



Reglur um sérstakan húsnæðisstuðning

I. kafli

Almenn ákvæði

1. gr.

Lagagrundvöllur

Sérstakur húsnæðisstuðningur er fjárstuðningur til greiðslu húsaleigu umfram húsnæðisbætur sem veittar eru á grundvelli laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Einnig er stuðst við leiðbeinandi reglur fyrir sveitarfélög um framkvæmd sérstaks húsnæðisstuðnings skv. 2. mgr. 45. gr. laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum.

2. gr.

Markmið

Markmið sérstaks húsnæðisstuðnings er að lækka greiðslubyrði vegna húsnæðiskostnaðar hjá þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá fyrir sér húsnæði eða eru með íþyngjandi húsnæðiskostnað sökum:

- Lágra tekna/lítilla eigna
- Þungrar framfærslubyrði
- Félagslegrar aðstæðna

II. kafli

Umsóknir og mat

3. gr.

Skilyrði fyrir samþykki

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

1. Réttur umsækjenda til húsnæðisbóta á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur skal hafa verið staðreyndur.
2. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Borgarbyggð þegar sótt er um.
3. Leiguhúsnæði skal vera í lögheimilissveitarfélagi nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. 9. gr. þessara reglna.
4. Samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri séu undir efri tekjumörkum samkvæmt 6. gr. þessara reglna.
5. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri á síðastliðnu ári séu ekki hærri en 7.7457.666 kr.
6. Hafi viðeigandi gögn ekki borist innan 30 daga frá umsóknardegi fellur umsókn úr gildi.
7. Vera með að lágmarki 6 stig í matsviðmiðum fyrir sérstakan húsnæðisstuðning, þar af tvö stig fyrir félagslegar aðstæður. [Sjá fylgiskjal 1.](#)

SK



Heimilt er að samþykkja umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning þrátt fyrir að skilyrði 1. t.l. 1. mgr. 3. gr. sé ekki uppfyllt, þegar fyrir liggur að umsækjandi er í húsnæðisleit. Þó þeim tilfelli hefst greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings ekki fyrr en skilyrði 1. t.l. 1. mgr. 3. gr. er uppfyllt.

4. gr. Umsókn

Starfsfólk Fjölskyldusviðs Borgarbyggðar annast afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Umsóknareyðublað er aðgengilegt í þjónustugátt á heimasíðu Borgarbyggðar. Umsókn skal undirrituð af heimilismönnum, 18 ára og eldri, til staðfestingar á þeim upplýsingum sem þar koma fram.

Við undirritun umsóknar veita umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, heimild til að afla upplýsinga frá opinberum aðilum, svo sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (hér eftir HMS,) skattayfirvöldum, 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. Eftirfarandi fylgigögn þurfa að fylgja með umsókn:

- 1) Staðfesting frá HMS um rétt umsækjanda til húsnæðisbóta
- 2) Staðgreiðsluyfirlit allra heimilismanna 18 ára og eldri
- 3) Greiðsluáætlun TR (ef við á)
- 4) Skattframtal allra heimilismanna 18 ára og eldri
- 5) Hafi umbeðin gögn ekki borist 30 dögum frá umsóknardegi er umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning synjað.

III. kafli Fjárhæð og greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

5. gr. Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi greiddar 1.300 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öðrum skilyrðum 5. gr. og að teknu tilliti til áhrifa tekna samkvæmt 6. gr. reglna þessara. Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals 85.000 kr. Framangreindar fjárhæðir koma 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 húsnæðiskostnaði. Greiðslubyrði umsækjanda skal þó ávallt vera að lágmarki 50.000 kr. Með húsnæðiskostnaði í reglum þessum er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði sbr. 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

**6. gr.****Áhrif tekna á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings**

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings skal miða við neðangreind tekjumörk miðað við fjölda heimilismanna. Miðað skal við sömu tekjur og liggja til grundvallar ákvörðun húsnæðisbóta hverju sinni. Með tekjum er átt við allar tekjur samkvæmt II. kafla laga um tekjuskatt nr. 90/2003, og 3. mgr. 17. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur. Tekjur undir neðri tekjumörkum skerða ekki rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings. Sérstakur húsnæðisstuðningur fellur niður við efri tekjumörk í hverju tilfalli en skerðist hlutfallslega upp að því marki.

Fjöldi heimilismanna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk	Neðri tekjumörk á mánuði	Eftir tekjumörk á mánuði
1	5.217.376	6.521.721	434.782	543.477
2	6.900.400	8.625.501	575.033	718.793
3	8.078.518	10.098.147	673.210	841.513
4 eða fleiri	8.751.727	10.939.657	729.310	911.637

7. gr.**Greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings**

Sérstakur húsnæðisstuðningur greiðist umsækjanda í fyrstu viku hvers almanaxsmánaðar og er greiddur eftir á fyrir leigutíma undanfarandi eða hluta úr almanaxsmánuði, hefjist leigutími síðar en fyrsta dag eða ljúki fyrir síðasta dag almanaxsmánaðar. Samningur sem kann að vera í gildi milli umsækjanda og leigusala eða þriðja aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breytir engu hér um. Heimilt er að greiða sérstakan húsnæðisstuðning til leigusala samkvæmt skriflegri beiðni umsækjanda. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal falla niður frá og með næstu mánaðamótum eftir að skilyrði reglna þessara eru ekki lengur uppfyllt. Í þeim tilfellum skal tilkynna umsækjanda að fyrirhugað sé að fella niður greiðslur og upplýsa um hvaða ástæður liggja að baki þeirri ákvörðun. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal þó falla niður frá og með þeim degi þegar leigusamningur fellur úr gildi.

8. gr.**Frestun greiðslna**

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá HMS skal fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá HMS. Jafnframt er heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þó að greiðsla húsnæðisbóta hafi farið fram enda séu ríkar málefnalegar ástæður fyrir því. Í framangreindum tilfellum skal tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar að fyrirhugað sé að fresta greiðslu.

566



9. 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.

Með umsókn um slíkan stuðning skal leggja fram húsaleigusamning og staðfestingu á námi barns.

Ákvæði gr. 3, 5 og 6. gr. reglna þessara gilda ekki um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

IV.kafli

Endurnýjun umsóknar, upplýsingarskylda og endurskoðun ákvörðunar

10. gr.

Endurnýjun umsóknar

Til þess að viðhalda gildi umsókna þarf umsækjandi að endurnýja umsókn þegar samþykkt fellur úr gildi og/eða að lágmarki á 12 mánaða fresti og fyrir 15. september ár hvert. Endurnýjun umsóknar skal vera skrifleg. Við endurnýjun umsóknar skal kanna hvort skilyrðum 3. gr. reglna þessara sé fullnægt.

11. gr.

Breytingar á aðstæðum

Umsækjandi skal upplýsa um allar þær breytingar sem verða á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þörf á sérstökum húsnæðisstuðningi.

12. 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 skal endurskoða í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna, sbr. 14. gr. reglna þessara. Fjárhæð húsnæðisbóta er þá endurreiknuð, m.a. vegna nýrra upplýsinga um fjölda heimilismanna, tekjur, eignir eða húsnæðiskostnað. Umsækjanda ber að upplýsa um slíkar breytingar.

13. gr.

Leiðrétting á sérstökum húsnæðisstuðningi

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var. Heimilt er að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun. Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

536



14. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur, samkvæmt almennum reglum kröfuréttar. Ef sannreynt er við vinnslu 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.

V. kafli

Málsmeðferð

15. gr.

Könnun á aðstæðum

Kanna skal aðstæður umsækjanda svo fljótt sem unnt er eftir að umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning hefur borist. Taka skal ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

16. 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.

17. 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

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.

18. 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

SSK



umsækjanda um þær skyldur sem kunna að hvíla á honum vegna umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning.

19. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Ákvarðanir samkvæmt reglum þessum eru teknar af Fjölskyldusviði Borgarbyggðar. Umsóknir um undanþágu frá tekjuviðmiðum þarf að leggja fyrir Velferðarnefnd Borgarbyggðar. Heimilt er að veita undanþágu frá reglum þessum ef málefnalegar ástæður liggja fyrir en umsækjandi þarf að fara fram á það með sérstakri beiðni innan fjögurra vikna frá því umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun. Velferðarnefnd skal fjalla um umsóknina og taka ákvörðun svo fljótt sem unnt er.

20. gr.

Kynning á ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning

Kynna skal niðurstöðu afgreiðslu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning fyrir umsækjanda með skriflegum hætti svo fljótt sem unnt er. Sé umsókn hafnað í heild eða að hluta skal umsækjandi fá skriflegt svar þar sem ákvörðun er rökstudd með skýrum hætti.

21. gr.

Gildistaka

Reglur þessar taka gildi frá og með 16. janúar 2025

Með reglum þessum falla úr gildi reglur um stuðning í húsnæðismálum í Borgarbyggð frá 10. febrúar 2023.



Stefán Broddi Guðjónsson

Tekið fyrir í velferðarnefnd Borgarbyggðar 9. desember 2024.

Staðfest í sveitastjórn Borgarbyggðar 16. janúar 2025.

Staðfest í sveitarstjórn Borgarbyggðar 13. febrúar 2025

**Fylgiskjal 1.****Matsviðmið fyrir sérstakan húsnæðisstuðning**

Mat á félagslegum aðstæðum umsækjenda fer í meginatriðum eftir sömu sjónarmiðum og þegar önnur aðstoð er veitt á grundvelli laga um félagsþjónustu sveitarfélaga.

Staða umsækjenda	Stig
Staða umsækjenda er önnur en getið er hér að neðan	0
Örorkulífeyrisþegi með 75% örorkumat	2
Ellilífeyrisþegi	2
Framfærsla hjá félagsþjónustu, Vinnumálastofnun eða TR vegna endurhæfingar.	2
Húsnæðisstaða	
Er með húsnæði. Húsnæði 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
Heilsuspilandi húsnæði samkvæmt mati heilbrigðiseftirlits eða húsnæði sannarlega óíbúðarhæft af öðrum ástæðum og veruleg vandkvæði eru bundin við að finna nýtt húsnæði.	4
Félagslegar aðstæður umsækjenda	
Aðstæður umsækjenda eru betri en getið er hér að neðan	0
Umsækjandi glímir við félaglegan vanda og hefur umfangsmikinn stuðning félagsþjónustu, annan en fjárhagslegan, á undanförunum 12 mánuðum.	2
Mismunur á mánaðarlegri innkomu og útgjöldum er neikvæður og umsækjandi nær ekki endum saman	2
Málefni barns umsækjanda hefur verið í umfangsmikilli vinnu félagsþjónustu á undanförunum 24 mánuðum þar sem barnið hefur bæði fengið aðstoð á grundvelli skóla og félagsþjónustu eða mál þess verið til meðferðar barnaverndarþjónustu á undanförunum 24 mánuðum.	4
Umsækjandi glímir við fjölþættan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning félagsþjónustu, annan en fjárhagslegan, í að lágmarki 24 mánuði	4
Umsækjandi glímir við alvarleg langvinn veikindi sem hafa veruleg áhrif á fjárhags- og húsnæðisstöðu samkvæmt mati starfsmanns Fjölskyldusviðs	4

SK1-