

Punktur

Hver sér um heimsíðu Langanesbyggðar? Nafnið mitt er með stafsetningarvillu 😊

Flestir eru með þann háttinn á að umsóknir eru yfir farnar og svo annað hvort samþykktar eða ekki. Þær sem eru samþykktar eru skráðar í gagnagrunn svo unnt sé að halda utan um hversu gamlar umsóknirnar eru (hversu lengi viðkomandi er búinn að bíða). Umsóknaraðili er upplýstur um að hann sé kominn á biðlista.

Það er þá ekki auglýst sérstaklega þegar íbúð losnar þar sem umsóknir eiga að berast óháð framboði .

Ef umsókn er ekki samþykkt þarf að upplýsa umsækjanda um það og rökfæra.

Þegar umsóknir berast þarf að ná lágmarks stigafjölda til þess að komast á biðlista.

Umsækjandi þarf að vera með lögheimili í sveitafélaginu. Misjafnt hvort haft sé á degi umsóknar eða allt að 6 mánuði fyrir umsóknardag.

Eru íbúðirnar einnig ætlaðar fötluðum einstaklingum? Það gilda aðrar reglur um úthlutun til einstaklinga með fötlun.

Erum við með eitthvað í okkar reglum í sambandi við foreldra með börn undir 18 sem sækja um félagslega íbúð?

Við getum stuðst alfarið við þær reglur sem Norðurþing hefur sett hjá sér og sett link að þeim inná okkar síður. Eða við getum sett upp reglur fyrir okkur sem styðjast við reglur hjá öðrum sveitafélögum, tekið þá út það sem passar fyrir okkur. Félagsmálastjóri Norðurþings er til í að vera okkur innan handar við að fara yfir reglurnar ef við kjósum að gera okkar eigin.

Það þarf að vera skýrt hver sér um að klára úthlutun, fylgja henni eftir, gera úttekt á húsnæði (ef ákveðið verður að fara í þá átt) og klára samning við aðilann.

Ég tel að það þurfi að koma skýrt fram í leigusamningi að:

Leigutaka beri skilda að upplýsa sveitfélagið ef eitthvað bilar eða þarfnast viðgerða í íbúð

Að reykingar í íbúð og sameign séu með öllu bannaðar

Að það sé á ábyrgð leigutaka að kynna sér og fara eftir þeim húsreglum sem settar eru af sveitafélaginu. (Þurfum að búa til húsreglur sem eru afhentar við undirritun)

Að ef viðkomandi flytur lögheimili sitt úr íbúðinni verði að skila íbúðinni.

Að gestir megi ekki dvelja í íbúðinni ef leigjandi er ekki heima.

Ég fór yfir úthlutunar reglur hjá nokkrum sveitafélögum. Hér á eftir eru nokkrir punktar sem vert er að skoða.

Norðurþing:

Umsækjandi má ekki vera eigandi að húsnæði

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Norðurþing öðlast aðeins gildi hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milli flutning. Umsækjanda skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika

Þegar almennu félagslegu leiguhúsnæði er úthlutað skal hafa stærð og gerð húsnæðis til hliðsjónar. Heimilt er að líta fram hjá umsækjanda, sem alla jafnaætti rétt til úthlutunar, ef húsnæðið er ekki talið henta viðkomandi einstaklingi eða fjölskyldu. 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. Við úthlutun má hafa til hliðsjónar að stuðla að fjölbreyttri samsetningu íbúa og félagslegri blöndun.

Tilkynning um úthlutun og höfnun leiguhúsnæðis.

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 umsækjandi hafnað leiguhúsnæði án málefnalegra ástæðna er heimilt að senda viðkomandi tilkynningu 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 Ketilsbraut 7-9 640 Húsavík Sími: 464-6100 nordurthing@nordurthing.is Norðurþing andmælarétt áður en umsókn hans er tekin af biðlista eftir leiguhúsnæði og skal honum send tilkynning um það

Húsaleigusamningar um almennar félagslegar íbúðir eru gerðir til sex mánaða til reynslu. Að jafnaði skal í framhaldi af því gera tímabundinn húsaleigusamning til 12 mánaða í senn. Heimilt er að bjóða leigutaka annað húsnæði. Getur það verið flutningur innan eða milli úrræða.

Við endurnýjun á húsaleigusamningi skal leigjandi skila inn nýjum tekjuupplýsingum, þ.e. skattframtali, staðgreiðslufirliti og launaseðlum síðustu þriggja mánaða. Einnig skal leigutaki hafa staðið í skilum húsaleigu allan leigutímann og umgengni um leiguhúsnæði er í samræmi við ákvæði húsaleigulaga og húsreglur. Leiði könnun í ljós að leigjandi sé umfram tekju- og eignamörk reglugerðar um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir nr. 183/2020 skal leigjanda veittur nýr leigusamningur til allt að sex mánaða þar sem fram kemur að ekki verði um frekari endurnýjun að ræða **Múlaþing er líka með þetta svona**

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis verður að fullnægja, eftir atvikum, skilyrðum 5. gr. og 7. gr. reglna þessara allt það tímabil sem leigusamningur gildir og skal hann eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma

Dveljist leigutaki lengur en sex mánuði á hjúkrunarheimili eða sambærilegri stofnun, ber honum að skila leiguíbúð sinni. Húsreglur húsfélags viðkomandi leiguíbúðar eru afhentar við undirskrift leigusamnings og ber leigutaka að virða þær. Leigusali áskilur sér rétt til þess að rifta húsaleigusamningi sé húsreglum húsfélagsins ekki fylgt.

Við úthlutun íbúðar skal greiða tryggingagjald sem nemur tveggja mánaða leigu. Tryggingargjaldi er ætlað að mæta kostnaði á endurbótum umfram eðlilegt slit samkvæmt úttekt Norðurlings.

Afnót 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 fjölskyldumeðlimum, s.s. Ketilsbraut 7-9 640 Húsavík Sími: 464-6100 nordurthing@nordurthing.is Norðurling foreldrum eða systkinum leigutaka, að dvelja í íbúð með sér til skemmri tíma

Múlaþing:

- Hafa ekki greiðslugetu til að kaupa sér íbúð á almennum markaði.
- Búa við óöryggi í húsnæðismálum eða ófullnægjandi húsnæðisaðstöðu.
- Vottorð frá heilbrigðisfulltrúa ef umsækjandi býr í heilsuspillandi húsnæði.
- Læknisvottorð, ef alvarleg veikindi eru hjá heimilisfólki.

Þegar sótt er um húsnæði fyrir fatlað fólk skal staðfesting á fötlunargreiningu fylgja með.

Fjölskyldusviði er skylt á hverjum tíma að halda skrá yfir umsækjendur um félagslegt leiguhúsnæði á vegum sveitarfélagsins. Skrá skal nafn umsækjanda, kennitölu, fjölskyldustærð og dagsetningu umsóknar og stigagjöf samkvæmt matsblaði. Umsóknir eru metnar samkvæmt matsblaði í fylgiskjali með reglum þessum og samanlagður stigafjöldi reiknaður á kvarða sem nær til tekjustöðu, heilsufars og vinnugetu, húsnæðisaðstæðna og fjölskyldustöðu.

6. gr. Endurnýjun umsókna

Umsækjandi þarf að endurnýja umsókn sína fyrir 30. september ár hvert eftir að umsókn er fyrst lögð inn með því að láta starfsmann fjölskyldusviðs vita um ákvörðun sína. Þetta á ekki við sé umsókn yngri en þriggja mánaða. Samhliða skal umsækjandi gera grein fyrir breytingum sem kunna að hafa orðið á aðstæðum hans, sem gætu haft áhrif á rétt hans til leigu. Verði umsókn ekki endurnýjuð leiðir það til þess að umsækjandi fellur af biðlista.

Við úthlutun íbúðar er húsaleigusamningur almennt gerður til sex mánaða til reynslu. Að jafnaði skal í framhaldi af því gera ótímabundinn húsaleigusamning.

Akureyrabær:

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.

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 fylgiskjöllum reglna þessara. Gildir þá að sá sem hefur flest stig er í forgangi.

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