

REGLUR

um félagslegt leiguhúsnæði hjá Hafnarfjarðarkaupstað.

I. KAFLI

Skilgreiningar, umsókn 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, 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 og húsnæði fyrir fatlað fólk.

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.

Húsnæði fyrir fatlað fólk er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir tiltekinn hóp fatlaðs fólks. Húsnæði fyrir fatlað fólk skiptist í sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk og í húsnæði með stuðningi.

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:

- Sértækt 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.
- Húsnæði með stuðningi er ætlað þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum fötlunar og þurfa nokkurn stuðning við að geta búið á eigin heimili.

3. gr.

Umsóknir og ráðgjöf.

Sækja skal um félagslegt leiguhúsnæði á heimasíðu Hafnarfjarðarkaupstaðar. Umsókn skal staðfest með rafrænum skilríkjum af hálfu umsækjanda eða eftir atvikum af lögráðamanni, umboðsmanni eða persónulegum talsmanni hans.

Fjölskyldu- og barnamálasvið Hafnarfjarðarkaupstaðar veitir ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál.

Eingöngu er heimilt að sækja 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, fellur eldri umsókn sjálfkrafa úr gildi. Berist fleiri umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði á sama tíma tekur fjölskyldu- og barnamálasvið Hafnarfjarðarkaupstaðar ákvörðun um hver þeirra sé samþykkt á grundvelli faglegs mats ráðgjafa og skilyrða reglna þessara.

II. KAFLI

Skilyrði fyrir því að umsókn verði samþykkt á biðlista.

4. gr.

Skilyrði umsóknar fyrir almennt félagslegt húsnæði.

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði þessarar greinar til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi.
- Umsækjandi skal eiga lögheimili í Hafnarfirði 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. Umsækjandi skal ekki vera eigandi að húsnæði.
- e. Tekjur og eignir umsækjanda fari ekki yfir eftirfarandi tekju- og eignamörk:
Tekjumörk eru kr. 7.176.000 fyrir einstakling en kr. 10.047.000 fyrir hjón og sambúðarfólk.
Þá reiknast kr. 1.794.000 fyrir hvert barn/ungmenni yngra en 20 ára sem er á framfæri viðkomandi.
Eignamörk eru kr. 7.745.000.
Fjárhæðir eru endurskoðaðar af fjölskylduráði árlega til samræmis við 2. gr. og 3. gr. reglugerðar nr. 1342/2020 um ráðstöfun leiguíbúða skv. 37. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998.
- f. Umsóknir skulu metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum og reiknuð stig á 15 stiga kvarða. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista skal umsækjandi vera metinn með 8 stig eða fleiri.
- g. Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum vegna leigu á félagslegu húsnæði hjá Hafnarfjarðarkaupstað verður aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á skuldum eða um þær hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning.

Við mat á umsóknum þeirra sem áður hafa verið leigutakar hjá Hafnarfjarðarkaupstað, skal tekið tillit til þess hvort umsækjendur stóðu í skilum með húsaleigu og hvort umgengni var í samræmi við ákvæði leigusamnings.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. f-lið 1. mgr.

5. gr.

Skilyrði umsóknar fyrir sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk.

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði þessarar greinar til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a. Umsækjandi skal vera orðinn 16 ára á umsóknardegi.
- b. Umsækjandi þarf að hafa staðfesta fötlunargreiningu.
- c. Umsækjandi þarf að hafa verið metinn samkvæmt heildstæðu mati sveitarfélagsins.
- d. Umsækjandi þarf að hafa verið metinn samkvæmt matinu *Support Intensity Scale (SIS)* í 5. fl. eða hærra.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin. Ef umsækjandi er metinn í þörf fyrir sólarhringsþjónustu fer hann á biðlista eftir sértæku húsnæði í kjarna.

6. gr.

Fylgigögn með umsókn um félagslegt húsnæði.

Með undirritun á umsókn um félagslegt leiguhúsnæði veitir umsækjandi fjölskyldu- og barna málavæði Hafnarfjarðarkaupstaðar heimild til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattfyrirvöldum. 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.

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 Hafnarfjarðarkaupstað er enn fyrir hendi.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til fjölskyldu- og barnamálasviðs Hafnarfjarðarkaupstaðar 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.

Þegar sótt er um almennt félagslegt leiguhúsnæði skal fylgja umsókn:

- a. Nýjasta skattframtal umsækjanda og allra á heimlinu sem náð hafa 20 ára aldri auk staðgreiðslufirlits fyrir sömu aðila vegna yfirstandandi árs.
- b. Afrit af tímabundnu dvalarleyfi í þeim tilvikum sem það á við.

- c. Þegar við á skal umgengnisforeldri 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, dóm 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.

7. gr.

Fylgigögn með umsókn um sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk.

Þegar sótt er um sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk skal fylgja umsókn:

- Staðfest fötlunargreining. Með fötlunargreiningu er átt við staðfestingu frá Ráðgjafar- og greiningarstöð ríkisins, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðipækkingu á fötlun.
- Mat á stuðningsþörf samkvæmt reglum um stuðningsþjónustu hjá Hafnarfjarðarkaupstað sem unnið er í samvinnu við umsækjanda.
- Gögn um matið *Support Intensity Scale (SIS)*.

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

III. KAFLI

Forgangsröðun og úthlutun.

8. gr.

Forgangsröðun umsókna um almennt félagslegt húsnæði.

Fullnægi umsækjandi skilyrðum 4. gr. reglna þessara þegar um er að ræða félagslegt leigu-húsnæði, raðast umsóknir í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og úthlutunarteymis ásamt niðurstöðu stigagjafar samkvæmt matsviðmiðum.

Við forgangsröðun skal hafa eftirfarandi til viðmiðunar:

- Tekjur umsækjanda.
- Húsnæðisaðstæður.
- Börn á heimili og/eða í umgengni.
- Félagslegar aðstæður.

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 úthlutun er heimilt að líta framhjá umsækjanda, sem alla jafna ætti rétt til úthlutunar, ef teymið telur húsnæðið ekki henta viðkomandi einstaklingi eða fjölskyldu. Þegar almennu félagslegu leiguhúsnæði er úthlutað skal úthlutunarteymi 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.

9. gr.

Forgangsröðun umsókna um sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk.

Fullnægi umsækjandi skilyrðum 5. gr. reglna þessara þegar um er að ræða húsnæði fyrir fatlað fólk skal tekið mið af þjónustuþörf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæðisúrræði henti honum. Umsóknir raðast í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og úthlutunarteymis ásamt niðurstöðu stigagjafar samkvæmt matsviðmiðum.

Við forgangsröðun skal hafa eftirfarandi til viðmiðunar:

- Hversu brýn þörf er fyrir þjónustu.
- Félagslegar aðstæður.
- Færni og styrkleikar umsækjanda.
- Hvaða afleiðingar töf á veitingu þjónustu hefur fyrir umsækjanda.
- Samfélagsþátttaka, valdefling og virkni umsækjanda.

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.

10. gr.

Almennt um úthlutun leiguhúsnæðis.

Úthlutunarteymi fjölskyldu- og barnamálasviðs úthlutar félagslegu leiguhúsnæði og húsnæði fyrir fatlað fólk að undangengnu mati á sérstökum fundum úthlutunarteymis.

Úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis og á húsnæði fyrir fatlað fólk byggir á gögnum sem liggja fyrir á úthlutunardegi. Uppfæra ber öll gögn miðað við stöðu umsækjanda á þeim tíma. Einnig ber eftir atvikum að framkvæma endurmat samkvæmt matsviðmiðum. Skal umsækjanda tilkynnt skriflega um ef endurmat leiðir til breytinga á stigagjöf. Fjölskyldu- og barnamálasvið leggur faglegt 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. og 5. gr. reglna þessara, á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnæði eða sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk, er heimilt að afturkalla ákvörðun um samþykki á biðlista, sbr. 4. og 5. 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.

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.

11. gr.

Tilkynning um úthlutun og höfnun húsnæðis.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega þegar úthlutun til hans hefur farið fram. Umsækjanda er veittur tveggja 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 húsnæðið.

Hafi viðkomandi tvívegis hafnað úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis 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.

Sé umsókn tekin af biðlista vegna höfnunar á úthlutun húsnæði er umsækjanda heimilt að áfrýja þeirri ákvörðun til fjölskylduráðs innan fjögurra vikna frá því að ákvörðunin varð umsækjanda kunnug, sbr. 23. gr. reglna þessara.

IV. KAFLI

Leigusamningur, ákvörðun húsaleigu og milliflutningur.

12. gr.

Leigusamningar, ákvörðun húsaleigu og umsjón fasteigna.

Fjölskyldu- og barnamálasvið annast frágang leigusamninga og um þá gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Um réttarsamband leigutaka og Hafnarfjarðarkaupstaðar gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 og ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Að jafnaði eru gerðir ótímabundnir leigusamningar vegna almenns félagslegs leiguhúsnæðis og húsnæðis fyrir fatlað fólk. Húsleigusamningar eru gerðir til skemmri tíma þegar aðstæður leigjanda eru með þeim hætti að nauðsynlegt er að veita aukinn stuðning og/eða meta færni leigjanda til sjálfstæðrar búsetu.

Sé gerður tímabundinn húsleigusamningur þarf leigutaki að óska eftir áframhaldandi leigu eigi síðar en tveimur mánuðum fyrir lok leigutímans og skila inn umsókn ásamt gögnum til fjölskyldu- og barnamálasviðs, að öðrum kosti ber leigutaka að rýma hið leigða húsnæði á umsömdum degi án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar. Áframhaldandi leiguafnot eru háð mati á aðstæðum leigutaka hverju sinni áður en til endurnýjunar leigusamnings kemur.

Eftirtalin atriði geta meðal annars valdið því að ekki komi til áframhaldandi leigu:

Leigutaki uppfyllir ekki lengur skilyrði leiguréttar samkvæmt reglum þessum, sbr. 1. og 4. gr.

Vanskil á greiðslu húsaleigu og húsgjalda. Ítrekuð brot á húsreglum.

Húsnæði nýtt á annan hátt en húsaleigusamningur eða reglur þessar segja til um.

Húsnæði spillist í umsjá leigutaka vegna slæmrar umgengni eða hirðuleysis.

Upphæð húsaleigu fylgir breytingum á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar. Ákvörðun um breytingu umfram hækkun, skal samþykkt á fundi fjölskylduráðs sem skal vísa málinu til bæjarráðs. Bæjarstjórn samþykkir breytingar á gjaldskrá.

Leigutaki í sértæku húsnæði fyrir fatlað fólk skal gera sérstakan samning um þjónustuna og þann stuðning sem veittur er í hverju tilfalli. 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 verður að fullnægja skilyrðum 4. og 5. gr. reglna þessara allt það tímabil sem leigusamningur gildir og skal hann eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma. Tekju- og eignamörk skv. e-lið 1. mgr. 4. gr. eiga við í upphafi leigu og við endurmat.

13. gr.

Milliflutningur.

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði, skal hann senda inn rafræna umsókn á heimasíðu Hafnarfjarðarkaupstaðar.

Heimilt er að óska eftir milliflutningi þegar 18 mánuðir eru liðnir frá síðustu úthlutun. Hægt er að sækja um undanþágu frá framangreindu skilyrði, séu veigamiklar ástæður fyrir flutningi, s.s. alvarlegt heilsuleysi eða mikil vandkvæði bundin við núverandi búsetu. Umsóknir um undanþágur samkvæmt ákvæði þessu skulu afgreiddar hjá fjölskyldu- og barnamálasviði.

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 fullnægi skilyrðum 5. gr. reglna þessara og hafi staðið í skilum með húsaleigu og hússjóð vegna íbúðarinnar.

Húsnæðisskrifstofa annast viðhald fasteigna og skilyrði þess að lagt sé til að umsækjandi fái flutning í aðra íbúð, er að aðili frá húsnæðisskrifstofu hafi gert úttekt og ástandsmat á íbúðinni.

V. KAFLI

Ábyrgð leigutaka, breyttar aðstæður, endurnýjun umsókna og ráðgjöf.

14. gr.

Breyttar aðstæður.

Umsækjandi skal vera í tengslum við fjölskyldu- og barnamálasvið 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.

Fjölskyldu- og barnamálasvið veitir ráðgjöf ef þurfa þykir á meðan á biðtíma stendur.

Leigutaki skal upplýsa fjölskyldu- og barnamálasvið verði breytingar á félagslegum eða fjárhagslegum aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum reglna þessara, eftir atvikum 4. gr. og 5. gr. reglnanna, sé fullnægt. Kanna skal reglulega hvort aðstæður leigutaka hafi breyst samkvæmt upplýsingum úr þjóðskrá.

Dveljist leigutaki lengur en sex mánuði á hjúkrunarheimili, eða sambærilegri stofnun, ber honum að skila leiguíbúð sinni.

15. gr.

Endurnýjun og endurmat umsókna.

Ef viðhalda á gildi umsóknar um félagslegt leiguhúsnæði eða milliflutning skal umsækjandi endurnýja umsókn sína árlega. 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. eða 5. gr. reglna þessara sé fullnægt. Endurmat umsóknar getur falið í sér breytingar á stigagjöf sem geta haft áhrif á forgangsörðun umsókna. Þá getur endurmat leitt til afturköllunar ákvörðunar um að umsókn sé samþykkt á biðlista. Skal umsækjanda tilkynnt skriflega ef endurnýjun leiðir til breytinga á stigagjöf.

VI. KAFLI

Málsmeðferð, sbr. ákvæði stjórnssýslulaga 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.

16. gr.

Könnun á aðstæðum.

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

Fjölskyldu- og barnamálasvið skal taka ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

17. gr.

Endurskoðun.

Rétt til félagslegs leiguhúsnæðis má endurskoða hvenær sem er. Á tólf mánaða fresti er leigutaka skylt að leggja fram gögn um tekjur og eignir og aðrar upplýsingar til að hægt sé að framkvæma mat á félagslegum aðstæðum samkvæmt reglum þessum. Meta skal hvort leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis fullnægi skilyrðum reglna þessara og hvort breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annars heimilisfólks, sbr. 14. gr. reglna þessara, hafi áhrif á rétt hans.

18. gr.

Sérstakar aðstæður.

Sé niðurstaða umsóknar um almennt félagslegt leiguhúsnæði að umsækjandi uppfylli ekki skilyrði skv. 4. gr. eða eftir endurmat á umsókn skv. 15. gr. er fjölskyldu- og barnamálasviði í undantekningartilvikum heimilt að veita undanþágu frá settu skilyrði. Undanþága skal aðeins veitt hafi umsækjandi orðið fyrir meiriháttar röskun á stöðu og högum vegna sérstakra aðstæðna sem útskýra að skilyrði sé tímabundið ekki uppfyllt. Sé undanþága veitt heldur hún gildi sínu fram að næsta endurmati á umsókn.

Sé niðurstaða endurmats skv. 17. gr. að leigjandi uppfylli ekki lengur viðmið um tekju- og eignamörk og félagslegar aðstæður er leigusamningi sagt upp með þeim uppsagnarfresti sem við á hverju sinni og skv. XI. kafla húsaleigulaga. Við endurmat skal fara fram heildstætt mat á aðstæðum leigutaka og er fjölskyldu- og barnamálasviði heimilt í undantekningartilvikum að veita undanþágu frá settum skilyrðum um tekju- og eignamörk s.s. þegar leigutaki hefur orðið fyrir meiri háttar röskun á stöðu og högum vegna atvinnuleysis, veikinda, fráfalls maka eða af öðrum ástæðum.

Í sérstökum rökstuddum tilvikum getur fjölskyldu- og barnamálasvið ákveðið að leigusamningur verði framlengdur tímabundið vegna sérstakra eða tímabundinna aðstæðna.

19. 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 til að leiðrétta eða bæta úr annmörkum.

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

20. 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.

21. gr.

Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum.

Málgögn er varða persónulega hagi umsækjenda skulu varðveitt á öruggan hátt í samræmi við lög um opinber skjalasöfn, nr. 77/2014, skjalavistunaráætlanir og reglur Hafnarfjarðarkaupstaðar.

Hafi starfsmenn og fulltrúar í fjölskylduráði kynnst einkahögum umsækjanda eða annarra í starfi sínu er þeim óheimilt að fjalla um þau mál við óviðkomandi nema að fengnu samþykki viðkomandi. Þagnarskyldan helst þótt látið sé af starfi.

Umsækjandi getur óskað eftir aðgangi að fyrirliggjandi gögnum er varða hann sjálfan. Við mat á því hvaða gögnum verður miðlað skal meðal annars litið til ákvæða persónuverndarlaga, upplýsingalaga auk annarra laga og reglna sem kunna að eiga við hverju sinni.

Vinnsla mála og varðveisla gagna byggist á lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga, nr. 90/2018.

22. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum.

Starfsfólk fjölskyldu- og barnamálasviðs Hafnarfjarðarkaupstaðar tekur ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði fjölskylduráðs.

23. gr.

Niðurstaða og rökstuðningur synjunar.

Kynna skal niðurstöðu umsóknar svo fljótt sem unnt er. Sé umsókn hafnað skal umsækjandi fá 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 fjölskylduráð fjalli um umsóknina en slík beiðni skal berast fjölskylduráði innan fjögurra vikna frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun.

24. gr.

Heimild fjölskylduráðs til að veita undanþágu frá reglum þessum.

Fjölskylduráð hefur heimild til að veita undanþágu frá reglum þessum ef sérstakar málefnalegar ástæður liggja fyrir og umsækjandi fer fram á það með skriflegri beiðni innan fjögurra vikna frá því honum barst vitneskja um ákvörðun.

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

25. gr.

Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála.

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

26. gr.

Gildistaka.

Reglur þessar kveða á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita og eru settar með stöð í XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga, nr. 40/1991, og 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir, nr. 38/2018.

Reglur þessar voru samþykktar í fjölskylduráði 18. mars 2025 og bæjarstjórn 26. mars 2025 og tóku gildi 1. maí 2025. Jafnframt féllu þá úr gildi óbirtar reglur um úthlutun á almennu leiguhúsnæði hjá Hafnarfjarðarkaupstað sem samþykktar voru í bæjarstjórn 3. maí 2005, með síðari breytingum.

Breytingar samþykktar í fjölskylduráði 27. maí 2025 og bæjarstjórn 4. júní 2025, tóku gildi 15. júlí 2025.

Breytingar samþykktar í fjölskylduráði 9. júní 2026 og bæjarráði í umboði bæjarstjórnar 11. júní 2026, öðlast gildi 1. ágúst 2026.

Hafnarfirði, 18. júní 2026.

Guðlaug Ósk Gísladóttir, sviðsstjóri fjölskyldu- og barnamálasviðs.

B-deild – Útgáfudagur: 16. apríl 2025
B-deild – Útgáfudagur: 30. júní 2025
B-deild – Útgáfudagur: 7. júlí 2026