

Breytingar á reglum Kópavogsbæjar um sérstakan húsnæðisstuðning

Lagðar eru til breytingar á eftirfarandi ákvæðum til samræmis við 4. mgr. 4. gr. reglnanna þar sem kveðið er á að fjárhæðir skuli endurskoðaðar árlega. Þá er jafnframt talið nauðsynlegt að hækka fjárhæðir sérstaks húsnæðisstuðning og þak vegna hækkana á almennum húsnæðisstuðningi sbr. reglugerð um húsnæðisbætur nr. 1200/2016 með breytingarreglugerð nr. 674/2022.

Með breytingunum er lagt til að fjárhæð s skv. a. lið 2. mgr. 4. gr. reglnanna hækki úr kr. 90.000 í kr. 102.000 og í b. lið hækki fjárhæð úr kr. 55.000 í kr. 62.000.

Kostnaður vegna þessara breytinga rúmast innan fjárheimilda sérstaks húsnæðisstuðnings í fjárhagsáætlun 2026.

Tillögur að breytingum:

Reglur Kópavogsbæjar um sérstakan húsnæðisstuðning

I. kafli Almenn ákvæði

1. gr.

Skilgreining og markmið

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

Markmið sérstaks húsnæðisstuðning er að bæta húsnæðisöryggi og lækka húsnæðiskostnað tekju- og eignaminni leigjenda.

II. kafli

Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings

2. gr.

Umsókn

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast í umboði velferðarsviðs Kópavogs afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning að undanskyldum umsóknum skv. IV. kafla. Skilyrði þess að umsækjandi fái greiddan sérstakan húsnæðisstuðning er að hann fái greiddar húsnæðisbætur á grundvelli laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016 og hafi samþykkt upplýsingagjöf til sveitarfélagsins skv. 28. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisstuðning.

Ekki þarf að sækja sérstaklega um sérstakan húsnæðisstuðning þar sem allar umsóknir um húsnæðisbætur verða metnar með tilliti til þess hvort umsækjandi eigi rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi.

3. gr.

Skilyrði fyrir samþykki umsóknar

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 umsækjanda 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 því leiguhúsnæði í Kópavogi sem sótt er um.
3. Leiguhúsnæði skal vera í Kópavogi nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. 7. gr. reglna þessara.

III. kafli

Fjárhæð og greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

4. gr.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Upphæð sérstaks húsnæðisstuðnings leigutaka á mánuði er ákvörðuð hlutfallslega sem 90% af upphæð almennra húsnæðisbóta leigutaka á mánuði.

Sérstakur húsnæðisstuðningur skerðist ef:

- a. Samtala sérstaks húsnæðisstuðnings og almennra húsnæðisbóta er hærri en kr. **102.000** á mánuði;
- b. Húsnæðiskostnaður að fráðregnum almennum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er kr. **62.000** eða lægri á mánuði;
- c. Hlutfall samtölu sérstaks húsnæðisstuðnings og almennra húsnæðisbóta er hærri en 75% af húsnæðiskostnaði á mánuði;
- d. Hlutfall húsnæðiskostnaði er lægra en 20% af skattskyldum tekjum á mánuði.

Sérstakur húsnæðisstuðningur getur tekið skerðingu vegna eins eða fleiri ofangreindra skilyrða.

Framangreindar fjárhæðir og hlutföll koma til endurskoðunar árlega í tengslum við gerð fjárhagsáætlunar Kópavogsbæjar eða samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar.

Með húsnæðiskostnaði í reglum þessum er átt við þann hluta húsnæðiskostnaðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði sbr. 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

Undanþágur frá ofangreindum skilyrðum eru afgreiddar samkvæmt 16. gr. reglna þessara.

5. gr.

Greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

Skilyrði þess að umsækjandi fái greiddan sérstakan húsnæðisstuðning er að hann fái einnig greiddar húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur

Sérstakur húsnæðisstuðningur greiðist umsækjanda í fyrstu viku hvers almanaksmánaðar og er greiddur eftir á fyrir leigutíma undanfarandi almanaksmánaðar eða hluta úr almanaksmánuði, hefjist leigutími síðar en fyrsta dag almanaksmánaðar eða ljúki fyrir síðasta dag almanaksmánaðar. Samningur sem kann að vera í gildi milli umsækjanda og leigusala eða þriðja aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breytir engu hér um. Umsókn tekur gildi í þeim mánuði sem henni er skilað inn, ekki er greitt afturvirkkt fyrir þann tíma.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt 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 Húsnæðis- og mannvirkjastofnun 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.

6.gr.

Tekjuviðmið og áhrif eigna á útreikning stuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur er ákveðinn sem hlutfall af almennum húsnæðisbótum sem ákvarðaðar hafa verið af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun í samræmi við ákvæði V. kafla laga um húsnæðisbætur.

IV. kafli

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna

7. 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. Umsókn skal berast velferðarsviði Kópavogs. Með umsókn um slíkan stuðning skal leggja fram húsaleigusamning og staðfestingu á námi barns.

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

V. kafli

Endurnýjun umsóknar, upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar

8. gr.

Endurnýjun umsóknar

Ekki er þörf á að endurnýja umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning árlega. Sé umsækjandi með virka umsókn um almennan húsnæðisstuðning hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og gildan húsaleigusamning viðhelst gildi umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning. Ef umsækjandi flytur búferlum þarf umsækjandi að fylla út nýja umsókn.

9. 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 má endurskoða hvenær sem er og endurreikna fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings þannig að upphæð greiðslu verði í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna, sbr. 14. gr. reglna þessara.

Sé fjárhæð húsnæðisbóta endurreiknuð, m.a. vegna nýrra upplýsinga um fjölda heimilismanna, tekjur, eignir eða húsnæðiskostnað, skal endurreikna sérstakan húsnæðisstuðning.

Leiði endurreikningur samkvæmt 2. og 3. mgr. til breytinga á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings skal leiðrétta sérstakan húsnæðisstuðning, sbr. 12. gr. reglna þessara.

10. 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. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun í umboði velferðarsviðs Kópavogs er heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun. Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærri fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber Íbúðalánasjóði að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

11. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur og getur velferðarsvið Kópavogs endurkrafíð umsækjanda um fjárhæðina 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 notanda er gefið tækifæri á að leiðrétta eða bæta úr annmörkum.

VI. kafli

Málsmeðferð

12. gr.

Könnun á aðstæðum

Taka ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

13. gr.

Samvinna við umsækjanda

Við meðferð umsókna 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.

14. gr.

Varðveisla gagna og trúnaður. Miðlun upplýsinga

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.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun miðlar til velferðarsvið Kópavogs skv. 28. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur upplýsingum um þá sem rétt eiga til greiðslna og þá sem synjað hefur verið um sérstakan húsnæðisstuðning.

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.

15. gr.

Leiðbeiningar til umsækjanda

Starfsmenn velferðarsviðs og Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar skulu bjóða umsækjanda ráðgjöf ef þörf er á og veita upplýsingar og leiðbeiningar um réttindi sem hann kann að eiga annars staðar. Þá skulu starfsmenn einnig upplýsa umsækjanda um þær skyldur sem kunna að hvíla á honum vegna umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning.

16. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsmenn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar afgreiða umsóknir í umboði velferðarráðs Kópavogs.

Teymisfundi rekstrardeildar er heimilt að veita undanþágu frá reglum þessum ef málefnalegar ástæður liggja fyrir s.s. ef um er að ræða sérstaklega þunga framfærslubyrði vegna annars en húsnæðis eða aðrar félagslegar aðstæður sem leitt geta til þess að þörf fyrir stuðning er meiri en hlutlæg viðmið gefa til kynna. Umsækjandi skal fara fram á undanþágu með beiðni innan fjögurra vikna frá því umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Í teyminu situr fulltrúi lögfræðideildar og fulltrúi rekstrardeildar ásamt deildarstjóra rekstrardeildar.

Undanþágubeiðnir skulu afgreiddar innan 14 daga frá því að beiðni og fullnægjandi gögn hafa borist.

17. gr.

Kynning á ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning

Kynna skal niðurstöðu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning fyrir umsækjanda með skriflegum hætti svo fljótt sem unnt er. Sé umsókn hafnað í heild eða að hluta skal notandi fá skriflegt svar þar sem ákvörðun er rökstudd með skýrum hætti með vísan til stjórnsýslulaga nr. 37/1993, laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og þessara reglna.

Ákvörðun skal kynnt umsækjanda tryggilega og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til velferðarráðs Kópavogs og/eða úrskurðarnefndar velferðarmála.

18. gr.

Málskot til velferðarráðs og úrskurðarnefndar velferðarmála

Heimilt er að bera synjun um sérstakan húsnæðisstuðning í heild eða hluta undir velferðarráð Kópavogs. Skal það gert skriflega og eigi síðar en fjórum vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um ákvörðun.

Umsækjandi getur skotið ákvörðun velferðarráðs Kópavogs til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var kunngerð ákvörðun velferðarráðs.

19. gr.

Gildistaka

Í reglum þessum er kveðið á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita, sbr. 2. og 3. mgr. 45. gr. laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum. Reglur þessar öðlast gildi þann 1. janúar 2017. Jafnframt falla þá úr gildi reglur Kópavogsbæjar um sérstakar húsaleigubætur.

Reglur þessar voru samþykktar í bæjarstjórn Kópavogs 13. desember 2016. Breytingar samþykktar í bæjarstjórn þann 10. janúar 2017. Breytingar samþykktar í bæjarstjórn 10. maí 2017. Breytingar samþykktar í bæjarráði 10. ágúst 2017. Breytingar samþykktar í bæjarstjórn þann 13. mars 2018 og 22. janúar 2019. Breytingar samþykktar í bæjarstjórn 10. mars 2020 og taka gildi 1. apríl 2020. Breytingar samþykktar í bæjarráði þann xx. xx 2025 og taka gildi 1. Janúar 2026.