

REGLUR

Seltjarnarnesbæjar um úthlutun íbúða vegna sértæks húsnæðisúrræðis fyrir fatlað fólk.

I. KAFLI

Almenn atriði.

1. gr.

Tegund þjónustu.

Reglur Seltjarnarnesbæjar um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk taka til:

Húsnæðisúrræða fyrir fatlað fólk, 18 ára eða eldra, á grundvelli 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.

Sértæks húsnæðisúrræðis fyrir fatlað fólk sem þarf íbúðarhúsnæði sem er ætlað þeim sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum fötlunar og þurfa umfangsmikla aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili.

2. gr.

Markmið.

Markmið þjónustu er að gera einstaklingum kleift að búa á eigin heimili í samræmi við þarfir og óskir eftir því sem kostur er og efla þar með vald fólks yfir aðstæðum sínum. Jafnframt að fatlað fólk eigi kost á viðeigandi þjónustu sem unnt er að veita á hverjum tíma til að koma til móts við sértækar stuðningsþarfir þess.

3. gr.

Forsendur og skilyrði.

Húsnæðisúrræði í búsetukjarna er ætlað fyrir fatlaða einstaklinga með langvarandi stuðningsþarfir sem hafa varanlegt örorkumat og eru í búsetu sem uppfyllir ekki óskir þeirra og sérstakar þarfir vegna fötlunar. Umsækjandi um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skal hafa staðfesta fötlunargreiningu og vera metinn í þörf fyrir sértækt húsnæði. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt stuðningsþörf (SIS) skal hann metinn í 5. flokk eða hærra. Að öðrum kosti þarf umsækjandi að vera metinn með þjónustuþörf umfram 15 klst. á viku á grundvelli laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018. Skilyrði er að umsækjandi eigi lögheimili í Seltjarnarnesbæ þegar búseta í sértæku húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk hefst.

4. gr.

Forgangsröðun og úthlutun.

Við forgangsröðun umsókna í sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk með miklar og flóknar þjónustuþarfir skal taka mið af þjónustuþörf með hliðsjón af því húsnæði sem í boði er og samröðun íbúa á viðkomandi heimili.

Inntökuteymi tekur ákvörðun um úthlutun íbúða til handa umsækjendum. Niðurstaða úthlutunarfundar er tilkynnt umsækjanda með formlegum hætti. Fjölskyldusviði Seltjarnarnesbæjar er tilkynnt um ákvörðun inntökuteymis teljist umsókn gild. Inntökuteymi annast framkvæmd á úthlutun sértæks húsnæðisúrræðis.

5. gr.

Tilkynning um úthlutun og höfnun sértæks húsnæðisúrræðis.

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um úthlutun til hans. Umsækjanda er veittur 7 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 umsækjandi hafnað leiguhúsnæði án málefnalegra ástæðna er heimilt að senda viðkomandi tilkynningu þess efnis að litið sé svo á að umsækjandi hafi dregið umsókn sína til baka og hún því fallin úr gildi. Veita skal umsækjanda andmælarétt sé umsókn hans synjað og skal honum, aðstandanda eða persónulegum talsmanni send tilkynning um það.

II. KAFLI Skilyrði fyrir samþykkt umsóknar.

6. gr.

Umsóknarferli.

Umsókn um húsnæði þarf að vera rafræn og skal sendast í gegnum „Mínar síður“ hjá Seltjarnarnesbæ. Í umsókn skal koma fram að umsækjandi hafi þörf fyrir sértækan stuðning vegna fötlunar sinnar. Fjölskyldusvið móttækur umsókn og vinnur hana samkvæmt gildandi reglum, sbr. 46. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 um útleigu á félagslegum leiguíbúðum og tilkynnir inntökuteymi um móttöku hennar.

7. gr.

Mat á þjónustuþörf.

Í framhaldi af móttöku tilkynningar boðar fjölskyldusvið umsækjanda í viðtal og eftir atvikum aðstandanda/tengilið til að afla frekari upplýsinga og meta þjónustuþörf viðkomandi. Óska má eftir frekari gögnum frá fagaðilum með framvísun læknisvottorðs og/eða greinargerð frá viðurkenndum greiningaraðila þar sem fram kemur mat á þörf viðkomandi fyrir stuðning ásamt upplýsingum sem útlista fötlun og skerðingu eða sjúkdómsgreiningu þegar það á við. Annars vegar er metið:

- hvort almenn úrræði samkvæmt lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 geta komið til móts við þarfir umsækjanda eða
- hvort þörf er sértækra stuðningsúrræða samkvæmt sömu lögum og hvort viðkomandi uppfyllir skilyrði fyrir greiðslum úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga. Mat á þjónustuþörf skal liggja fyrir innan þriggja mánaða og skal fjölskyldusvið sjá um endanlega afgreiðslu þess.

8. gr.

Áfrýjun.

Umsækjandi getur áfrýjað ákvörðun inntökuteymisins til bæjarráðs innan fjögurra vikna frá því honum barst vitneskja um ákvörðun. Um leið skal umsækjanda kynntur áfrýjunarréttur til úrskurðarnefndar velferðarmála.

9. gr.

Sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.

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

- Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi, sbr. 1. gr. reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016. Umsóknir yngri umsækjenda með langvarandi stuðningsþarfir verða þó teknar sérstaklega til skoðunar.
- Umsækjandi um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk skal hafa staðfesta fötlunargreiningu og vera metinn í þörf fyrir sértækt húsnæði. Hafi umsækjandi verið metinn samkvæmt sérstöku mati á stuðningsþörf (SIS) skal hann vera metinn í 5. flokk eða hærra. Að öðrum kosti þarf umsækjandi að hafa verið metinn með þjónustuþörf umfram 15 klst. á viku á grundvelli laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018.
- Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfis sé að lágmarki 12 mánuðir.
- Umsóknir skulu metnar samkvæmt matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal 1 með reglum þessum. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt. Til þess að umsókn um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk verði samþykkt skal umsækjandi metinn til að lágmarki 6 stiga.
- Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Seltjarnarnesbæ öðlast því aðeins gildi að umsækjandi hafi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning, sbr. fylgiskjal 1. Umsækjanda skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika. Fjölskyldusvið Seltjarnarnesbæjar fer yfir og leggur faglegt mat á umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði og samþykkir umsóknir á biðlista eða eftir atvikum hafnar þeim. Umsækjanda skal tilkynnt skrif-

lega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. d-lið 1. mgr. 9. gr. reglna þessara.

III. KAFLI

Lok leigusamnings, afnot, ákvörðun húsaleigu, ábyrgð leigutaka, endurnýjun umsókna og ráðgjöf.

10. gr.

Breyttar aðstæður.

Umsækjandi skal vera í tengslum við fjölskyldusvið á meðan beðið er úthlutunar á húsnæði og gera grein fyrir þeim breytingum sem orðið hafa á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á fyrir- liggjandi mat á þeim. Leigutaki skal upplýsa fjölskyldusvið Seltjarnarnesbæjar ef þær breytingar verða á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum reglna þessara, eftir atvikum 3. gr. og 9. gr. sé fullnægt.

Ef leigutaki gengur í hjúskap, hefur sambúð eða aðstæður hans breytast með öðrum hætti á leigu- tímanum, skal hann tilkynna fjölskyldusviði Seltjarnarnesbæjar þar um, enda forsendur aðrar en þegar til úthlutunar kom. Kanna skal reglulega hvort aðstæður leigutaka hafi breyst samkvæmt upplýsingum úr þjóðskrá.

Hafi aðstæður leigutaka breyst skal hafa samband við hann og eftir atvikum kanna félagslegar og fjárhagslegar aðstæður í heild sinni og meta að nýju. Ef félagslegar aðstæður leigutaka eða fjárhags- aðstæður falla eigi lengur að skilyrðum reglna þessara leiðir það til afturköllunar á stjórnvalds- ákvörðun um úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði. Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis skal eiga lög- heimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutímanum.

11. gr.

Afnot húsnæðis.

Leigutaka er óheimilt að leyfa öðrum afnot af hinu leigða húsnæði. Framleiga félagslegs leigu- húsnæðis er með öllu óheimil. Verði leigutaki uppvís að því að framleigja leiguhúsnæði eða heimila öðrum afnot af því getur það leitt til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun varðandi úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði.

12. gr.

Húsaleiga.

Húsaleiga er bundin vísitölu neysluverðs og breytist mánaðarlega í samræmi við hana. Bæjar- stjórn getur einnig tekið ákvörðun um breytingar á leigufjárhæðum og taka breytingar þá gildi á þeim tíma sem mælt er fyrir um í ákvörðun bæjarstjórnar.

13. gr.

Ástand íbúðar.

Úttekt á ástandi húsnæðis er gerð við upphaf og lok leigu. Í leigusamningi eru ákvæði um ástand hins leigða, úttektir, viðhald og umgengi.

14. gr.

Ábyrgð á leiguhúsnæði.

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

IV. KAFLI
Málsmeðferð.

15. gr.

Ákvæði stjórnslulaga.

Um málsmeðferð samkvæmt reglum þessum gilda ákvæði stjórnslulaga nr. 37/1993, ákvæði XVI. og XVII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og VII. kafla laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018.

16. gr.

Könnun á aðstæðum.

Fjölskyldusvið skal kanna aðstæður umsækjanda svo fljótt sem unnt er eftir að umsókn um félagslegt leiguhúsnæði hefur borist og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvarðanir eru teknar.

17. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar.

Ef sannreynt er við meðferð máls að upplýsingar sem umsækjandi hefur veitt eru rangar eða villandi, stöðvast afgreiðsla umsóknarinnar á meðan umsækjanda er gefið tækifæri 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 ógildingu umsóknar eða getur leitt til afturköllunar ákvörðunar. Afturköllun ákvörðunar um samþykki á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993.

18. 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 eftir því sem við á, skal sá aðili framvísa skriflegu umboði.

19. 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 upplýsingum um vinnslu persónuupplýsinga eða aðgangi að persónuupplýsingum um sig, skv. lögum um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018. Hann á jafnframt 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 aðilum, skv. upplýsingalögum nr. 140/2012.

20. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum.

Starfsmenn fjölskyldusviðs/inntökuteymis Seltjarnarnesbæjar taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði bæjarstjórnar Seltjarnarnesbæjar.

21. gr.

Gildistaka.

Reglur þessar sem settar eru með heimild í lögum nr. 38/2018 um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir, öðlast þegar gildi.

Seltjarnarnesi, 17. ágúst 2022.

Þór Sigurgeirsson bæjarstjóri.

Fylgiskjal 1.**Matsviðmið um sértækt félagslegt leiguhúsnæði fyrir fatlað fólk.**

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum flokki samkvæmt þessu fylgiskjali.

Flokkar	Stig	Stigaskor
---------	------	-----------

Flokkur 1 – Húsnæðisaðstæður.

Umsækjandi býr í öruggu húsnæði, s.s. í eigin fasteign eða í leiguhúsnæði með meira en 6 mánaða samning og húsnæðið mætir þörfum umsækjanda.	0	
Umsækjandi býr hjá aðstandendum og ekki er brýn þörf á sértæku húsnæði.	1	
Umsækjandi býr í öruggu húsnæði, s.s. í eigin fasteign eða í leiguhúsnæði með meira en 6 mánaða samning en húsnæðið mætir ekki þörfum umsækjanda.	2	
Umsækjandi býr hjá aðstandendum og brýn þörf er á sértæku húsnæði.	3	
Mjög mikil vandkvæði bundin núverandi húsnæðisúrræði.	4	
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis hjá fjölskyldusviði.	4	
Umsækjandi hefur farið af heimili í tímabundið húsnæðisúrræði vegna verulega erfiðra aðstæðna.	6	

Flokkur 2 – Félagslegar aðstæður.

Stuðningur við umsækjanda reynist krefjandi við núverandi húsnæðisaðstæður.	1	
Umsækjandi þarf meiri stuðning en hægt er að veita við núverandi húsnæðisaðstæður.	2	
Veruleg umönnunarpörf sem skapar óviðunandi álag fyrir umsækjanda og umönnunaraðila.	3	
Umsækjandi hefur dvalið tímabundið utan heimilis á síðustu 12 mánuðum, vegna álags á umönnunaraðila.	4	
Umsækjandi hefur dvalið utan heimilis í meira en 3 mánuði á síðustu 12 mánuðum, vegna álags á umönnunaraðila.	6	

Flokkur 3 – Staða umsækjanda samkvæmt SIS mati.

SIS 5-8 (þarf 16-20 tíma á viku í stuðning).	2	
SIS 9-10 (þarf verulegan stuðning).	4	
SIS 11-12 A/B (þarf sólarhringsþjónustu).	6	
Stigaskor samtals:		