



## Úthlutunarreglur vegna íbúða aldraðra.

### 1. gr.

Reglur þessar gilda um leiguíbúðir aldraðra í Hnitbjörgum að Flúðabakka, Blönduósi og íbúðir við Ægisgrund 2-8 á Skagaströnd. Markmiðið með úthlutun íbúðanna er að gefa öldruðum einstaklingum í A-Hún kost á að leigja aðgengilega íbúð, einkum þegar félagslegar- og heilsufarslegar aðstæður valda því að núverandi búseta hentar ekki og önnur úrræði í búsetumálum fást ekki.

### Almenn ákvæði

### 2. gr.

Framkvæmdastjórn Félags- og skólaþjónustu A-Hún bs. fer með úthlutun leiguhúsnaðis fyrir aldraða sem kveðið er á um í samþykktum fyrir byggðasamlag um félags- og skólaþjónustu Austur-Húnavetninga dags. 3. júní 2008.

Framkvæmdastjórn veitir Félagsmálastjóra umboð til þess að annast úthlutun ef ekki leikur vafi á rétti eða forgangsröð umsækjenda. Félagsmálastjóri skal með reglubundnum hætti upplýsa framkvæmdastjórn um leigu íbúða. Jafnframt skal upplýsa, hverju sinni, um fjölda umsækjenda á biðlista.

### 3. gr.

Ef vafi leikur á úthlutun af einhverri ástæðu ss. vegna vanhæfis starfsmanna skal félagsmálastjóri vísa málinu til félagsmálaráðs til úrskurðar. Skal félagsmálaráð bóka úrskurð sinn í trúnaðarbók.

### 4. gr.

Leigumáli fer eftir húsaleigulögum nr. 36/1994, ásamt með síðari tíma viðbótum.

### 5. gr.

#### Réttur til umsókna og forgangsröð

Réttur til umsókna er háður eftirfarandi skilyrðum:

- a) Umsækjendur um íbúðir aldraðra skulu hafa náð 67 ára aldri
- b) Umsækjandi skal hafa átt lögheimili í einu þeirra sveitarfélaga sem aðild eiga að Byggðasamlagi um Félags- og skólaþjónustu A-Hún, Blönduósi, Húnavatnshreppi, Sveitarfélaginu Skagaströnd eða Skagabyggð, í lágmark síðustu 6 mánuðina fyrir umsókn.
- c) Umsækjandi þarf að vera fær um að búa í sjálfstæðri búsetu í leiguíbúð aldraðra.

### 6. gr.

Félagsmálastjóri A-Hún úthlutar íbúðum til þess umsækjenda sem uppfyllir skilyrðin og þykir vera í mestri þörf miðað við aðstæður allra umsækjanda.

Við úthlutun íbúða til aldraðra er fylgt eftirfarandi viðmiðun og skulu viðeigandi upplýsingar liggja fyrir við úthlutun.

- a. Uppfylling almennra skilyrða, s.s. aldur og lögheimili. Séu engir umsækjendur sem uppfylla þessi skilyrði eru aðrar umsóknir teknar til umfjöllunar, þ.e. yngra fólk og þeir sem ekki hafa átt lögheimili í A-Hún í tilskilinn tíma.



- b. Læknisfræðilegt mat og úttekt á félagslegum, þ.m.t. fjárhagslegum aðstæðum viðkomandi umsækjanda.
- c. Fjölskyldustærð, þ.e. hvort hjón eða einstaklingur sækja um og hvernig viðkomandi íbúð hentar umsækjanda.
- d. Aldur umsóknar

## 7. gr.

Sá sem fengið hefur úthlutað íbúð þarf að vera fluttur í íbúðina innan 1 mánaðar frá úthlutunardegi. Ef frekari töf veður á innflutningi skal leita skýringa og ef viðhlítandi skýringar fást ekki hjá viðkomandi leigjanda, er félagsmálaráði heimilt að ógilda úthlutunina og auglýsa viðkomandi íbúð aftur lausa til umsóknar.

Endurmeta skal búsetuskilyrði þeirra íbúa sem dvalið hafa samfelld 6 mánuði eða lengur á heilbrigðisstofnun. Ef niðurstaðan er sú að viðkomandi uppfylli ekki lengur skilyrði um færni til sjálfstæðrar búsetu verður að leita annarra lausna í búsetumálum viðkomandi íbúa.

Ef sannarlega er engin regluleg búseta í íbúð og eftirspurn er eftir leiguíbúðum fyrir aldraða, er Félags- og skólaþjónusta A-Hún heimilt að segja upp leigu íbúðarinnar með 3 mánaða fyrirvara.

## 8. gr.

Húsaleiga skal greidd frá afhendingardegi.

## 9.gr.

### Fylgigögn og ferli umsóknar

Umsókn um leiguíbúð fyrir aldraða skal berast til skrifstofu Félags- og skólaþjónustu A-Hún. Umsókn skal rituð á umsóknareyðublað, fánlegt á [www.felahun.is](http://www.felahun.is). Gera má kröfu um að með umsókninni fylgi ljósrit af tekjuseðlum heimilisfólks fyrir þrjá síðustu mánuði sem og ljósrit af síðasta skattframtali. Sé óskað þess að sérstakt tillit sé tekið til heilsufars umsækjanda þarf læknisvottorð að fylgja með.

## 10. gr.

Félags- og skólaþjónusta A-Hún tekur við umsóknum og kannar hvort réttur til úthlutunar sé til staðar og hvort forgangsraða þurfi umsóknum. Fullnægi umsókn skilyrðum til úthlutunar og ekki eru aðrar umsóknir um sömu íbúð getur félagsmálastjóri fyrir hönd framkvæmdastjórnar Félags- og skólaþjónustu A-Hún, úthlutað íbúðinni. Leiki vafi á um rétt eða forgangsörð skal hann leggja umsókn fyrir félagsmálaráð til úrskurðar



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. Taka skal tillit til óska umsækjanda eftir því sem tók eru á en við úthlutun skal þó ráða forgangsröð miðað við aðstæður umsækjanda.

11. gr.

## **Skyldur skrifstofu Félags- og skólaþjónustu A-Hún**

Skrifstofu félags- og skólaþjónustunnar er skylt að halda skár yfir umsækjendur um leiguíbúðir fyrir aldraða á vegum Félags- og skólaþjónustu A-Hún.

12. gr.

## **Leiguréttur**

Leigjendur eru þeir sem samþykktir hafa verið af félagsmálaráði eða verið úthlutað íbúð af starfsmönnum sbr. 2. gr. reglna þessarar.

13. gr.

Skyldur leigutaka eru tilgreindar í reglum þessum og einnig í sérákvæðum og viðauka leigusamnings.

Þar kemur m.a. fram að hunda og kattahald er óheimilt í leiguíbúðum aldraðra.

14. gr.

Þeir sem fengið hafa úthlutað leiguhúsnæði fá skriflega tilkynningu þar um og skuli þeir ganga frá leigusamningi innan 10 daga frá úthlutun.

15. gr.

## **Tryggingafé**

Samkvæmt heimild í 39. gr laga nr. 36/1994 greiðir leigutaki tryggingu sem nemur jafnvirði tveggja mánaða leigu. Tryggingin er veitt til að ábyrgjast frágang og kostnað sem kann að hljóta af umgengni og skemmdum á íbúð sem viðkomandi tekur á leigu, sbr. 10. gr. leigusamnings. Tryggingarféð verði síðan endurgreitt eða trygging felld úr gildi þegar íbúð er skilað að frádregnum þeim kostnaði sem kann að vera því samfara að gera við íbúðina og telst utan venjubundins viðhalds. Leigusali skal innan tveggja mánaða frá skilum húsnæðis hafa gert bótakröfu sína á hendur leigusala sbr. 1. mgr. 64 gr.

- Leigutaki skal inna tryggingaféð af hendi við undirritun leigusamnings eða áður en íbúð er afhent til leigu. Heimilt er að leggja fram bankatryggingu eða tryggingu frá viðurkenndu tryggingafélagi í stað beinnar greiðslu.
- Tryggingaféð er ekki vaxtareiknað á meðan á leigutíma stendur en verðbætist skv. neyslúvísitölu. Fer útreikningur verðbóta fram áður en kostnaður er dregin frá.
- Við afhendingu er hver íbúð tekin út með tilliti til ástands málningar og gólfefna og skal leigutaki skila íbúðinni í sama ástandi að teknu tilliti til eðlilegs viðhalds skv. III. kafla. Verði íbúð ekki skilað í viðunandi ástandi að mati úttektaðila skal draga viðgerðarkostnað frá tryggingarfé sbr. 16. gr.
- Leigutaki getur krafist þess að mat á viðgerðarkostnaði sé gert af óháðum úttektaðila.



- Félags- og skólaþjónusta A-Hún bs. er heimilt að ráðstafa tryggingafénu til greiðslu vangoldinnar leigu ef leigutaki er í vanskilum við lok leigutíma.
- 

16. gr.

### **Kvartanir vegna leigjenda**

Komi upp kvartanir um leigjendur í íbúðum fyrir aldraða, ber félagsmálastjóri ábyrgð á að bregðast við slíku með viðeigandi hætti. Hann getur m.a. lagt fyrir félagsmálaráð tillögu um riftun leigusamnings ef ekki næst samkomulag um framferði leigjenda.

17. gr.

### **Málskot til framkvæmdastjórnar**

Ákvörðunum félagsmálastjóra og félagsmálaráðs má áfrýja til framkvæmdastjórnar Félags- og skólaþjónustu A-Hún. Skal það gert skriflega og eigi síðar en 4 vikum eftir að viðkomandi barst vitneskja um viðkomandi ákvörðun.

18. gr.

Að öðru leyti fara leigumál eftir Húsaleigulögum nr. 36/1994

Þannig samþykkt á fundi stjórnar Félags- og skólaþjónustu A-Hún, 1. október 2008