



Reglur Sveitarfélagsins Hornafjarðar um félagslegt leiguhúsnæði

I. 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, 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999 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.

2. gr.

Skilgreiningar

Með félagslegu leiguhúsnæði er átt við almennt félagslegt leiguhúsnæði, húsnæði fyrir fatlað fólk, og húsnæði aldraðra.

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. Með almennu félagslegu leiguhúsnæði er átt við hverja þá íbúð í eigu Sveitarfélagsins Hornafjarðar sem ekki er sérstaklega skilgreind sem húsnæði fyrir aldraðra eða húsnæði fyrir fatlað fólk. Um almennt félagslegt leiguhúsnæði er fjallað í II. kafla reglna þessara.

Húsnæði fyrir fatlað fólk er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir tiltekinn hóp fatlaðs fólks. Með húsnæði fyrir fatlað fólk er átt við húsnæðisúrræði í skilningi reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016, sbr. 3. mgr. 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018. Sértekið húsnæði fyrir fatlað fólk 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. Um húsnæði fyrir fatlað fólk er fjallað í III. kafla reglna þessara.

Með húsnæði fyrir aldraða er átt við félagslegt leiguhúsnæði sem sérstaklega er ætlað öldruðum, sbr. 39. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991. Húsnæði fyrir aldraða er ætlað þeim sem komnir eru yfir 65 ára aldur og falla undir almennar úthlutunarreglur skv. reglum þessum.

3. gr.

Umsóknir og ráðgjöf

Sækja skal um félagslegt leiguhúsnæði á íbúagátt Sveitarfélagsins Hornafjarðar. Starfsmenn fjölskyldu- og félagsþjónustu veita ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál. Heimilt er að leggja fram eina umsókn um eina tegund af félagslegu leiguhúsnæði. Í þeim tilfellum þar sem umsækjandi leggur fram aðra umsókn þar sem sótt er um aðra tegund félagslegs leiguhúsnæðis og sú umsókn er samþykkt á biðlista, fellur eldri



umsókn sjálfkrafa úr gildi. Berist fleiri umsóknir um félagslegt leiguhúsnaði á sama tíma taka starfsmenn fjölskyldu- og félagsþjónustu ákvörðun á fundi fagteymis.

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.

- Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Sveitarfélaginu Hornafirði þegar sótt er um og síðustu 12 mánuði áður en umsókn berst.
- Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- Umsækjandi eigi ekki fasteign eða búseturétt í sveitarfélaginu né nokkru öðru sveitarfélagi. Heimilt er að gera undantekningu frá þessu skilyrði sé fasteign umsækjanda sannanlega í uppboðsferli.
- Tekjur og eignir umsækjanda fari ekki yfir eftirfarandi tekju- og eignamörk:

Félagslegt leiguhúsnaði	Eignamörk	Tekjumörk
Einstak	8.256.144 kr	6.949.741 kr.
hjón		8.930.417 kr.
barn u20		1.368.269 kr.
Umgengni við barn		728.631 kr.

**Fjárhæðir eru endurskoðaðar af velferðarnefnd árlega.*

- 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 skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki eftirfarandi stiga:
 - Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 9 stiga eða meira.
 - Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með eitt barn: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 11 stiga eða meira.
 - Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með tvö börn eða fleiri: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 12 stiga eða meira.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Sveitarfélagið Hornafjörð verður aðeins samþykkt 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:

1. Frá lögheimili:

Umsækjandi hefur búið í Sveitarfélaginu Hornafirði stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki fimm ár, vegna húsnæðisvanda, náms eða vinnu.

2. Frá tekjuviðmiði:

Tekjur umsækjanda síðastliðin þrjú ár eru minna en 15% 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 af starfsmönnum fjölskyldu- og félagsþjónustu.

6. gr.

Fylgigögn með umsókn

Með undirritun á umsókn um almennt félagslegt leiguhúsnæði er umsækjandi upplýstur um heimild starfsmanna fjölskyldu- og félagsþjónustu til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattýfirvöldum. 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 starfsmanna fjölskyldu- og félagsþjónustu 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

Húsnæði fyrir fatlað fólk

7. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk verði samþykkt

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

- Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi, sbr. 1. gr. reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016 með síðari breytingum.
- Umsækjandi skal eiga lögheimili í Sveitarfélaginu Hornafirði þegar sótt er um.
- Umsækjandi skal hafa staðfesta fötlunargreiningu. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 5. flokk eða herra.
- Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- 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 húsnæði fyrir fatlað fólk verði samþykkt skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki 5 stiga.



Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Sveitarfélagið Hornafjörð verður því aðeins samþykkt 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.

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

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

8. gr.

Fylgigögn með umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk

Eftirfarandi gögn skulu liggja fyrir við afgreiðslu umsóknar um húsnæði 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.
- b) Gögn um matið Support Intensity Scale (SIS).
- c) 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 starfsmanna fjölskyldu- og félagsþjónustu 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.

9. gr.

Umsókn samþykkt á biðlista

Þegar umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk hefur verið samþykkt en ljóst er að ekki muni verða unnt að úthluta húsnæði innan þriggja mánaða, skal umsækjanda tilkynnt um ástæður tafanna og hvenær fyrirhugað sé að húsnæði verði úthlutað. Þá skal setja umsókn á biðlista auk þess sem umsækjandi skal upplýstur um þau úrræði sem honum standa til boða á biðtíma.

10. gr.

Undanþága frá skilyrði um lögheimilisskráningu í Sveitarfélaginu Hornafirði

Umsækjandi hefur búið í Sveitarfélaginu Hornafirði stærstan hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki fimm ár, vegna húsnæðisvanda, náms eða vinnu.

IV. kafli

Húsnæði fyrir aldraða

11. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um húsnæði fyrir aldraða verði samþykkt á biðlista

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 11. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a) Umsækjandi skal vera 65 ára eða eldri og eiga lögheimili í Sveitarfélaginu Hornafirði þegar sótt er um og a.m.k. síðustu 12 mánuði samfleytt áður en umsókn berst.



- b) Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- c) Umsóknir skulu metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 3 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Sveitarfélagið Hornafjörð verður því aðeins samþykkt 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.

Ef andlegt og líkamlegt heilsufar umsækjanda er metið til 20 stiga samkvæmt matsviðmiði, sbr. fylgiskjal nr. 3 með reglum þessum, skal leiðbeina viðkomandi um að óska eftir færni- og heilsufarsmati og sækja um dvöl á hjúkrunarheimili.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn um hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. c-lið 1. mgr. 11. gr. reglna þessara.

12. gr.

Undanþága frá skilyrði um lögheimili

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrði 11. gr. reglna þessara um lögheimili ef umsækjandi hefur búið í sveitarfélaginu stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki til fimm ára, vegna húsnæðisvanda, náms eða vinnu.

Umsóknir um undanþágur skulu vera skriflegar þar sem gerð er grein fyrir ástæðu undanþágubeiðni. Umsóknir um undanþágu samkvæmt þessu ákvæði skulu afgreiddar af fagteymi fjölskyldu- og félagsþjónustu.

13. gr.

Fylgigögn með umsókn um húsnæði aldraðra

Með umsókn um húsnæði fyrir aldraða skulu liggja fyrir upplýsingar um tekjur viðkomandi.

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 velferðarsviðs 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

14. gr.

Forgangsröðun

Fullnægi umsækjandi skilyrðum 4. gr. reglna þessara þegar um er að ræða almennt félagslegt leiguhúsnæði, 7. gr. reglna þessara þegar um er að ræða húsnæði fyrir fatlað fólk, eða 11. gr. reglna þessara þegar um er að ræða húsnæði fyrir aldraða, raðast umsóknir í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati fagteymis fjölskyldu- og félagsþjónustu ásamt niðurstöðu stigagjafar samkvæmt matsviðmiðum.



Matsviðmið þau sem um ræðir eru eftir atvikum tilgreind í fylgiskjölum nr. 1–3 með reglum þessum.

Við lok mats samkvæmt viðeigandi matsviðmiði eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Niðurstaða mats er höfð til hliðsjónar við forgangsröðun til úthlutunar í húsnæði.

Við forgangsröðun umsókna um húsnæði fyrir fatlað fólk skal taka mið af þjónustuþörf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæði henti umsækjanda og skal stuðst við niðurstöður SIS-A mats á stuðningsþörf.

15. gr. Stærð og gerð húsnæðis

Við mat á stærð og gerð húsnæðis sem kemur til úthlutunar er höfð hliðsjón af fjölskyldustærð umsækjanda og öðrum aðstæðum sem máli kunna að skipta.

16. gr. Almennt um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis

Úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis fer fram á fundum velferðarnefndar skv. erindisbréfi nefndarinnar.

Fagteymi fjölskyldu- og félagsþjónustu leggur mat á þær umsóknir sem metnar hafa verið samkvæmt matsviðmiðum með reglum þessum.

Uppfylli umsækjandi ekki lengur þau skilyrði sem eftir atvikum koma fram í 4. gr., 7. gr., og 11. gr. reglna þessara, á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnæði, er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista, sbr. 21. gr. reglna þessara.

Fagteymi fjölskyldu- og félagsþjónustu forgangsræða umsóknum og úthlutar húsnæði samkvæmt reglum þessum. Forgangsröðun tekur mið af mati teymisins ásamt stigagjöf samkvæmt matsviðmiðum reglna þessara.

Þegar umsækjandi er tilnefndur í félagslegt leiguhúsnæði ber eftir atvikum að uppfæra öll gögn miðað við stöðu umsækjanda á þeim tíma. Áður en til tilnefningar kemur ber einnig eftir atvikum að framkvæma endurmat samkvæmt matsviðmiðum. Skal umsækjanda tilkynnt skriflega um ef endurmat leiðir til breytinga á stigagjöf.

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

Fagteymi fjölskyldu- og félagsþjónustu er heimilt að úthluta almennu félagslegu leiguhúsnæði og húsnæði aldra tímabundið sem áfangahúsnæði séu aðstæður umsækjanda með þeim hætti að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi, s.s. að umsækjandi eigi við verulegan vímuefnavanda og/eða geðræna erfiðleika að etja sem geta valdið vandkvæðum í tengslum við búsetu í fjölbýli.

Ákvörðun um úthlutun er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Um er að ræða skilyrta stjórnvaldsákvörðun þar sem gert er að skilyrði að umsækjandi uppfylli reglur Sveitarfélagsins Hornafjarðar um félagslegt leiguhúsnæði, fari að þeim ákvæðum sem gilda samkvæmt húsaleigulögum nr. 36/1994 og ákvæðum leigusamnings um viðkomandi leiguhúsnæði.

Heimilt er að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um úthlutun sé skilyrðum reglna þessara ekki lengur fullnægt. Sama gildir ef eigi er farið að ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 eða ákvæðum leigusamnings um viðkomandi leiguhúsnæði.



17. gr.

Tilkynning um úthlutun og höfnun húsnæðis

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega þegar úthlutun til hans hefur farið fram. Umsækjanda er veittur sjö 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 tvívegis hafnað úthlutun félagslegs 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 úr gildi fallin. Talið er að lagalegri skyldu til útvegunar húsnæðis sé fullnægt skv. XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og þar sem húsnæði hafi ítrekað verið hafnað verði að álykta að viðkomandi geti sjálfur ráðið úr húsnæðisvanda sínum og dragi því umsókn sína til baka.

VI. kafli

Leigusamningur, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og milliflutningur

18. gr.

Leigusamningar, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og umsjón fasteigna

Starfsmaður fjölskyldu og félagsþjónustu annast frágang leigusamninga og um þá gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Um réttarsamband leigutaka og Sveitarfélagsins Hornafjarðar gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 og ákvæði stjórnisýslulaga nr. 37/1993.

Fyrsti leigusamningur við leigutaka skal vera tímabundinn til þriggja ára. Í framhaldi af fyrsta samningi við leigutaka skal að jafnaði gerður ótímabundinn leigusamningur nema fyrir því séu málefnalegar ástæður að áfram skuli gera tímabundinn leigusamning. Að jafnaði eru gerðir ótímabundnir leigusamningar vegna húsnæðis aldraðra og vegna húsnæðis fyrir fatlað fólk.

Upphæð húsaleigu fylgir vísitölu neysluverðs. Ákvörðun um breytingu umfram þá hækkun skal samþykkt á fundi velferðarnefndar og á fundi bæjarráðs.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis verður að fullnægja, eftir atvikum, skilyrðum 4. gr., 7. gr., 11. gr. og 14. gr. reglnanna allt það tímabil sem leigusamningur gildir og skal hann eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslítið á leigutíma.

Innheimta leigugjalds, umsjón og viðhald leiguíbúða er á vegum Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

19. gr.

Milliflutningur og þjónustukeðja

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði sem fellur undir sama kafla í reglum þessum, (s.s. úr almennu félagslegu leiguhúsnæði í annað almennt félagslegt leiguhúsnæði), skal hann senda rafræna umsókn. Umsækjandi skal eftir atvikum fullnægja skilyrðum 4. gr., 7. gr., 11. gr. eða 14. gr. reglnanna.

Heimilt er að óska eftir milliflutningi séu veigamiklar ástæður fyrir flutningi, s.s. alvarlegt heilsuleysi eða mikil vandkvæði bundin við núverandi búsetu. Umsóknir um milliflutning samkvæmt ákvæði þessu skulu afgreiddar á fundi fagteymis fjölskyldu- og félagsþjónustu



Fullnægi umsækjandi eftir atvikum skilyrðum 4. gr., 7. gr., 11. gr. eða 14. gr. reglnanna raðast umsóknir um milliflutning í forgangsröð með hliðsjón af mati fagteymis fjölskyldu- og félagsþjónustu ásamt stigagjöf samkvæmt matsviðmiðum.

Um milliflutninga gilda eftir atvikum þau matsviðmið sem tilgreind eru í fylgiskjölum nr. 1-3 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. 29. gr. reglna þessara.

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði sem fellur undir annan kafla í reglum þessum (s.s. úr almennu félagslegu leiguhúsnæði í íbúð aldraðra) skal hann leggja fram umsókn um það félagslega leiguhúsnæði sem sótt er um og ber að fara eftir matsviðmiðum um það félagslega leiguhúsnæði sem sótt er um. Í slíkum tilfellum er um þjónustukeðju að ræða sem hefur áhrif á mat á stigagjöf.

VII. kafli

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar

20. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um samþykkt á biðlista

Réttur Sveitarfélagsins Hornafjarðar til afturköllunar ákvörðunar um samþykkt á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er bundinn við þau tilvik þegar umsækjandi uppfyllir ekki lengur skilyrði reglna þessara (eftir atvikum skilyrði 4. gr., 7. gr., 11. gr. og 14. gr. reglnanna).

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

21. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um úthlutun húsnæðis

Réttur Sveitarfélagsins Hornafjarðar í þeim undantekningartilfellum þegar sveitarfélagið er leigusali, til afturköllunar ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er bundinn við þau tilvik þegar leigutaki uppfyllir ekki skilyrði reglna þessara, eða brýtur gegn ákvæðum leigusamnings eða ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 að öðru leyti.

Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnáskilninga 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

22. gr.

Breyttar aðstæður

Umsækjandi skal vera í tengslum við starfsmenn fjölskyldu- og félagsþjónustu 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 fyrirbyggjandi mat á þeim.



Leigutaki skal upplýsa starfsmenn fjölskyldu- og félagsþjónustu verði breytingar á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum reglna þessara (eftir atvikum 4. gr., 7. gr., 11. gr. eða 14. gr. reglnanna) sé fullnægt.

Ef leigutaki gengur í hjúskap, hefur sambúð eða aðstæður hans breytast með öðrum hætti á leigutímanum, skal hann tilkynna starfsmönnum fjölskyldu- og félagsþjónustu 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 leigutíma.

23. 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. afkomendum eldri en 18 ára, 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.

Framleiga félagslegs leiguhúsnæðis er með öllu óheimil. Verði leigutaki uppvís að því að framleigja félagslegt leiguhúsnæði eða heimila öðrum afnot af því getur það leitt til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun varðandi úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði.

Dveljist leigutaki lengur en sex mánuði á hjúkrunarheimili, eða sambærilegri stofnun, ber honum að skila leiguibúð sinni. Nema til ef sérstakar ástæður séu uppi sem hægt er rökstyðja.

24. gr. **Ábyrgð á leiguhúsnæði**

Leigutaki ber óskipta bótaábyrgð gagnvart Sveitarfélaginu Hornafirði á allri rýmun húsnæðisins eða spjöllum á því, umfram það sem eðlilegt getur talist, sbr. ákvæði XIII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994. Sveitarfélagið Hornafjörður krefur leigutaka um greiðslu vegna tjóns sem unnið var á húsnæðinu á meðan á leigutíma stóð.

25. 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 með rafrænum hætti. Sé umsókn ekki endurnýjuð fellur hún úr gildi. Við endurnýjun umsóknar, eða hvenær sem er á biðtíma, getur farið fram endurmat á hvort skilyrðum reglna (eftir atvikum 4. gr., 7. gr., 11. gr. eða 14. gr. reglnanna) sé fullnægt. Endurmat umsóknar getur falið í sér breytingar á stigagjöf sem geta haft áhrif á forgangs röðun 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.



Fái umsækjandi ekki úthlutað húsnæði fyrir fatlað fólk eða milliflutning í slíkt húsnæði innan 12 mánaða hefur ráðgjafi samband við umsækjanda og uppfærir umsókn. Auk þess skal farið yfir stöðu umsóknar umsækjanda á biðlista og möguleika á úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk til hans á næstu 12 mánuðum. Þá skal farið yfir það með umsækjanda hvaða önnur úrræði og þjónusta standi honum til boða þar til úthlutun húsnæðis fer fram.

26. gr.
Ráðgjöf á biðtíma

Ráðgjafi skal endurmeta aðstæður umsækjanda á meðan beðið er úthlutunar á húsnæði og veita félagslega ráðgjöf ef þurfa þykir.

27. gr.
Kvartanir

Kvartanir leigenda í húsnæði á vegum Sveitarfélagsins Hornafjarðar skulu berast í gegnum íbúagátt. Starfsmenn fjölskyldu- og félagsþjónustu taka kvartanir fyrir á fundi fagteymis og bregðast við í samræmi við verklagsreglur vegna kvartana leigjenda félagslegs leiguhúsnæðis.

Séu leigjendur ósáttir með niðurstöðu starfsmanna má skjóta ákvörðun þeirra til velferðarnefndar til frekari úrlausnar.

Brot á reglum þessum eða umgengnireglum í húsnæði á vegum Sveitarfélagsins Hornafjarðar leiða til áminningar. Ef um er að ræða endurtekin brot getur það leitt til uppsagnar á leigusamning.

IX. kafli
Málsmeðferð

Sbr. ákvæði stjórnisýslulaga nr. 37/1993, ákvæði XVI. og XVII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018.

28. gr.
Könnun á aðstæðum

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

Starfsmenn fjölskyldu- og félagsþjónustu Sveitarfélagsins Hornafjarðar skulu taka ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

29. gr.
Endurskoðun

Rétt til félagslegs leiguhúsnæðis má endurskoða hvenær sem er. Meta skal hvort leigutaki félagslegs íbúðarhúsnæðis fullnægi skilyrðum reglna þessara og hvort breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna, sbr. 22. gr. reglna þessara, hafi áhrif á rétt hans.

30. 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 notanda er gefið tækifæri á að leiðrétta eða bæta úr annmörkum.



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

31. 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.

Sérstaklega skal gætt að frumkvæðisskyldu hvað varðar afgreiðslu umsókna um húsnæði fyrir fatlað fólk, sbr. 32. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018. Umsækjandi um húsnæði fyrir fatlað fólk skal upplýstur um stöðu á biðlista, áætlaða lengd biðtíma og þau úrræði sem standa honum til boða á biðtímanum, sbr. reglugerð nr. 370/2016 um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.

Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

32. gr.

Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum

Málgögn er varða persónulega hagi einstaklinga skulu varðveitt með tryggilegum hætti. Hafi starfsmenn kynnt 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 á að kynna sér upplýsingar úr skráðum gögnum sem varða mál hans að svo miklu leyti sem það stangast ekki á við trúnað gagnvart öðrum.

33. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsmenn fjölskyldu- og félagsþjónustu Sveitarfélagsins Hornafjarðar taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði velferðarnefndar.

34. gr.

Niðurstaða og rökstuðningur synjunar

Kynna skal niðurstöðu umsóknar 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 velferðarnefnd fjalli um umsóknina en slík beiðni skal berast starfsmönnum fjölskyldu- og félagsþjónustu innan fjögurra vikna frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun.

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

35. gr.

Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála

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

**36. 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, 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999.

Reglur þessar öðlast þegar gildi frá 1. janúar 2025. Jafnframt falla þá úr gildi reglur um úthlutun leiguíbúða Sveitarfélagsins Hornafjarðar frá 15. apríl 2021

Fylgiskjöl

I - Matsviðmið varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði

II – Matviðmið varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir

III – Matsviðmið varðandi húsnæði fyrir aldraða

Matsviðmið varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla	
Staða umsækjanda	Stig
Á ekki við	0
75% öryrki eða fær greiddan endurhæfingarlífeyri	2
Ellilífeyrisþegi	2
Umsækjandi er fatlaður eða með alvarleg íþyngjandi þroskafrávik á sviði tilfinninga-, félags-, vitsmuna- eða hreyfiþroska án þess að hafa staðfesta fötlunargreiningu	2
Langvarandi atvinnuleysi og/eða skert starfsgeta. Málefni umsækjanda eru einnig í vinnslu á velferðarsviði eða umsækjandi er í umfangsmikilli endurhæfingu hjá viðurkenndum aðilum	2
Staða maka	
Á ekki við	0
75% öryrki eða fær greiddan endurhæfingarlífeyri	2
Ellilífeyrisþegi	2
Alvarleg íþyngjandi þroskafrávik á sviði tilfinninga-, félags-, vitsmuna-, eða hreyfiþroska án þess að hafa staðfesta fötlunargreiningu	2
Langvarandi atvinnuleysi og/eða skert starfsgeta. Málefni maka eru einnig í vinnslu á velferðarsviði eða hann er í umfangsmikilli endurhæfingu hjá viðurkenndum aðilum	2
Tekjur á ársgrundvelli	
Árstekjur eru yfir tekjumörkum	0
Árstekjur eru á bilinu kr. innan tekjumarka	1
Árstekjur eru undir kr. tekjumörkum	2
Börn (heimilt er að veita bæði stig vegna umgengni og lögheimili barna skv. þessum kafla)	
Á ekki við	0

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 eða fleiri með lögheimili hjá umsækjanda	5
Félagslegar aðstæður	
Húsnæðisstaða (A)	
Öruggt húsnæði. Meira en sex mánuðir eftir af húsaleigusamningi. Húsnæðiskostnaður* að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er lægri en 30% af heildartekjum heimilis (miðað er við brúttótekjur)	0
Verulega íþyngjandi húsnæðiskostnaður. Húsnæðiskostnaður* að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er hærri en 30% af heildartekjum heimilis (miðað er við brúttótekjur)	1
Er með húsnæði/herbergi, skemur en þrjú mánuðir eru eftir af húsaleigusamningi og ekki er möguleiki á framlengingu	2
Húsnæðisleysi eða gistir t.d. hjá vinum, ættingjum eða gistiheimili.	3
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis	3
Húsnæði uppfyllir ekki kröfur um hollustuhætti að mati Heilbrigðiseftirlits og veruleg vandkvæði eru bundin við að finna nýtt húsnæði samkvæmt mati ráðgjafa	3
<small>*Með húsnæðiskostnaði er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði sbr. 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.</small>	
Sérstakar aðstæður barna (B)	
Á ekki við	0
Réttur foreldra til umönnunarbóta hefur verið metinn af Tryggingastofnun í 4.-5. Flokk, eða SIS-C mat 3	1
Réttur foreldra til umönnunarbóta hefur verið metinn af Tryggingastofnun í 1., 2. eða 3. Flokk eða SIS-C mat 1-2.	2
Málefni barns eru til umfangsmikillar vinnslu á velferðar- og/eða fræðslusviði eða hjá öðrum viðurkenndum aðilum	2
Félagslegur vandi umsækjanda (C)	
Á ekki við	0
Umsækjandi glímir við félagslegan vanda sem hefur hamlað því að hann hafi sótt þá þjónustu sem í boði er	2

Umsækjandi glímir við fjölþættan vanda sem hefur afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og/eða færni til að leigja á almennum markaði, þrátt fyrir stuðning félagsþjónustu eða annarra viðurkenndra aðila	4
Málefni barna umsækjanda eru til meðferðar hjá barnavernd Sveitarfélagsins Hornafjarðar	6
Skyndileg alvarleg veikindi sem hafa afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu þ.m.t. getu viðkomandi til að finna húsnæði samkvæmt mati ráðgjafa	6

Matsviðmið varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla	
Staða umsækjanda samkvæmt stuðningsþjónustumati	Stig
Ekki með SIS-A mat	0
Metinn í flokk 1-4 í SIS-A	1
Metinn í flokk 5-8 í SIS-A	2
Metinn í flokk 9-12 í SIS-A	3
Metinn í flokk 13-14 í SIS-A	4
Húsnæðisstaða	
Umsækjandi býr í öruggu húsnæði, s.s. í eigin fasteign eða í leiguhúsnæði með leigusamning sem er til lengri tíma en 6 mánaða	0
Umsækjandi er háður öðrum um húsnæði	1
Umsækjandi býr í óöruggu húsnæði, s.s. gistir hjá vinum eða fjölskyldu eða gistihúsi.	2
Umsækjandi hefur dvalið á stofnun lengur en sex mánuði samfellt og er útskriftarfar	3
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis hjá velferðarsviði (þjónustukeðja)	3
Húsnæðisleysi	4
Félagslegar aðstæður	
Á ekki við	0
Nokkur vandkvæði eru bundin stuðningi við umsækjanda vegna félagslegra aðstæðna, s.s. umsækjandi er háður stuðningi annarra. Stuðningur við umsækjanda reynist erfiður	1
Mikil vandkvæði eru bundin stuðningi við umsækjanda vegna félagslegra aðstæðna, s.s. umsækjandi þarf meiri stuðning en hægt er að veita við núverandi aðstæður. Stuðningur við umsækjanda reynist mjög erfiður	3

Miklir og langvarandi erfiðleikar vegna félagslegra aðstæðna, s.s. ef umsækjandi fær ekki nauðsynlegan stuðning við núverandi aðstæður. Aðstæður eru verulega slæmar	4
Önnur þjónusta sem umsækjandi hefur	
Umsækjandi er ekki með þjónustu frá Stuðnings- og virkniþjónustu Sveitarfélagsins Hornafjarðar	0
Umsækjandi er með samkomulag um félagslega ráðgjöf eða aðra þjónustu frá velferðarsviði	1
Umsækjandi er með einstaklingsbundna þjónustuáætlun	2
Umsækjandi er með talsverða þjónustu, s.s. heimaþjónustu og/eða stuðningsþjónustu	3
Umsækjandi er með umfangsmikla þjónustu vegna fötlunar sinnar utan heimilis, s.s. skammtí mavistun að lágmarki 10 daga í mánuði	4

Matsviðmið varðandi húsnæði aldraðra

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla	
A-Líkamlegt heilsufar	Stig
Heilsufar gott	0
Líkamlegu heilsufari er ábótavant. Umsækjandi fær aðstoð við heimilishald frá heimaþjónustu a.m.k. hálfsmánaðarlega. Metinn í þörf fyrir öryggishnapp	2
Lélegt líkamlegt heilsufar. Umsækjandi fær daglegt innlit frá heimaþjónustu en er nokkuð sjálfbjarga við athafnir daglegs lífs. Fær heimahjúkrun. Umsækjandi er í reglulegri þjálfun eða þarf á henni að halda. Á erfitt með matargerð, þarf heimsendan/tilbúinn mat	4
Líkamlegt heilsufar slæmt. Dettni, svimi, úthaldsleysi, stöðugir verkir. Umsækjandi þarf aðstoð við athafnir daglegs lífs, aðstoð/eftirlit við lyfjagjöf ofl. Heimahjúkrun nokkru sinnum í viku. Er í þjálfun/dagdvöl eða þarf á henni að halda. Tíðar innlagnir á sjúkrahús	6
Líkamlegt heilsufar verulega slæmt. Umsækjandi þarf aðstoð við athafnir daglegs lífs oft á dag, t.d. aðstoð við salernisferðir og við að matast	20
B-Andlegt heilsufar	Stig
Andlegt heilsufar gott. Umsækjanda líður yfirleitt vel	0
Andlegt heilsufar nokkuð gott. Umsækjandi finnur fyrir kvíða, óöryggi eða einsemd	2
Andlegt heilsufar lélegt. Líðan umsækjanda hefur veruleg áhrif á daglegar athafnir s.s. vanvirkni en líklegt er að búseta í íbúð fyrir aldraða auki virkni og bæti líðan. Ber á minnstapi og/eða kvíða	4



Andlegt heilsufar slæmt. Umsækjandi finnur fyrir verulegum kvíða og óöryggi. Minnistap truflar daglegar athafnir umsækjanda og þörf er á daglegu eftirliti, s.s. með næringu, persónulegri umhirðu og lyfjatöku. Umsækjandi þarf á dagdvöl að halda	6
Andlegt heilsufar verulega slæmt. Um er að ræða verulegt minnistap hjá umsækjanda sem truflar athafnir daglegs lífs. Umsækjandi getur t.d. ekki nýtt sér öryggishnapp eða síma, ratar ekki og getur týnst	20
<i>Ef umsækjandi hefur verið metinn í þörf fyrir íbúð vegna heilsufars er einnig tekið tillit til eftirfarandi þátta í forgangsröðun á biðlista.</i>	
C- Félagsleg tengsl og virkni	Stig
Félagsleg tengsl góð. Mikil samskipti við aðra og mikil félagsleg virkni	0
Lítill félagsleg tengsl og virkni. Aðstoð eða stuðningur frá öðrum lítill eða takmarkaður s.s. vegna fjarlægðar eða af öðrum ástæðum. Félagsleg virkni lítill	1
Engin félagsleg tengsl eða virkni. Félagsleg einangrun, lítill samskipti við aðra og lítill virkni. Óveruleg aðstoð eða félagslegur stuðningur nema frá opinberum aðilum	3
Neyðarástand. Mjög alvarlegar félagslegar aðstæður umsækjanda, s.s. barsmíðar, hrindingar, fjötrar, þvinganir og/eða ofbeldi. Vanræksla gagnvart umsækjanda s.s. ef honum er ekki séð fyrir næringu, klæðum, lækniþjónustu eða hreinlæti	5
D- Húsnæðisaðstæður	Stig
Góðar húsnæðisaðstæður	0
Húsnæðisaðstæður erfiðar. Umsækjandi býr í öruggu húsnæði en of litlu. Húsnæðið er of stórt og erfitt að ráða við viðhald og rekstur þess. Tímabundinn leigusamningur (til lengri tíma en 6 mánaða). Umsækjandi er húsnæðislaus en gæti keypt hentugt húsnæði	2
Verulega erfiðar húsnæðisaðstæður. Slæmt aðgengi, t.d. erfiðir stigagangar og tröppur. Ófullnægjandi eldunaraðstaða og baðherbergi. Óöruggur eða tímabundinn leigusamningur, ekki möguleiki á framlengingu. Búið að segja upp samningi og umsækjandi þarf að rýma húsnæðið innan 6 mánaða	3
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis hjá velferðarsviði	3
Neyðarástand. Húsnæðisleysi, umsækjandi dvelst á gistiheimili. Umsækjandi býr hjá öðrum tímabundið vegna úrræðaleyfis. Um er að ræða húsnæði sem uppfyllir ekki kröfur um hollustuhætti að mati Heilbrigðiseftirlitis. Aðgengi í/að íbúð kemur í veg fyrir að umsækjandi geti farið í endurhæfingu, svo sem félagsstarf, dagdvöl og/eða sjúkráþjálfun	5
E- Fjárhagur	Stig
Fjárhagur er góður. Eignastaða góð. Tekjur eru verulega umfram ellilífeyri Tryggingastofnunar ríkisins	0
Erfiður fjárhagur. Eignastaða slæm. Litlar tekjur umfram ellilífeyri Tryggingastofnunar ríkisins	2



Neyðarástand. Mjög alvarlegur vandi tengdur fjárhag umsækjanda, svo sem fjárhagslegt ofbeldi, t.d. stuldur eða misnotkun fjármuna og/eða eigna þar sem annar aðili misnotar aðstöðu sína. Umsækjandi þarf mikla aðstoð vegna þessara aðstæðna

5