Búa við erfiðar félagslegar aðstæður.
- Ef umsækjandi, maki eða barn á við fötlun, örorku eða langvarandi veikindi að stríða.
- Þeir sem búa í heilsuspillandi húsnæði eða á annan hátt við ófullnægjandi húsnæðisaðstæður.

## 7. gr.

### *Gildi umsókna*

Sækja þarf um leiguíbúð í hvert skipti sem hún er auglýst. Ekki er um að ræða neinn biðlista eftir leiguíbúðum.

## IV. Kafli

### Úthlutun

## 8. gr.

### *Úthlutun húsnæðis*

Ráðstafanir á félagslegum leiguíbúðum heyra undir húsnæðisnefnd Sveitarfélagsins Ölfuss í umboði bæjarstjórnar Ölfuss. Úthlutanir á félagslegum leiguíbúðum heyra undir félagsmálastjóra og annast hann daglegan rekstur þeirra.

Skrifleg tilkynning er send til þeirra sem fengið hafa úthlutað félagslegri leiguíbúð. Þá er veittur viku frestur til að tilkynna hvort húsnæðið er þegið.

## V. Kafli

### Trygging, leigusamningur og milliflutningur

## 9. gr.

### *Trygging*

Þriggja mánaða leiga skal lögð inn á bók á nafn leigjanda en merktu Sveitarfélaginu Ölfusi. Bókin er bundin þeim kvöðum að óheimilt sé að taka út af henni nema með samþykki félagsmálastjóra Sveitarfélagsins Ölfuss. Fjárupphæðin er trygging sveitarfélagsins fyrir greiðslum ef til skemmda kemur á húsnæðinu eða vanskila.

### **10. gr.**

#### *Húsaleigubætur sem trygging*

Ef leigutaki getur ekki lagt fram þriggja mánaða leigu sem tryggingu er húsnæðisfultrúa heimilt að draga húsaleigubætur af leigjanda þar til þriggja mánaða tryggingarupphæð er náð.

### **11. gr.**

#### *Leigusamningar*

Leigusamningar eru að jafnaði ótímabundnir sbr. þó 14. gr. þessara reglna. Leigan skal greidd mánaðarlega fyrirfram. Leigusamningar Sveitarfélagsins Ölfuss vegna félagslegra leiguíbúða fara skv. ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994. Húsaleiga framreiknast skv. vísitölu neysluverðs.

### **12. gr.**

#### *Endurskoðun og uppsögn leigusamnings*

Félagsmálanefnd áskilur sér rétt til riftunar eða uppsagnar leigusamnings hafi leigutaki brotið gegn ákvæðum leigusamnings eða ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 að öðru leyti.

### **13. gr.**

#### *Milliflutningur*

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi leiguhúsnæði í aðra félagslega íbúð á vegum Sveitarfélagsins Ölfuss er mál hans tekið fyrir á sama hátt og um nýja umsókn væri að ræða og út frá sömu skilyrðum. Sé leigutaki í vanskilum við sveitarfélagið kemur umsókn um milliflutning aðeins til greina að leigutaki hafi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum.

## **VI. Kafli**

### **Málskot til kærunefndar húsnæðismála**

### **15. gr.**

#### *Umsókn hafnað*

Ákvörðun um synjun á umsókn má skjóta til kærunefndar húsnæðismála sem starfar samkvæmt IX. Kafla laga um húsnæðismál nr. 44/1998 og reglugerðar um kærunefnd húsnæðismála nr. 459/1999.

## **VII. Kafli**

### **Gildistaka**

### **16. gr.**

Samþykkt á fundi húsnæðisnefndar Ölfuss 08.07 2002

Samþykkt á fundi bæjarstjórnar Ölfuss 18.07 2002