



## Reglur Sveitarfélagsins Ölfuss 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 nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum, 1. gr. laga nr. 125/1999, um málefni aldraðra og 9. gr. laga nr. 38/2018, um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir, sbr. og reglugerð nr. 370/2016, um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.

##### 2. gr.

##### Skilgreiningar

Með félagslegu leiguhúsnæði er átt við almennt félagslegt leiguhúsnæði, húsnæði fyrir fatlað fólk og leiguíbúðir aldraðra (sjá fylgiskjal nr. 7).

*Almennt félagslegt leiguhúsnæði* er ætlað þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum félagslegra aðstæðna, þungrar farmfærslubyrðar og lágra launa. Með almennu félagslegu leiguhúsnæði er átt við hverja þá íbúð í eigu sveitarfélagsins sem ekki er sérstaklega skilgreind sem leiguíbúð aldraðra eða húsnæði fyrir fatlað fólk. Hægt er að úthluta almennu félagslegu leiguhúsnæði sem áfangahúsnæði þegar aðstæður leigutaka eru með þeim hætti að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi og er úthlutun húsnæðisins tímabundin með tilliti til þess. 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 í skilningi reglugerðar nr. 370/2016, um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk, sbr. 3. mgr. 9. gr. laga nr. 38/2018, um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir. Húsnæði fyrir fatlað fólk skiptist í sértækt húsnæði fyrir fatlað fólk og í húsnæði með stuðningi:

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

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.

Með *leiguíbúð aldraðra* er átt við félagslegt leiguhúsnæði sem sérstaklega er ætlað öldruðum. Leiguíbúðir aldraðra eru ætlaðar þeim sem þurfa aðstoð og stuðning til að geta búið á eigin heimili, sbr. 1. gr. laga nr. 125/1999, um málefni aldraðra. Leiguíbúð aldraðra getur einnig verið úthlutað sem *áfangahúsnæði* og er úthlutun þá tímabundin og með skilyrði um samning um eftirfylgd. Leiguíbúð aldraðra er úthlutað sem áfangahúsnæði þegar aðstæður leigutaka eru með þeim hætti að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi og er úthlutun húsnæðisins tímabundin með tilliti til þess. Um leiguíbúð aldraðra er fjallað í IV. kafla reglna þessara.



### 3. gr.

#### Umsóknir og ráðgjöf

Sækja skal um félagslegt leiguhúsnæði á vefsíðu sveitarfélagsins. Umsókn skal undirrituð á sérstakt umsóknareyðublað af hálfu umsækjanda eða eftir atvikum lögráðamanni, umboðsmanni eða persónulegum talsmanni hans.

Umsóknir um húsnæði fyrir fatlað fólk frá einstaklingum sem eiga lögheimili í öðrum sveitarfélögum skulu berast velferðarþjónustu Ölfus.

Starfsmenn velferðarþjónustu veita ráðgjöf og upplýsingar varðandi húsnæðismál.

## 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 sveitarfélaginu þegar sótt er um og síðustu 12 mánuði áður en umsókn berst.

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 eftirfarandi tekju- og eignamörk:

1) Tekjumörk eru kr. 6.603.000,- fyrir einstakling en kr. 9.246.000,- fyrir hjón og sambúðarfólk. Þá reiknast kr. 1.651.000,- fyrir hvert barn/ungmenni yngra en 20 ára sem er á framfæri viðkomandi. Þá reiknast kr. 594.380,- fyrir hvert barn/ungmenni yngra en 20 ára sem er í umgengni hjá umsækjanda. Tekjumörk eru miðuð við meðaltal árstekna síðastliðinna þriggja ára.

2) Eignamörk eru kr. 7.127.000,-.

3) Fjárhæðir eru endurskoðaðar af velferðarþjónustu og fjölskyldu- og fræðslunefnd árlega og staðfestar af bæjarstjórn.

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 skal umsækjandi 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 (1) barn: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 11 stiga eða meira.

3) Einstaklingur/hjón/sambúðarfólk með tvö (2) börn eða fleiri: Aðstæður umsækjenda verða að vera metnar til 12 stiga eða meira.

Umsókn umsækjanda sem eru í vanskilum með leigugreiðslur við sveitarfélagið verður því 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.

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.

### Undanþágu 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 sveitarfélaginu stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki til tveggja (2) 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 nr. 38/2018, um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir og hefur þurft að flytja í sveitarfélagið til að vera nær lækniþjónustu og/eða annarri sérfræðiþjónustu.

Frá tekjuviðmiði:

- c. Tekjur umsækjanda síðastliðin þrjú (3) 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 af starfsmönnum velferðarþjónustu.

## 6. gr.

### Fylgigögn með umsókn

Með undirritun á umsókn um almennt félagslegt leiguhúsnæði er umsækjandi upplýstur um heimild velferðarþjónustu til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattayfirvöldum. 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 skýru samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til velferðarþjónustu innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum sem töf á skilum á gögnum má hvorki rekja til umsækjanda sjálf né þátta sem hann stjórnar.

## III. KAFLI

### HÚSNÆÐI FYRIR FATLAÐ FÓLK

## 7. gr.

### Skilyrði fyrir því að umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk verði samþykkt

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

- a. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi, sbr. 1. gr. reglugerðar nr. 370/2016, um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk.
- b. Umsækjandi skal uppfylla annan hvorn þessara liða:
  - 1) Umsækjandi um sérstakt húsnæði fyrir fatlað fólk skal hafa staðfesta fötlunargreiningu<sup>1</sup> og vera metinn til að lágmarki 24 stiga samkvæmt mati á þjónustupörf á grundvelli reglna sveitarfélagsins um stuðningsþjónustu. Hafi umsækjandi verið

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



metinn samkvæmt matinu Support Intensity Scale (SIS) skal hann vera metinn í 5. flokk eða hærra.

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

3) Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi er skilyrði að gildistími dvalarleyfisins sé að lágmarki 12 mánuðir.

4) Umsóknir skulu metnar samkvæmt matsviðmiðum, sbr. fylgiskjal nr. 2. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk verði samþykkt skal umsækjandi vera metinn til að lágmarki 5 stiga.

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

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt og hvernig umsókn hans hafi verið metin skv. d-lið 1. mgr. 7. gr. reglna þessara.

## 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 Ráðgjafar- og greiningarstöð ríkisins, viðurkenndri sjúkrastofnun eða teymi fagfólks sem hefur sérfræðiþekkingu á fötlun.
- b. Mats- og þarfagreiningarlisti fjölskyldu- og fræðslusviðs sem unninn er í samvinnu við umsækjanda.
- c. Mat á þjónustupörf vegna stuðningsþjónustu samkvæmt reglum sveitarfélagsins um stuðningsþjónustu sem unnið er í samvinnu við umsækjanda.
- d. Gögn um matið Support Intensity Scale (SIS) sé það 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 skýru samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað viðeigandi gögnum til velferðarþjónustu innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn hans synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum sem töf á skilum á gögnum má hvorki rekja til umsækjanda sjálf né þátta sem hann stjórnar

## 9. gr.

### Umsókn samþykkt á biðlista

Þegar umsókn um húsnæði fyrir fatlað fólk hefur verið samþykkt en ljóst er að ekki muni verða unnt að úthluta húsnæði innan þriggja (3) mánaða, skal umsækjanda tilkynnt um ástæður tafanna og hvenær fyrirhugað sé að húsnæði verði úthlutað. Þá skal setja umsókn á biðlista og vinna áætlun um útvegum viðeigandi húsnæðis auk þess sem umsækjandi skal upplýstur um þau úrræði sem honum standa til boða á biðtíma.



## 10. gr.

### **Skilyrði um lögheimilisskráningu í sveitarfélagið þegar búseta hefst**

Skilyrði er að umsækjandi skrái lögheimili sitt í sveitarfélagið þegar búseta hefst.

## IV. KAFLI

### **LEIGUÍBÚÐIR ALDRAÐRA**

## 11. gr.

### **Skilyrði fyrir því að umsókn um leiguíbúð aldraðra verði samþykkt á biðlista**

Umsækjandi skal uppfylla öll skilyrði 11. gr. til að umsókn verði samþykkt á biðlista.

- a. Umsækjandi skal vera 67 ára eða eldri og eiga lögheimili í sveitarfélaginu þegar sótt er um og a.m.k. síðustu 12 mánuði samfleytt áður en umsókn berst.
- b. Hafi umsækjandi tímabundið dvalarleyfi á Íslandi er skilyrði 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. 3. Við lok mats eru reiknuð stig fyrir hvern þátt fyrir sig. Til þess að umsókn verði samþykkt á biðlista skal 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 sveitarfélagið verður því 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, sbr. fylgiskjal nr. 3, ber að synja umsókn þar sem umsækjandi er metinn með meiri þjónustuþörf en unnt er að koma til móts við í leiguíbúð. Leiðbeina skal viðkomandi um að óska eftir færni- og heilsufarsmati og sækja um á hjúkrunarheimili.

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. 11. gr. reglna þessara.

## 12. gr.

### **Undanþága frá skilyrði um lögheimili**

Heimilt er að veita undanþágu frá skilyrði 11. gr. reglna þessara um lögheimili ef umsækjandi hefur búið í sveitarfélaginu stóran hluta ævi sinnar en flutt tímabundið, að hámarki til tveggja (2) 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 hjá velferðarþjónustu Ölfuss.

## 13. gr.

### **Fylgigögn með umsókn um leiguíbúð aldraðra**

Með umsókn um leiguíbúð aldraðra skulu liggja fyrir upplýsingar um heilsufar umsækjanda, s.s. læknisvottorð og mat starfsmanns heimaþjónustu á því að núverandi þjónusta nægi ekki.

Með undirritun á umsókn um leiguíbúð aldraðra er umsækjandi upplýstur um heimild velferðarþjónustu til að afla gagna frá þeim aðilum sem þar eru tilgreindir, svo sem skattfyrvöldum, 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 skýru samþykki umsækjanda.

Hafi umsækjandi ekki skilað gögnum til velferðarþjónustu innan 30 daga frá umsóknardegi er umsókn synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

## V. KAFLI

### FORGANGSRÖÐUN OG ÚTHLUTUN

#### 14. gr.

##### Forgangsröðun

Fullnægi umsækjandi skilyrðum 4. gr. reglna þessara þegar um er að ræða almennt félagslegt leiguhúsnæði eða 11. gr. reglna þessara þegar um er að ræða leiguíbúðir aldraðra, raðast umsóknir í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og fagteymis velferðarþjónustu ásamt niðurstöðu stigagjafar samkvæmt matsviðmiðum.

Fullnægi umsækjandi skilyrðum 7. gr. reglna þessara þegar um er að ræða húsnæði fyrir fatlað fólk, raðast umsóknir í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og fagteymis Bergrisa ásamt niðurstöðu stigagjafar samkvæmt matsviðmiðum.

Matsviðmið þau sem um ræðir eru eftir atvikum tilgreind í fylgiskjöllum nr. 1-3.

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 þjónustubörf umsækjanda við mat á því hvaða húsnæði henti umsækjanda út frá þjónustumati innan viðkomandi þjónustuflokks. Jafnframt skal stuðst við mats- og þarfagreiningarlista velferðarþjónustunnar.

#### 15. 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.

#### 16. gr.

##### Almennt um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis

Úthlutun almenns félagslegs leiguhúsnæðis og leiguíbúða fyrir aldraða fer fram á sérstökum fundum fagteymis húsnæðismála velferðarþjónustunnar sem skipað er með sérstöku erindisbréfi.

Úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk fer fram á sérstökum fundum fagteymis Bergrisa.

Fagteymi húsnæðismála leggur faglegt mat á þær umsóknir sem metnar hafa verið samkvæmt matsviðmiðum með reglum þessum.

Uppfylli umsækjandi ekki lengur þau skilyrði sem eftir atvikum koma fram í 4. gr., 7. gr. og 11. gr., á meðan beðið er úthlutunar í félagslegt leiguhúsnæði, er heimilt að afturkalla stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista, sbr. 2. gr..

Fagteymi húsnæðismála forgangsráðar umsóknum vegna almenns félagslegs leiguhúsnæðis og leiguíbúða aldraðra og úthlutar húsnæði samkvæmt reglum þessum. Fagteymi Bergrisa forgangsráðar umsóknum vegna fatlaðs fólks og úthlutar húsnæði samkvæmt reglum þessum.



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 ef endurmat leiðir til breytinga á stigagjöf.

Við úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis til einstaklinga sem hafa tímabundið dvalarleyfi er gerð krafa um að sex (6) mánuðir séu eftir af gildistíma dvalarleyfisins.

Fagteymi húsnæðismála er heimilt að úthluta almennu félagslegu leiguhúsnæði og leiguíbúðum aldraðra tímabundið sem áfangahúsnæði séu aðstæður umsækjanda með þeim hætti að gera verður kröfu um að hann þiggi stuðning og þjónustu á meðan leigusamningur er í gildi, s.s. að umsækjandi eigi við verulegan vímuefnavanda og/eða geðræna erfiðleika að etja sem geta valdið vandkvæðum í tengslum við búsetu í fjölbýli.

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, 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.

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

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

Við úthlutun húsnæðis fyrir fatlað fólk skal jafnframt taka mið af þjónustupörf með hliðsjón af því húsnæði sem í boði er og samsetningu íbúa á viðkomandi heimili.

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

#### **Tilkynning um úthlutun og höfnun húsnæðis**

Umsækjanda skal tilkynnt skriflega þegar úthlutun til hans hefur farið fram. Umsækjanda er veittur tíu (10) daga frestur til þess 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 (2) hafnað úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis 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 fallin úr gildi. Talið er að lagalegri skyldu til útvegunar húsnæðis sé fullnægt skv. XII. kafla laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, og þar sem húsnæði hafi tvívegis 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, INNHEIMTA LEIGU OG MILLIFLUTNINGUR**

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

#### **Leigusamningur, ákvörðun húsaleigu, innheimta leigu og umsjón fasteigna**

Starfsfólk velferðarþjónustu Ölfus annast frágang leigusamninga og um þá, og réttarsamband leigutaka og sveitarfélagsins gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 og eftir atvikum ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Fyrsti leigusamningur við leigutaka skal vera tímabundinn til þriggja (3) ára. Í framhaldi af fyrsta samningi við leigutaka skal að jafnaði gerður ótímabundinn leigusamningur nema fyrir séu málefnalegar ástæður að áfram skuli gera tímabundinn leigusamning, s.s. ítrekuð vanskil á leigugreiðslum, kvartanir um ónæði,



umgengni o.s.frv. Að jafnaði eru gerðir ótímabundnir leigusamningar vegna leiguíbúða aldraðra og vegna húsnæðis fyrir fatlað fólk.

Upphæð húsaleigu fylgir vísitölu neysluverðs. Ákvörðun um breytingu umfram þá hækkun skal samþykkt á fundi hlutaðeigandi sveitarstjórnar.

Leigutaki í húsnæði fyrir fatlað fólk skal einnig gera sérstakan samning („þjónustusamning“) um þjónustuna og þann stuðning sem veittur er í hverju tilfalli.

Leigutaki félagslegs leiguhúsnæðis verður að fullnægja, eftir atvikum, skilyrðum 4. gr., 7. gr. og 11. gr. allt það tímabil sem leigusamningur gildir og skal hann eiga lögheimili í leiguhúsnæðinu óslitið á leigutíma.

Innheimta leigugjalds, umsjón og viðhald leiguíbúða er á ábyrgð sveitarfélagsins.

## 20. 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 senda umsókn til velferðarþjónustu eða leggja fram umsókn hjá sveitarfélaginu á sérstöku eyðublaði. Umsækjandi skal eftir atvikum fullnægja skilyrðum 4. gr., 7. gr. eða 11. gr.

Fullnægi umsækjandi eftir atvikum skilyrðum 4. gr., 7. gr. eða 11. gr. raðast umsóknir um milliflutning í forgangsröð með hliðsjón af faglegu mati ráðgjafa og hlutaðeigandi fagteymis ásamt stigagjöf samkvæmt matsviðmiðum.

Um milliflutning gilda eftir atvikum þau matsviðmið sem tilgreind eru í fylgiskjölum nr. 4-6.

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. 26. gr..

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 leiguíbúð aldraðra) skal hann leggja fram umsókn um það félagslega leiguhúsnæði sem sótt er um og ber að fara eftir matsviðmiðum um það félagslega leiguhúsnæði sem sótt er um. Í slíkum tilfellum er um þjónustukeðju að ræða sem hefur áhrif á mat á stigagjöf.

## VII. KAFLI

### AFTURKÖLLUN STJÓRNVALDSÁKVÖRÐUNAR

## 21. gr.

#### Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um samþykkt á biðlista

Réttur velferðarþjónustu 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. og 11. gr..

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

## 22. gr.

#### Afturköllun stjórnvaldsákvörðunar um úthlutun húsnæðis

Afturköllun ákvörðunar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis er stjórnvaldsákvörðun í skilningi 2. mgr. 1. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Fjölskyldu- og fræðslusvið tekur ákvörðun um afturköllun um úthlutun húsnæðis, sem getur eftir atvikum leitt til uppsagnar eða riftunar á húsaleigusamningi.





## VII. KAFLI.

### LOK LEIGUSAMNINGS, AFNOT, ÁBYRGÐ LEIGUTAKA, ENDURNÝJUN UMSÓKNA OG RÁÐGJÖF

#### 23. gr.

##### Breyttar aðstæður

Umsækjandi skal vera í tengslum við velferðarþjónustu 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 velferðarþjónustu verði breytingar á aðstæðum hans sem áhrif kunna að hafa á hvort skilyrðum reglna þessara (eftir atvikum 4. gr., 7. gr. eða 11. gr.) sé fullnægt. Ef leigutaki gengur í hjúskap, hefur sambúð eða aðstæður hans breytast með öðrum hætti á leigutímanum, skal hann tilkynna velferðarþjónustu 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 aðstæður 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.

#### 24. 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 (6) mánuði á hjúkrunarheimili, eða sambærilegri stofnun, ber honum að skila leiguíbúð sinni.

#### 25. gr.

##### Ábyrgð á leiguhúsnæði

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

#### 26. 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 gerð 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 þessara, eftir atvikum 4. gr., 7. gr. eða 11. gr., sé fullnægt. Endurmat umsóknar getur falið í sér breytingar á stigagjöf sem geta haft áhrif á forgangsröðun 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.

#### **27. gr.**

##### **Ráðgjöf á biðtíma**

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

### **IX. KAFLI.**

#### **MÁLSMEDFERÐ**

Málsmeðferð fer eftir ákvæðum stjórnarsýslulaga nr. 37/1993, ákvæði XVI. og XVII. kafla laga nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga og laga nr. 38/2018, um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir.

#### **28. gr.**

##### **Könnun á aðstæðum**

Kanna skal aðstæður umsækjanda svo fljótt sem unnt er eftir að umsókn um félagslegt leiguhúsnæði hefur borist. Velferðarþjónusta skal taka ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

#### **29. 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, sbr. 23. gr. reglna þessara, hafi áhrif á rétt hans.

#### **30. 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 honum 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.

#### **31. 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. Sérstaklega skal gætt að frumkvæðisskyldu hvað varðar afgreiðslu umsókna um húsnæði fyrir fatlað fólk, sbr. 32. gr. laga nr. 38/2018, um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir. 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.



### 32. gr.

#### **Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum**

Málgögn er varða persónulega hagi einstaklinga skulu varðveitt með tryggilegum hætti. Hafi starfsmenn velferðarþjónustu 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.



#### 34. gr.

##### Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsmenn velferðarþjónustu Ölfuss taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði sveitarfélagsins.

#### 35. 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 fræðslunefnd fjalli um umsóknina en slík beiðni skal berast fjölskyldu- og fræðslunefnd innan fjögurra (4) vikna frá því að umsækjanda barst vitneskja um ákvörðun. Ákvörðun fjölskyldu- og fræðslunefndar skal kynnt umsækjanda bréflaga og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til úrskurðarnefndar velferðarmála.

#### 36. gr.

##### Kæra til úrskurðarnefndar velferðarmála

Umsækjandi getur kært ákvörðun fjölskyldu- og fræðslunefndar til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja (3) mánaða frá því að umsækjanda var kunngerð ákvörðun fjölskyldu- og fræðslunefndar.

#### 37. 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 nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum, 9. gr. laga nr. 38/2018, um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir og 4. tl. 13. gr. laga nr. 125/1999, um málefni aldraðra.

Reglur þessar voru samþykktar af fjölskyldu- og fræðslunefnd þann 22. júní 2023 og staðfestar af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Ölfus þann 29. júní 2023 og miðast gildistaka við þann dag er bæjarstjórn staðfesti reglurnar.

### ÁKVÆÐI TIL BRÁÐABIRGÐA

I. Umsóknir sem lagðar hafa verið fram meðan Sveitarfélagið Ölfus var í samstarfi við SVÁ halda 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 leiguíbúðir aldraðra.
4. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði.
5. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk.
6. Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi leiguíbúðir aldraðra.
7. Yfirlit yfir félagslegar leiguíbúðir, húsnæði fyrir fatlað fólk og leiguíbúðir fyrir aldraða.



Fylgiskjal 1

**Matsviðmið varðandi almennt félagslegt leiguhúsnaði**

<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. Málafni umsækjanda eru einnig í vinnslu hjá velferðarþjónustunni 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. Málafni umsækjanda eru einnig í vinnslu hjá velferðarþjónustunni eða umsækjandi er í umfangsmikilli endurhæfingu hjá viðurkenndum aðilum	2
<b>Tekjur á ársgrundvelli</b>	
Árstekjur eru yfir kr. 6.603.000,-	0
Árstekjur eru á bilinu kr. 4.291.373,- til 6.603.000,-	1
Árstekjur eru undir kr. 4.291.373 , -	2
<b>Börn</b> (heimilt er að veita bæði stig vegna umgengni og lögheimili barna skv. þessum kafla)	



Á ekki við	0
Barn/börn í reglulegri umgengni hjá umsækjanda	1
Eitt (1) barn með lögheimili hjá umsækjanda	2
Tvö (2) börn með lögheimili hjá umsækjanda	3
Þrjú (3) börn með lögheimili hjá umsækjanda	4
Fjögur (4) börn eða fleiri með lögheimili hjá umsækjanda	5
<b>Félagslegar aðstæður</b>	
<b>Húsnæðisstaða (A)</b>	
Öruggt húsnæði. Meira en sex (6) mánuði eftir af húsaleigusamningi. Húsnæðiskostnaður* að frádrögnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er lægri en 30% af heildartekjum heimilis (miðað er við brúttótekjur)	0
Verulega íþyngjandi húsnæðiskostnaður. Húsnæðiskostnaður* að frádrögnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er hærri en 30% af heildartekjum heimilis (miðað er við brúttótekjur)	1
Er með húsnæði/herbergi, skemur en þrjú (3) mánuðir eru eftir af húsaleigusamningi og ekki er möguleiki á framlengingu	2
Heimilisleysi, gistir t.d. hjá vinum og/eða ættingjum eða er á áfangaheimili og hefur lokið a.m.k. sex (6) mánaða samfelldri dvöl	3
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis hjá velferðarþjónustunni (þjónustukeðja)	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
<i>*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</i>	
<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 hjá velferðarþjónustu 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 er í boði	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	6
Skyndileg alvarleg veikindi sem hafa afgerandi áhrif á húsnæðisstöðu þ.m.t. getu viðkomandi til að finna húsnæði samkvæmt mati ráðgjafa	6



Fylgiskjal 2

**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 sérstakt húsnæði)	0
Er með 24-49 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 (1) til tveggja (2) 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 sex (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 (6) mánuði samfelld og er útskriftarfær	3
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis (þjónustukeðja)	3
Flutningur á milli þjónustuúrræða, s.s. á milli áfangaheimilis eða heimilis fyrir börn	4
<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 velferðarþjónustunni	0
Umsækjandi er með einstaklingsáætlun eða aðra þjónustu frá velferðarþjónustunni, 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. skammtí mavistun að lágmarki tíu (10) daga í mánuði	4



Fylgiskjal 3

### Matsviðmið varðandi leiguíbúðir aldraðra

<b>Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla</b>	
<b>A-líkamlegt heilsufar</b>	<b>Stig</b>
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. Dettni, svimi, úthaldsleysi, stöðugir verkir. Umsækjandi þarf aðstoð við athafnir daglegs lífs, aðstoð/eftirlit við lyfjagjöf o.fl. Heimahjúkrun nokkrum 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>B-Andlegt heilsufar</b>	<b>Stig</b>
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 virkni og bæti líðan. Ber á minnstapi og/eða kvíða	4
Andlegt heilsufar slæmt. Umsækjandi finnur fyrir verulegum kvíða og óöryggi. Minnstap truflar daglegar athafnir umsækjanda og þörf er á daglegu eftirliti, s.s. með næringu, persónulegri umhirðu og lyfjatöku. Umsækjandi þarf á dagvöl að halda	6
Andlegs heilsufar verulega slæmt. Um er að ræða verulegt minnstap hjá umsækjanda sem truflar athafnir daglegs lífs. Umsækjandi getur t.d. ekki nýtt sér öryggishnapp eða síma, ratar ekki og getur týnst	20
<b>Ef umsækjandi hefur verið metinn í þörf fyrir leiguíbúð vegna heilsufars er einnig tekið tillit til eftirfarandi þátta í forgangsröðun á biðlista</b>	
<b>C-Félagsleg tengsl og virkni</b>	<b>Stig</b>
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. barnsmíðar, hrindingar, fjötrar, þvinganir og/eða ofbeldi. Vanræksla gagnvart umsækjanda s.s. ef honum er ekki séð fyrir næringu, klæðum, lækniþjónustu eða hreinlæti	5
<b>D-Húsnæðisaðstæður</b>	<b>Stig</b>
Góðar húsnæðisaðstæður	0
Húsnæðisaðstæður erfiðar. Umsækjandi býr í öruggu húsnæði en of litlu. Húsnæðið er of stórt og erfitt að ráða við viðhald og rekstur þess. Tímabundinn leigusamningur (til lengri tíma en 6 mánaða). Umsækjandi er húsnæðislaus en gæti keypt hentugt húsnæði	2
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 sex (6) mánaða	3
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis (þjónustukeðja)	3
Neyðarástand. Húsnæðisleysi, umsækjandi dvelst á gistiheimili. Umsækjandi býr hjá öðrum tímabundið vegna úrræðaleysis. Um er að ræða húsnæði sem uppfyllir ekki kröfur um hollustuhætti að mati Heilbrigðiseftirlits Suðurlands. Aðgengi í/að íbúð kemur í veg fyrir að umsækjandi geti farið í endurhæfingu, svo sem félagsstarf, dagdvöl og/eða sjúkraþjálfun	5
<b>E-Fjárhagur</b>	<b>Stig</b>
Fjárhagur er góður. Eignastaða góð. Tekjur eru verulega umfram ellilífeyri Tryggingastofnunar ríkisins	0
Erfiður fjárhagur. Eignastaða slæm. Litlar tekjur umfram ellilífeyri Tryggingastofnunar ríkisins	2
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



Fylgiskjal 4

**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>	<b>Stig</b>
Á ekki við	0
Óánægja með núverandi staðsetningu	1
Nokkur vandkvæði bundin núverandi húsnæði	3
Mjög mikil vandkvæði bundin núverandi húsnæði	7



Fylgiskjal 5

**Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi húsnæði fyrir fatlað fólk**

<b>Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla</b>	
<b>Heimilisaðstæður</b>	<b>Stig</b>
Aðstæður á núverandi heimili eru góðar, þjónusta fullnægir þörfum umsækjanda	1
Aðstæður á núverandi heimili eru viðunandi, persónulegt rými er ófullnægjandi, s.s. eitt (1) herbergi	2
Aðstæður á núverandi heimili eru erfiðar, s.s. ef þjónusta fullnægir ekki þörfum umsækjanda	4



Fylgiskjal 6

**Matsviðmið varðandi milliflutninga varðandi leiguíbúðir aldraðra**

<b>Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn lið í hverjum kafla</b>	
<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



*Fylgiskjal 7*

## **Yfirlit félagsleg leiguhúsnæðis**

### **Ölfus**

- 7 almennar félagslegar leiguíbúðir
- 15 leiguíbúðir fyrir aldraða
- 1 íbúðakjarni fyrir fatlað fólk, 6 íbúðir