



Reykjavík, 17. apríl 2018
VEL2017040009
329. fundur
RÁ/hjb/bm

Lagt fyrir fund velferðarráðs 18.apríl 2018

Tillaga

Viðtakandi: Velferðarráð

Sendandi: Regína Ásvaldsdóttir, sviðsstjóri velferðarsviðs

Efni: Tillaga sviðsstjóra um samþykkt nýrra reglna um félagslegt leiguhúsnæði

Lagt er til að samþykkt verði tillaga að nýjum reglum um félagslegt leiguhúsnæði í Reykjavík.

Greinargerð:

Reglur þessar munu leysa af hólmi reglur um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík sem tóku gildi þann 1. mars 2004 og reglur um þjónustuíbúðir fyrir aldraða sem tóku gildi þann 1. maí 2008.

Við yfirfærslu málaflokks fatlaðra frá ríki til sveitarfélaga í upphafi ársins 2011 fluttust einnig húsnæðismál fyrir fatlað fólk frá ríki til sveitarfélaga en frá þeim tíma hefur verið unnið samkvæmt ítarlegu verklagi varðandi feril umsókna og úthlutun í sértæk húsnæðisúrræði. Það verklag er nú fært í reglur. Sama gildir um verklag varðandi húsnæði fyrir utangarðsfólk.

Reglur þessar munu því gilda um fjóra flokka húsnæðis, þ.e. almennt félagslegt leiguhúsnæði, húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk, þjónustuíbúðir fyrir aldraða og húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk.

Í nýjum reglum er tekið tillit til sjónarmiða sem fram hafa komið í álitum umboðsmanns Alþingis og umboðsmanns borgarbúa. Nokkur nýmæli koma fram í reglunum, t.d. varðandi afgreiðslu á undanþágum frá reglunum, skilgreiningu á húsnæði fyrir fatlað fólk, mat á umsækjendum um þjónustuíbúðir, tímalengd húsaleigusamninga, milliflutninga, afnot og framleigu húsnæðis.

Sjá nánar í meðfylgjandi minnisblaði.

Ekki er gert ráð fyrir viðbótarkostnaði vegna gildistöku nýrra reglna nema þeim sem þegar er áætlaður hjá upplýsingatæknideild Reykjavíkurborgar í tengslum við gerð nýs kerfis.

Fylgiskjöl:

1. Drög að reglum um félagslegt leiguhúsnæði í Reykjavík.
2. Minnisblað, dags. 17. apríl 2018.

Reglur um félagslegt leiguhúsnæði í Reykjavík

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 VI. kafla laga um málefni fatlaðs fólks nr. 59/1992, sbr. og reglugerð um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.

2. gr.

Skilgreiningar

Með félagslegu leiguhúsnæði er átt við almennt félagslegt leiguhúsnæði, húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk, húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk og þjónustuíbúðir 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 Félagsbústaða hf. sem ekki er sérstaklega skilgreind sem þjónustuíbúð aldraðra, húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk eða húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk. Jafnframt fellur hér undir húsnæði sem Reykjavíkurborg leigir til einstaklinga þar sem umsýsla er á vegum Félagsbústaða hf.

Húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir tiltekinn hóp fatlaðs fólks. Húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skiptast í sértæk húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk og í húsnæði með stuðningi.

- a. *Sértæk húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk* eru ætluð 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.
- b. *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.

Húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir þann hóp sem telst til utangarðsfólks. Um er að ræða húsnæði sem er ætlað þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum alvarlegs fíknivanda og/eða geðrænna erfiðleika og ástand viðkomandi hamlar því að hann geti búið í almennu félagslegu leiguhúsnæði og viðkomandi þarf því á sértækri þjónustu að halda.

Með *þjónustuíbúð aldraðra* er átt við félagslegt leiguhúsnæði sem sérstaklega er ætlað öldruðum, sbr. 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999. Sama gildir

um íbúðir fyrir aldraða sem úthlutað er á grundvelli sérstakra samninga við velferðarsvið Reykjavíkurborgar. Þjónustuíbúðir aldraðra eru ætlaðar þeim sem þurfa aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili, sbr. 1. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999.

3. gr.

Umsóknir og ráðgjöf

Umsókn um félagslegt leiguhúsnæði skal leggja fram hjá þjónustumiðstöð Reykjavíkurborgar í því hverfi þar sem viðkomandi á lögheimili. Umsókn skal undirrituð á sérstakt umsóknareyðublað eða staðfest með rafrænum skilríkjum af hálfu umsækjanda eða eftir atvikum lögráðamanni, umboðsmanni eða persónulegum talsmanni hans.

Umsóknir einstaklinga sem eru skráðir óstaðsettir í hús í þjóðskrá eru afgreiddar af hálfu þjónustumiðstöðvar í því hverfi þar sem umsækjandi átti síðast lögheimili.

Umsóknir um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk frá einstaklingum sem eiga lögheimili í öðrum sveitarfélögum eru afgreiddar af hálfu þjónustumiðstöðvar Laugardals og Háaleitis.

Þjónustumiðstöðvar Reykjavíkurborgar í því hverfi þar sem viðkomandi á lögheimili veita ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál.

Einungis er heimilt 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 leiguhúsnæði á sama tíma taka starfsmenn þjónustumiðstöðva ákvörðun um hver þeirra sé samþykkt á grundvelli faglegs mats ráðgjafa og skilyrða reglna þessara.

II. kafli

Almennt félagslegt leiguhúsnæði

4. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um almennt félagslegt leiguhúsnæði verði samþykkt á biðlista

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 4. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Reykjavík þegar sótt er um og a.m.k. síðustu tvö ár samfleytt áður en umsókn berst.
- b. Umsækjandi sem hefur tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Skilyrði er að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- c. Umsækjandi skal ekki eiga húsnæði og ekki hafa möguleika á því að leigja á almennum leigumarkaði.

- d. Tekjur og eignir umsækjanda fari ekki yfir eftirfarandi tekju- og eignamörk:

Tekjumörk eru kr. 3.680.475 fyrir einstakling en kr. 5.152.975 fyrir hjón og sambúðarfólk. Þá reiknast kr. 919.925 fyrir hvert barn/ungmenni innan 20 ára sem er á framfæri viðkomandi. Tekjumörk eru miðuð við meðaltal tekna síðastliðinna þriggja ára.

Eignamörk eru kr. 5.126.000.

Fjárhæðir eru endurskoðaðar af velferðarráði Reykjavíkurborgar árlega.

- e. 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 þarf umsækjandi að vera metinn til að lágmarki eftirfarandi stiga:

- 1) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 9 stiga eða meira.
- 2) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með eitt barn: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 11 stiga eða meira.
- 3) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með tvö börn eða fleiri: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 12 stiga eða meira.

Eigi umsækjandi við virkan áfengis- og/eða vímuefnavanda að stríða, sem að mati ráðgjafa hamlar því að viðkomandi geti búið í almennu félagslegu leiguhúsnæði, þá er heimilt að synja umsókn hans um almennt félagslegt leiguhúsnæði. Umsækjanda skal leiðbeint um að sækja um húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk, sbr. IV. kafla reglna þessara.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Félagsbústaði hf. öðlast því aðeins gildi 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:

Frá lögheimili:

- a. Umsækjandi hefur búið í Reykjavík stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki til tveggja ára, úr sveitarfélaginu vegna húsnæðisvanda, náms eða vinnu.
- b. Umsækjandi eða barn hans undir 18 ára aldri á við langvarandi og alvarleg veikindi að stríða eða fötlun í skilningi laga um málefni fatlaðs fólks nr.

59/1992 og hefur þurft að flytja til Reykjavíkur af landsbyggðinni til að vera nær lækniþjónustu og/eða annarri sérfræðiþjónustu.

Frá tekjuviðmiði:

- c. 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 á þjónustumiðstöðvum Reykjavíkurborgar.

6. gr.

Fylgigögn með umsókn

Með undirritun á umsókn um almennt félagslegt leiguhúsnæði veitir umsækjandi þjónustumiðstöð heimild til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattyfirvöldum. 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 þjónustumiðstöðvar 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

Húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk

7. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk verði samþykkt á biðlista

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

- a. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi, sbr. 1. gr. reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.
- b. Umsækjandi skal uppfylla annan hvorn þessara liða:
 - 1) Umsækjandi um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skal hafa staðfesta fötlunargreiningu¹ og vera metinn til að lágmarki 24 stiga samkvæmt mati á þjónustuþörf á grundvelli reglna um stuðningsþjónustu í Reykjavík. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 5. flokk eða hærra. Skyld er að hafa hliðsjón af matinu Inter Resident Assessment Instrument-Mental Care (InterRAI-MC) ef það liggur fyrir.
 - 2) Umsækjandi um húsnæði með stuðningi skal hafa staðfesta fötlunargreiningu og vera metinn til að lágmarki 12 stiga samkvæmt mati á þjónustuþörf á grundvelli reglna um stuðningsþjónustu í

¹ Með fötlunargreiningu er átt við staðfestingu frá Greiningar- og ráðgjafarstöð ríkisins, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðipekkingu á fötlun.

Reykjavík. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 1. til 4. flokk.

- c. Umsækjandi sem hefur tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Skilyrði er að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- d. 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 húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk verði samþykkt skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki 5 stiga.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Félagsbústaði hf. öðlast því aðeins gildi 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. d-lið 1. mgr. 7. gr. reglna þessara.

8. gr.

Fylgigögn með umsókn um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk

Eftirfarandi gögn skulu liggja fyrir við afgreiðslu umsóknar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk:

- a. Staðfest fötlunargreining. Með fötlunargreiningu er átt við staðfestingu frá Greiningar- og ráðgjafarstöð ríkisins, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðipækkingu á fötlun.
- b. Mats- og þarfagreiningarlisti velferðarsviðs Reykjavíkurborgar sem unninn er í samvinnu við umsækjanda.
- c. Mat á þjónustubörf vegna stuðningsþjónustu samkvæmt reglum um stuðningsþjónustu í Reykjavík sem unnið er í samvinnu við umsækjanda.
- d. Gögn um matið Support Intensity Scale (SIS) og matið Inter Resident Assessment Instrument-Mental Care (InterRAI-MC) séu þau til staðar.
- e. 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 þjónustumiðstöðvar innan 30 daga frá umsóknardegi skal ráðgjafi senda umsækjanda bréf þar að lútandi og jafnframt hafa samband við umsækjanda og aðstoða hann við öflun gagna eftir því sem unnt er. Berist gögn ekki innan 30 daga frá dagsetningu bréfs ráðgjafa er umsókn synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum þegar töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

9. gr.

Skilyrði um lögheimilisskráningu í Reykjavík þegar búseta hefst

Skilyrði er að umsækjandi skrái lögheimili sitt í Reykjavík þegar búseta í húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk hefst.

IV. kafli.

Húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk

10. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk verði samþykkt á biðlista

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 10. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Reykjavík þegar sótt er um og a.m.k. síðustu tvö ár samfleytt áður en umsókn berst.
- b. Umsækjandi sem hefur tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Skilyrði er 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. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista þarf umsækjandi vera metinn til að lágmarki 6 stiga.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Félagsbústaði hf. öðlast því aðeins gildi 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. c-lið 1. mgr. 10. gr. reglna þessara.

11. gr.

Undanþága frá skilyrði um lögheimili

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrði 10. gr. reglna þessara um lögheimili ef umsækjandi hefur búið í Reykjavík stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki til tveggja ára, úr sveitarfélaginu 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 á þjónustumiðstöðvum Reykjavíkurborgar.

12. gr.

Fylgigögn með umsókn um húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk

Eftirfarandi gögn þurfa að liggja fyrir við afgreiðslu umsóknar:

- a. Mats- og þarfagreiningarlisti velferðarsviðs Reykjavíkurborgar sem unninn er í samvinnu við umsækjanda.
- b. Mat á þjónustupörf vegna stuðningsþjónustu samkvæmt reglum um stuðningsþjónustu í Reykjavík sem unnið er í samvinnu við umsækjanda.
- c. Greinargerð um félagslegar og heilsufarslegar aðstæður umsækjanda frá ráðgjafa.
- d. Gögn frá heilbrigðisþjónustu og/eða öðrum þjónustuaðilum eftir því sem við á.
- e. 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 þjónustumiðstöðvar 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

Þjónustuíbúðir aldraðra

13. gr.

Almennt um þjónustuíbúðir

Þjónustuíbúðir velferðarsviðs eru ætlaðar fólki sem þarf meiri aðstoð og stuðning en hægt er að veita í heimahúsum. Þjónustuíbúðir aldraðra eru íbúðakjarni þar sem gætt hefur verið að aðgengis- og öryggismálum. Til staðar er þjónusturými þar sem aðstaða er til að sinna félagsstarfi og jafnframt aðstaða fyrir starfsmenn til að skipuleggja og veita þjónustu. Í þjónustuíbúðum er starfrækt sólarhringsvakt. Heimaþjónusta og heimahjúkrun er veitt samkvæmt einstaklingsbundnu mati. Boðið er upp á sameiginlegan mat í hádeginu.

Jafnframt er um að ræða öryggisíbúðir þar sem að auki er aðgengi að vaktþjónustu hjúkrunarfræðings.

Innheimt er leigu- og þjónustugjald í þjónustu- og öryggisíbúðum, sbr. 20. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999.

14. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um þjónustuíbúð aldraðra verði samþykkt á biðlista

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 14. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a. Umsækjandi skal vera 67 ára eða eldri og eiga lögheimili í Reykjavík þegar sótt er um og a.m.k. síðustu tvö ár samfleytt áður en umsókn berst.
- b. Umsækjandi sem hefur tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Skilyrði er að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- c. Umsækjandi skal metinn í þörf fyrir þjónustu og stuðning sem ekki er unnt að veita í núverandi húsnæði umsækjanda. Umsóknir skulu metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 4 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista þarf umsækjandi vera samtals metinn til að lágmarki 4 stiga, sbr. A og B lið í matsviðmiði.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Félagsbústaði hf. öðlast því aðeins gildi 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. 4 með reglum þessum, ber að synja umsókn þar sem umsækjandi er metinn með meiri þjónustuþörf en unnt er að koma til móts við í þjónustuíbúð. Leiðbeina skal viðkomandi um að óska eftir færni- og heilsufarsmati og sækja um 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. 14. gr. reglna þessara.

15. gr.

Undanþága frá skilyrði um lögheimili

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrði 14. gr. reglna þessara um lögheimili ef umsækjandi hefur búið í Reykjavík stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki til tveggja ára, úr sveitarfélaginu 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 á þjónustumiðstöðvum Reykjavíkurborgar.

16. gr.

Fylgigögn með umsókn um þjónustuíbúð aldraðra

Með umsókn um þjónustuíbúð aldraðra skulu liggja fyrir upplýsingar um heilsufar umsækjanda, s.s. læknisvottorð og mat teymisstjóra heimaþjónustu/heimahjúkrunar á því að núverandi þjónusta dugi ekki. Taka skal mið af niðurstöðu RAI-HC liggi hún fyrir.

Með undirritun á umsókn um þjónustuþbúð aldraðra veitir umsækjandi þjónustumiðstöð heimild til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattfyrirvöldum, heimahjúkrun og heimaþjónustu. 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 þjónustumiðstöðvar 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.

VI. kafli

Forgangsröðun og úthlutun

17. 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 húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk, 10. gr. reglna þessara þegar um er að ræða húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk eða 14. gr. reglna þessara þegar um er að ræða þjónustuþbúðir aldraðra, raðast umsóknir í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og úthlutunarteymis ásamt niðurstöðu stigagjafar samkvæmt matsviðmiðum.

Matsviðmið þau sem um ræðir eru eftir atvikum tilgreind í fylgiskjölum nr. 1–4 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 húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skal taka mið af þjónustuþörf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæðisúrræði henti umsækjanda út frá þjónustumati innan viðkomandi þjónustuflokks. Jafnframt skal stuðst við mats- og þarfagreiningarlista velferðarsviðs Reykjavíkurborgar.

Jafnframt skal taka mið af þjónustuþörf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæðisúrræði hentar umsækjanda við forgangsröðun umsókna um húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk. Við mat á framangreindu er stuðst við mats- og þarfagreiningarlista velferðarsviðs Reykjavíkurborgar.

18. 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.

19. gr.

Almennt um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis

Úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis fer fram á sérstökum fundum úthlutunarteyma sem skipuð eru með sérstöku erindisbréfi.

Þjónustumiðstöðvar Reykjavíkurborgar leggja faglegt mat á þær umsóknir sem metnar hafa verið samkvæmt matsviðmiðum með reglum þessum. Þjónustumiðstöð tilnefnir þá umsækjendur sem metnir eru í brýnustu þörf til úthlutunar á félagslegu leiguhúsnæði.

Uppfylli umsækjandi ekki lengur þau skilyrði sem eftir atvikum koma fram í 4. gr. 7. gr., 10. gr. og 14. gr. reglna þessara, á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnæði, er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista, sbr. 24. gr. reglna þessara.

Úthlutunarteymi félagslegs leiguhúsnæðis forgangsraða tilnefndum umsóknum frá þjónustumiðstöðvum og úthlutar húsnæði samkvæmt reglum þessum. Forgangsörðun tekur mið af faglegu mati ráðgjafa og úthlutunarteymis 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.

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 um félagslegt leiguhúsnæði í Reykjavík, 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 lagaákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 eða ákvæðum leigusamnings um viðkomandi leiguhúsnæði.

20. gr.

Sérákvæði varðandi úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis

Við úthlutun húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk og húsnæðisúrræða fyrir utangarðsfólk skal jafnframt taka mið af þjónustuþörf með hliðsjón af þeim húsnæðisúrræðum sem í boði eru og samsetningu íbúa á viðkomandi heimili.

Við úthlutun almenns félagslegs leiguhúsnæðis og þjónustuíbúða aldraðra skal þess gætt að ekki séu til staðar aðstæður sem hamla því að viðkomandi geti búið í slíku húsnæði, s.s. sem verulegur áfengis- og/eða vímuefnavandi. Í slíkum tilfellum er gerð krafa um að umsækjandi hafi ekki neytt vímuefnabætur að minnsta kosti síðastliðna sex mánuði áður en til úthlutunar kemur.

21. gr.

Tilkynning um úthlutun og höfnun húsnæðis

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega þegar úthlutun til hans hefur farið fram. Umsækjanda er veittur tíu 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 hafnað leiguhúsnæði tvívegis 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.

VII. kafli

Leigusamningur, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og milliflutningur

22. gr.

Leigusamningar, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og umsjón fasteigna

Félagsbústaðir hf. eða Reykjavíkurborg annast frágang leigusamninga og um þá gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Um réttarsamband leigutaka og Félagsbústaða hf., eða eftir atvikum Reykjavíkurborgar, gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 og ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Fyrsti leigusamningur við leigutaka skal vera tímabundinn til fimm 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 þjónustuíbúða aldraðra og vegna húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk.

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

Leigutaki í húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk og húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk skal einnig gera sérstakan samning (dvalarsamning/þjónustusamning) um þjónustuna og þann stuðning sem veittur er í hverju tilfelli. Jafnframt skal koma fram í samningnum hvaða skyldur hvíli á leigutaka. Slíkir samningar eru hluti af húsaleigusamningi enda úthlutun húsnæðisúrræðis fyrir fatlað fólk og húsnæðisúrræðis fyrir utangarðsfólk háð því að viðkomandi hafi þörf fyrir þjónustu/stuðning. Uppsögn á slíkum samningi samsvarar uppsögn á húsaleigusamningi.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis verður að fullnægja, eftir atvikum, skilyrðum 4. gr., 7. gr., 10. gr. og 14. gr. reglnanna allt það tímabil sem leigusamningur gildir og skal hann eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma.

Innheimta leigugjalds, umsjón og viðhald leiguíbúða er á vegum Félagsbústaða hf. eða eftir atvikum á vegum Reykjavíkurborgar.

23. 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 leggja fram skriflega umsókn á sérstöku eyðublaði. Umsækjandi skal eftir atvikum fullnægja skilyrðum 4. gr., 7. gr., 10. gr. eða 14. gr. reglnanna.

Heimilt er að óska eftir milliflutningi þegar þrjú ár eru liðin frá síðustu úthlutun. Umsækjendur um milliflutning geta sótt um undanþágu frá framangreindu skilyrði um að hafa búið í þrjú ár í núverandi félagslegu leiguhúsnæði, séu veigamiklar ástæður fyrir flutningi, s.s. alvarlegt heilsuleysi eða mikil vandkvæði bundin við núverandi búsetu, að mati fagfundar á þjónustumiðstöð. Umsóknir um undanþágu samkvæmt ákvæði þessu skulu afgreiddar á þjónustumiðstöðvum Reykjavíkurborgar.

Fullnægi umsækjandi eftir atvikum skilyrðum 4. gr., 7. gr., 10. gr. eða 14. gr. reglnanna raðast umsóknir um milliflutning í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og úthlutnarteymis ásamt stigagjöf samkvæmt matsviðmiðum.

Um milliflutninga gilda eftir atvikum þau matsviðmið sem tilgreind eru í fylgiskjöllum nr. 5–8 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 þjónustuíbúð aldraðra) skal hann leggja fram umsókn um milliflutning þar sem sótt er um það félagslega leiguhúsnæði sem viðkomandi óskar eftir. Í slíkum tilfellum er um þjónustukeðju að ræða sem hefur áhrif á mat á stigagjöf.

VIII. kafli

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar

24. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um samþykkt á biðlista

Réttur Reykjavíkurborgar 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., 10. gr. og 14. gr. reglnanna).

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

25. gr.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um úthlutun húsnæðis

Réttur Félagsbústaða hf. og Reykjavíkurborgar, í þeim undantekningartilfellum þegar Reykjavíkurborg 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, þjónustusamnings/dvalarsamnings eða ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 að öðru leyti.

Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Reykjavíkurborg framselur Félagsbústöðum hf. stjórnsýsluvald hvað varðar afturköllun þeirra stjórnvaldsákvæðana sem Reykjavíkurborg hefur tekið um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis. 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.

IX. kafli.

Lok leigusamnings, afnot, ábyrgð leigutaka, endurnýjun umsókna og ráðgjöf

26. gr.

Breyttar aðstæður

Umsækjandi skal vera í tengslum við þjónustumiðstöð 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.

Leigutaki skal upplýsa þjónustumiðstöð verði breytingar á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum reglna þessara (eftir atvikum 4. gr., 7. gr., 10. 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 þjónustumiðstöðvum Reykjavíkurborgar 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 samaband 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.

27. gr.

Afnót 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, í allt að þrjá mánuði.

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.

28. gr.

Ábyrgð á leiguhúsnæði

Leigutaki ber óskipta bótaábyrgð gagnvart Félagsbústöðum hf. eða Reykjavíkurborg á allri rýrnun húsnæðisins eða spjöllum á því í samræmi við XIII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994. Félagsbústaðir hf. eða Reykjavíkurborg krefja leigutaka um greiðslu vegna tjóns sem unnið var á húsnæðinu á meðan á leigutíma stóð.

29. gr.

Endurnýjun og endurmat umsókna

Ef viðhalda á gildi umsóknar um félagslegt leiguhúsnæði eða milliflutning skal umsækjandi endurnýja umsókn sína innan 12 mánaða frá umsóknardegi og síðan á a.m.k. 12 mánaða fresti frá þeim degi. Endurnýjun skal vera skrifleg. Sé umsókn ekki endurnýjuð innan 12 mánaða fellur hún úr gildi. Við endurnýjun umsóknar getur farið fram endurmat á hvort skilyrðum reglna (eftir atvikum 4. gr., 7. gr., 10. gr. eða 14. gr. reglnanna) sé fullnægt. Endurmat umsóknar getur falið í sér breytingar á stigagjöf sem geta haft áhrif á forgangsörðun 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 húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk eða milliflutning í slíkt húsnæðisúrræði 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 húsnæðisúrræðis 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.

30. gr.

Ráðgjöf á biðtíma

Ráðgjafi skal endurmeta aðstæður umsækjanda á meðan beðið er úthlutunar á húsnæði og veita félagslega ráðgjöf ef þurfa þykir. Þá skal jafnframt upplýsa umsækjendur reglulega um stöðu umsóknar á biðlista.

X. kafli.

Málsmeðferð

sbr. ákvæði stjórnisýslulaga nr. 37/1993, ákvæði XVI. og XVII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og lög um málefni fatlaðs fólks nr. 59/1992.

31. gr.

Könnun á aðstæðum

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

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

32. gr.

Endurskoðun

Rétt til félagslegs leiguhúsnæðis má endurskoða hvenær sem er. Meta skal hvort leigutaki félagslegs íbúðarhúsnæðis fullnægi skilyrðum reglna þessara (eftir atvikum 4. gr., 7. gr., 10. gr. eða 14. gr.) og hvort breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna, sbr. 26. gr. reglna þessara, hafi áhrif á rétt hans.

33. 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.

34. 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.

Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

35. gr.

Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum

Málgögn er varða persónulega hagi einstaklinga 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 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.

36. gr.

Samráð velferðarsviðs Reykjavíkurborgar og Félagsbústaða hf.

Komi til úthlutunar er Félagsbústöðum hf. heimilt að upplýsa velferðarsvið Reykjavíkurborgar um vanskil á húsaleigu, brot á húsreglum, áminningar og riftun húsaleigusamnings. Þá er velferðarsviði Reykjavíkurborgar jafnframt heimilt að upplýsa Félagsbústaði hf. um afmarkaða þætti málsmeðferðar sem snúa að samningsumleitan vegna húsaleiguskulda og atvika er varða stuðning vegna áframhaldandi búsetu.

37. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsmenn velferðarsviðs Reykjavíkurborgar taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði velferðarráðs Reykjavíkurborgar.

38. 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 áfrýjunarnefnd velferðarráðs fjalli um umsóknina en slík beiðni skal berast áfrýjunarnefnd velferðarráðs innan fjögurra vikna frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun.

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

39. gr.

Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála

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

40. 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, VI. kafla laga nr. 59/1992 um málefni fatlaðs fólks og 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999.

Reglur þessar öðlast gildi þann 1. nóvember 2018. Jafnframt falla þá úr gildi reglur um félagslegar leiguíbúðir og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík og reglur um þjónustuíbúðir fyrir aldraða.

Ákvæði til bráðabirgða

I. Umsóknir sem lagðar hafa verið fram í gildistið eldri reglna um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur skulu endurmetnar samkvæmt reglum þessum.

II. Umsóknir sem raðast efst í forgangs röðun samkvæmt eldri reglum og komnar eru í úthlutunarferli skulu vera endurmetnar samkvæmt nýjum reglum áður en þær eru tilnefndar til úthlutunar.

Fylgiskjöl:

1. Matsviðmið um almennt félagslegt leiguhúsnæði.
2. Matsviðmið um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.
3. Matsviðmið um húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk.
4. Matsviðmið um þjónustuíbúðir aldraðra.
5. Matsviðmið um milliflutninga varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði.
6. Matsviðmið um milliflutninga varðandi húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.
7. Matsviðmið um milliflutninga varðandi húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk.
8. Matsviðmið um milliflutninga varðandi þjónustuíbúðir aldraðra.

Matsviðmið um almennt félagslegt leiguhúsnæði

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum dálki	
Staða umsækjanda	Stig
Á ekki við	0
75% öryrki eða fær greiddan endurhæfingarlífeyri	1
Ellilífeyrisþegi	1
Umsækjandi er fatlaður eða með alvarleg íþyngjandi þroskafrávik á sviði tilfinninga-, félags-, vitsmuna- eða hreyfiproska án þess að hafa staðfesta fötlunargreiningu.	2
Langvarandi atvinnuleysi og málefni umsækjanda er í vinnslu virkni/-færniteymis/ átakswerkefnis þjónustumiðstöðvar eða í umfangsmikilli endurhæfingu hjá viðurkenndum aðilum.	2
Staða maka	
75% öryrki eða fær greiddan endurhæfingarlífeyri	1
Ellilífeyrisþegi	1
Umsækjandi er með alvarleg íþyngjandi þroskafrávik á sviði tilfinninga-, félags-, vitsmuna-, eða hreyfiproska.	2
Langvarandi atvinnuleysi og málefni umsækjanda er í vinnslu virkni/-færniteymis/ átakswerkefnis þjónustumiðstöðvar eða í umfangsmikilli endurhæfingu hjá viðurkenndum aðilum.	2
Tekjur á ársgrundvelli	
Árstekjur eru yfir kr. 3.213.369	0
Ártekjur eru á bilinu kr. 2.570.697 til kr. 3.213.369	1
Árstekjur eru undir 2.570.697 kr.	2
Börn	
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. Húsaleiga er minna en 30% af heildartekjum heimilis að meðtöldum húsnæðisbótum og sérstökum	0

húsnæðisstuðningi.	
Verulega íþyngjandi húsnæðiskostnaður, meira en 30% af heildartekjum heimilis að meðtöldum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi.	1
Er með húsnæði/herbergi, skemur en þrír mánuðir eru eftir af húsaleigusamningi og ekki er möguleiki á framlengingu.	2
Heimilisleysi, gistir t.d. hjá vinum og/eða ættingjum. Er á áfangaheimili og hefur lokið a.m.k. sex mánaða samfelldri dvöl.	3
Flutningur á milli þjónustuúrræða hjá velferðarsviði (þjónustukeðja) - milliflutningur	3
Heilsuspillandi húsnæði skv. mati Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur eða húsnæði er sannanlega óíbúðarhæft af öðrum ástæðum og veruleg vandkvæði eru bundin við að finna nýtt húsnæði skv. mati ráðgjafa.	3
Sérstakar aðstæður barna (B)	
Á ekki við	0
Réttur foreldra til umönnunarbóta hefur verið metinn af Tryggingastofnun í 4-5 flokk	1
Réttur foreldra til umönnunarbóta hefur verið metinn af Tryggingastofnun í 1, 2 eða 3 flokk	2
Félagslegur vandi umsækjanda (C)	
Umsækjandi glímir við fjölþættan vanda sem hefur afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og hefur fengið umfangsmikinn stuðning félagsþjónustu eða annarra viðurkenndra aðila.	4
Færni umsækjanda til að leigja á almennum leigumarkaði, þrátt fyrir stuðning, er mjög skert samkvæmt mati ráðgjafa.	4
Refsidómur hefur afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og möguleika viðkomandi til að fá húsnæði á almennum markaði samkvæmt mati ráðgjafa.	6
Skyndileg áföll sem hafa afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu þ.m.t. getu viðkomandi til að finna húsnæði samkvæmt mati ráðgjafa.	6

Matsviðmið um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum dálki	
Staða umsækjanda samkvæmt stuðningsþjónustumati	Stig
Er með 0-23 stig (ekki metinn í þörf fyrir sértækt húsnæðisúrræði)	0
Er með 24-29 stig (lítil stuðningsþörf)	1
Er með 30-35 stig (meðal stuðningsþörf)	2
Er með 36-41 stig (mikil stuðningsþörf)	3
Er með 42 stig eða meira (stuðningsþörf mikil og viðvarandi af hálfu eins til tveggja stuðningsaðila allan sólarhringinn)	4
Húsnæðisstaða	
Umsækjandi býr í öruggu húsnæði, s.s. í eigin fasteign eða í leiguhúsnæði með meira en 6 mánaða samning	0
Umsækjandi er háður öðrum um húsnæði	1
Umsækjandi býr í óöruggu húsnæði, s.s. gistir hjá vinum eða á gistiheimilum	2
Umsækjandi hefur dvalið á stofnun lengur en sex mánuði samfellt og er útskriftarfar	3
Flutningur á milli þjónustuúrræða hjá velferðarsviði, s.s. á milli búsetuendurhæfingar, áfangaheimilis eða heimilis fyrir börn	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. umsækjandi fær ekki nauðsynlegan stuðning við núverandi aðstæður. Aðstæður eru verulega slæmar.	4
Önnur þjónusta sem umsækjandi hefur	
Umsækjandi er ekki með þjónustu frá þjónustumiðstöð	0
Umsækjandi er með samkomulag um félagslega ráðgjöf eða aðra þjónustu frá þjónustumiðstöð, s.s. stuðningsþjónustu	1
Umsækjandi er með einstaklingsbundna þjónustuáætlun	2
Umsækjandi er með talsverða þjónustu, s.s. heimaþjónustu og/eða stuðningsþjónustu að lágmarki 30 klst á mánuði	3
Er með umfangsmikla þjónustu vegna fötlunar sinnar utan heimilis, s.s. skammtímavistun að lágmarki 10 daga í mánuði	4

Matsviðmið um húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum dálki	Stig
Staða umsækjanda samkvæmt stuðningsþjónustumati	
Er með 0-23 stig (ekki metinn í þörf fyrir sértækt húsnæðisúrræði)	0
Er með 24-29 stig (lítil stuðningsþörf)	1
Er með 30-35 stig (meðal stuðningsþörf)	2
Er með 36-41 stig (mikil stuðningsþörf)	3
Er með 42 stig eða meira (stuðningsþörf mikil og viðvarandi af hálfu eins til tveggja stuðningsaðila allan sólarhringinn)	4
Húsnæðisstaða	
Umsækjandi er með öruggt húsnæði	0
Umsækjandi býr í óöruggu húsnæði, s.s. gistir hjá vinum eða á gistiheimilum	2
Umsækjandi er að ljúka afplánun eða dvöl á sjúkrahúsi	3
Umsækjandi getur ekki eða vill ekki nýta sér þjónustu neyðarathvarfs og sefur utandyra (staðfest af vettvangs- og ráðgjafateymi).	4
Umsækjandi gistir reglulega í neyðarathvarfi eða um er að ræða flutning á milli þjónustuúrræða hjá velferðarsviði.	4
Líkamlegt og andlegt heilsufar umsækjanda	
Á ekki við	0
Er ábótavant, hamlar getu umsækjanda til að búa í sjálfstæðri búsetu	1
Er mjög ábótavant, umsækjandi þarf stuðning við búsetu	2
Er bundið verulegum vandkvæðum, umsækjandi þarf mikinn stuðning við búsetu	4
Önnur þjónusta sem umsækjandi hefur	
Umsækjandi er ekki með þjónustu frá þjónustumiðstöð	0
Umsækjandi er með samkomulag um félagslega ráðgjöf	2
Umsækjandi nýtur stuðnings frá öðrum kerfum, s.s. frá heilbrigðiskerfi	3
Umsækjandi nýtir reglubundið þjónustu vettvangs- og ráðgjafateymis	4

Matsviðmið um þjónustuíbúðir aldraðra

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum dálki	
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. Dettu, 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 þjónustuíbúð auki virki og bæti líðan. Ber á minnistapi 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

Ef umsækjandi hefur verið metinn í þörf fyrir þjónustuíbúð vegna heilsufars er einnig tekið tillit til eftirfarandi þátta í forgangs röðun á biðlista.	
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, hreinlæti.	5

D- Húsnæðisaðstæður	Stig
Góðar húsnæðisaðstæður	0
Húsnæðisaðstöðum erfiðar. Umsækjandi býr í öruggu húsnæði en of litlu. Húsnæðið er of stórt og erfitt að ráða við viðhald og rekstur þess. Tímabundinn leigusamningur (meira en 6 mánaða samningur). Umsækjandi er húsnæðislaus en gæti keypt hentugt húsnæði.	1
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
Flutningur á milli þjónustuúrræða hjá velferðarsviði (þjónustukeðja) - milliflutningur	3
Neyðarástand. Húsnæðisleysi, umsækjandi dvelst á gistiheimili. Umsækjandi býr hjá öðrum tímabundið vegna úrræðaleysis. Um er að ræða heilsuspillandi húsnæði samkvæmt úrskurði frá heilbrigðiseftirliti Reykjavíkurborgar. 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. Umsækjandi á eigið húsnæði skuldlítið og tekjur eru umfram ellilífeyri Tryggingastofnunar ríkisins.	0
Fjárhagur er nokkuð góður. Umsækjandi á eigið húsnæði, en er með háa greiðslubyrði. Litlar tekjur umfram ellilífeyri Tryggingastofnunar ríkisins.	1
Slæmur fjárhagur. Umsækjandi býr í leiguhúsnæði. Á engar eignir. Litlar tekjur umfram ellilífeyri Tryggingastofnunar ríkisins.	3
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

**Matsviðmið um milliflutninga varðandi
almennt félagslegt leiguhúsnæði.**

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum dálki		
Húsnæðisstaða m.t.t. fjölskyldustærðar		Stig
Á ekki við		0
Stækkun húsnæðis v. reglulegrar umgengni við barn/börn		1
Minnkun/stækkun húsnæðis vegna breytinga á fjölskyldustærð		3
Félagslegar og/eða heilsufarslegar aðstæður		
Á ekki við		0
Óánægja með núverandi staðsetningu		1
Nokkur vandkvæði bundin núverandi húsnæði		3
Mjög mikil vandkvæði bundin núverandi húsnæði		7
Flutningur á milli þjónustuúrræða hjá velferðarsviði (þjónustukeðja) -milliflutningur		3

Matsviðmið um milliflutninga varðandi húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið		
Heimilisaðstæður		Stig
Aðstæður á núverandi heimili eru góðar, þjónusta fullnægir þörfum umsækjanda		1
Aðstæður á núverandi heimili eru viðunandi, persónulegt rými er ófullnægjandi s.s. eitt herbergi		2
Aðstæður á núverandi heimili eru erfiðar s.s. þjónusta fullnægir ekki þörfum umsækjanda		4
Flutningur á milli þjónustuúrræða hjá velferðarsviði (þjónustukeðja) -milliflutningur		3

**Matsviðmið um milliflutninga varðandi
húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk.**

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum dálki		
Líkamlegt og andlegt heilsufar umsækjanda		Stig
Á ekki við		0
Er ábótavant, hamlar getu umsækjanda til að búa í sjálfstæðri búsetu		1
Er mjög ábótavant, umsækjanda þarf stuðning við búsetu		2
Er bundið verulegum vandkvæðum, umsækjandi þarf mikinn stuðning við búsetu		4
Heimilisaðstæður		
Aðstæður á núverandi heimili eru góðar, þjónusta fullnægir þörfum umsækjanda		1
Aðstæður á núverandi heimili samræmast ekki þjónustubörfum umsækjanda		3
Aðstæður á núverandi heimili eru slæmar s.s. verulegir samskiptaörðugleikar		4
Flutningur á milli þjónustuúrræða hjá velferðarsviði (þjónustukeðja) -milliflutningur		3

Matsviðmið um milliflutninga varðandi þjónustuíbúðir aldraðra

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið		
Heimilisaðstæður		Stig
Aðstæður á núverandi heimili eru góðar, þjónusta fullnægir þörfum umsækjanda en óánægja er með staðsetningu		1
Aðstæður á núverandi heimili eru slæmar, s.s. verulegir samskiptaörðugleikar		4
Flutningur á milli þjónustuúrræða hjá velferðarsviði (þjónustukeðja) -milliflutningur		3



Reykjavík, 17. apríl 2018

VEL2017040009

329. fundur

RÁ/hjb/bm

Lagt fyrir fund velferðarráðs 18. apríl 2018

Minnisblað

Viðtakandi: Velferðarráð

Sendandi: Regína Ásvaldsdóttir, sviðsstjóri velferðarsviðs

Efni: Reglur um félagslegt leiguhúsnæði í Reykjavík

I. Forsaga

Reglur um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík voru samþykktar á fundi félagsmálaráðs þann 18. febrúar 2004 og á fundi borgarráðs þann 24. febrúar 2004. Reglurnar tóku gildi þann 1. mars 2004. Reglurnar hafa verið uppfærðar reglulega með tilliti til breytinga á tekju- og eignaviðmiði auk þess sem nokkrar breytingar voru gerðar á reglunum árið 2008 í tengslum við breytingar er vörðuðu sérstakar húsaleigubætur.

Reglur um þjónustuíbúðir fyrir aldraða voru samþykktar á fundi velferðarráðs þann 12. mars 2008 og á fundi borgarráðs þann 27. mars 2008. Reglurnar tóku gildi þann 1. maí 2008. Engar breytingar hafa verið gerðar á reglum um þjónustuíbúðir fyrir aldraða frá gildistöku þeirra.

Við yfirfærslu málaflokks fatlaðra frá ríki til sveitarfélaga í upphafi ársins 2011 fluttust einnig húsnæðismál fyrir fatlað fólk frá ríki til sveitarfélaga. Frá þeim tíma hefur verið unnið samkvæmt ítarlegu verklagi varðandi feril umsókna og úthlutunar í sértæk húsnæðisúrræði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar en verklagið var gefið út í júní 2011.

Velferðarsviði Reykjavíkurborgar barst álit umboðsmanns borgarbúa í máli nr. 275/2014 í júní 2015. Niðurstaða umboðsmanns borgarbúa var að Reykjavíkurborg hefði lagt ólögmæt sjónarmið til grundvallar þeirri ákvörðun að synja einstaklingi um tilnefningu til úthlutunarteymis félagslegs leiguhúsnæðis þar sem byggt var á vanskilum hennar gagnvart Félagsbústöðum hf. Var það álit umboðsmanns borgarbúa að það skilyrði sem velferðarsvið setti borgarbúanum fyrir því að njóta möguleika á að fá úthlutað félagslegu leiguhúsnæði, þ.e. að vera ekki í skuld við Félagsbústaði hf., hafi ekki verið í samræmi við lögmætisreglu stjórnsýsluréttarins enda byggji sú skilyrðing hvorki á heimild í lögum né reglum settum samkvæmt þeim, svo sem reglum um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík. Umboðsmaður

beindi þeim tilmælum til velferðarsviðs Reykjavíkurborgar að endurskoða og tryggja fyrirsjáanlegt verklag þegar kemur að úthlutun félagslegs íbúðarhúsnæðis og að allar reglur þar að lútandi væru aðgengilegar almenningi og birtar með tilhlýðilegum hætti á vefsvæði Reykjavíkurborgar.

Í júní 2016 barst Reykjavíkurborg álit umboðsmanns Alþingis í máli nr. 5544/2008 vegna frumkvæðisathugunar á málefnum Félagsbústaða hf. Er það álit umboðsmanns Alþingis að þegar borgin fari þá leið að fela Félagsbústöðum hf. að annast útleigu íbúða beri að tryggja að réttindavernd leigutaka sé ekki lakari en hún væri gagnvart borginni Þá er það jafnframt niðurstaða umboðsmanns að skráðar og óskráðar reglur stjórnsýsluréttarins geti átt við með beinum hætti um framkvæmd Félagsbústaða hf. á því opinbera verkefni að annast útleigu félagslegra leiguíbúða. Þá teljist ákvörðun um uppsögn eða riftun vegna vanefnda á leigusamningi vera afturköllun á þeirri stjórnvaldsákvörðun að úthluta leigutaka tilteknu félagslegu leiguhúsnæði.

Í kjölfar álits umboðsmanns Alþingis og gildistöku nýrra reglna um félagslegt leiguhúsnæði verða gerðar nauðsynlegar breytingar á samkomulagi velferðarsviðs Reykjavíkurborgar og Félagsbústaða hf. hvað varðar framsal stjórnsýsluvalds. Þá er nauðsynlegt að gera breytingar á eigendastefnu Félagsbústaða hf. og samþykktum félagsins.

Þann 1. janúar 2017 féllu úr gildi lög um húsaleigubætur nr. 138/1997 og við tóku ný lög um húsnæðisbætur nr. 75/2016. Á sama tíma urðu einnig breytingar á lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 sem fela í sér að sveitarfélögum er gert skylt að veita sérstakan húsnæðisstuðning, sbr. 45. gr. laganna. Áður hafði ekki verið skylt að veita sérstakan húsnæðisstuðning en Reykjavíkurborg hafði frá 1. mars 2004 veitt sérstakar húsaleigubætur á grundvelli reglna um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík. Við framangreindar lagabreytingar var því nauðsynlegt að gera breytingar á reglum um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur. Þann 1. janúar 2017 tóku gildi reglur Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning og við gildistöku þeirra voru ákvæði sem varða sérstakar húsaleigubætur felldar út úr reglum um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur.

Þá er vakin athygli á ákvæðum frumvarps þess sem nú liggur fyrir Alþingi og varðar breytingar á lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991. Í 47. gr. laganna er nú að finna svohljóðandi ákvæði:

Sveitarstjórn er heimilt að fela félagsmálanefnd umsjón með leiguíbúðum í eigu sveitarfélagsins og útleigu þeirra.

Þegar aðrar félagslegar íbúðir en leiguíbúðir eiga í hlut getur félagsmálanefnd gert tillögur til húsnæðisnefndar um úthlutun á íbúðum.

Í frumvarpinu er lagt til að greinin verði svohljóðandi:

Húsnæði á vegum sveitarfélaga.

Sveitarstjórn skal setja sér reglur um meðferð umsókna um húsnæði á vegum sveitarfélagsins. Jafnframt tekur sveitarstjórn afstöðu til þess hvaða aðili í stjórnkerfi sveitarfélagsins tekur ákvörðun um úthlutun. Um uppsögn leigusamnings um húsnæði sem hefur verið úthlutað á grundvelli laga þessara gilda sömu reglur og um úthlutun

þess.

Um kröfur til húsnæðis á vegum sveitarfélags skv. 1. mgr. fer eftir fyrirmælum í skipulagslögum og lögum um mannvirki og reglugerðum settum samkvæmt þeim lögum. Jafnframt skal farið eftir því sem segir um sértæk húsnæðisúrræði í húsnæðisáætlun og stefnumörkun stjórnvalda um ráðstöfun stofnframlaga.

Með vísan til alls framangreinds er talið nauðsynlegt að fram fari heildarendurskoðun á reglum um félagslegt leiguhúsnæði í Reykjavík.

II. Helstu atriði og nýmæli

Lagt er til að samþykktar verði reglur um félagslegt leiguhúsnæði sem ná yfir allt félagslegt leiguhúsnæði í Reykjavík þar sem um er að ræða leigu til lengri tíma. Því munu reglurnar ekki ná til húsnæðis þar sem um tímabundna búsetu er að ræða, s.s. á áfangahæimilum.

Reglurnar grundvallast á XII. kafla laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga, 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999 og VI. kafla laga um málefni fatlaðs fólks nr. 59/1992 og reglugerð um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.

Reglur þessar munu leysa af hólmi núgildandi reglur um þjónustuíbúðir fyrir aldraða og reglur um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur. Reglur um sérstakan húsnæðisstuðning komu í stað ákvæða núgildandi reglna varðandi sérstakar húsaleigubætur.

Reglurnar gilda um :

- Almennt félagslegt leiguhúsnæði.
- Húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.
- Þjónustuíbúðir fyrir aldraða.
- Húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk.

Reglunum um er skipt í kafla eftir tegund húsnæðis auk þess sem sameiginlegir kaflar fjalla um ýmis framkvæmdatriði, s.s. forgangsröðun, úthlutun, leigusamninga, lok leigusamnings og málsmeðferð.

Umsækjandi getur aðeins átt eina umsókn um eina tegund af félagslegu leiguhúsnæði í gildi hverju sinni.

Almennt félagslegt leiguhúsnæði

Breytingar er varða undanþágur frá skilyrðum

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrði um lögheimili í tvenns konar tilvikum. Annars vegar þegar umsækjandi hefur búið stóran hluta ævi sinnar í Reykjavík en flutt að hámarki til tveggja ára úr sveitarfélaginu vegna húsnæðisvanda, náms eða vinnu. Hins vegar þegar umsækjandi hefur þurft að flytja til Reykjavíkur til að vera nær lækni-/sérfræðiþjónustu vegna langvarandi og alvarlegra veikinda umsækjanda eða barns hans.

Heimilt er að veita undanþágu frá tekjuviðmiði þegar tekjur umsækjanda síðustu þrjú árin eru minna en 15% yfir tekjuviðmiði reglanna og umsækjandi á í miklum félagslegum erfiðleikum sem hafa leitt til lækkandi tekna.

Umsóknir um undanþágu skulu afgreiddar á þjónustumiðstöðvum Reykjavíkurborgar. og er gert ráð fyrir að það fyrirkomulag muni fækka málum sem send eru til áfrýjunarnefndar velferðarráðs.

Ef umsækjandi á við virkan áfengis- og/eða vímuefnavanda að stríða, sem að mati félagsráðgjafa hamlar því að viðkomandi geti búið í almennu félagslegu leiguhúsnæði, er heimilt að synja umsókn hans um almennt félagslegt leiguhúsnæði og leiðbeina viðkomandi um að sækja um húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk

Húsnæði fyrir fatlað fólk ***Breytingar er varðar skilyrði***

Um er að ræða nýmæli hvað varðar skiptingu húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk í annars vegar sértæk húsnæðisúrræði og hins vegar í húsnæði með stuðningi.

Umsækjandi um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skal hafa staðfesta fötlunargreiningu og vera metinn til að lágmarki til 24 stiga samkvæmt mati á þjónustuþörf á grundvelli reglna um stuðningsþjónustu í Reykjavík. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 5. flokk eða hærra. Skyld er að hafa hliðsjón af matinu Inter Resident Assessment Instrument-Mental Care (InterRAI-MC) ef það liggur fyrir.

Umsækjandi um húsnæði með stuðningi skal hafa staðfesta fötlunargreiningu og vera metinn til að lágmarki 12 stiga samkvæmt mati á þjónustuþörf á grundvelli reglna um stuðningsþjónustu í Reykjavík. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 1. til 4. flokk.

Þjónustuíbúðir aldraðra

Umsækjandi er metinn í þörf fyrir þjónustu og stuðning sem ekki er unnt að veita í núverandi húsnæði. Umsóknir eru metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum og nú er það mat á líkamlegu og andlegu heilsufari sem sker fyrst og fremst úr um það hvort umsókn er samþykkt á biðlista.

Þegar umsókn hefur verið samþykkt er litið til félagslegra aðstæðna umsækjanda þ.e. tengsla, virkni, húsnæði- og fjárhagsaðstæðna og umsóknum forrgangsraðað.

Almenn atriði er varða allar tegundir húsnæðis

Þá er gert að skilyrði hvað varðar allar tegundir húsnæðis að ef umsækjandi dvelst á Íslandi á grundvelli dvalarleyfis þá sé gildistími þess að lágmarki 12 mánuðir. Jafnframt er það gert að skilyrði að umsækjandi hafi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum við Félagsbústaði hf. eða um skuldina hafi verið samið.

Gert er að skilyrði að umsækjandi hafi átt lögheimili í Reykjavík a.m.k. síðustu tvö ár samfleytt en í núgildandi reglum er miðað við þrjú ár. Það skilyrði gildir ekki um húsnæði fyrir fatlað fólk þar sem fatlaður einstaklingur getur samkvæmt lögum um málefni fatlaðs fólks nr. 59/1992, lagt fram umsókn um húsnæði meðan hann er búsettur í öðru sveitarfélagi. Í reglunum kemur skýrt fram í 9. gr. að skilyrði er að viðkomandi flyti lögheimili sitt til Reykjavíkur þegar búseta hefst í húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.

Forgangsröðun og úthlutun

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

Við úthlutun almenns félagslegs leiguhúsnæðis og þjónustuíbúða aldraðra skal þess gætt að ekki séu til staðar aðstæður sem hamla því að viðkomandi geti búið í slíku húsnæði, s.s. verulegur áfengis- og/eða vímuefnavandi. Í slíkum tilfellum er gerð krafa um að umsækjandi hafi ekki neytt vímuefnabætur að minnsta kosti síðastliðna sex mánuði áður en til úthlutunar kemur.

Stjórnvaldsákvörðun

Í tilefni af framangreindu álitum umboðsmanns Alþingis eru sett inn sérstök ákvæði er varða stjórnsýslulega framkvæmd. Ákvörðun um úthlutun er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Heimilt er að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um úthlutun sé skilyrðum reglnanna ekki lengur fullnægt, ekki er farið að lagaákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 eða ákvæðum leigusamnings um viðkomandi leiguhúsnæði.

Reykjavíkurborg framselur Félagsbústöðum hf. stjórnsýsluvald hvað varðar afturköllun þeirra stjórnvaldsákvæðana sem teknar hafa verið um úthlutun. Afturköllun ákvörðunar um úthlutun getur eftir atvikum leitt til uppsagnar eða riftunar á húsaleigusamningi.

Tilkynning um úthlutun og höfnun húsnæðis

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega þegar úthlutun til hans hefur farið fram. Veittur er tíu daga frestur til að svara hvort umsækjandi þiggi úthlutun húsnæðisins. Ef svar berst ekki innan þess frests er litið svo á að umsækjandi þiggi ekki úthlutun.

Hafi viðkomandi hafnað leiguhúsnæði tvívegis 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.

Leigusamningar og ákvörðun húsaleigu

Fyrsti leigusamningur við leigutaka er tímabundinn til 5 ár. Að jafnaði eru gerðir ótímabundnir leigusamningar vegna þjónustuíbúða aldraðra og vegna húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk.

Í framhaldi af fyrsta samningi við leigutaka er að jafnaði gerður ótímabundinn leigusamningur nema málefnalegar ástæður séu fyrir því að áfram skuli gera tímabundinn leigusamning.

Kveðið er skýrar á um ákvörðun húsaleigu en í núgildandi reglum. Upphæð húsaleigu fylgir vísitölu neysluverðs. Ákvörðun um breytingu umfram þá hækkun skal samþykkt á fundi velferðarráðs og á fundi borgarráðs.

Milliflutningur

Heimilt er að óska eftir milliflutningi þegar þrjú ár eru liðin frá síðustu úthlutun. Umsækjendur um milliflutning geta sótt um undanþágu frá skilyrði um að hafa búið í þrjú ár í núverandi húsnæði, séu veigamiklar ástæður fyrir flutningi s.s. alvarlegt heilsuleysi eða mikil vandkvæði bundin við núverandi búsetu.

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði sem fellur undir annan kafla í reglum þessum (t.d. úr almennu félagslegu leiguhúsnæði í þjónustuíbúð aldraðra) skal hann leggja fram umsókn um milliflutning þar sem sótt er um það félagslega leiguhúsnæði sem viðkomandi óskar eftir. Í slíkum tilfellum er um þjónustukeðju að ræða sem hefur áhrif á mat á stigagjöf.

Afnot af húsnæði

Leigutaka er óheimilt að heimila öðrum afnot af hinu leigða húsnæði. Ákvæðinu er þó ekki ætlað að koma í veg fyrir það að leigutaki heimili fjölskyldumeðlimum, s.s. foreldrum eða systkinum leigjanda, að dvelja í íbúð með sér til skemmri tíma, allt að þremur mánuðum. Hér er einungis fjallað um afnot þannig að greinin á ekki við um börn umsækjanda sem ná 18 ára aldri og búa á heimilinu með umsækjanda.

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 missis húsnæðisins.

Endurnýjun

Fái umsækjandi ekki úthlutað húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk eða milliflutning í slíkt húsnæðisúrræði 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 húsnæðisúrræðis 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 að úthlutun húsnæðis fer fram.

III. Umsagnir hagsmunasamtaka

Meðan á vinnslu reglna og matsviðmiða stóð bauð velferðarsvið til kynningar og umræðna um reglurnar með aðilum frá Proskahjálpi, Geðhjálpi, Öryrkjabandalagi Íslands (ÖBÍ), Öldungaráði Reykjavíkur, Félagi eldri borgara í Reykjavík og nágrenni

(FEB) og ýmsum aðilum innan sviðsins. Þann 26. mars voru send út drög að reglum til eftirfarandi hagsmunasamtaka; PEP (People experiencing Poverty), Félags eldri borgara í Reykjavík og nágrenni, Öldungaráðs Reykjavíkur, Öryrkjabandalags Íslands, Þroskahjálpar og Geðhjálpar. Notendaráð fólks með þroskahömlun og notendaráð fólks með geðfötlun höfðu áður fengið drög að reglum og skilað skriflegri umsögn. Skriflegar umsagnir bárust jafnframt frá ÖBÍ og Geðhjálp. Á fundum með aðilum frá Þroskahjálp, FEB og Öldungaráði Reykjavíkur meðan á umsagnarfresti stóð komu fram athugasemdir sem teknar voru saman af hálfu velferðarsviðs.

IV. Kostnaðarmat

Ekki er gert ráð fyrir viðbótarkostnaði vegna gildistöku nýrra reglna öðrum en þeim sem þegar er gert ráð fyrir hjá upplýsingatæknideild Reykjavíkurborgar.

Fylgiskjöl:

1. Umsögn Geðhjálpar, dags. 12. apríl 2018.
2. Umsögn ÖBÍ, dags. 13. apríl 2018.
3. Umsögn notendaráðs fólks með þroskahömlun, frá apríl 2018.
4. Umsögn notendaráðs fólks með geðfötlun, dags. 31. mars 2018.

Reykjavík,
12. apríl 2018.

Berglind Magnúsdóttir
skrifstofustjóri öldrunar- og húsnæðismála
Velferðarsvið Reykjavíkurborgar
Borgartún 12-14
105 Reykjavík

Efni: Umsögn framkvæmdastjóra Geðhjálpar um drög að reglum um félagslegt leiguhúsnæði í Reykjavík.

Undirrituð hefur kynnt sér drög að nýjum reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði í borginni með hliðsjón af þörfum fólks með geðfötlun.

Helsti galli núgildandi reglna út frá sjónarhóli fólks með geðfötlun felst í því hve fjöskyldustærð vegur þungt í mati sveitarfélagsins á þörf viðkomandi einstaklings fyrir félagslegt húsnæði. Þekkt er að fólk með geðrænan vanda er líklegra til að búa eitt heldur en fólk með annan vanda. Á hinn bóginn eru félagslegar aðstæður fólks með geðfötlun oft þess eðlis að þeim reynist erfiðara en öðrum að koma yfir sig húsnæði, m.a. vegna ríkjandi fordóma í garð þessa samfélagshóps.

Í drögum að nýjum reglum er augin áhersla lögð á mat á félagslegum þáttum við úthlutun félagslegs húsnæðis. Þessi áherslubreyting ætti að koma fólki með geðfötlun til góða. Með sama hætti er sérstök áhersla lögð á að bæta úr húsnæðisvanda utangarðsfólks. Geðhjálpar hefur ítrekað skorað á velferðarráð Reykjavíkurborgar að gera gangskör í að bæta úr húsnæðisvanda þessa hóps með fjölbreyttum búsetuúrræðum. Ástæða er til að fagna því sérstaklega að litið sé til þessa hóps í nýju reglunum. Um leið er lögð áhersla á mikilvægi þess að draga lærdóm af reynslunni af nýju reglunum eftir gildistöku þeirra síðar á árinu.

Á hinn bóginn er undirrituð þeirrar skoðunar að full þörf sé á því að auka vægi útskrifaðra sjúklinga á sjúkrahúsum við mat á húsnæðisþörf, sbr. mat á bls. 20. Brýnt er að útskrifaðir sjúklingar liggi ekki lengur á geðdeildum en nauðsyn krefur hverju sinni. Lengri sjúkrahúsvist hamlar áframhaldandi bata og getur jafnvel stuðlað að því að bati gangi til baka. Þá teppar viðkomandi dýrt og eftirsótt sjúkrahúspláss fyrir öðrum sjúklingum. Mikilvægt er að velferðarráðuneyti og Reykjavíkurborg taki höndum saman um að leysa vanda þeirra útskrifuðu sjúklinga sem lengi hafa dvalið á sjúkrastofnunum eins og Landspítalanum.

Rétt er að ítreka gildi vandaðs utanumhalds, t.a.m. er eðlilegt að tryggja sé með einhverjum hætti að viðkomandi hafi fengið tilkynningu um úthlutun áður en gengið er út frá því að 10 dögum liðnum að hann/hún ætli ekki að þiggja húsnæðið hafi hann/hún ekki svarað tilkynningunni. Með sama hætti er eðlilegt að fyrir liggi viðmið um hvað teljist til *málefnanlegra ástæðna* fyrir því að hafna húsnæði.

Síðast en ekki síst leggur undirrituð áherslu á að um miðlun persónulegra upplýsinga um umsækjendur sé farið samkvæmt nýjum persónuverndarlögum.

Virðingarfyllt,

Anna G. Ólafsdóttir, framkvæmdastjóri Geðhjálpar.



Reykjavíkurborg
Velferðarsvið
Borgartún 12-14
105 Reykjavík.

Reykjavík, 13. apríl 2018.

**Efni: Nýjar reglur Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði.
Umsögn frá ÖBÍ.**

Almennt – Ósk um frekari upplýsingar

Um er að ræða verulegar breytingar frá gildandi reglum. Skilyrði eru að mörgu leyti breytt og framsetning reglnanna með allt öðrum hætti en verið hefur. Við slíkar aðstæður hefði verið til mikilla bóta að fá greinargerð frá borginni þar sem fjallað er um tilgang og markmið með reglunum, helstu breytingar o.s.frv. Þar sem skilyrði fyrir húsnæði eru að mörgu leyti breytt og samspil þeirra óljóst er erfitt að átta sig á áhrifum breytinganna.

Óskað er eftir því að Reykjavíkurborg upplýsi um helstu markmið og tilgangi með reglunum, einkum ef borgin sér fram á að nýju reglurnar feli í sér breytingar frá gildandi reglum. Er þannig óskað eftir því að upplýst verði hvað býr að baki breyttum skilyrðum, hvort borgin telur að með þessu stækki eða minnki sá hópur sem uppfyllir skilyrðin, hvort samsetning hópsins breytist o.s.frv.

Einnig er óskað eftir upplýsingum um það hvort og þá hvar vikið er frá reglugerð nr. 370/2016, um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk, eða leiðbeiningum sem settar hafa verið um reglur sem þessar.

Þá er óskað eftir því að borgin upplýsi hvernig tekjumörk voru ákveðin, sbr. nánari umfjöllun síðar í bréfinu. Í framhaldi af því er óskað eftir upplýsingum um það hvort borgin lítur svo á að tekjumörk séu fortakslaus eða hvort hægt sé að líta til heildarmats á aðstæðum hverju sinni (þ.e. ekki einungis þess sem talið er upp í c. lið 4. gr. reglnanna). Að lokum er óskað eftir útskýringum á eignamörkum, þ.e. hvort miðað sé við hreina eign (eignir að frádregnum skuldum).

Skilyrði um búsetu.

ÖBÍ telur að skilyrði 4. gr. reglnanna, um að umsækjandi skuli hafa átt lögheimili í Reykjavík a.m.k. tvö ár samfleytt áður en umsókn berst, sé ólögmæt. ÖBÍ hefur fengið þann skilning staðfestan hjá velferðarráðuneytinu. Að sama skapi er undanþága a. liðar 5. gr. ólögmæt.

Í g lið 4.gr. segir að umsækjandi sem er í vanskilum við Félagsbústaði komi aðeins til greina eftir uppgjör við Félagsbústaði. Í því sambandi vill ÖBÍ minna á álit Umboðsmanns borgarbúa um að slíkt verklag samræmist ekki gildandi lögum og reglum sem gilda um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis. „Helsta markmið félagsþjónustu á vegum sveitarfélaga að tryggja fjárhagslegt og félagslegt öryggi og stuðla að velferð íbúa á grundvelli samhjálpar. Það hefur verið staðfest í laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga. Þá segir í 12. gr. sömu laga að sveitarfélag skuli sjá um að veita íbúum þjónustu og aðstoð samkvæmt lögnum og jafnframt tryggja að þeir geti séð fyrir sér og sínum.“¹

¹ <http://umbodsmadurborgarbua.is/frettir/husnaedisvandi-i-reykjavik-einstaklingar-i-vanskilum-vid-felagsbustadi-hf-geti-fengid>

Almennt um skilyrði.

Í 2. gr. regnanna segir:

„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 framfærslubyrði og lágra launa.“

Ekki er ljóst hvort öll þrjú skilyrðin þurfa að vera uppfyllt en ákvæðið má hæglega skilja þannig.

Þá má nefna að í 1. mgr. 45. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga er litið svo á að öll þrjú atriðin teljist í raun félagslegar aðstæður. Þannig er sambærileg upptalning í lögnum eftirfarandi:

„Sveitarstjórnir skulu, eftir því sem kostur er og þörf er á, tryggja framboð af leiguhúsnæði, félagslegu kaupleiguhúsnæði og/eða félagslegum eignaríbúðum handa þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar eða annarra félagslegra aðstæðna.“

Að mörgu leyti er erfitt að átta sig á þeim skilyrðum sem felast í reglunum. Er það m.a. vegna þess að mörg skilyrðin eru óljós og matskennd. Hér má sem dæmi nefna c. lið 4. gr.: „Umsækjandi...*hefur ekki möguleika* á því að leigja á almennum markaði“ og ýmis skilyrði í matsviðmiðum á fylgiskjölum (mikil vandkvæði, miklir erfiðleikar, umfangsmikill stuðningur).

Eins og áður segir virðist töluverð breyting hafa verið gerð á skilyrðum og stigagjöf. Er því mikilvægt að Reykjavíkurborg veiti upplýsingar, eins og óskað var eftir að framan.

Tekjumörk.

Tekjumörk eru óbreytt frá núgildandi reglum og hafa því lækkað að raungildi. Það er þrenging á möguleikum einstaklinga. Til samanburðar þá eru tekjumörk velferðarráðuneytisins og Brynju hússjóðs töluvert hærri (5.105.000 kr.).

Umsækjandi sem var rétt undir tekjumörkum fyrir ári og fékk umsókn samþykkt myndi ekki uppfylla skilyrðin eftir gildistöku nýju regnanna. Ákvæði um endurmat gætu þannig leitt til þess að þessi einstaklingur dytti út af biðlista. Ekkert hefur þó breyst í hans aðstæðum annað en að tekjur hafa hækkað í samræmi við launavísitölu en tekjuviðmið borgarinnar, eins og áður segir, staðið í stað.

Tekjumörkin eru of fortakslaus, eru í raun ekki viðmið heldur skilyrði. Reglurnar leiða til þess að í langflestum tilvikum þar sem tekjur umsækjanda eru yfir viðmiðunum þá á umsækjandi þegar af þeirri ástæðu ekki möguleika á því að hljóta félagslegt húsnæði. Undanþága c. liðar 5. gr. veitir lítið svigrúm enda er undanþágan bundin þremur skilyrðum. Í fyrsta lagi að tekjur séu minna en 15% yfir tekjuviðmiði (um 540.000 kr. á ári eða um 45.000 kr. á mánuði), í öðru lagi að umsækjandi eigi í „miklun félagslegum erfiðleikum“ og í þriðja lagi að þeir erfiðleikar hafi leitt til lækkandi tekna.

Réttara væri að taka fleiri atriði inn í skoðunina enda segja tekjur einar og sér ekki nema hálfa söguna um fjárhagsstöðu einstaklings. Markmið regnanna hlýtur að vera að afmarka þá sem virkilega þurfa á aðstoð að halda og veita þeim aðstoð. Með hliðsjón af því og meginreglu stjórnsýsluréttar um skyldubundið mat ber að skoða aðstæður umsækjanda í heild sinni. Fjárhagsstaða ræðst ekki einungis af tekjum heldur einnig útgjöldum og jafnvæginu þar á milli. Eðlilegt væri að veita undanþágu frá tekjumörkum vegna óvenju þungrar framfærslubyrðar eða við sérstakar aðstæður af öðrum toga. Þá telur ÖBÍ enga þörf á að fjárhagsvandráði þurfi að eiga rót í félagslegum erfiðleikum.

Óljóst er hvað telst sem „tekjur“ í skilningi regnanna. Eru það t.d. barnalífeyrir, mæðra-/feðralaun, umönnunargreiðslur, uppbætur á lífeyri og aðrar uppbætur sem eiga að mæta sérstökum kostnaði (t.d. vegna lyfjakaup eða kaupa á heyrnartæki) og uppbót vegna reksturs bifreiðar, sem veitt er á grundvelli hreyfihömlunar.

Óskertar örorkubætur (lífeyrir og tengdar greiðslur) eru alveg við tekjumörkin. Vart þarf þó að taka fram að óskertur lífeyrir almannatrygginga er einungis um 50-60% af þeim tekjum sem einstaklingur þarf í raun að hafa til mannsæmandi framfærslu samkvæmt neysluviðmiðum stjórnvalda, að viðbættum eðlilegum húsnæðiskostnaði.

Af þessu tilefni er óskað eftir því að borgin upplýsi hvernig tekjumörk voru ákveðin, m.a. hvaða neysluviðmið voru höfð til hliðsjónar við ákvörðun þess.

Eignamörk.

Eignamörk eru óbreytt frá gildandi reglum og hafa því lækkað að raungildi. Orðalag reglnanna er ekki ljóst og því er óskað eftir upplýsingum um það hvort miðað er við „nettó“ eignir (hrein eign þegar skuldir hafa verið dregnar frá) eða „brúttó“ eignir (eignir án tillits til skulda).

Í almennum skilyrðum er vísað til þess að umsækjandi megi ekki eiga eigið húsnæði en þá er óljóst hvort lítill eignarhluti, undir eignamörkum, komi í veg fyrir að umsókn verði samþykkt. Þá verður að líta til þess að umsækjandi á fasteign en er fyrirsjáanlega að fara að missa hana á næstunni vegna fjárhagsörðugleika.

Skilyrði um stöðu umsækjanda.

Af reglunum verður ráðið að hámarksörorkumat (75%) dugi ekki til þess að uppfylla matsviðmið borgarinnar. Örorkumatið eitt og sér gefur einungis 1 stig en 5 stig þarf að lágmarki. Vægi örorkumats hefur lækkað töluvert en í gildandi reglum er slíkt mat 2 stig og einungis þarf 4 til þess að skilyrðin séu uppfyllt.

Í reglunum er mikil áhersla lögð á félagslegan vanda einstaklinga. Reglurnar virðast miða við að umsækjandi þurfi í flestum tilvikum að hafa leitað sér úrræða hjá borginni eða vera með mál til meðferðar vegna félagslegra vandamála. Með þessu mismuna reglurnar einstaklingum í sömu stöðu eftir því hvort þeir hafa sótt um aðra, ótengda þjónustu, eða ekki. Skilja má reglurnar þannig að ekki dugi að umsækjandi búi við vanda/veikindi heldur verði hann einnig að hafa sótt sér stuðning eða með öðrum hætti vera með mál til meðferðar hjá borginni.

Markmið með félagslegu húsnæði er að veita þeim umsækjendum stuðning sem ekki geta staðið undir húsnæðiskostnaði á almennum markaði. Fara þarf fram heildarmat á aðstæðum þar sem aðalatriðin eru tekjur og framfærslubyrði. Félagslegar aðstæður geta einnig skipt máli en ekki er rétt að gefa þeim slíkt vægi og virðist gert með reglunum. Auðvelt er að sjá fyrir sér fjölmörg tilvik þar sem þörf á stuðningi er brýn án þess að einstaklingur hafi sótt félagsleg úrræði hjá borginni á undanförunum mánuðum.

Svigrúm verði í reglunum til að líta til annarra atriða en tekna við ákvörðun stuðnings (t.d. tegund húsnæðis, húsnæðiskostnaður, fjölskyldustærð og gerð, félagslegar- og heilsufarslegar aðstæður o.fl.).

Mun mat á örorku duga til þess að uppfylla skilyrði eða þarf auk þess félagslegar aðstæður

Í ljósi alls framangreinds er óskað eftir því að upplýst verði hvort örorkumat frá Tryggingastofnun telst nægjanlegt til þess að fullnægja skilyrðum fyrir húsnæði, að því gefnu að tekjur séu undir viðmiðum.

Er einkum óskað eftir að svarað verði hvernig framangreind atriði tengjast öðrum skilyrðum, fyrst og fremst mati á varanlegri örorku. Myndi t.d. varanleg hámarksörorka (75%) gefa 1 stig í liðnum „staða umsækjenda“ en um leið einnig 2 stig fyrir „skerta starfsgetu“?

Sé það rétt að einstaklingur með örorkumat sem lifir á lágmarksbótum með lágar tekjur sér til framfærslu eigi ekki rétt á félagslegu húsnæði er þeirri reglu harðlega mótmælt og skorað á borgina að breyta reglunum. Ekki verður séð hvernig það samrýmist tilgangi og markmiði með félagslegu húsnæði að undanskilja þennan hóp enda eru þetta þeir leigutakar sem þurfa mest allra á stuðningnum að halda.

Húsnæðisstaða og útreikningar á húsnæðiskostnaði.

Útreikningur Reykjavíkurborg af hlutfall húsnæðiskostnaðar, sbr. reiknivél borgarinnar fyrir sérstakan húsnæðisstuðning, gefur ekki rétta mynd af raunverulegri stöðu. Helst ber að nefna tvennt:

- Hlutfall húsnæðiskostnaðar er reiknaður út frá heildartekjum, en ekki tekjum eftir skatt. Er því um verulega hærra hlutfall ráðstöfunartekna að ræða.
- Einungis er litið til húsaleigu þegar átt er við húsnæðiskostnað. Húsaleiga er þó einungis einn liður í húsnæðiskostnaði en þar fellur einnig undir ýmis kostnaður eins og t.d. hússjóður, rafmagn, hiti o.fl.

Reiknireglur borgarinnar leiða til þess að hlutfall húsnæðiskostnaðar af tekjum örorkulífeyrisþega með óskertan örorkulífeyri, sem býr einn og fær greidda heimilisuppbót telst vera undir 30%, eins og sjá má í töflunni hér fyrir neðan.

A		B	
Tekjur fyrir skatt	300.000 kr.	Tekjur eftir skatt	243.075 kr.
Húsaleiga	150.000 kr.	Húsaleiga	150.000 kr.
Hússjóður	Ekki tekinn í dæmið	Hússjóður	15.000 kr.
Húsnæðisstuðningur	85.080 kr.	Húsnæðisstuðningur	85.080 kr.
Hlutfall	28,4%	Hlutfall	41,2%

Samkvæmt útreikningi A fengi viðkomandi ekkert stig fyrir húsnæðisstöðu.

Örorkulífeyrisþega með óskertan lífeyri, sem býr einn, með óskertan lífeyrir frá TR, fengi jafnvel ekki nema 1 stig fyrir stöðu umsækjanda, 0 til 1 stig fyrir húsnæðisstöðu (vegna útreikningsreglna, fer eftir upphæð leigu, dæmi einstaklingur í leigu á almennum markaði sem hann ræður ekki við) og þá er bara félagslegur vandi eftir. Fjöldi fólks í þeirri stöðu kæmist ekki inn á biðlista eftir húsnæði.

Einstætt foreldri með eitt barn, gæti fengið 3 stig fyrir stöðu umsækjanda, ekkert stig fyrir húsnæðisstöðu (A) þrátt fyrir að vera í leiguhúsnæði, sem viðkomandi nær ekki að greiða, ekkert stig fyrir (B) ef barnið er ekki með örorkumat og þá einungis spurning um stig fyrir félagslega vanda.

Tengsl húsaleigusamnings við önnur atriði.

Í 22. gr. segir að leigutaki í húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skuli einnig gera sérstakan samning um þjónustu og stuðning sem veittur er í hverju tilfelli. Þá segir einnig að ef umsækjandi segi upp samningi um þjónustu/stuðning þá samsvari slíkt uppsögn á húsaleigusamningi.

Ekki verður séð að sambærilegt ákvæði sé í gildandi reglum en ÖBÍ fær ekki séð að nauðsynlegt eða málefnalegt sé að tengja þessa samninga saman með þessum hætti. Einstaklingur getur haft fullkomlega eðlilegar og lögmætar ástæður fyrir því að segja upp samningi um þjónustu/stuðning án þess að hann vilji um leið segja upp húsaleigusamningi sínum. Skilyrðið leiðir til þess að einstaklingar munu veigra sér við því að segja upp samningi um þjónustu/stuðning, jafnvel þótt allar forsendur séu til þess, af ótta við að missa húsnæði.

Milliflutningur.

ÖBÍ telur óþarflega íþyngjandi skilyrði fyrir milliflutningi samkvæmt 23 gr. reglnanna. Einstaklingur getur ekki óskað eftir milliflutningi fyrr en þrjú ár eru liðin frá síðustu úthlutun. Undanþága getur verið veitt ef veigamiklar ástæður eru fyrir hendi.

ÖBÍ telur óhætt að ganga út frá því að einstaklingar óski ekki eftir milliflutningi nema tilefni sé til þess. Sem dæmi má taka að einstaklingur í greiðsluvanda vill flytja í minna og ódýrara húsnæði. Rök fyrir því að banna einstaklingum að flytja nema eftir þrjú ár er verulega íþyngjandi og engin þörf á slíku skilyrði.

Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar varðandi úthlutun húsnæðis

ÖBÍ leggst alfarið gegn því að Reykjavíkurborg framselji Félagsbústöðum stjórnsýsluvald hvað varðar afturköllun ákvarðanna um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis, enda ljóst að slík ákvörðun skal fara fram að hálfu velferðarsviðs. Í þessu samhengi er vísað í skýrslu Umboðsmanns borgarbúa fyrir árið 2017 þar sem segir:

„Auk þess liggur fyrir í tengslum við mál nr. 341/2014 og 57/2017 að við meðferð umsókna viðkomandi borgarbúa um milliflutning hafa Félagsbústaðir, með bréfum undirrituðum af framkvæmdastjóra þess, lagst gegn úthlutun íbúða til þeirra. Er að mati umboðsmanns vandséð hvert sú afstaða sækir stoð sína, enda **er úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis í höndum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar**. Telur umboðsmaður slíka aðkomu stjórnenda félagsins að málum er varða einstaka leigjendur í besta falli óheppilega. Að svo stöddu bíður umboðsmaður hins vegar svara Félagsbústaða við fyrirspurnum hans að þessu leyti.“

Breyttar aðstæður.

Samkvæmt 3. mgr. 26. gr. reglnanna er leigutaka skylt að tilkynna um allar breytingar á aðstæðum. Er m.a. nefnt sem dæmi ef leigutaki gengur í hjúskap eða hefur sambúð. Í ákvæðinu segir að slíkt geti leitt til þess að forsendur hafi breyst frá því að til úthlutunar kom og verður greinin ekki skilin öðruvísi en svo en slíkt geti leitt til þess að úthlutunin verði afturkölluð. ÖBÍ telur augljóst að varlega verði að stíga til jarðar við það að afnema rétt til félagslegs húsnæðis við það að leigutaki gengur í hjúskap eða sambúð.

Þá leiðir af 27 gr. að börn/ungmennir verði að flytja úr íbúð eftir að þau verða 18 ára (mega dvelja þar í allt að 3 mánuði eftir 18 ára aldur). Slíkt er ólöglegt og engin þörf á slíkri sundrun fjölskyldu.

Önnur atriði.

Rétt er að benda á að samkvæmt 3. gr. reglnanna virðist sem umsókn þurfi að skila á pappír hjá viðeigandi þjónustumiðstöð. ÖBÍ telur að ferlið ætti að geta verið rafrænt í heild sinni og að slíkt geti m.a. orðið til þess að fleiri sækji um sem þurfa á aðstoðinni að halda.

Þá er frestur til þess að svara tilkynningu samkvæmt 21. gr. allt of stuttur og íþyngjandi. Samkvæmt ákvæðinu skal svara innan 10 daga en annars er lítið svo á að umsækjandi þiggi ekki úthlutun. Ljóst er að lítið þarf út af að bregða til þess að umsækjandi nái ekki að svara innan 10 daga. Þannig geta ferðalög, veikind o.fl. leitt til þess að lengri tíma tekur að svara.

Í 1. mgr. X. kafla virðist vanta upphaf setningar sem byrjar á „sbr. ákvæði...“.

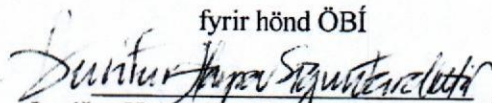
Samkvæmt bráðabirgðaákvæði 1 skulu umsóknir sem lagðar hafa verið fram í gildistíð eldri reglna endurmetnar samkvæmt þessum reglum „fram til 1. nóvember 2019“. Hér virðist sem orðalag hafi skolest til og mögulega á frekar að standa „frá og með 1. nóvember 2019“.

Af 3. mgr. 22. gr. reglnanna virðist sem Reykjavíkurborg áskilji sér rétt til þess að hækka húsaleigu umfram vísitölu neysluverðs. Að leigusali hafi einhliða og óhefta heimild til þess að hækka leigu í samningi sem kominn er á er bæði ósanngjarnt og í andstöðu við vandaða stjórnsýsluhætti.

ÖBÍ áskilur sér allan rétt til að gera frekari athugasemdir við drögin, sem eru til umsagnar og þá sérstaklega varðandi III kafla um húsnæðisúrræði fyrir fatlaðs fólk.

Ekkert um okkur án okkar!

fyrir hönd ÖBÍ


Þuríður Harpa Sigmundsdóttir, formaður ÖBÍ

Reglur um félagslegt leiguhúsnaði í Reykjavík
Apríl 2018

Umsögn frá notendaráði fólks með þroskahömlun í Reykjavík

Reglur um félagslegt leiguhúsnæði í Reykjavík

Tillaga að nýjum texta

Reglur um leiguhúsnæði í Reykjavík á vegum Félagsbústaða hf

I. kafli.

Skilgreiningar, umsóknir og ráðgjöf

1. gr.

Lagagrundvöllur

Reglur þessar grundvallast á XII. kafla laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga, 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999 og VI. kafla laga um málefni fatlaðs fólks nr. 59/1992, sbr. og reglugerð um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.

Umræðupunktur vegna 1. gr.

- Rætt um að ávallt skuli hafa samning Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks til hliðsjónar ásamt öðrum mannréttindasáttmálum sem Ísland hefur undirritað eða lögfest.

2. gr.

Skilgreiningar

Með félagslegu leiguhúsnæði er átt við almennt félagslegt leiguhúsnæði, sértæk húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk, sértæk húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk og þjónustuíbúðir 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, þungar framfærslubyrðar og lágra launa. Með almennu félagslegu leiguhúsnæði er átt við hverja þá íbúð í eigu Félagsbústaða hf. sem ekki er sérstaklega skilgreind sem þjónustuíbúð eða sértækt húsnæðisúrræði.

Sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir tiltekinn hóp fatlaðs fólks. Sértæk húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk eru ætluð þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum fötlunar.

Sértæk húsnæðisúrræði fyrir utangarðsfólk er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir þann hóp sem telst til utangarðsfólks. Um er að ræða húsnæði sem er ætlað þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum áfengis og/eða vímuefnavanda og þurfa sértæka þjónustu.

Með þjónustuíbúð aldraðra er átt við félagslegt leiguhúsnæði sem sérstaklega er ætlað öldruðum sbr. 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999. Sama gildir um íbúðir til aldraðra sem úthlutað er á grundvelli sérstakra samninga við velferðarsvið Reykjavíkurborgar. Þjónustuíbúðir aldraðra eru ætlaðar þeim sem þurfa aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili sbr. 1. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999.

2. gr.

Tillaga að nýjum texta

Með leiguhúsnæði í Reykjavík á vegum Félagsbústaða hf. er átt við almennt leiguhúsnæði, leiguhúsnæði fyrir fatlað fólk, leiguhúsnæði fyrir heimilislaust fólk vegna vímuefnavanda og þjónustuíbúðir fyrir aldrað fólk.

Almennt leiguhúsnæði er ætlað fólki sem af félagslegum ástæðum, svo sem vegna þungrar framfærslubyrðar og/ eða greiðslubyrðar vegna lágra launa, geta ekki séð sér fyrir húsnæði á annan hátt. Með almennu leiguhúsnæði er átt við hverja þá íbúð í eigu Félagsbústaða hf. sem ekki er skilgreind sérstaklega.

Leiguhúsnæði ætlað fötluðu fólki er íbúðarhúsnæði sem aðlagð hefur verið að þörfum þess. Leiguhúsnæði þetta er ætlað þeim sem ekki geta á annan hátt séð sér fyrir húsnæði og þurfa persónulega aðstoð við daglegt líf.

Leiguhúsnæði ætlað heimilislausu fólki vegna vímuefnavanda er húsnæði sem aðlagð hefur verið að þörfum þess. Um er að ræða húsnæði sem er ætlað þeim sem ekki geta á annan hátt séð sér fyrir húsnæði og þurfa persónulega aðstoð við daglegt líf.

Þjónustuíbúðir ætlaðar öldruðu fólki eru fyrir þá sem þurfa aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili sbr. 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999. Sama gildir um íbúðir fyrir aldrað fólk sem úthlutað er á grundvelli sérstakra samninga við velferðarsvið Reykjavíkurborgar. Þjónustuíbúðir aldraðra eru ætlaðar þeim sem þurfa aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili sbr. 1. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999.

Umráðupunktur vegna 2. gr.

- Hvað með heimilislaust og aldrað fólk? Þ.e.a.s. ef fólk tilheyrir báðum hópum?
- Alltaf vont að tala um sértækt, allt sem byrjar á sér-. Ákveðin stimplun/aðgreining felst í því. Í stað *sértækt húsnæðisúrræði* fyrir fatlað fólk verði notað *leiguhúsnæði fyrir fatlað fólk*. Eðlilegra að tala um leiguhúsnæði fyrir þennan hóp alveg eins og gert er með aðra hópa svo sem þá sem búa í almennu leiguhúsnæði. Stærsta aðgreiningin getur verið hugtakanotkun sem stofnanir nota.

3. gr.

Umsóknir og ráðgjöf

Umsókn um félagslegt leiguhúsnæði skal leggja fram hjá þjónustumiðstöð Reykjavíkurborgar í því hverfi þar sem viðkomandi á lögheimili. Umsókn skal undirrituð á sérstakt umsóknareyðublað. Umsókn skal vera undirrituð af umsækjanda eða eftir atvikum lögráðamanni, umboðsmanni eða persónulegum talsmanni hans. Umsóknir einstaklinga sem

eru skráðir óstaðsettir í hús í þjóðskrá eru afgreiddar af hálfu þjónustumiðstöðvar Vesturbæjar, Miðborgar og Hlíða.

Umsóknir um sértæk húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk frá einstaklingum sem eiga lögheimili í öðrum sveitarfélögum eru afgreiddar af hálfu þjónustumiðstöðvar Laugardals og Háaleitis. Ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál eru veittar af hálfu þjónustumiðstöðva Reykjavíkurborgar í því hverfi þar sem viðkomandi á lögheimili.

3.gr.

Tillaga að nýjum texta

Umsókn um leiguhúsnæði skal leggja fram hjá þjónustumiðstöð Reykjavíkurborgar í því hverfi þar sem viðkomandi á lögheimili. Umsókn skal undirrituð á þar til gert umsóknareyðublað af umsækjanda eða eftir atvikum lögráðamanni, umboðsmanni eða persónulegum talsmanni hans.

Umsóknir þeirra sem eru á einhvern hátt skráðir heimilislausir í þjóðskrá eru afgreiddar af hálfu þjónustumiðstöðvar Vesturbæjar, Miðborgar og Hlíða.

Umsóknir um leiguhúsnæði fyrir fatlað fólk sem á lögheimili í öðrum sveitarfélögum eru afgreiddar í þjónustumiðstöð Laugardals og Háaleitis.

Ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál eru veittar af hálfu þjónustumiðstöðva Reykjavíkurborgar í því hverfi þar sem viðkomandi á lögheimili. Ráðgjafar þjónustumiðstöðva skulu bjóða umsækjanda haldgóða ráðgjöf og skýrar upplýsingar.

Umræðupunktur vegna 3. gr.

- „Óstaðsettur í hús?“ Leggjum til að þessari skilgreiningu verði breytt í þjóðskrá. Tillaga: Heimilislaust fólk eða fólk án heimilis.

III. kafli

Sértæk húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk

Tillaga að nýjum texta

III. kafli

Leiguhúsnæði fyrir fatlað fólk

7. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk verði samþykkt

Við vinnslu umsóknar skal leita upplýsinga m.a. um félagslegar og heilsufarslegar aðstæður og lögheimili. Umsækjandi þarf að uppfylla eftirfarandi skilyrði til að umsókn verði samþykkt:

- a) Umsækjandi þarf að hafa staðfesta fötlunargreiningu og vera metinn til að lágmarki 24 stiga samkvæmt matstæki reglna um stuðningsþjónustu í Reykjavík. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 5. flokk eða hærra.
- b) Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi, sbr. 1. gr. reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.
- c) Ef um er að ræða umsækjanda sem hefur fengið útgefið dvalarleyfi á Íslandi er skilyrði að um ótímabundið dvalarleyfi sé að ræða.
- d) Umsóknir eru metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. x með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt þarf umsækjandi vera metinn til að lágmarki x stiga.
- e) Sé umsækjandi í vanskilum með leigugreiðslur við Félagsbústaði hf. kemur umsókn um sértæk húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk og/eða umsókn um milliflutning því aðeins til meðferðar hafi leigjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Þjónustumiðstöð skal leiðbeina umsækjanda um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika.

Umsækjandi fær sent skriflegt svar þar sem fram kemur hvort umsókn hans hafi verið samþykkt á biðlista.

Heimilt að víkja frá skilyrði a) liðar 2. mgr. 7. gr. reglnanna er varðar stigafjölda samkvæmt matstæki reglna um stuðningsþjónustu í Reykjavík þegar umsækjandi er í þörf fyrir þjónustu út frá kjarna. Með þjónustu úr frá kjarna er átt við sjálfstæða búsetu með viðeigandi stuðningi. Umsóknir um undanþágu skulu afgreiddar á þjónustumiðstöðvum Reykjavíkurborgar.

7.gr.

Tillaga að nýjum texta

7. gr.

Skilyrði fyrir því að umsókn um leiguhúsnæði fyrir fatlað fólk verði samþykkt af hálfu þjónustumiðstöðva

Þegar unnið er úr umsóknum skal viðkomandi ráðgjafi afla upplýsinga um þarfir umsækjanda fyrir persónulega aðstoð. Umsækjandi þarf að uppfylla eftirfarandi skilyrði til að umsókn verði samþykkt:

- a) Umsækjandi á rétt á þjónustu skv. Lögum um málefni fatlaðs fólks. Samkvæmt stuðningsþjónustumati í Reykjavík þarf umsækjandi að fá að lágmarki 24 stig. Ef um er að ræða þjónustumatið Support Intensity Scale (SIS) þarf umsækjandi að vera þar í 5. flokki eða ofar.
- b) Umsækjandi skal vera orðinn 16 ára á umsóknardegi.
- c) Ef umsækjandi hefur fengið dvalarleyfi á Íslandi er skilyrði að það sé ótímabundið.

- d) Umsóknir eru metnar samkvæmt ákveðnum matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. x með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt þarf umsækjandi að fá að lágmarki x stig.
- e) Hafi umsækjandi ekki getað greitt leigu hjá Félagsbústöðum hf. er ekki hægt að afgreiða umsókn hans um leiguhúsnaði fyrir fatlað fólk eða milliflutning nema samið hafi verið um skuldina eða hún greidd. Ráðgjafi hjá þjónustumiðstöð skal leiðbeina og veita umsækjanda ráðgjöf um allar mögulegar leiðir sé um að ræða fjárhagserfiðleika svo sem aðstoð við greiðsluáætlun.

Umsækjandi fær sent skriflegt svar þar sem fram kemur hvort umsókn hans hafi verið samþykkt, hafnað, sett á biðlista eða í vinnslu. Umsóknarferli taki að hámarki 33 daga (sjá rökstuðning í umræðupunktum).

Þegar um er að ræða umsækjanda sem býr í nálægð við leiguhúsnaði fyrir fatlað fólk (kjarna) og óskar eftir þjónustu þaðan, þarf hann ekki að uppfylla skilyrði um 24 stig samkvæmt matstæki reglna um stuðningsþjónustu í Reykjavík. Umsóknir um þetta form þjónustu skulu afgreiddar á þjónustumiðstöðvum Reykjavíkurborgar.

Umræðupunktur vegna 7. gr.

- Lögheimtan ógnvekjandi fyrir fólk. Fólk hrætt við lögin, hrætt um að vera dæmt. Neikvætt umtal.
- Það ætti að vera augljóst að umsækjandi þurfi leiguhúsnaði út frá fötlun/áskorun sinni. Rætt um að í stað þess að klifa stöðugt á fötlun þá sé mælt til þess að nota frekar hugtakið áskorun.
- Mikilvægt að vanskil safnist ekki upp í langan tíma áður en leitað er lausna, t.d. ekki lengur en í þrjá mánuði. Að hægt sé að fá aðstoð um leiðir nógu fljótt. Alls ekki bréf frá Lögheimtunni. Frumkvæði frá Félagsbústöðum mjög mikilvægt í þessum málum.
- Rökstuðningur vegna b) liðar: Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi, sbr. 1. gr. reglugerðar um húsnaðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016. Þarf að skoða hvort átt hafi sér mistök varðandi breytingu á reglugerð um þjónustu við fatlað fólk á heimili sínu. Í eldri reglugerð talað um 16 ára. Það segir sig sjálft að til þess að komast í búsetuþjónustu 18 ára, sem fatlað fólk á rétt á, þarf að vera hægt að sækja um fyrir 18 ára. t.d. 16 ára.
- Umsóknarferlið: Hversu langt er úrvinnsluferlið frá umsókn til afhendingar eða höfnunar? **Hér vantar tímaramma.** Hvað með það sem stendur í reglugerð um þjónustu við fatlað fólk þar sem það býr? Rætt um 4-6 vikur. Það er flott að setja pressu en það verður samt að sýna skilning. Rökin fyrir 4 vikum væri það að umsóknin lendi frekar í skúffunni ef tímaramminn væri lengri. Ef um er að ræða 4 vikur, er meiri pressa að byrja á afgreiðslu umsóknar strax. Skiptar skoðanir voru í hópnum, á bilinu 4-8 vikur. Niðurstaðan varð að svar skyldi berast eigi síðar en 33 dögum frá dagsetningu umsóknar.

Rætt um þá hugmynd að senda svar/niðurstöðu ekki bara bréflaga heldur einnig með sms eða tölvupósti til þess að tryggja enn frekar að svar berist til umsækjanda, bréf geta týnst. Með því er verið að tryggja að umsækjandi hafi „sönnun“ fyrir því að hann hafi sótt um.

- Rætt um að húsnæðið og stuðningsþjónustan þurfi að vera aðlöguð að þörfum hvers umsækjanda. Hvers vegna þarf þá að skilgreina mismunandi hópa í reglunum?

8. gr.

Fylgigögn með umsókn um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk

Eftirfarandi gögn þurfa að fylgja með umsókninni:

- a) Mats- og þarfagreiningarlisti velferðarsviðs Reykjavíkurborgar sem unninn er í samvinnu við umsækjanda.
- b) Mat á þjónustupörf vegna stuðningsþjónustu samkvæmt reglum um stuðningsþjónustu í Reykjavík.
- c) Gögn frá heilbrigðisþjónustu og öðrum þjónustuaðilum eftir því sem við á.

Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum/gögnum frá öðrum aðilum í umsóknarferli með samþykki umsækjanda.

Hafi viðeigandi gögn ekki borist þjónustumiðstöð 30 dögum frá umsóknardegi skal ráðgjafi senda bréf um það og jafnframt hafa samband við umsækjanda. Berist gögn ekki innan 30 daga frá dagsetningu bréfs ráðgjafa er umsókn synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

8.gr.

Tillaga að nýjum texta

Fylgigögn með umsókn um leiguhúsnæði ætlað fötluðu fólki

Eftirfarandi gögn þurfa að fylgja með umsókninni:

- a) Mats- og þarfagreiningarlisti velferðarsviðs Reykjavíkurborgar sem unninn er í fullri samvinnu/samráði við umsækjanda.
- b) Mat á þjónustupörf vegna stuðningsþjónustu samkvæmt reglum um stuðningsþjónustu í Reykjavík.
- c) Gögn frá heilbrigðisþjónustu og öðrum þjónustuaðilum eftir því sem við á og skal ráðgjafi hjá þjónustumiðstöð bera ábyrgð á að nálgast þau. Ráðgjafi skal hafa aflað viðeigandi gagna innan 30 daga frá umsóknardegi. Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum/gögnum frá öðrum aðilum í umsóknarferli með samþykki umsækjanda.

Umræðupunktur vegna 8. gr.

- Óljóst hver munurinn er á matslistum í a) og b) lið, þarf að skýra betur. Einnig þurfa þeir að vera aðgengilegir á netinu.
- Umsækjandi á ekki að þurfa að fara sérstaklega til læknis til þess að nálgast fylgigögn. Læknir á að geta sent þau rafrænt og ráðgjafi þjónustumiðstöðvar skal fylgja því eftir.
- Ítrekað er mikilvægi þess að umsóknar- og þjónustugögn séu aðgengileg fyrir umsækjanda á netinu - „Mínar síður“. Slíkt aðgengi minnkar vinnu bæði hjá umsækjanda og ráðgjafa.
- Mikilvægt að hægt sé að senda umsókn rafrænt en jafnframt mikilvægt að það sé ekki skilyrði. Tryggt þarf að vera að þeir sem þurfa aðstoð við umsóknina fái hana.
- Mikilvægt er að gert sé ráð fyrir að umsækjandi geri grein fyrir símanúmeri og netfangi á umsóknareyðublaði. Sömu upplýsingar komi fram á umsókn um talsmann ef um slíkan er að ræða. Umsækjandi þarf sömuleiðis að fá upplýsingar um netfang og símanúmer ráðgjafa.
- Mikilvægt að fá alltaf staðfestingu á því að umsókn hafi verið móttækin og það sama gildi fyrir annan póst svo sem netpóst.
- Lágmarka þarf fjölda viðtala hjá ráðgjafa vegna umsóknar. Gefa möguleika á að ráðgjafi geti komið heim til umsækjanda og tími þá samræmdur þannig að henti báðum aðilum.
- „Berist gögn ekki innan 30 daga frá dagsetningu bréfs ráðgjafa er umsókn synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.“ **Gerð er alvarleg athugasemd við þennan texta:** Þessi krafa er ómannúðleg – margar ástæður geta legið að baki því að umsækjandi geti ekki sent inn gögnin svo sem kvíði. Þess vegna þarf ábyrgðin líka að liggja hjá ráðgjafa þjónustumiðstöðvar. Umsækjandi þarf að vera reiðubúinn að veita ráðgjafa aðstoð vegna mála sinna þegar þörf er á.

9. gr.

Skilyrði um lögheimilisráningu í Reykjavík þegar búseta hefst

Skilyrði er að umsækjandi skrái lögheimili sitt í Reykjavík þegar búseta í sértæku húsnaðisúrræði fyrir fatlað fólk hefst.

9.gr.

Tillaga að nýjum texta

Skilyrði um lögheimilisráningu í Reykjavík

Skilyrði er að umsækjandi skrái lögheimili sitt í Reykjavík þegar hann flytur í leiguhúsnaði ætlað fötluðu fólki á vegum Reykjavíkurborgar.

Umræðupunktur í lokin:

- Rætt um að mjög margir muni ekki skilja rómverskar tölur sem notaðar eru fyrir kaflana í reglunum og því lagt til að breyta því.
- Í sumum tilvikum getur það gerst að fólk þori ekki eða treysti sér ekki til þess að biðja starfsfólk um aðstoð. Ástæður geta verið margs konar eins og t.d. nýr forstöðumaður/kona, ástæðan fyrir ósk um aðstoðina þyki ekki nógu gild eða gáfuleg. Er hrætt, óöruggt og kvíðið fyrir því að biðja um aðstoðina.
- Umræða um mikilvægi þess að skýrt sé hvað felist í aðstoð við fatlað fólk á heimili sínu.
- Umræða um að aðstoð við tæknimál á heimilum sé mjög ábótavant.
- Rætt um að þeir sem koma að skipulagningu og framkvæmd þjónustu við fatlað fólk fái tækifæri til að máta sig í aðstæður þess svo sem að prófa að vera í hjólastól hluta úr degi. Þessu var m.a. beint til starfsfólks Fjölmennatar, velferðarsviðs Reykjavíkurborgar og Strætó.
- Rætt um mikilvægi þess að Notendaráð sé vel kynnt og skilgreint á heimasíðum Mannréttindaskrifstofu og velferðarsviðs.

Umsögn notendaráðs fólks með geðfötlun um reglur um félagslegt leiguhúsnæði

2. gr.

- Hvaða skilgreiningu fá sambýli sem hýsa t.d. fólk með geðfötlun og/eða þroskahömlun? Eru þau metin sem félagslegt leiguhúsnæði eða aðeins sem félagslegt úrræði?
- Hvað á að gera við það utangarðsfólk sem er bæði fatlað og þarf á þjónustu að halda vegna áfengis- og/eða fíkniefnavanda?

Fulltrúi Vinjar sendi eftirfarandi ábendingu og notendaráðið tekur undir hana:

Reglur sem hið opinbera starfar eftir hvort sem um er að ræða ríki eða sveitarfélög, þurfa að vera skilvirkar og réttlátar.

Í 2. gr. 1. kafla reglna um félagslegt leiguhúsnæði í Reykjavík stendur m.a. „almennt félagslegt leiguhúsnæði er ætlað þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði vegna félagslegra aðstæðna, þungri framfærslu og lágra launa.“

Nú geta félagslegar aðstæður fatlaðra versnað en við það missir hinn fatlaði rétt til félagslegs húsnæðis. Hér er átt við þegar hinum fatlaða tæmist arfur eftir foreldri og missir við það réttinn ef arfurinn er þeginn. Hinn fatlaði er oft að missa sinn öflugasta stuðningsmann og stendur verr eftir en fyrr.

Ég legg því til að reglum verði breytt þannig að hinum fatlaða verði gert kleyft að þiggja hóflegan arf eftir foreldri án þess að missa húsnæðið.

3. grein

- Þarf að vera skýrt í þessari grein að umsókn sé lögð fram með fullu samþykki þjónustunotanda.
- Mætti bæta því við að þjónustunotandi gæti farið til þjónustumiðstöðvar í því hverfi þar sem viðkomandi vill búa en ekki aðeins þar sem hann á lögheimili.

7. grein

- Í ákveðnum tilfellum gæti verið gott að geta sótt um fyrir 18 ára aldur þannig að einstaklingar ættu möguleika á því að flytja inn 18 ára gamlir.
- Útskýra má betur innihaldið í liðum a-d. Til dæmis verður að skilgreina það um hvaða fylgiskjal er að ræða og setja fjölda stiga inn í textann. Ekki nóg að hafa bara x.
- Útskýringar með stigafjölda þurfa að fylgja inni í reglunum.
- Þarf að vera skýrt hvort það sé ætlast til að umsækjendur sæki um undanþágur í þjónustumiðstöð þar sem viðkomandi á lögheimili eða hvort hægt sé að leita til hvaða þjónustumiðstöðvar sem er.

8. grein

Útskýra má betur lokamálsgreinina. Það má segja nákvæmlega hvaða ráðgjafa er verið að meina í skýringum á 30 daga reglunni. Starfar ráðgjafinn á þjónustumiðstöð eða á einhverjum öðrum stað?

Það þarf að vera skýrt að gögn frá heilbrigðisþjónustu séu veitt með fullu samþykki notanda eða að það sé skilyrt að notandinn komi með gögnin sjálfur. Þannig er komið í veg fyrir að Reykjavíkurborg fái gögn án samþykkis notanda.

Þarf að vera skýrt að ráðgjafi þurfi að ná tali af umsækjanda ef viðeigandi gögn hafa ekki borist innan 30 daga.

Matsblað

Í vali undir liðnum um félagslegar aðstæður mætti frekar standa „engar athugasemdir“ í stað „á ekki við“ þar sem allir hafa einhvers konar félagslegar aðstæður.

Aðrar fyrirspurnir ráðsins í tengslum við reglurnar:

- Eru leigjendur í félagslegum húsnæðum almennt á styrkjum frá TR?
- Hversu þung er framfærslubyrði þessa fólks?
- Getur fólk sem leigir í sértækum húsnæðisúrræðum ekki unnið eða aflað sér menntunar?

- Er verið að hjálpa utangarðsfólki með því að byggja það upp og hvetja það til að sækja sér meðferðarúrræði?
- Ef fólk sem er til dæmis komið á eftirlaun, hefur misst maka, er farið að missa heilsuna og er vel stætt, má þá athuga hvort það geti eignast sína eigin þjónustuíbúð, fengið heimahjúkrun og neyðarhnapp?
- Eru ekki til fleiri úrræði en Félagsbústaðir hf?