



REGLUR

um félagslegt leiguhúsnæði Akureyrarbæjar

I. kafli

Markmið

Tilgangurinn með rekstri félagslegs leiguhúsnæðis er að tryggja framboð af leiguhúsnæði til handa einstaklingum og fjölskyldum sem ekki hafa kost á að afla sér húsnæðis með öðrum hætti. Markmið Akureyrarbæjar er að leysa það verkefni á metnaðarfullan og sanngjarnan hátt fyrir þá einstaklinga og fjölskyldur sem eiga rétt á og vilja notfæra sér þá þjónustu.

Um er að ræða:

- Almenn félagslegt leiguhúsnæði
- Sértekt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk
- Áfangaheimili

II. kafli

Skilgreiningar, umsóknir og ráðgjöf

1. gr

Lagagrundvöllur

Í reglum þessum er kveðið á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita, sbr. XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991, með síðari breytingum og 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og reglugerð um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016, með síðari breytingum.

2. gr.

Skilgreiningar

Með félagslegu leiguhúsnæði er átt við almennt félagslegt leiguhúsnæði, sértekt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk og áfangaheimili.

Almennt félagslegt leiguhúsnæði er ætlað þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum félagslegra aðstæðna, þungrar framfærslubyrðar og lágra launa.

Sértekt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk er íbúðarhúsnæði sem er ætlað þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum fötlunar og þurfa umfangsmikla aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili.

Áfangenheimili er úthlutað með samningi um eftirfylgd þegar aðstæður leigutaka eru með þeim hætti, svosem vegna fíknivanda og/eða geðrænna erfiðleika, að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi.

- a. Áfangenheimili sem ætlað er til skemmri tíma, ekki lengur en til 3ja ára, og er ætlað fyrir einstaklinga í endurhæfingu vegna fíknivanda eða geðrænna erfiðleika.
- b. Áfangenheimili fyrir einstaklinga með langvarandi og viðvarandi vanda sem þurfa alla jafna endurhæfingu til lengri tíma, eða lengur en 3ja ára.

3. gr.

Umsóknir og ráðgjöf

Hægt er að sækja um félagslegt leiguhúsnaði á íbúagátt Akureyrarbæjar. Jafnframt er hægt að leggja slíka umsókn fram hjá fjölskyldusviði eða í þjónustuveri Akureyrarbæjar. Umsókn skal staðfest með rafrænum skilríkjum eða Íslykli eða undirrituð á sérstakt umsóknareyðublað af hálfu umsækjanda eða eftir atvikum lögráðamanni, umboðsmanni eða persónulegum talsmanni hans.

Fjölskyldusvið Akureyrarbæjar veitir ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál.

Aðeins er heimilt að leggja fram umsókn um eina tegund af félagslegu leiguhúsnaði, hverju sinni, nema þegar sótt er um áfangenheimili sem ætlað er til skemmri tíma, sbr. a. lið 4. mgr. 2. gr. reglna þessara.

Í þeim tilfellum þar sem umsækjandi leggur fram aðra umsókn þar sem sótt er um aðra tegund félagslegs leiguhúsnaðis og sú umsókn er samþykkt á biðlista, fellur eldri umsókn sjálfkrafa úr gildi. Berist fleiri umsóknir um félagslegt leiguhúsnaði á sama tíma tekur fjölskyldusvið ákvörðun um hver þeirra sé samþykkt á grundvelli faglegs mats ráðgjafa og skilyrði reglna þessara, sbr. þó framangreinda undantekningu.

II. kafli

Almennt félagslegt leiguhúsnaði

4. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um almennt félagslegt leiguhúsnaði verði samþykkt á biðlista

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 4. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista

- a) Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi.
- b) Umsækjandi skal eiga lögheimili á Akureyri á umsóknardegi.
- c) Umsækjandi sem hefur tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Skilyrði er að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- d) Tekjur og eignir umsækjanda fari ekki yfir eftirfarandi tekju- og eignamörk:

Hjón/sambýlisfólk:

Barnlaus	1 barn	2 börn	3 börn	4 börn
7.190.400 kr.	8.474.400 kr.	9.758.400 kr.	11.042.400 kr.	12.326.400 kr.

Einstaklingur:

Barnlaus	1 barn	2 börn	3 börn	4 börn
5.136.000 kr.	6.420.000 kr.	7.704.000 kr.	8.988.000 kr.	10.272.000 kr.

Með tekjum er átt við allar tekjur skv. II. kafla laga um tekjuskatt nr. 90/2003 skv. skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, að teknu tilliti til frádráttar skv. 1., 3., 4. og 5. tölul. A.liðar 1. mgr. og 2. mgr. 30. gr. og frádráttar skv. 31. gr. sömu laga.

Samanlögð heildareign leigjenda að frádregnum heildarskuldum, með vísan til 72.-75. gr. laga um tekjuskatt samkvæmt skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, skal ekki nema hærri fjárhæð en 4.615.200 kr.-

Tekju- og eignamörk reglna þessara skulu nema 80% af þeim tekju- og eignamörkum sem fram koma í 6. gr. reglugerðar um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfs eignarstofnanir og almennar íbúðir nr. 555/2016, með síðari breytingum. Tekju- og eignamörk reglna þessara koma þannig til endurskoðunar ár hvert með tilliti til þróunar launa, verðlags og efnahagsmála í samræmi við fyrrgreinda reglugerð nr. 555/2016, með síðari breytingum.

e) Umsóknir skulu metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 1 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista þarf umsækjandi að vera metinn til að lágmarki eftirfarandi stiga: 1) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk: Aðstæður umsækjanda verða að vera metnar til 9 stiga eða meira.

2) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með eitt barn: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 11 stiga eða meira.

3) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með tvö börn eða fleiri: Aðstæður umsækjanda verða að vera metnar til 12 stiga eða meira.

f) Umgengnisforeldri skal leggja fram staðfestan umgengnissamning frá sýslumanni, sbr. 5. mgr. 46. gr. barnalaga nr. 76/2003 eða úrskurð sýslumanns um umgengni skv. 47. eða 47. gr. a. sömu laga, dómi eða dómsátt, sem sýnir fram á að umgengni sé að lágmarki í 60 daga á ári. Þegar svo háttar telst barnið til heimilismanns, sem þýðir að tekjumörk reiknast samkvæmt því og umsækjandi getur óskað eftir viðeigandi stærð íbúðar miðað við fjölda heimilismanna.

Eigi umsækjandi við hvort heldur sem er fíknivanda eða geðræðna erfiðleika að stríða, sem að mati ráðgjafa hamlar því að viðkomandi geti búið í almennu félagslegu leiguhúsnæði, er

heimilt að synja umsókn hans um almennt félagslegt leiguhúsnæði. Umsækjanda skal leiðbeint um að sækja um áfangahéimili, sbr. IV. kafla reglna þessara.

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

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. e-lið 1. mgr. 4. gr. reglna þessara.

5. gr.

Undanþágur frá skilyrðum um lögheimili og tekjuviðmið

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum 4. gr. reglna þessara um lögheimili og tekjuviðmið við eftirfarandi aðstæður:

Frá 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.

2. Umsækjandi eða barn hans undir 18 ára aldri á við langvarandi og alvarleg veikindi að stríða eða fötlun í skilningi laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og þarf að flytja til Akureyrar af landsbyggðinni til að vera nær lækniþjónustu og/eða annarri sérfræðiþjónustu.

Frá tekjuviðmiði:

3. Umsækjandi hefur orðið fyrir meiri háttar röskun á stöðu sinni og högum og tekjur sl. sex mánaða eru minna en 10% yfir tekjuviðmiði samkvæmt d-lið 1. mgr. 4. gr. reglna þessara og umsækjandi á í miklum félagslegum erfiðleikum sem hafa leitt til lækkandi tekna.

Umsóknir um undanþágur skulu vera skriflegar þar sem gerð er grein fyrir ástæðu undanþágubeiðni. Umsóknir um undanþágu samkvæmt þessu ákvæði skulu afgreiddar á fjölskyldusviði Akureyrarbæjar.

6. gr.

Fylgigögn með umsókn

Með undirritun á umsókn um almennt félagslegt leiguhúsnæði veitir umsækjandi fjölskyldusviði Akureyrarbæjar heimild til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattyfirvöldum. Umsækjandi með tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til fjölskyldusviðs Akureyrarbæjar innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum þegar töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

III. kafli

Sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk

7. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk verði samþykkt á biðlista

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 7. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a) Umsækjandi skal vera orðinn 16 ára á umsóknardegi, en til úthlutunar kemur þó aldrei fyrir en 18 ára aldri hefur verið náð.
- b) Umsækjandi um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skal hafa staðfesta fötlunargreiningu¹ og vera metinn í þörf fyrir sértækt húsnæði. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 5. flokk eða hærra, sem þýðir að viðkomandi þurfi yfir 15. klst. í stuðning á viku.
- c) Umsækjandi sem hefur tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Skilyrði er að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- d) Umsóknir skulu metnar samkvæmt matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 2 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk verði samþykkt skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki fimm stiga.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Akureyrarbæ öðlast því aðeins gildi hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning.

Umsækjanda skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. d. lið 1. mgr. 7. gr. reglna þessara.

8. gr.

Fylgigögn með umsókn um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk

Eftirfarandi gögn skulu liggja fyrir við afgreiðslu umsóknar um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk:

- a) Staðfest fötlunargreining. Með fötlunargreiningu er átt við staðfestingu frá Greiningar- og ráðgjafarstöð ríkisins, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðiþekkingu á fötlun.

¹ Með fötlunargreiningu er átt við staðfestingu frá Greiningar- og ráðgjafarstöð ríkisins, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðiþekkingu á fötlun.

- b) Mat á þjónustubörf vegna stuðningsþjónustu samkvæmt reglum um stuðningsþjónustu á Akureyri sem unnið er í samvinnu við umsækjanda.
- c) Gögn um matið Support Intensity Scale (SIS) ef það liggur fyrir.
- d) Afrit af tímabundnu dvalarleyfi í þeim tilvikum sem það á við.

Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til fjölskyldu- eða búsetusviðs innan 30 daga frá umsóknardegi skal ráðgjafi senda umsækjanda bréf þar að lútandi og jafnframt hafa samband við umsækjanda og aðstoða hann við öflun gagna eftir því sem unnt er. Berist gögn ekki innan 30 daga frá dagsetningu bréfs ráðgjafa er umsókn synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum þegar töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

9. gr.

Skilyrði um lögheimilisskráningu á Akureyri þegar búseta hefst

Skilyrði er að umsækjandi skrái lögheimili sitt á Akureyri þegar búseta í sértæku húsnaðisúrræði fyrir fatlað fólk hefst.

IV. kafli.

Áfangaheimili

10. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um áfangaheimili verði samþykkt á biðlista

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 10. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a) Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi.
- b) Umsækjandi skal eiga lögheimili á Akureyri á umsóknardegi.
- c) Umsækjandi sem hefur tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Skilyrði er að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- d) Umsóknir skulu metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 3 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista þarf umsækjandi að vera metinn til að lágmarki sex stiga.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Akureyrarbæ öðlast því aðeins gildi hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning. Umsækjandi skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagsörðugleika.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. d.-lið.

11. gr.

Undanþága frá skilyrði um lögheimili

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrði 10. gr. reglna þessara um lögheimili ef:

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.
2. Umsækjandi á við langvarandi og alvarleg veikindi að stríða og þarf að flytja til Akureyrar af landsbyggðinni í tímabundna dvöl til að vera nær annarri sérfræðipjónustu.

Umsóknir um undanþágur skulu vera skriflegar þar sem gerð er grein fyrir ástæðu undanþágubeiðni. Umsóknir um undanþágu samkvæmt ákvæði skulu afgreiddar á fjölskyldusviði Akureyrarbæjar.

12. gr.

Fylgigögn með umsókn um áfangaheimili

Eftirfarandi gögn þurfa að liggja fyrir við afgreiðslu umsóknar:

- a) Mats- og þarfagreiningarlisti fjölskyldusviðs Akureyrarbæjar sem unninn er í samvinnu við umsækjanda.
- b) Greinargerð um félagslegar og heilsufarslegar aðstæður umsækjanda frá ráðgjafa eða öðrum fagaðila.
- c) Gögn frá heilbrigðisþjónustu og/eða öðrum þjónustuaðilum ef við á.
- d) Afrit af tímabundnu dvalarleyfi í þeim tilvikum sem það á við.

Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til fjölskyldusviðs innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

V. kafli

Forgangsröðun og úthlutun

13. gr.

Úthlutun

Meginforsenda úthlutunar er 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.

Leiguíbúðanefnd er heimilt að líta framhjá umsækjanda, sem alla jafna ætti rétt til úthlutunar, ef nefndin telur húsnæðið ekki henta viðkomandi einstaklingi eða fjölskyldu. Þegar almennu félagslegu leiguhúsnæði er úthlutað skal leiguíbúðanefnd hafa stærð og gerð húsnæðis til hliðsjónar. 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, svo sem kvöð um tiltekinn lágmarksaldur til að búa í ákveðnum fasteignum.

Við forgangsröðun umsókna um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skal taka mið af þjónustupörf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæðisúrræði henti honum út frá þjónustumati innan viðkomandi þjónustuflokks. Jafnframt skal stuðst við mats- og þarfagreiningarlista búsetusviðs Akureyrarbæjar.

Loks skal taka mið af þjónustupörf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæðisúrræði hentar honum við forgangsröðun umsókna um áfangaheimili. Við mat á framangreindu er stuðst við mats- og þarfagreiningarlista fjölskyldusviðs Akureyrarbæjar.

14. gr.

Almennt um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis

Sviðsstjóri fjölskyldusviðs skipar tvo starfsmenn úr félagsþjónustu og sviðsstjóri búsetusviðs skipar einn starfsmann af búsetusviði í leiguíbúðanefnd til að gera tillögur um úthlutun leiguhúsnæðis og meta undanþágubeiðnir, sbr. 5. gr. og 11. gr. reglna þessara. Húsnæðisfulltrúi eða annar starfsmaður fjölskyldusviðs úthlutar leiguhúsnæði og afgreiðir undanþágubeiðnir að fengnum tillögum leiguíbúðanefndar.

Uppfylli umsækjandi ekki lengur þau skilyrði sem eftir atvikum koma fram í 4. gr., 7. gr. eða 10. gr. reglna þessara, á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnæði, er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista, sbr. 19. gr. reglna þessara.

Við úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis til einstaklinga sem hafa tímabundið dvalarleyfi er gerð krafa um að sex mánuðir séu eftir af gildistíma dvalarleyfisins.

Ákvörðun um úthlutun er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

15. gr.

Tilkynning um úthlutun og höfnun húsnæðis

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 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.

VI. kafli

Leigusamningur, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og milliflutningur

16. gr.

Leigusamningar, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og umsjón fasteigna Fjölskyldusvið Akureyrarbæjar annast frágang leigusamninga og um þá gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Um réttarsamband leigutaka og Akureyrarbæjar gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 og ákvæði stjórnslulaga nr. 37/1993.

Húsaleigusamningar um almennar félagslegar íbúðir eru gerðir til fjögurra mánaða til reynslu. Að jafnaði skal í framhaldi af því gera ótímabundinn húsaleigusamning. Séu fyrir því málefnalegar ástæður er fjölskyldusviði heimilt að gera annan tímabundinn leigusamning eða bjóða leigutaka annað húsnæði sem talið er henta betur fyrir þarfir leigutaka. Getur það verið milliflutningur milli úrræða.

Að jafnaði eru gerðir ótímabundnir leigusamningar vegna sértækra húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk.

Húsaleigusamningar um áfangaheimili, sem ætlað er til skemmri tíma, skulu vera tímabundnir. Tímalengd samninga skal vera háð mati ráðgjafa. Fullnægi leigutaki þeim kröfum sem gerðar eru í samningi um eftirfylgd að mati leiguíbúðanefndar, þeim skilyrðum sem fram koma í 4. gr. og ekki er lengur talin þörf á þjónustu og stuðningi er heimilt að gera ótímabundinn leigusamning við leigutaka og líta svo á frá þeim tíma að um almenna félagslega íbúð sé að ræða.

Húsaleigusamningar um áfangaheimili, sem ætlað er til lengri tíma, eru gerðir til fjögurra mánaða til reynslu. Að jafnaði skal í framhaldi af því gera ótímabundinn húsaleigusamning. Séu fyrir því málefnalegar ástæður er fjölskyldusviði heimilt að gera annan tímabundinn leigusamning eða bjóða leigutaka annað húsnæði sem talið er henta betur fyrir þarfir leigutaka. Getur það verið milliflutningur milli úrræða.

Upphæð húsaleigu fylgir vísitölu neysluverðs. Ákvörðun um breytingu, aðra en skv. vísitölu neysluverðs, skal samþykkt á fundi velferðarráðs, bæjarráðs og bæjarstjórnar.

Leigutaki á áfangaheimili skal gera samning um þjónustuna (þjónustusamning) og þann stuðning sem veittur er í hverju tilfelli. Jafnframt skal koma fram í samningnum hvaða skyldur hvíli á leigutaka. Slíkir samningar eru hluti af húsaleigusamningi enda úthlutun áfangaheimila háð því að viðkomandi hafi þörf fyrir þjónustu/stuðning. Uppsögn á slíkum samningi samsvarar uppsögn á húsaleigusamningi.

Leigutaki í sértæku húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skal einnig gera sérstakan samning um þjónustuna (þjónustusamning) og þann stuðning sem veittur er í hverju tilfelli. Jafnframt skal koma fram í samningnum hvaða skyldur hvíli á leigutaka. Slíkir samningar eru hluti af húsaleigusamningi enda úthlutun húsnæðisúrræðis fyrir fatlað fólk háð því að viðkomandi

hafi þörf fyrir þjónustu/stuðning. Uppsögn á slíkum samningi samsvarar uppsögn á húsaleigusamningi.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis verður að fullnægja, eftir atvikum, skilyrðum 4. gr., 7. gr. og 10. gr. reglna þessara allt það tímabil sem leigusamningur gildir og skal hann eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma.

17. gr.

Milliflutningur

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði, skal hann leggja fram skriflega umsókn á sérstöku eyðublaði. Umsækjandi skal eftir atvikum fullnægja skilyrðum 4. gr. um almennt félagslegt leiguhúsnæði, 7. gr. um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk eða 10. gr. um áfangahéimili reglna þessara.

Á umsókn um flutning milli íbúða þurfa að koma fram upplýsingar um hvers vegna óskað er eftir flutningi. Heimilt er að samþykkja umsókn um flutning ef um ríkar ástæður er að ræða, s.s. alvarlegt heilsuleysi, breytt fjölskyldustærð eða vegna þess að mikil vandkvæði eru bundin við núverandi búsetu. Jafnframt er skilyrði þess að umsókn um flutning verði samþykkt að umsækjandi uppfylli eftir atvikum öll tilsett skilyrði 4. gr., 7. gr., eða 10. gr. og hafi staðið í skilum með húsaleigu, hússjóð og rafmagn vegna íbúðarinnar. Flutningur í annað húsnæði vegna leyfis fyrir hunda- eða kattahaldi telst ekki til ríkra ástæðna í ofangreindum skilningi.

Meginforsenda úthlutunar er aldur umsóknar. Heimilt er að úthluta leiguhúsnæði á grundvelli stigamats samkvæmt matsviðmiðum reglna þessara og gildir þá að sá sem hefur flest stig er í forgangi.

Leigjendur sem hafa fengið úthlutað félagslegu íbúðarhúsnæði, en hafa fengið samþykka umsókn um flutning milli íbúða vegna ríkra ástæðna, skulu að jafnaði eiga forgang við úthlutun slíks íbúðarhúsnæðis.

Um milliflutninga gilda þau matsviðmið sem tilgreind eru í fylgiskjali nr. 4 með reglum þessum.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans um milliflutning hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin samkvæmt matsviðmiðum með reglum þessum. Þá skal umsækjanda gerð grein fyrir nauðsyn endurnýjunar umsóknar, sbr. 26. gr. reglna þessara.

VII. kafli

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar

18. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um samþykki á biðlista

Réttur Akureyrarbæjar til afturköllunar ákvörðunar um samþykki á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er bundinn við þau tilvik þegar umsækjandi uppfyllir ekki lengur skilyrði reglna

þessara, eftir atvikum skilyrða 4. gr., 7. gr., og 10. gr. reglna þessara eða hafnar úthlutun án málefnalega ástæðna, sbr. 15. gr.

Afturköllun ákvörðunar um samþykki á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

19. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um úthlutun húsnæðis

Réttur Akureyrarbæjar til afturköllunar ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er bundinn við þau tilvik þegar leigutaki uppfyllir ekki skilyrði reglna þessara, eða brýtur gegn ákvæðum leigusamnings, þjónustusamnings eða ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 að öðru leyti.

Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis getur eftir atvikum leitt til uppsagnar eða riftunar á húsaleigusamningi. Um uppsögn og riftun gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

VIII. kafli.

Lok leigusamnings, afnot, ábyrgð leigutaka, endurnýjun umsókna og ráðgjöf

20. gr.

Breyttar aðstæður

Umsækjandi skal vera í tengslum við fjölskyldusvið á meðan beðið er úthlutunar á húsnæði og gera grein fyrir þeim breytingum sem orðið hafa á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þeim.

Leigutaki skal upplýsa fjölskyldusvið Akureyrarbæjar verði breytingar á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum reglna þessara, eftir atvikum 4. gr., 7. gr., og 10. gr. reglnanna, sé fullnægt.

Ef leigutaki gengur í hjúskap, hefur sambúð eða aðstæður hans breytast með öðrum hætti á leigutímanum, skal hann tilkynna fjölskyldusviði Akureyrarbæjar þar um, enda forsendur aðrar en þegar að úthlutun kom. Kanna skal reglulega hvort aðstæður leigutaka hafi breyst samkvæmt upplýsingum úr þjóðskrá.

Hafi aðstæður leigutaka breyst skal hafa samband við hann og eftir atvikum skal kanna félagslegar og fjárhagslegar aðstæður í heild sinni og meta að nýju. Ef félagslegar aðstæður leigutaka eða fjárhagsaðstæður falla eigi lengur að skilyrðum reglna þessara leiðir það til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun um úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis skal eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutímanum.

21. gr.

Afnot 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. foreldrum eða systkinum leigutaka, að dvelja í íbúð með sér til skemmri tíma.

Börnum leigutaka, sem búsett eru hjá honum og ná 18 ára aldri eftir úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis, er heimilt að vera áfram búsett hjá leigutaka eftir að 18 ára aldri er náð. Frá 20 ára aldri er þó litið til tekna og eigna afkomenda þegar metið er hvort réttur til setu í leiguhúsnæði hjá Akureyrarbæ er enn fyrir hendi.

Framleiga félagslegs leiguhúsnæðis er með öllu óheimil. Verði leigutaki uppvís að því að framleigja leiguhúsnæði eða heimila öðrum afnot af því getur það leitt til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun varðandi úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði, sbr. þó 1. mgr. þessarar greinar.

22. gr.

Gæludýrahald

Um hunda- og kattahald í leiguíbúðum Akureyrarbæjar í fjöleignarhúsi gilda staflíðir a.-d í 33. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994. Þetta gildir með þeirri undantekningu að þegar svo háttar að Akureyrarbær er eigandi íbúðar þar sem leitað er samþykki fyrir hunda- og/eða kattahaldi afsalar sveitarfélagið sér atkvæðisrétti sínum til skráðs leigjanda skv. leigusamningi. Að öðru leyti er gæludýrahald leyfilegt í leiguíbúðum Akureyrarbæjar. Almennt er ekki er tekið sérstakt tillit til óska um íbúð á jarðhæð eða í sérbylí á grundvelli þess að umsækjandi sækist eftir því að halda hund eða kött.

23. gr.

Tryggingarfé og leiga

Við upphaf leigu þarf að leggja fram tryggingarfé samsvarandi tveggja mánaða leigu. Leiga er bundin vísitölu neysluverðs og breytist mánaðarlega í samræmi við hana. Bæjarstjórn getur einnig tekið ákvörðun um breytingar á leigufjárhæðum og taka breytingar þá gildi á þeim tíma sem mælt er fyrir um í ákvörðun bæjarstjórnar.

24. gr.

Ástand íbúðar

Úttekt á ástandi húsnæðis er gerð við upphaf og lok leigu. Í leigusamningi eru ákvæði um ástand hins leigða, úttektir, viðhald og umgengni.

25.

Ábyrgð á leiguhúsnæði

Leigutaki ber óskipta bótaábyrgð gagnvart Akureyrarbæ á allri rýrnun húsnæðisins eða spjöllum á því í samræmi við XIII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994. Akureyrarbær krefur leigutaka um greiðslu vegna tjóns sem unnið var á húsnæðinu á meðan á leigutíma stóð.

26. gr.

Endurnýjun og endurmat umsókna

Ef viðhalda á gildi umsóknar um félagslegt leiguhúsnæði eða milliflutning skal umsækjandi endurnýja umsókn sína í ágúst ár hvert. Endurnýjun skal vera skrifleg. Sé umsókn ekki endurnýjuð fellur hún úr gildi. Við endurnýjun umsóknar getur farið fram endurmat á hvort skilyrðum eftir atvikum 4. gr., 7. gr., eða 10. gr. reglna þessara sé fullnægt. Endurmat umsóknar getur falið í sér breytingar á stigagjöf sem geta haft áhrif á forgangsörðun umsóknar. Þá getur endurmat leitt til afturköllunar ákvörðunar um að umsókn sé samþykkt á biðlista. Skal umsækjanda tilkynnt skriflega um ef endurnýjun leiðir til breytinga á stigagjöf.

Komi í ljós við endurmat að þau skilyrði sem koma eftir atvikum fram í 4. gr., 7. gr., eða 10. gr. reglna þessara séu ekki lengur uppfyllt, á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnæði, er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista, sbr. 18. gr. reglna þessara.

27. gr.

Ráðgjöf á biðtíma

Ráðgjafi skal endurmeta aðstæður umsækjanda á meðan beðið er úthlutunar á leiguhúsnæði og veita félagslega ráðgjöf ef þurfa þykir. Þá skal jafnframt upplýsa umsækjendur reglulega um stöðu umsóknar á biðlista.

Fái umsækjandi um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk umsókn samþykkt, en ljóst er að ekki er hægt að útvega húsnæði innan þriggja mánaða, skal tilkynna umsækjanda um ástæður tafanna og hvenær fyrirhugað er að húsnæðisúrræði verði tilbúið. Þegar umsækjanda er tilkynnt um að hann sé kominn á biðlista skal unnin áætlun um útvægum viðeigandi húsnæðisúrræðis og hvort og þá hvers konar annað úrræði standi til boða á biðtíma.

IX. kafli.

28. gr.

Málsmeðferð

Um málsmeðferð skv. reglum þessum gilda ákvæði stjórnarsýslulaga nr. 37/1993, ákvæði XVI. og XVII. kafla um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991, VII. kafla laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir og reglugerð um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016, með síðari breytingum.

29. gr.

Könnun á aðstæðum

Kanna skal aðstæður umsækjanda svo fljótt sem unnt er eftir að umsókn um félagslegt leiguhúsnæði hefur borist.

Fjölskyldu- eða eftir atvikum búsetusvið, skal taka ákvörðun um málið svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

30.

Endurskoðun

Rétt til félagslegs leiguhúsnaðis má endurskoða hvenær sem er. Komi í ljós að aðstæður leigtaka hafi breyst þannig að hann uppfylli ekki lengur skilyrði eftir atvikum 4. gr. eða 7. gr. reglna þessara, getur komið til uppsagnar leigusamnings. Skal þá segja upp húsaleigusamningi eins fljótt og hægt er með lögbundnum fyrirvara, sbr þó 2. mgr. Einnig getur uppsögn/riftun á leigusamningi byggst á því að gjöld fyrir leigu, hússjóð og rafmagn eru í vanskilum.

Leiguíbúðanefnd skal meta hvort tilefni sé til að veita undanþágu frá settum skilyrðum áður en leigusamningi er sagt upp. Í sérstökum tilvikum getur leiguíbúðanefnd lagt til að leigusamningur verði framlengdur tímabundið ef leigutaki hefur ekki greiðslugetu til að afla sér húsnaðis á annan hátt eða vegna félagslegra erfiðleika, heilsufars, skertrar vinnugetu, fjölskylduaðstæðna, fjölda barna, atvinnumissis eða annarra sérstakra aðstæðna.

31. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

Ef sannreynt er við meðferð 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.

Ef umsókn um úthlutun félagslegs íbúðarhúsnaðis er lögð fram á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda veldur það ógildingu umsóknar eða getur leitt til afturköllunar ákvörðunar.

32. gr.

Samvinna við umsækjanda

Við meðferð umsóknar, öflun gagna og ákvarðanatöku skal leitast við að hafa samvinnu og samráð við umsækjanda eftir því sem unnt er en að öðrum kosti við umboðsmann hans, lögráðamann eða persónulegan talsmann hans eftir því sem við á.

Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

33. gr.

Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum

Málgögn er varða persónulega hagi einstaklinga skulu varveitt 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 nema að fengnu samþykki viðkomandi.

Umsækjandi á rétt til upplýsinga um vinnslu persónuupplýsinga og aðgangs að persónuupplýsingum um sig skv. lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018 og kynna sér upplýsingar úr skráðum gögnum sem varða mál hans að svo miklu leyti sem það stangast ekki á við trúnað gagnvart öðrum aðilum, skv. upplýsingalögum nr. 140/2012.

34. gr.

Samráð innheimtuaðila og Akureyrarbæjar

Komi til úthlutunar er Akureyrarbæ heimilt að upplýsa innheimtufyrirtæki um vanskil vegna húsaleigu eða hússjóðs og samninga vegna greiðsluerfiðleika leigjenda eða fyrrum leigjenda. Akureyrarbæ er heimilt að láta innheimtufyrirtæki sjá um innheimtu vegna vanskila á húsaleigu og/eða hússjóði, sjá um samningsgerð vegna þess og riftun húsaleigusamninga.

35. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsmenn fjölskyldusviðs Akureyrarbæjar taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði sviðsstjóra fjölskyldusviðs.

36. gr.

Ákvörðun og rökstuðningur synjunar

Ákvörðun fjölskyldusviðs vegna umsóknar skal tilkynnt með skriflegum hætti svo fljótt sem unnt er. Sé umsókn hafnað skal umsækjandi fá skriflegt svar þar sem vísað er með skýrum hætti til viðeigandi ákvæða reglna þessara og leiðbeint um heimild til að óska rökstuðnings fyrir synjun. Upplýsa skal umsækjanda um rétt hans til að fara fram á að velferðarráð fjalli um umsóknina.

37. gr.

Málskot til velferðarráðs

Ákvörðun fjölskyldusviðs vegna umsóknar um félagslegt leiguhúsnæði má skjóta til velferðarráðs Akureyrarbæjar, Glerárgötu 26. Skal það gert skriflega og eigi síðar en fjórum vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun.

Ákvörðun velferðarráðs skal kynnt umsækjanda bréflaga og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til úrskurðarnefndar velferðarmála.

38. gr.

Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála

Umsækjandi getur kært ákvörðun velferðarráðs til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að umsækjanda var kunngerð ákvörðun velferðarráðs.

39. gr.

Endurupptaka máls

Hægt er að óska eftir endurupptöku máls ef ákvörðun sviðsstjóra fjölskyldusviðs hefur byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik eða ákvörðun hefur byggst á atvikum sem breyst hafa verulega frá því að ákvörðun var tekin. Beiðni um endurupptöku skal beina til bæjarráðs innan 3ja mánaða frá birtingu ákvörðunar. Meti bæjarráð að lagaleg skilyrði endurupptöku séu fyrir hendi tekur leiguíbúðanefnd erindið til efnislegrar meðferðar.

40. gr.
Gildistaka

Reglur þessar kveða á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita og eru settar með stoð í XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991, með síðari breytingum, VII. kafla laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og reglugerð um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016 með síðari breytingum.

Reglur þessar öðlast gildi við samþykki bæjarstjórnar. Jafnframt falla þá úr gildi reglur um leiguíbúðir Akureyrarbæjar sem voru samþykktar í bæjarstjórn 15.3.2016.

Ákvæði til bráðabirgða

I. Umsóknir sem lagðar hafa verið fram í gildistíð eldri reglna um leiguíbúðir Akureyrarbæjar skulu endurmetnar samkvæmt reglum þessum.

Fylgiskjöl:

1. Matsviðmið um almennt félagslegt leiguhúsnæði.
2. Matsviðmið um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.
3. Matsviðmið um áfangaheimili.
4. Matsviðmið um milliflutninga.

Samþykkt í velferðarráði 3. apríl 2019

Samþykkt í bæjarstjórn 7. maí 2019

Matsviðmið um almennt félagslegt leiguhúsnæði

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum flokki	Stig
1. Tekjur (hámark 5 stig)	
Ákvörðun stiga ræðst af árstekjum umsækjanda og eftir atvikum maka, sambúðaraðila og/eða barna undir tvítugu. Tekjuflokkar eru 3 og reiknast viðmiðunarmörk þeirra sem hlutfall af tekjumörkum 4. gr. reglna þessara	
A: Árstekjur u.þ.b. 65% af hámarksfjárhæð eða minna (5 stig)	5
Einstaklingur: 3.338.400 kr. eða minna	
Hjón/sambúðarfólk: 4.673.760 kr. eða minna	
Hvert barn yngra en 20 ára: 834.600 kr. eða minna	
B: Árstekjur frá u.þ.b. 65% til 75% af hámarksfjárhæð (3 stig)	3
Einstaklingur: 3.338.401 kr. til 3.852.000 kr.	
Hjón/sambúðarfólk: 4.673.761 kr. til 5.392.800 kr.	
Hvert barn yngra en 20 ára: 834.601 kr. til 963.000 kr.	
C: Árstekjur frá u.þ.b. 75% til 95% af hámarksfjárhæð (2 stig)	2
Einstaklingur: 3.852.001 kr. til 4.879.200 kr.	
Hjón/sambúðarfólk: 5.392.801 kr. til 6.830.880 kr.	
Hvert barn yngra en 20 ára: 963.001 kr. til 1.015.360 kr.	
Staða umsækjanda	
Á ekki við	0
Er á endurhæfingarlífeyri	1
Umsækjandi hefur viðurkennda skerðingu sem hefur áhrif á getu til framfærslu	1
Langvarandi atvinnuleysi og málefni umsækjanda er í vinnslu virkni/-færniteymis/átaksverkefnis eða í umfangsmikilli endurhæfingu hjá viðurkenndum aðilum	1
Er 75% öryrki	2
Ellilífeyrisþegi	2
Staða maka	
Á ekki við	0
Er á endurhæfingarlífeyri	1
Ellilífeyrisþegi	1
Er 75% öryrki	1
Börn	
Barn/börn í reglulegri umgengni hjá umsækjanda	1

Eitt barn með lögheimili hjá umsækjanda	2
Tvö börn með lögheimili hjá umsækjanda	3
Þrjú börn með lögheimili hjá umsækjanda	4
Fjögur börn með lögheimili hjá umsækjanda	5
Félagslegar aðstæður	
Húsnæðisstaða (A)	
Öruggt húsnæði. Meira en sex mánuðir af húsaleigusamningi. Húsaleiga er minna en 30% af heildartekjum heimilis að meðtöldum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi	0
Íþyngjandi húsnæðiskostnaður, meira en 30% af heildartekjum heimilis að meðtöldum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi	1
Er með húsnæði/herbergi, minna en þrjú mánuðir eru eftir að húsaleigusamningi og ekki er möguleiki á framlengingu	2
Heimilisleysi, gistir t.d. hjá vinum og/eða ættingjum.	3
Heilsuspillandi húsnæði skv. mati Heilbrigðiseftirlits Norðurlands eystra eða húsnæði er sannanlega óíbúðarhæft af öðrum ástæðum og veruleg vandkvæði eru bundin við að finna nýtt húsnæði skv. mati ráðgjafa	3
Sérstakar aðstæður barna (B)	
Á ekki við	0
Réttur foreldra til umönnunarbóta hefur verið metinn af Tryggingastofnun í 4-5 flokk	1
Réttur foreldra til umönnunarbóta hefur verið metinn af Tryggingastofnun í 1., 2., eða 3. flokk	2
Félagslegur vandi umsækjanda (C)	
Umsækjandi glímir við fjölbættan vanda sem hefur afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og hefur fengið umfangsmikinn stuðning félagsþjónustu eða annarra viðurkenndra aðila	2
Færni umsækjanda til að leigja á almennum leigumarkaði, þrátt fyrir stuðning, er mjög skert samkvæmt mati ráðgjafa	4
Refsidómur hefur afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og möguleika viðkomandi til að fá húsnæði á almennum markaði samkvæmt mati ráðgjafa	4
Skyndileg áföll sem hafa afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu, þ.m.t. getu viðkomandi til að finna húsnæði samkvæmt mati ráðgjafa	6

Matsviðmið um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk

Húsnæðisstaða	
Umsækjandi býr í öruggu húsnæði, s.s. í eigin fasteign eða í leiguhúsnæði með meira en 6 mánaða samning og húsnæðið mætir þörfum umsækjanda	0
Umsækjandi býr hjá aðstandendum og ekki er brýn þörf á sértæku húsnæði	1
Umsækjandi býr í öruggu húsnæði, s.s. í eigin fasteign eða í leiguhúsnæði með meira en 6 mánaða samning en húsnæðið mætir ekki þörfum umsækjanda	2
Umsækjandi býr hjá aðstandendum og brýn þörf er á að hann fái sértækt húsnæði	2
Flutningur á milli þjónustuúrræða, s.s. á milli búsetuendurhæfingar, áfangageimilis eða heimilis fyrir börn	2
Umsækjandi hefur dvalið á stofnun lengur en sex mánuði samfelld og er útskriftarfær	3
Félagslegar aðstæður	
Á ekki við	0
Umsækjandi fær ekki þann stuðning sem hann þarf í núverandi aðstæðum	2
Veruleg umönnunarbyrði sem skapar óviðunandi álag fyrir umsækjanda og umönnunaraðila	4
Þjónustubörf	
Umsækjandi hefur verið með hámarksþjónustu skammtí mavistunar í meira en 12 mánuði	2
Umsækjandi hefur verið vistaður tímabundið utan heimilis, eða að lágmarki í 3 mánuði á ári, vegna álags á umönnunaraðila	3
Umsækjandi er vistaður varanlega í neyðarvistun	4
Staða umsækjanda samkvæmt stuðningsþjónustumati	
SIS 0-5 (ekki metinn í þörf fyrir sértækt húsnæðisúrræði)	0
SIS 6-8 (þarf 15-20 tíma á viku í stuðning)	2
SIS 9-10 (þarf verulegan stuðning)	3
SIS 11-12A/B (þarf sólarhringsþjónustu)	4

Matsviðmið um áfangaheimili

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum dálki	Stig
Er ekki metinn í þörf fyrir stuðning	0
Er með litla stuðningsþörf	1
Er með meðal stuðningsþörf – innan við 15 klst. á viku	2
Er með mikla stuðningsþörf – meira en 15 klst. á viku	3
Húsnæðisstaða	
Umsækjandi er með öruggt húsnæði	0
Umsækjandi býr í öruggu húsnæði, s.s. gistir hjá vinum eða á gistiheimilum	3
Umsækjandi er að ljúka afplánun eða dvöl á sjúkrahúsi	3
Umsækjandi er á áfangaheimili og hefur lokið a.m.k. sex mánaða samfelldri dvöl	3
Umsækjandi hefur ekki í nein hús að venda	4
Líkamlegt og andlegt heilsufar umsækjanda	
Á ekki við	0
Er ábótavant, hamlar getu umsækjanda til að búa í sjálfstæðri búsetu	1
Er mjög ábótavant, umsækjandi þarf stuðning við búsetu	2
Er bundið verulegum vandkvæðum, umsækjandi þarf mikinn stuðning við búsetu	4
Önnur þjónusta sem umsækjandi hefur	
Umsækjandi er ekki með neina þjónustu	0
Umsækjandi er með félagslega ráðgjöf	1
Umsækjandi nýtur stuðnings frá öðrum kerfum, s.s. frá heilbrigðiskerfi	2
Umsækjandi nýtir reglubundið þjónustu vettvangsteymis	3

Matsviðmið um milliflutninga

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum dálki	
Húsnæðisstaða m.t.t. fjölskyldustærðar	Stig
Á ekki við	0
Ósk um stærra húsnæði v. reglulegrar umgengni við barn/börn	1
Ósk um minna/stærra húsnæði vegna breytinga á fjölskyldustærð	3
Félagslegar og/eða heilsufarslegar aðstæður	
Á ekki við	0
Flutningur á milli þjónustuúrræða	3
Nokkur vandkvæði bundin búsetu í núverandi húsnæði	3
Mjög mikil vandkvæði bundin núverandi húsnæði	7