

Reglur um úthlutun íbúða við Austurveg 5 hjá Grindavíkurbæ

1.gr. Skilgreining

Reglur þessar gilda um íbúðir aldraðra að Austurvegi 5 Grindavík. Íbúðirnar eru ætlaðar fyrir aldraða sem þurfa á félagslegri aðstoð og stuðningi að halda til að geta búið á eigin heimili.

2. gr. Markmið

Markmið með úthlutun íbúðanna er að koma til móts við þarfir aldraðra íbúa í sveitarfélaginu sem sökum félagslegra- og heilsufarslegra aðstæðna geta ekki búið áfram og séð um sig sjálf í eigin húsnæði án stuðnings. Íbúðunum er ætlað að vera hentugur búsetukostur þar sem einstaklingar geta haldið eigið heimili sem lengst við sem bestar aðstæður.

3. gr. Réttur til umsóknar

Forsenda þess að geta sótt um íbúð að Austurvegi 5 er að umsækjandi uppfylli öll eftirfarandi skilyrði:

- Umsækjendur um íbúðir skulu hafa náð 72 ára aldri.
- Umsækjandi skal hafa átt lögheimili samfelt í sveitarfélaginu í 12 mánuði.
- Umsækjandi sé í þörf fyrir félagslega aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili

4. gr. Undanþágur

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum 3. gr. við eftirfarandi aðstæður:

- Félagsmálanefnd getur veitt undanþágu frá aldursákvæði skv. 3. gr. til öryrkja og ellilífeyrisþega sem ekki hafa náð 72 ára aldri. Jafnframt er heimilt að veita undanþágu frá aldursákvæði ef umsækjandi á maka í hjúkrunarrými í Víðihlíð.
- Umsækjandi hefur búið í Grindavík stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið úr sveitarfélaginu vegna húsnæðisvanda, vinnu eða annarra málefna legra aðstæðna.
- Félagsmálanefnd getur veitt undanþágu frá kröfu um lögheimilisskráningu í 12 mánuði sökum alvarlegra félagslegra og/eða heilsufarslegra aðstæðna.
- Félagsmálanefnd getur veitt undanþágu frá ákvæðum a. – c. liðar ef enginn annar umsækjandi uppfyllir skilyrði 3. gr. reglna þessara.

5.gr. Umsóknir

Þegar íbúð losnar skal hún auglýst með áberandi hætti á heimasíðu sveitarfélagsins. Í auglýsingu skal greint frá helstu upplýsingum um íbúðina og skal umsóknarfrestur um íbúðina vera tvær vikur.

Sótt er um íbúð á bæjarskrifstofu sveitarfélagsins á þar til gerðu eyðublaði eða rafrænt á heimasíðu sveitarfélagsins www.grindavik.is. Ef umsókn er skilað á bæjarskrifstofu skal hún móttökustimpluð.

Ef sótt er um á grundvelli sérstakra félagslegra aðstæðna og/eða heilsufarsástandna skal greinargerð félagsráðgjafa og/eða læknavottorð fylgja umsókn.

Sérhver umsókn gildir aðeins vegna þeirrar íbúðar sem auglýst er hverju sinni til úthlutunar. Þegar úthlutun íbúðar er lokið falla niður allar umsóknar. Þegar íbúð losnar að nýju fer um ferlið á ný samkvæmt 1. og 2. mgr. þessarar greinar.

6. gr.

Mat á þjónustupörf

Þegar umsóknarfresti er lokið fer fram mat á aðstæðum umsækjenda. Gert er mat á þeim umsækjendum sem uppfylla skilyrði 3. gr. reglna þessara, sem og þeim sem kunna að uppfylla undanþáguheimildir 4. gr. reglnanna. Leitað er upplýsinga m.a. um andlegar, líkamlegar, fjárhagslegar og félagslegar aðstæður, auk húsnæðisaðstæðna. Stuðst verður við matsviðmið sem fylgja reglum þessum, þegar þjónustupjörf er metin.

7. gr.

Málsmeðferð

Mat á þjónustupörf umsækjenda skal gerð af hálfu teymi fagfólks svo fljótt sem auðið er. Teymið skal skipað tveimur fulltrúum félagsþjónustu sveitarfélagsins og einum fulltrúa heimahjúkrunar. Fulltrúar í teyminu geta kallað eftir ítarlegri gögnum frá umsækjendum ef þörf þykir.

Ef fulltrúi í teymi fagfólks samkvæmt framansögðu er tengdur umsækjanda á einhvern þann hátt sem getið er um í 1. mgr. 3. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 er hann vanhæfur til að taka þátt í úthlutun.

8. gr.

Úthlutun

Úthlutun íbúða fer fram hjá félagsmálanefnd Grindavíkur á grundvelli mats skv. 6. gr. reglna þessara.

9. gr.

Tilkynning um úthlutun

Sá umsækjandi sem hlýtur úthlutun skal með skriflegum hætti tilkynnt um niðurstöðu úthlutunar. Viðkomandi skal vera fluttur í íbúðina innan tveggja vikna frá úthlutunardegi og hafa þar fasta búsetu sbr. lög um lögheimili nr. 21/1990. Flytji viðkomandi ekki í íbúðina innan fjögurra vikna frá úthlutun getur félagsmálanefnd ógilt úthlutun íbúðar og endurúthlutað.

10. gr.

Synjun úthlutunar og rökstuðningur

Sé umsókn hafnað skal umsækjanda kynnt synjun umsóknar bréflaga. Umsækjandi getur óskað eftir rökstuðningi fyrir synjun umsóknarinnar. Jafnframt skal umsækjanda leiðbeint um rétt sinn til þess að kæra ákvörðunina til úrskurðarnefndar velferðarþjónustu.

11. gr.

Kæra til úrskurðarnefndar velferðarþjónustu

Umsækjandi getur skotið ákvörðun félagsmálanefndar til úrskurðarnefndar velferðarþjónustu. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því umsækjanda er greint frá ákvörðun félagsmálanefndar.

12. gr.

Íbúðarréttur og leiguverð

Leiguverð íbúða ákvarðast út frá framreiknuðu stofnverði miðað við vísitölu neysliverðs, frá stofndegi, til upphafs leigutíma.

Leigutaki greiðir íbúðarrétt sem nemur 20% af framreiknuðu stofnverði miðað við vísitölu neysluverðs, frá stofnþegi, til upphafs leigutíma. Þannig reiknaður íbúðarréttur er síðan afskrifaður um 1% á ári frá stofnþegi til upphafs leigutíma. Íbúðarréttur skal endurgreiddur í lok leigutíma, vaxtalaust en með fullri verðtryggingu samkvæmt neysluverðsvísitölu á stofnverð íbúðarréttar, frá stofnþegi til uppsagnardags, að frádreginni 1% árlegri fyrningu.

Frá endurgreiðslu á íbúðarrétti skal draga kostnað vegna málningar og þrifa, auk bónunar á gólfum. Ef skemmdir verða á íbúðinni vegna illrar umgengni þá verður kostnaður vegna þess dregin frá endurgreiddum íbúðarrétti.

Ef leigutaki á ekki handbæra þá fjárhæð sem nemur íbúðarréttinum getur hann sótt um undanþágu til bæjarráðs frá greiðslu íbúðarréttarins. Sæki leigutaki um undanþágu frá íbúðarrétti skal hann leggja fram skattframtal síðustu tveggja ára. Ef eignir eru umfram skuldir skal bæjaráð ákveða íbúðarréttinn samkvæmt útgefnum viðmiðum í upphafi hvers árs en ella skal íbúðarréttur ekki greiddur.

Ef undanþága er veitt af greiðslu íbúðarréttar að hluta eða öllu leyti greiðir leigutaki hærri leigu samkvæmt útgefnum viðmiðum.

13. gr.

Flutningur á milli íbúða

Þegar einstaklingur fær úthlutun í íbúð sem ætluð er hjónum eða þegar einstaklingur situr í hjónaíbúð eftir fráfall maka eða að öðru leyti, ber honum að sæta flutningi í minni íbúð ef slík íbúð er laus og eftirspurn er eftir hjónaíbúðum. Ákvæði þess efnis skuli sérstaklega áréttuð í leigusamningi.

Forstöðumaður Miðgarðs skal í fyrstu bjóða öllum einstaklingum sem eru í slíkri stöðu að færa sig í minni íbúð. Ef engin er reiðubúin að þiggja slíkt boð skal sá sem ekki hefur greitt íbúðarrétt sæta flutningi úr stærri í búið í minni. Ef fleiri en tveir eru í þeirri stöðu að hafa ekki greitt íbúðarrétt skal fara fram mat skv. 6. gr. reglna þessara og sá þurfa að sæta flutningi sem metin er í minni þjónustuþörf. Flutningur á milli íbúða skal hafa farið fram innan fjögurra vikna frá því að leigutaka var tilkynnt um flutninginn. Leigusala er skylt að veita fulla aðstoð við flutning á milli íbúða samkvæmt þessari grein.

14. gr.

Gerð leigusamninga, uppsögn, riftun o.fl.

Heimilt er að segja upp leigusamningi af hálfu beggja aðila með þriggja mánaða fyrirfara. Leigusali skal þó ekki beita uppsagnarákvæði þessu nema í undantekningartilvikum, s.s. ef leigutaka stendur til boða hjúkrunarrými sem hann ekki þiggur eða verulegar breytingar verða gerðar á úthlutunarreglum.

Um heimild aðila til riftunar fer eftir ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994.

Við afhendingu og skil leiguíbúðar skal fara fram úttekt og skal leigutaki skila íbúðinni í sama ástandi og hann tók við henni, að svo miklu leyti sem slíkt telst ekki eðlileg afleiðing venjulegrar notkunar eða stafar af atvikum sem voru leigjanda sannanlega óviðkomandi. Verði íbúð ekki skilað í viðunandi ástandi að mati úttektaraðila skal draga viðgerðarkostnað frá íbúðarétti.

Ef leigutaki greiðir ekki íbúðarétt skal hann leggja fram tryggingu við gerð leigusamnings sem svarar til þriggja mánaða leigu. Tryggingarfé í vörslu leigusala skal vera verðtryggt, en ber ekki vexti. Að leigutíma loknum skal leigusali segja til þess svo fljótt sem verða má hvort hann gerir kröfu í

tryggingarfé eða hefur uppi áskilnað um það. Ella skal hann skila leigjanda tryggingarfénu ásamt verðbótum án ástæðulauss dráttar. Leigusala er aldrei heimilt að halda tryggingarfénu í sinni vörslu án þess að gera kröfu í það lengur en í tvo mánuði frá skilum húsnæðisins, sbr. 1. mgr. 64. húsaleigulaga nr. 36/1994.

15. gr.

Hússjóður

Leigusali hefur heimild til að leggja á gjald til að mæta kostnaði vegna þrifa á sameign, notkun á þvottavél, þurrkara og öðrum sameiginlegum kostnaði. Óheimilt er að innheimta hærra gjald en sem nemur kostnaði við þjónustuna.

16. gr.

Gildistaka og reglnaskil

Reglur þessar taka þegar gildi.

Samþykkt á fundi félagsmálanefndar 12. maí 2016

Samþykkt á fundi bæjarstjórnar 29. nóvember 2016