

Reglur Dalabyggðar um úthlutun á leiguíbúðum.

I. Kafli

Almenn ákvæði

1. gr.

Með leiguíbúðum er átt við þær leiguíbúðir sem Dalabyggð á eða hefur umráð yfir og leigir út til einstaklinga eða fyrirtækja. Ekki er átt við þjónustuíbúðir fyrir aldraða og öryrkja.

2. gr.

Einstaklingar sem búa við erfiðar aðstæður og þurfa aðstoð til að búa í öruggu húsnæði, en hafa ekki möguleika á að kaupa sitt eigið húsnæði hafa forgang að leigu húsnæðis sem fjármagnað hefur verið samkvæmt VIII. kafla laga nr. 44/1998 sbr. reglugerð nr. 873/2001.

Reglur þessar eru m.a. settar til að ákvarða forgangsröðun, ef eftirspurn eftir leiguíbúðum verður meiri en hægt er að anna.

Sé ekki eftirspurn eftir íbúðum skv. 1. mgr. þessarar greinar getur Dalabyggð leigt íbúðirnar öðrum þrátt fyrir að viðkomandi uppfylli ekki forgangsákvæði.

II. Kafli

Réttur til leiguhúsnæðis

3. gr.

Skilyrði fyrir úthlutun

Almenn skilyrði fyrir úthlutun á leiguíbúðum eru:

1. Umsækjandi eigi lögheimili í Dalabyggð þegar umsókn berst og þann tíma sem líður fram að úthlutun. Auk þess þann tíma sem leigusamningur varir.
2. Umsækjandi uppfylli ákvæði varðandi tekju- og eignamörk samkvæmt ákvörðun velferðarráðherra sbr. 23. gr. laga nr. 873/2001 og árlegri auglýsingu velferðarráðuneytisins.
3. Umsækjandi sé ekki í vanskilum við Dalabyggð, stofnanir þess eða fyrirtæki, og leggi fram tilskildar yfirlýsingar þar um sé þess óskað.

4. gr.

Undanþágur frá tekju- og eignamörkum.

Félagsmálanefnd hefur heimild til að veita undanþágu frá tekju- og eignamörkum ef umsækjandi er samkvæmt faglegu mati fulltrúa félagsmálastjóra í miklum félagslegum erfiðleikum.

III. Kafli

Umsóknir, skráning og mat

5. gr.

Upplýsingar með umsókn

Umsókn skal lögð fram á skrifstofu Dalabyggðar að Miðbraut 11, Búðardal á þar til gerðum eyðublöðum eða með rafænum hætti.

Með umsókn um forgang að leiguíbúð þurfa að fylgja eftirtalin gögn:

- Staðfest afrit af síðasta skattframtali og álagningarseðli umsækjanda og maka/sambúðaraðila og barna 20 ára og eldri sem búa heima
- Íbúavottorð þjóðskrár.
- 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 öll tilskilin gögn fylgi umsókninni. Umsækjandi getur þurft að skila inn frekari gögnum.

6. 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 að hann sé kominn á biðlista ef íbúð er ekki úthlutað strax skv. IV. kafla. Þá skal honum gerð grein fyrir nauðsyn þess að endurnýja umsóknina sbr. 8. gr.

7. gr.

Forgangsröðun umsókna

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

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

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

8. gr.

Endurnýjun umsókna

Til þess að viðhalda gildi umsóknar þarf umsækjandi að endurnýja umsókn innan 4 mánaða frá umsóknardegi og síðan á 4 mánaða fresti frá þeim degi. Endurnýjun skal berast skrifstofu Dalabyggðar og getur hvort heldur verið skrifleg eða munnleg. Þá skal umsækjandi gera grein fyrir hugsanlegum breytingum sem orðið hafa á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á umsókn.

IV. Kafli

Úthlutun leiguíbúða

9. gr.

Úthlutun húsnæðis

Mat á forgangsröðun á forsendum 1. mgr. 2. gr. heyrir undir félagsmálanefnd Dalabyggðar í umboði sveitarstjórnar Dalabyggðar. Úthlutanir á leiguíbúðum heyra undir sveitarstjóra sem einnig annast daglegan rekstur. Undanþágur á úthlutun frá reglum þessum eru lagðar fyrir félagsmálanefnd.

10. gr.

Stærð og gerð húsnæðis

Höfð er hliðsjón af fjölskyldustærð umsækjanda og öðrum aðstæðum sem máli kunna að skipta við úthlutun íbúða.

11. gr.

Tilkynning um úthlutun

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

V. Kafli

Leigusamningur / milliflutningar ofl.

12. gr.

Leigusamningar

Leigusamningar eru að jafnaði til 12 mánaða í senn sbr. 13. gr. þessara reglna. Um leigusamninga Dalabyggðar vegna leiguíbúða gilda ákvæði húsléigulaga nr. 36/1994.

Húsaleiga er skv. gjaldskrá Dalabyggðar og framreiknast skv. vísitölu neysluverðs.

13. gr.

Endurskoðun og uppsögn leigusamnings

Á 12 mánaða fresti er gerð athugun á því hvort leigutaki fullnægi skilyrðum 3. gr. um tekju- og eignaviðmið og skilyrðum um lögheimili. Dalabyggð áskilur sér rétt til að endurnýja ekki leigusamningi sé þessum skilyrðum ekki fullnægt.

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

14. gr.

Milliflutningur

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi leiguhúsnæði í aðra leiguíbúð á vegum Dalabyggðar 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 Dalabyggð kemur umsókn um milliflutning aðeins til greina að leigutaki hafi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða að um skuldina hafi verið samið.

VI. Kafli

Málskot til félagsmálanefndar

15. gr.

Umsókn hafnað

Ákvörðun um synjun á umsókn má skjóta til félagsmálanefndar Dalabyggðar, Miðbraut 11, Búðardal. Skal það gert skriflega og eigi síðar en 4 vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun.

Sé niðurstaða óhagstæð umsækjanda skal hún skýrð og rökstudd skriflega og umsækjandi upplýstur um rétt til málskots og málskotsfrest. Sé umsókn hafnað fær umsækjandi sent skriflegt svar án dráttar, þar sem færð eru rök fyrir ákvörðuninni.

VII. Kafli

Gildistaka

16. gr.

Gert er ráð fyrir að endurskoðaðir verði núverandi leigusamningar vegna leiguíbúða sveitarfélagsins með hliðsjón af þessum reglum.

Reglur þessar gilda frá 21. febrúar 2012.

Staðfest af sveitarstjórn Dalabyggðar þann 21.febrúar 2012.

*Sveinn Pálsson
Sveitarstjóri*