

# Reglur Vestmannaeyjabæjar um félagslegt leiguhúsnæði

## I. kafli

### Skilgreiningar, umsóknir og ráðgjöf

#### 1. gr.

##### Lagagrundvöllur

Í reglum þessum er kveðið á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita, sbr. XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991, með síðari breytingum, 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999 og 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018, sbr. og reglugerð um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.

#### 2. gr.

##### Skilgreiningar

Með félagslegu leiguhúsnæði er átt við almennt félagslegt leiguhúsnæði, húsnæði fyrir fatlað fólk (sértækt húsnæði og húsnæði með stuðningi), leiguhúsnæði fyrir aldraða og þjónustuíbúðir aldraða.

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

*Húsnæði fyrir fatlað fólk* er íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir tiltekinn hóp fatlaðs fólks. Húsnæði fyrir fatlað fólk skiptist í *sértækt húsnæði* fyrir fatlað fólk (þjónustuíbúðakjarna) og í *húsnæði með stuðningi*. Með húsnæði fyrir fatlað fólk er átt við húsnæðisúrræði í skilningi reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016, sbr. 3. mgr. 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018.

a. *Sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk* (þjónustuíbúðakjarni) 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.

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.

Um húsnæði fyrir fatlað fólk er fjallað í III. kafla reglna þessara.

*Leiguhúsnæði fyrir aldraða* er leiguhúsnæði sem er ætlað fólki 67 ára og eldra þar sem núverandi búseta viðkomandi hentar ekki lengur sökum félagslegra aðstæðna, þungrar framfærslubyrði, lágra tekna og heilsufarsvanda og önnur úrræði í búsetumálum fást ekki.

Um leiguhúsnæði fyrir aldraða er fjallað í IV. kafla reglna þessara.

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. Þjónustuíbúðir aldraðra eru ætlaðar þeim sem

þurfa töluverða aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili, sbr. 1. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999. Um þjónustuíbúðir aldraðra er fjallað í IV. kafla reglna þessara.

### **3. gr. Umsóknir og ráðgjöf**

Sækja skal um húsnæði rafrænt í gegnum íbúagátt Vestmannaeyjabæjar eða á skrifstofu Fjölskyldu- og fræðslusviðs. Umsókn skal undirrituð eða staðfest af hálfu umsækjanda eða eftir atvikum lögráðamanni, umboðsmanni eða persónulegum talsmanni hans. Umsókn telst ekki gild fyrr en öll gögn sem óskað er eftir hafa borist.

Skrifstofa Fjölskyldu- og fræðslusviðs veitir ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál.

## **II. kafli Almennt félagslegt leiguhúsnæði**

### **4. gr. Umsókn um félagslegt leiguhúsnæði**

Með undirritun á umsókn um almennt félagslegt leiguhúsnæði er umsækjandi upplýstur um heimild starfsmanna Fjölskyldu- og fræðslusviðs til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattfyrirvöldum. Umsækjandi með tímabundið dvalarleyfi skal leggja fram afrit af dvalarleyfinu. Heimilt er að óska eftir ítarlegri upplýsingum og/eða gögnum frá öðrum aðilum á meðan á umsóknarferlinu stendur með samþykki umsækjanda.

Kannað er hvort skilyrðum til úthlutunar telst fullnægt og umsækjandi skal upplýstur um hvort hann eigi gilda umsókn. Fullnægi umsókn ekki skilyrðum til úthlutunar skal umsækjanda gefið skriflegt rökstutt svar þar að lútandi. Umsækjendur geta fengið upplýsingar um hvar umsókn þeirra eftir leiguhúsnæði er stödd og gert sínar áætlanir eftir því.

Umsóknum um félagslega leiguíbúð ber að endurnýja árlega. Umsækjanda er þá sent bréf þar sem fram kemur hvaða gögnum þarf að skila til að umsókn sé gild áfram. Ef umbeðnum gögnum er ekki skilað innan tiltekins frests fellur umsókn úr gildi. Undanþegnir frá þessari endurnýjun eru þeir sem sótt hafa um húsnæði á seinustu fjórum mánuðum.

### **5. gr Skilyrði umsóknar**

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 5. gr. til að umsókn verði gild.

- a. Hafa náð 18 ára aldri og eigi lögheimili í Vestmannaeyjum þegar sótt er um og 6 mánuði áður.
- b. Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- c. Umsækjandi skal ekki vera eigandi að húsnæði.
- d. Tekjur og eignir umsækjanda fari ekki yfir tekju- og eignamörk sem ráðuneytið gefur út til viðmiðunar árlega. Fjárhæðir eru uppreiknaðar á hverju ári og taka mið af 37.gr. laga um húsnæðismál nr. 44/1998.

- 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.

Eigi umsækjandi við virkan vímuefnavanda að stríða, sem að mati ráðgjafa hamlar því að viðkomandi geti búið í almennu félagslegu leiguhúsnæði, þá er heimilt að synja umsókn hans.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Vestmannaeyjabæ verður aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsóknir um milliflutning.

#### 6. gr.

#### Undanþágur frá skilyrðum um lögheimili og tekjuviðmið

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrðum 5. gr. reglna þessara um lögheimili og tekjuviðmið við eftirfarandi aðstæður:

Frá lögheimili:

- a. Umsækjandi hefur búið í Vestmannaeyjum 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 þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og hefur þurft að flytja 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. 5. 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 hjá Fjölskyldu- og fræðsluviði.

### III. kafli

#### Húsnæði fyrir fatlað fólk

#### 7. gr.

#### Skilyrði fyrir umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk

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

- a. a. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi, sbr. 1. gr. reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016. Umsækjandi eigi lögheimili í Vestmannaeyjum þegar sótt er um og 6 mánuði áður.
- b. Umsækjandi skal uppfylla annan hvorn þessara liða:
  - 1) Umsækjandi um **sértækt húsnæði (þjónustuíbúð)** fyrir fatlað fólk skal hafa staðfesta fötlunargreiningu<sup>1</sup> og vera metinn til að lágmarki 24 stiga samkvæmt mati á þjónustuþörf á grundvelli reglna um stuðningsþjónustu í Vestmannaeyjum. Hafi

umsækjandi verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 5. flokk eða hærra. Liggja þarf fyrir mat og staðfesting ráðgjafa fjölskyldu- og fræðsluviðs og eftir atvikum heilbrigðisstarfsfólks sem málið þekkja um þörf yfir þjónustu og stuðning sem ekki er hægt að veita í núverandi húsnæði umsækjanda.

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

- 2) Umsækjandi um **húsnæði með stuðningi** skal hafa staðfesta fötlunargreiningu og vera metinn í þjónustuþörf á grundvelli reglna um stuðningsþjónustu í Vestmannaeyjum. Hafi *umsækjandi* verið metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 1. til 4. flokk.

c. Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði 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.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Vestmannaeyjabæ verður aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning.

Umsækjanda skal tilkynnt um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt.

## 8. gr.

### Fylgigögn með umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk

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

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

b. Mat á þjónustuþörf vegna stuðningsþjónustu samkvæmt reglum um stuðningsþjónustu í Vestmannaeyjum sem unnið er í samvinnu við umsækjanda.

c. Gögn um matið Support Intensity Scale (SIS).

d. Mat ráðgjafa og eftir atvikum mat annarra sem málið þekkja.

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 skrifstofu Fjölskyldu- og fræðsluviðs innan 30 daga frá umsóknardegi fellur umsókn úr gildi. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

## 9. gr.

## Úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk og þjónustusamningar

Úthlutun fyrir húsnæði fyrir fatlað fólk er háð því að viðkomandi hafi þörf fyrir þjónustu/stuðning. Skilyrði fyrir leigu er að gerður sé samhliða sérstakur samningur (þjónustusamningur/dvalarsamningur/samningur) um þjónustu og stuðning og er sá samningur hluti af húsaleigusamningi. Slíkur samningur skal byggður á þjónustumati og unninn í samstarfi og samvinnu við leigutaka.

### IV. kafli Leiguíbúðir og þjónustuíbúðir aldraðra

#### 10. gr.

##### Skilyrði fyrir umsókn um leiguhúsnæði eða þjónustuíbúð fyrir aldraða

Umsækjandi um leiguíbúð aldraðra skal uppfylla a. og b. skilyrði 11. gr. til að umsókn verði samþykkt. Umsækjendur um þjónustuíbúðir aldraðra skal uppfylla a. og c. skilyrði til að umsókn verði samþykkt.

- Umsækjandi skal hafa náð 67 ára aldri eða eldri og eiga lögheimili í Vestmannaeyjum þegar sótt er um og a.m.k. 6 mánuði samfleytt áður en umsókn berst.
- Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.
- Umsækjandi skal metinn í þörf fyrir þjónustu og stuðning sem ekki er unnt að veita í núverandi húsnæði umsækjanda. Umsóknir skulu metnar samkvæmt matsblaði vegna forgangsröðunar húsnæðisumsóknar aldraðra.
- Umsækjandi um þjónustuíbúð aldraðra skal metinn í þörf fyrir verulegri aðstoð eða stuðningi til að geta búið á eigin heimili. Umsóknir skulu metnar samkvæmt matsblaði vegna þarfar og forgangsröðunar í þjónustuíbúð aldraðra.

Umsókn umsækjanda sem er í vanskilum með leigugreiðslur við Vestmannaeyjabæ verður aðeins samþykkt hafi umsækjandi gert full skil á vangoldnum leigugreiðslum eða um skuldina hafi verið samið. Sama gildir um umsókn um milliflutning. Umsækjanda skal leiðbeint um þau úrræði sem honum standa til boða vegna fjárhagserfiðleika.

Ef andlegt og líkamlegt heilsufar umsækjanda er metið til 20 stiga samkvæmt matsviðmiði, ber að synja umsókn þar sem umsækjandi er metinn með meiri þjónustuþörf en unnt er að koma til móts við með þjónustuíbúð. Leiðbeina skal viðkomandi um að óska eftir færni –og heilsufarsmati.

Umsækjanda skal tilkynnt um hvort umsókn um hans hafi verið samþykkt á biðlista.

#### 11.gr.

##### Fylgigögn með umsókn um þjónustuíbúð eða leiguíbúð aldraðra

Eftirfarandi gögn skulu liggja fyrir við afgreiðslu umsóknar um þjónustuíbúð eða leiguíbúð aldraðra:

- Upplýsingar um kennitölu og núverandi lögheimili
- Upplýsingar um núverandi húsnæði og af hverju það hentar ekki lengur
- Upplýsingar um félags- og fjárhagslegar aðstæður og það hvernig breyting á húsnæð hefur í för með sér bættar aðstæður.
- Upplýsingar um fjölskyldustærð

- e. Læknisfræðilegt mat
- f. Niðurstöður matslista

Með undirritun á umsókn um þjónustuíbúð aldraðra er umsækjandi upplýstur um heimild Fjölskyldu- og fræðslusviðs til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattfyrvöldum, heimahjúkrun og heimaþjónustu. 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 Fjölskyldu- og fræðslusviðs 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**

### **Úthlutun leiguíbúða**

#### **12. gr.**

##### **Úthlutun og forgangsröðun**

Við úthlutun er leitast við að samræmi sé á milli fjölskyldustærðar og fjölda herbergja í íbúð. Meðal annars er horft til félagslegra, fjárhagslegra og heilsufarslegra aðstæðna auk aldurs umsóknar skv. matsblaði vegna úthlutunar.

Fullnægi umsækjandi skilyrðum 5. gr. reglna þessara þegar um er að ræða almennt félagslegt leiguhúsnæði, 7. gr. reglna þessara þegar um er að ræða þjónustuíbúðakjarna fyrir fatlað fólk, 7. gr. reglna þessara þegar um er að ræða húsnæði með stuðningi fyrir fatlað fólk, 11. gr. reglna þessara þegar um er að ræða leiguhúsnæði fyrir aldra eða 11. gr. reglna þessara þegar um er að ræða þjónustuíbúðir aldraðra, raðast umsóknir í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati og eftir atvikum niðurstöðu stigagjafar samkvæmt matsviðmiðum.

Matsviðmið þau sem um ræðir eru eftir atvikum tilgreind í fylgiskjölum nr. 1 – 7 með reglum þessum.

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

Við forgangsröðun umsókna um húsnæði fyrir fatlað fólk skal taka mið af þjónustupörf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæði henti umsækjanda út frá þjónustumati innan viðkomandi þjónustuflokks.

Við úthlutun þarf umsækjandi að hafa átt lögheimili í Vestmannaeyjum í lágmark 6 mánuði. Heimilt er að víkja frá þessu ákvæði ef um verulega félagslega erfiðleika er að ræða, óíbúðarhæft húsnæði, skyndileg veikindi, óviðundandi aðbúnað barna eða aðrar ástæður sem matshópurinn telur sambærilegar og getur rökstutt.

Ef leigjandi hefur dvalið í 6 mánuði á sjúkrastofnun og fyrirséð að hann muni ekki flytja heim á ný þarf að segja íbúðinni upp.

### **13. gr.**

#### **Almennt um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis**

Úthlutun húsnæðis sveitarfélagsins fer fram á sérstökum fundum þriggja manna matshóps faglegra ráðgjafa Fjölskyldu –og fræðslusviðs.

Ráðgjafar Fjölskyldu- og fræðslusviðs leggja faglegt mat á þær umsóknir sem metnar hafa verið meðal annars samkvæmt matsviðmiðum.

Matsteymi forgangsraðar umsóknum og úthlutar húsnæði samkvæmt reglum þessum. Forgangsöröðun tekur mið af faglegu mati matsteymis og eftir atvikum af stigagjöf samkvæmt matsviðmiðum reglna þessara.

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

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

### **14. gr.**

#### **Sérákvæði varðandi úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis**

Við úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk skal jafnframt taka mið af þjónustubörf með hliðsjón af því húsnæði sem í boði er og samsetningu íbúa í íbúðakjarna.

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 vímuefnavandi.

### **15. 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 tvívegis hafnað úthlutun félagslegs leiguhúsnæði án þess að málefnalegar ástæður liggja að baki er heimilt að senda viðkomandi bréf þess efnis að litið sé svo á að umsækjandi hafi dregið umsókn sína til baka og sé hún því úr gildi fallin. Talið er að lagalegri skyldu til útvegunar húsnæðis sé fullnægt skv. XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og þar sem húsnæði hafi ítrekað verið hafnað verði að álykta að viðkomandi geti sjálfur ráðið úr húsnæðisvanda sínum og dragi því umsókn sína til baka.

## **VI. kafli**

### **Leigusamningur, ákvörðun húsaleigu, tryggingarfé, innheimta leigu, uppsögn og milliflutningur**

#### **16. gr.**

##### **Leigusamningar, ákvörðun húsaleigu, tryggingarfé, innheimta leigu og umsjón fasteigna**

Skrifstofa fjölskyldu- og fræðsluviðs annast frágang leigusamninga og um þá gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Um réttarsamband leigutaka og Vestmannaeyjabæjar, gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 og ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Fyrsti leigusamningur við leigutaka í félagslegu leiguhúsnæði skal vera tímabundinn til eins árs. 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 leiguíbúða aldraðra, þjónustuíbúða aldraðra og vegna húsnæðis fyrir fatlað fólk.

Leigutaki í húsnæði fyrir fatlað fólk hvort heldur er sértækt húsnæði eða húsnæði með stuðningi skal einnig gera sérstakan samning (þjónustusamning/dvalarsamning/samning um eftirfylgd) um þjónustuna og þann stuðning sem veittur er í hverju tilfalli. Jafnframt skal koma fram í samningnum hvaða skyldur hvíli á leigutaka. Slíkir samningar eru hluti af húsaleigusamningi enda úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk. Uppsögn á slíkum samningi samsvarar uppsögn á húsaleigusamningi.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis verður að fullnægja, eftir atvikum, skilyrðum 5. gr., 7. gr. og 11. gr. reglnanna allt það tímabil sem leigusamningur gildir og skal hann eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma. Verði breytingar á högum leigutaka þannig að hann uppfyllir ekki lengur áður nefnd skilyrði er Vestmannaeyjabæ heimilt að segja upp gildandi húsaleigusamningi með lögbundnum fyrirvara.

Uppsögn á leigu skal vera skrifleg og um uppsagnarfrest af hálfu leigjanda fer eftir húsaleigulögum nr. 36/1994. Um uppsagnarfrest leigusala vegna ótímabundins samnings er sex mánuðir nema ef leigjandi hefur haft íbúð á leigu lengur en fimm ár en þá skal uppsagnarfrestur af hálfu leigusala vera eitt ár. Tímabundnum leigusamningi lýkur á umsömdum degi án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila. Um uppsögn leigusamninga vegna vanefnda af hálfu leigutaka eða leigusala fer samkvæmt XI. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

Við afhendingu leiguíbúðar greiðist leiga og eftir aðstæðum hússjóður fyrsta leigumánaðar en leiga er greidd fyrirfram. Við afhendingu íbúðar er jafnframt greitt tryggingarfé sem nemur tveggja mánaða leigu.

Við afhendingu og einnig við lok leigu skal liggja fyrir úttekt á ástandi húsnæðis, undirrituð af leigutaka og eftirlitsmanni fasteigna hjá Vestmannaeyjabæ fyrir hönd leigusala.

Innheimta leigugjalds, umsjón og viðhald leiguíbúða er á vegum Vestmannaeyjabæjar.

#### **17. gr.**

##### **Milliflutningur**

Óski leigutaki eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði sem fellur undir sama kafla í reglum þessum, (s.s. úr almennu félagslegu leiguhúsnæði í annað almennt



félagslegt leiguhúsnæði), skal hann senda rafræna umsókn eða leggja fram á skrifstofu Fjölskyldu- og fræðslusviðs skriflega umsókn á sérstöku eyðublaði.

Umsókn um flutning milli félagslegra leiguíbúða þurfa að fylgja sömu gögn og nýrri umsókn. Á umsókn þurfa að koma fram upplýsingar um hvers vegna óskað er eftir flutningi. Skilyrði fyrir því að eiga gilda umsókn um flutning er að umsækjandi sé í skilum með húsaleigu, hússjóð og rafmagn vegna íbúðarinnar.

Að jafnaði er ekki orðið við umsókn um flutning nema ljóst sé að staðsetning eða gerð húsnæðis henti ekki þörfum umsækjenda vegna breyttra aðstæðna, t.d. vegna fötlunar, veikinda eða breytinga á fjölskyldustærð umsækjanda.

Ef fjölskyldustærð leigutaka hefur minnkað frá úthlutun getur Vestmannaeyjabær óskað eftir því að hann flytjist í minni íbúð. Náist ekki samkomulag um flutninga milli íbúða er heimilt að segja umsækjanda upp og bjóða aðra minni.

Umsækjanda skal tilkynnt um hvort umsókn hans um milliflutning hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin samkvæmt matsviðmiðum með reglum þessum.

## **VII. kafli**

### **Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar**

#### **18. gr.**

##### **Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um samþykkt á biðlista**

Réttur Vestmannaeyjabæjar til afturköllunar ákvörðunar um samþykkt á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði er bundinn við þau tilvik þegar umsækjandi uppfyllir ekki lengur skilyrði reglna þessara.

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

#### **19. gr.**

##### **Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um úthlutun húsnæðis**

Réttur Vestmannaeyjabæjar 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. stjórnslulaga nr. 37/1993. Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis getur eftir atvikum leitt til uppsagnar eða riftunar á húsaleigusamningi. Um uppsögn og riftun gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

## VIII. kafli.

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

#### 20. gr.

##### Breyttar aðstæður

Umsækjandi skal vera í tengslum við skrifstofu Fjölskyldu- og fræðslusviðs 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 skrifstofu fjölskyldu- og fræðslusviðs verði breytingar á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum reglna þessara sé fullnægt.

Ef leigutaki gengur í hjúskap, hefur sambúð eða aðstæður hans breytast með öðrum hætti á leigutímanum, skal hann tilkynna skrifstofu Fjölskyldu- og fræðslusviðs þar um, enda forsendur aðrar en þegar að úthlutun kom. Kanna skal reglulega hvort aðstæður leigutaka hafi breyst samkvæmt upplýsingum úr þjóðskrá.

Hafi aðstæður leigutaka breyst skal hafa samband við hann og eftir atvikum skal kanna félagslegar og fjárhagslegar aðstæður í heild sinni og meta að nýju. Ef félagslegar aðstæður leigutaka eða fjárhagsaðstæður falla eigi lengur að skilyrðum reglna þessara leiðir það til afturköllunar á stjórnvaldsákvörðun um úthlutun á félagslegu leiguhúsnæði.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis skal eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma.

#### 21. gr.

##### Afnot húsnæðis

Leigutaka er óheimilt að heimila öðrum afnot af hinu leigða húsnæði. Ákvæðinu er þó ekki ætlað að koma í veg fyrir að leigutaki heimili fjölskyldumeðlimum, s.s. afkomendum eldri en 18 ára, foreldrum eða systkinum leigutaka, að dvelja í íbúð með sér til skemmri tíma.

Börnum leigutaka, sem búsett eru hjá honum og ná 18 ára aldri eftir úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis, er heimilt að vera áfram búsett hjá leigutaka eftir að 18 ára aldri er náð.

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

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

#### 22. gr.

##### Ábyrgð á leiguhúsnæði

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

**23. 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 eða með rafrænum hætti. Sé umsókn ekki endurnýjuð innan 12 mánaða fellur hún úr gildi. Við endurnýjun umsóknar, eða hvenær sem er á biðtíma, getur farið fram endurmat á hvort skilyrðum reglna sé fullnægt. Endurmat umsóknar getur falið í sér breytingar á stigagjöf sem geta haft áhrif á forgangsstöðun umsóknar. Þá getur endurmat leitt til afturköllunar ákvörðunar um að umsókn sé samþykkt á biðlista. Skal umsækjanda tilkynnt skriflega um ef endurnýjun leiðir til breytinga á stigagjöf.

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

**24. gr.**  
**Ráðgjöf á biðtíma**

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

**IX. kafli.**  
**Málsmeðferð**

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

**25. gr.**  
**Könnun á aðstæðum**

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

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

**26. gr.**  
**Endurskoðun**

Rétt til félagslegs leiguhúsnæðis má endurskoða hvenær sem er. Meta skal hvort leigutaki félagslegs íbúðarhúsnæðis fullnægi skilyrðum reglna þessara og hvort breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna.

### **27. 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.

### **28. gr.**

#### **Samvinna við umsækjanda**

Við meðferð umsóknar, öflun gagna og ákvarðanatöku skal leitast við að hafa samvinnu og samráð við umsækjanda eftir því sem unnt er en að öðrum kosti við umboðsmann hans, lögráðamann eða persónulegan talsmann hans eftir því sem við á.

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

Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

### **29. 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.

### **30. gr.**

#### **Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum**

Starfsmenn fjölskyldu- og fræðsluviðs taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði fjölskyldu- og tómstundaráðs Vestmannaeyja.

### **31. 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 fjölskyldu- og tómstundaráð Vestmannaeyja fjalli um umsóknina en slík beiðni skal berast ráðinu innan fjögurra vikna frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun.

Ákvörðun fjölskyldu- og tómstundaráðs Vestmannaeyja skal kynnt umsækjanda bréflaga og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til úrskurðarnefndar velferðarmála.

### **32. gr.**

#### **Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála**

Umsækjandi getur kært ákvörðun fjölskyldu- og tómstundaráðs Vestmannaeyja til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að umsækjanda var kunngerð ákvörðun fjölskyldu- og tómstundaráðs Vestmannaeyja.

### **33. gr.**

#### **Gildistaka**

Reglur þessar kveða á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita og eru settar með stoð í XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991, með síðari breytingum, 9. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 og 4. tl. 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999.

Reglur þessar öðlast gildi þann 01. apríl 2021. Jafnframt falla þá úr gildi reglur um úthlutun leiguíbúða Vestmannaeyjabæjar, úthlutunarreglur fyrir íbúðir aldraðra og reglur um þjónustuíbúðir fyrir aldraða.

#### **Ákvæði til bráðabirgða**

I. Umsóknir sem lagðar hafa verið fram í gildistíð eldri reglna gildi sínu en verða 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 til úthlutunar kemur.

#### **Fylgiskjöl:**

1. Matsviðmið varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði.
2. Matsviðmið varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk.
3. Matsviðmið varðandi leiguhúsnæði fyrir aldraða.
4. Matsviðmið varðandi þjónustuíbúðir aldraðra.
5. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði.
6. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk.
7. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi þjónustuíbúðir aldraðra.

## Matsviðmið varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði

<b>Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla</b>	
<b>Staða umsækjanda</b>	<b>Stig</b>
Á ekki við	0
75% öryrki eða fær greiddan endurhæfingarlífeyri	2
Ellilífeyrisþegi	2
Umsækjandi er fatlaður eða með alvarleg íþyngjandi þroskafrávik á sviði tilfinninga-, félags-, vitsmuna- eða hreyfiþroska án þess að hafa staðfesta fötlunargreiningu	2
Langvarandi atvinnuleysi og/eða skert starfsgeta. Málefni umsækjanda eru einnig í vinnslu hjá félagsþjónustu eða umsækjandi er í umfangsmikilli endurhæfingu hjá viðurkenndum aðilum	2
<b>Staða maka</b>	
Á ekki við	0
75% öryrki eða fær greiddan endurhæfingarlífeyri	2
Ellilífeyrisþegi	2
Alvarleg íþyngjandi þroskafrávik á sviði tilfinninga-, félags-, vitsmuna-, eða hreyfiþroska án þess að hafa staðfesta fötlunargreiningu	2
Langvarandi atvinnuleysi og/eða skert starfsgeta. Málefni maka eru einnig í vinnslu hjá félagsþjónustu eða hann er í umfangsmikilli endurhæfingu hjá viðurkenndum aðilum	2
<b>Tekjur á ársgrundvelli</b>	
Árstekjur eru yfir kr. 4.329.000 (6.063.000 fyrir hjón)	0
Árstekjur eru á bilinu kr. 3.474.251 til kr. 4.329.000 (6.063.000 kr fyrir hjón)	1
Árstekjur eru undir kr. 3.474.250	2
<b>Börn (heimilt er að veita bæði stig vegna umgengni og lögheimili barna skv. þessum kafla)</b>	
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
<b>Félagslegar aðstæður</b>	
<b>Húsnæðisstaða (A)</b>	
Öruggt húsnæði. Meira en sex mánuðir eftir af húsaleigusamningi. Húsnæðiskostnaður* að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er lægri en 30% af heildartekjum heimilis (miðað er við brúttótekjur)	0
Verulega íþyngjandi húsnæðiskostnaður. Húsnæðiskostnaður* að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er hærri en 30% af heildartekjum heimilis (miðað er við brúttótekjur)	1

Er með húsnæði/herbergi, skemur en þrjú mánuðir eru eftir af húsaleigusamningi og ekki er möguleiki á framlengingu	2
Húsnæðisleysi, gistir t.d. hjá vinum og/eða ættingjum eða er á áfangaheimili og hefur lokið a.m.k. sex mánaða samfelldri dvöl	3
Húsnæði uppfyllir ekki kröfur um hollustuhætti að mati Heilbrigðiseftirlits Suðurlands og veruleg vandkvæði eru bundin við að finna nýtt húsnæði samkvæmt mati ráðgjafa	3
*Með húsnæðiskostnaði er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði sbr. 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.	
<b>Sérstakar aðstæður barna (B)</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
Málefni barns eru til umfangsmikillar vinnslu í félags- og/eða skólaþjónustu hjá fjölskyld- og fræðslusviði eða hjá öðrum viðurkenndum aðilum	2
<b>Félagslegur vandi umsækjanda (C)</b>	
Á ekki við	0
Umsækjandi glímir við félagslegan vanda sem hefur hamlað því að hann hafi sótt þá þjónustu sem í boði er	2
Umsækjandi glímir við fjölþættan vanda sem hefur afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu og/eða færni til að leigja á almennum markaði, þrátt fyrir stuðning félagsþjónustu eða annarra viðurkenndra aðila	4
Málefni barna umsækjanda eru til meðferðar hjá barnavernd Vestmannaeyjabæjar	6
Skyndileg alvarleg veikindi sem hafa afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu þ.m.t. getu viðkomandi til að finna húsnæði samkvæmt mati ráðgjafa	6

## Matsviðmið varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk

<b>Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla</b>	
<b>Staða umsækjanda samkvæmt stuðningsþjónustumati</b>	<b>Stig</b>
Er með 0-23 stig (ekki metinn í þörf fyrir sértækt húsnæði)	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
<b>Húsnæðisstaða</b>	
Umsækjandi býr í öruggu húsnæði, s.s. í eigin fasteign eða í leiguhúsnæði með leigusamning sem er til lengri tíma en 6 mánaða	0
Umsækjandi er háður öðrum um húsnæði	1
Umsækjandi býr í óöruggu húsnæði, s.s. gistir hjá vinum eða á gistiheimilum	2
Umsækjandi hefur dvalið á stofnun lengur en sex mánuði samfelt og er útskriftarfar	3
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis hjá fjölskyldu- og fræðsluviði (þjónustukeðja)	3
<b>Félagslegar aðstæður</b>	
Á ekki við	0
Nokkur vandkvæði eru bundin stuðningi við umsækjanda vegna félagslegra aðstæðna, s.s. umsækjandi er háður stuðningi annarra. Stuðningur við umsækjanda reynist erfiður	1
Mikil vandkvæði eru bundin stuðningi við umsækjanda vegna félagslegra aðstæðna, s.s. umsækjandi þarf meiri stuðning en hægt er að veita við núverandi aðstæður. Stuðningur við umsækjanda reynist mjög erfiður	3
Miklir og langvarandi erfiðleikar vegna félagslegra aðstæðna, s.s. ef umsækjandi fær ekki nauðsynlegan stuðning við núverandi aðstæður. Aðstæður eru verulega slæmar	4
<b>Önnur þjónusta sem umsækjandi hefur</b>	
Umsækjandi er ekki með þjónustu frá fjölskyldu- og fræðsluviði	0
Umsækjandi er með samkomulag um félagslega ráðgjöf eða aðra þjónustu frá fjölskyldu- og fræðsluviði, s.s. stuðningsþjónustu	1
Umsækjandi er með einstaklingsbundna þjónustuáætlun	2
Umsækjandi er með talsverða þjónustu, s.s. heimaþjónustu og/eða stuðningsþjónustu	3
Umsækjandi er með umfangsmikla þjónustu vegna fötlunar sinnar utan heimilis, s.s. skammtímvistun að lágmarki 7 daga í mánuði	4



## Matsblað vegna forgangsröðunar húsnæðisumsókna eldri borgara

Nafn umsækjanda:

### Húsnæðisstaða:

- 1 stig- Þarf á húsnæði að halda
- 2 stig- Húsnæðisaðstæður eru verulega erfiðar
- 3 stig- Vart mögulegt að bíða eftir húsnæði
- 0 stig- Á ekki við

### Tekjur á ári:

- 2 stig- Undir viðmiðunarmörkum skv. reglum Vestmannaeyjabæjar um leiguíbúðir
- 1 stig- Yfir viðmiðunarmörkum skv. reglum Vestmannaeyjabæjar um leiguíbúðir en fjárhagslegar aðstæður breyttar
- 0 stig- Tekjur yfir viðmiðunarmörkun eða tekjur ekki þekktar

### Eignir umsækjenda:

- 2 stig- Eignir undir viðmiðunarmörkum skv. reglum Vestmannaeyjabæjar um leiguíbúðir
- 1 stig- Eignir yfir viðmiðunarmörkum skv. reglum Vestmannaeyjabæjar um leiguíbúðir en fjárhagslegar aðstæður breyttar
- 0 stig- Eignir yfir viðmiðunarmörkum eða upplýsingar vantar

### Aldur umsóknar:

- 0 stig- Ný umsókn
- 1 stig- Eldri en 6 mánaða
- 2 stig- Eldri en 1 árs
- 3 stig- Eldri en 2 ára

### Fjölskyldustærð

- 1 stig- einstæðingur
- 2 stig- hjón/sambýlingar

### Félagslegur vandi umsækjanda:

- 1 stig- Nokkur félagslegur vandi
- 2 stig- Töluverður félagslegur vandi
- 3 stig- Mikill félagslegur vandi
- 4 stig- Mjög mikill félagslegur vandi
- 0 stig- Á ekki við

### Heilsufar umsækjanda:

- 1 stig- Nokkur heilsufarslegur vandi
- 2 stig- Töluverður heilsufarslegur vandi
- 3 stig- Mikill heilsufarslegur vandi
- 4 stig- Mjög mikill heilsufarslegur vandi
- 0 stig- Á ekki við

**Samtals stig:** \_\_\_\_\_

### Tekju- og eignamörk fyrir árið 2018

Tekjur fyrir einstakling: 4.749.000  
 Tekjur fyrir hjón og sambúðarfólk: 6.649.000  
 Eignamörk: 5.126.000

## Mat á þörf og forgangsröðun biðlista eftir þjónustuíbúðum Vestmannaeyjabæjar

Þjónustuíbúðir Vestmannaeyjabæjar eru staðsettar í Eyjahrauni 1, íbúðir A, B, C, D og E. Þær eru ætlaðar þeim einstaklingum sem þurfa meiri stuðning og aðstoð en hægt er að veita í heimahúsi en heilsufar ekki orðið það slæmt að þörf er fyrir rými á stofnun.

Grundvallarþættir mats fyrir þörf á þjónustuíbúð eru líkamlegt og andlegt heilsufar umsækjanda.

1. Ef heilsufar umsækjanda (líkamlegt og andlegt samanlagt) er metið til færri en 4 stiga er umsókn synjað.
2. Ef heilsufar umsækjanda er metið til samtals 4 stiga (líkamlegt 2 stig og andlegt 2 stig) eru aðstæður umsækjanda skoðaðar nánar. M.a. er litið til aldurs umsækjanda og þeirrar þjónustu sem hann nýtur þegar. Í kjölfarið kann umsókn að vera synjað eða samþykkt. Verði umsókn samþykkt fer umsækjandi á biðlista Fjölskyldusviðs Vestmannaeyja eftir þjónustuíbúð.
3. Ef heilsufar umsækjanda annað hvort líkamlegt eða andlegt er metið til fleiri en 4 stiga, er umsókn samþykkt og umsækjandi fer á biðlista eftir þjónustuíbúð. Ekki skiptir máli þó að heilsufar í hinum flokknum sé metið til 0 stiga, t.d. líkamlegt heilsufar metið til 4 stiga og andlegt heilsufar til 0 stiga.
4. Ef heilsufar umsækjanda er metið til 20 stiga er umsókn synjað og viðkomandi leiðbeint að sækja um færni- og heilsumat. Ástæðan er sú að ástand umsækjanda er metið slíkt að hann þarf frekar á hjúkrunarheimili að halda en þjónustuíbúð.

Nafn umsækjanda: \_\_\_\_\_

Íbúðarnúmer: \_\_\_\_\_

Dagsetning úthlutunar: \_\_\_\_\_

<b>A - LÍKAMLEGT HEILSUFAR</b>	<b>STIG</b>	<b>B – ANDLEGT HEILSUFAR</b>	<b>STIG</b>
Gott	0	Gott	0
Ábótavant	2	Ábótavant	2
Lélegt	4	Lélegt	4
Slæmt	6	Slæmt	6
Verulega slæmt	20	Verulega slæmt	20

Ef umsækjandi hefur verið metinn í þörf fyrir þjónustuíbúð vegna heilsufars er einnig tekið tillit til eftirfarandi þátta í forgangsröðun á biðlista.

<b>7 C - ALDUR UMSÆKJANDA</b>	<b>STIG</b>	<b>D – FÉLAGSLEGAR AÐSTÆÐUR</b>	<b>STIG</b>
Yngri en 75 ára	0	Góðar	0
75 ára til 84 ára	1	Lélegar	1
85 ára og eldri	3	Erfiðar	3
		Neyðarástand	5
<b>E - HÚSNÆÐISADSTÆÐUR</b>	<b>STIG</b>	<b>F – ALDUR UMSÓKNAR</b>	<b>STIG</b>
Góðar	0	Ný umsókn	0
Ábótavant	1	Eldri en eins árs	1
Verulega erfiðar	3	Eldri en tveggja ára	2
Neyðarástand	5	Þriggja ára og eldri	3
<b>G – FÆRNI OG HEILSUMAT</b>	<b>STIG</b>	<b>H – ALDUR UMSÓKNAR</b>	<b>STIG</b>
Já	0	Ný umsókn	0
Nei	1	Eldri en eins árs	1
		Þriggja ára og eldri	3

Samtals stig: \_\_\_\_\_

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

<b>Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla</b>	
<b>Húsnæðisstaða m.t.t. fjölskyldustærðar</b>	<b>Stig</b>
Á ekki við	0
Stækkun húsnæðis vegna reglulegrar umgengni við barn/börn	1
Minnkun/stækkun húsnæðis vegna breytinga á fjölskyldustærð	3
<b>Félagslegar og/eða heilsufarslegar aðstæður</b>	
Á ekki við	0
Óánægja með núverandi staðsetningu	1
Nokkur vandkvæði bundin núverandi húsnæði	3
Mjög mikil vandkvæði bundin núverandi húsnæði	7

## Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi húsnæði 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. ef þjónusta fullnægir ekki þörfum umsækjanda	4

**Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi  
þjónustuþjúðir aldraðra**

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið	
<b>Heimilisaðstæður</b>	<b>Stig</b>
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