



Lög um  
húsaleigubætur

nr. 138/1997

tóku gildi

1. janúar 1998.

Markmið

laganna er

að lækka

húsnæðiskostnað

tekjulágra leigjenda

og að draga úr

áðstöðumun á

húsnæðis-

markaðnum.

- Hverjir eiga rétt á húsaleigubótum?
- Hvaða áhrif hefur fjölskyldustærð?
- Hver eru áhrif tekna og eigna á fjárhæð bóta?
- Hvar má sækja um húsaleigubætur?
- Hvenær eru bæturnar greiddar?

### HVERJIR EIGA RÉTT Á HÚSALEIGUBÓTUM?

Þeir leigjendur eiga rétt á húsaleigubótum sem leigja íbúðarhúsnæði til búsetu og eiga þar lögheimili. Það eru skilyrði húsaleigubóta að húsaleigusamningur um viðkomandi húsnæði sé til sex mánaða eða lengri tíma og að honum hafi verið þinglýst.

### ATRÍÐI SEM GIRÐA FYRIR RÉTT TIL HÚSALEIGUBÓTA

Þrátt fyrir að almenn skilyrði bótaréttar séu uppfyllt þá er réttur til húsaleigubóta ekki fyrir hendi:

1. ef leigusali og umsækjandi eða einhver sem býr með umsækjanda, búa í sama húsi og eru skyldmenni í beinan legg eða kjörbarn, fösturbar, systkini, barn þeirra eða tengdaforeldri,
2. **ef umsækjandi eða einhver, sem í húsnæðinu býr með honum, nýtur réttar til vaxtabóta,**
3. ef leigusamningur er til skemmri tíma en sex mánaða.

### ÍBÚÐARHÚSNÆÐI

Húsaleigubætur greiðast aðeins vegna íbúðarhúsnæðis. Með íbúðarhúsnæði er í lögnum átt við venjulega og fullnægjandi heimilisáðstöðu a.m.k. eitt svefnherbergi ásamt sérelldhúsi eða eldunaraðstöðu og sérsnyrtingu. Almenna reglan er að húsaleigubætur greiðast ekki vegna leigu á einstaklingsherbergjum eða ef eldhús og snyrting er sameiginleg öðrum. Þó eru greiddar húsaleigubætur til fatlaðra einstaklinga á samþylum og til námsmanna á framhalds- eða háskólastigi sem leigja á heimsvist eða á stúdentagörðum.

### NÁMSMENN UNÐANÞEGNIR SKILYRÐI UM LÖGHEIMILI

Dveljist maður hérlandis við nám utan þess sveitarfélags þar sem hann á lögheimili er námið hófst og á þar skráð aðsetur getur viðkomandi átt rétt til húsaleigubóta þrátt fyrir skilyrði um lögheimili í leiguíbúð. Umsókn um bætur skal send því sveitarfélagi þar sem námsmaður á lögheimili óháð aðsetri.

### SKATTLAGNING

Húsaleigubætur eru skattskyldar tekjur í merkingu skattalaga. Við útborgun dregst frá staðgreiðsla skatta. Vilji umsækjendur nýta persónuafslátt sinn vegna húsaleigubóta þurfa þeir að skila inn skattkort.

### LEIGUFJÁRHÆÐ

Leigufjárhæð sú sem lögð er til grundvallar útreikningi fjárhæðar bóta er hin beina greiðsla fyrir leiguafnot af húsnæði.

Aðrar greiðslur sem leigjanda ber að greiða s.s. fyrir vatn, hita, rafmagn o.fl. teljast því ekki til leigufjárhæðar samkvæmt lögnum.

### GRUNNFJÁRHÆÐIR OG ÚTREIKNINGUR HÚSALEIGUBÓTA

Húsaleigubætur skal ákvarða þannig, að grunnstofn til útreiknings húsaleigubóta á mánuði skal vera 8.000 kr. fyrir hverja íbúð. Að auki bætast við 7.000 kr. fyrir fyrsta barn, 6.000 kr. fyrir annað og 5.500 kr. fyrir þriðja. Til viðbótar koma 15% þess hluta leigufjárhæðar er liggur á milli 20.000–50.000 kr. Húsaleigubætur geta aldrei orðið hærri en sem nemur 50% af leigufjárhæð, að hámarki 35.000 kr. á mánuði. Sveitarstjórn skal taka ákvörðun fyrir 1. nóvember ár hvert um fjárhæðir húsaleigubóta á næsta ári sem geta verið hærri en grunnfjárhæðir. Sveitarstjórn skal fyrir 1. nóvember ár hvert auglýsa með tryggilegum hætti ákvörðun sína um fjárhæðir húsaleigubóta og tilkynna þá ákvörðun til félagsmálaráðuneytisins.

### ÁHRIF EIGNA Á HÚSALEIGUBÆTUR

Ef samanlagðar eignir allra þeirra sem lögheimili/aðsetur eiga í viðkomandi leiguhúsnæði að frádregnum skuldum, eru umfram 3\* millj. kr. skulu 25% þeirrar fjárhæðar sem umfram er bætast við þær tekjur sem liggja til grundvallar ákvörðun um fjárhæðir húsaleigubóta.

\*Fjárhæð þessi breytist í samræmi við neysluvisitölu til verðtryggingar og var hinn 1. janúar 2001 **3.342.337 kr.**

### TEKJUR

Með tekjum er átt við samanlagðar heildartekjur allra þeirra sem lögheimili/aðsetur eiga í viðkomandi leiguhúsnæði og eru þá tekjur barna umsækjanda 20 ára og eldri meðtaldar nema viðkomandi stundi skólanám í sex mánuði eða lengur á árinu.

### ÁHRIF TEKNA Á FJÁRHÆÐ BÓTA

Bætur skerðast óháð fjölskyldustærð í hverjum mánuði um 1% af árstekjum umfram 2 millj. kr., samkvæmt reglugerð um húsaleigubætur.

### UMSÓKNAREYÐUBLAÐ

Umsókn um húsaleigubætur skal rituð á eyðublað er félagsmálaráðuneytið gefur út í samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga. Eyðublaðið liggur frammi á skrifstofum og hjá félagsþjónustum viðkomandi sveitarfélaga, hjá samtökum leigusala og leigjenda, ýmsum félagasamtökum og íbúðalánasjóði.

## HVER TEKUR VIÐ UMSÓKN?

Umsókn skal skilað til skrifstofu eða félagsþjónustu sveitarfélaga þar sem umsækjandi á lögheimili.

## DÆMI UM ÚTREIKNING HÚSALEIGUBÓTA MEÐ TILLITI TIL MISMUNANDI LEIGUFJÁRHÆÐAR, TEKNA OG FJÖLDA BARNNA

### 1. LEIGUFJÁRHÆÐ 20.000 Á MÁNUÐI:

#### HÚSALEIGUBÆTUR

Árstekjur í þús.	Barnlausir	1 barn	2 börn	3 börn
1.000	8.000	10.000	10.000	10.000
1.300	8.000	10.000	10.000	10.000
1.600	8.000	10.000	10.000	10.000
1.900	8.000	10.000	10.000	10.000
2.200	6.000	10.000	10.000	10.000
2.500	3.000	10.000	10.000	10.000
2.800	0	7.000	10.000	10.000
3.100	0	4.000	10.000	10.000

### 2. LEIGUFJÁRHÆÐ 30.000 Á MÁNUÐI:

#### HÚSALEIGUBÆTUR

Árstekjur í þús.	Barnlausir	1 barn	2 börn	3 börn
1.000	9.500	15.000	15.000	15.000
1.300	9.500	15.000	15.000	15.000
1.600	9.500	15.000	15.000	15.000
1.900	9.500	15.000	15.000	15.000
2.200	7.500	14.500	15.000	15.000
2.500	4.500	11.500	15.000	15.000
2.800	1.500	8.500	14.500	15.000
3.100	0	5.500	11.500	15.000

### 3. LEIGUFJÁRHÆÐ 40.000 Á MÁNUÐI:

#### HÚSALEIGUBÆTUR

Árstekjur í þús.	Barnlausir	1 barn	2 börn	3 börn
1.000	11.000	18.000	20.000	20.000
1.300	11.000	18.000	20.000	20.000
1.600	11.000	18.000	20.000	20.000
1.900	11.000	18.000	20.000	20.000
2.200	9.000	16.000	20.000	20.000
2.500	6.000	13.000	19.000	20.000
2.800	3.000	10.000	16.000	20.000
3.100	0	7.000	13.000	18.500

## UMSÓKNARFRESTUR

Umsókn skal hafa borist eigi síðar en 15 dögum fyrir lok þess mánaðar sem sótt er um húsaleigubætur fyrir. Sé umsókn ófullnægjandi eða henni fylgja ekki nauðsynleg gögn koma bætur ekki til greiðslu í næsta mánuði á eftir, en réttur til bóta miðast hins vegar við umsóknartíma, berist fullnægjandi gögn síðar. Skal þá sveitarfélag gera umsækjanda grein fyrir því sem ábótavant er og honum gefinn kostur á að bæta úr því innan tveggja mánaða. Sinni umsækjandi ekki þeim tilmælum telst umsókn hans fallin niður.

## GILDISTÍMI UMSÓKNAR

Sækja þarf um húsaleigubætur fyrir hvert almanaksár og gildir umsóknin til ársloka.

## HVAÐA GÖGN SKULU FYLGJA UMSÓKN?

- Frumrit þinglýsts húsaleigusamnings á staðfestu samningseyðublaði félagsmálaráðuneytis eða Íbúðalánasjóds.
- Ljósrit af skattframtölum þeirra sem lögheimili/aðsetur eiga í íbúðinni, staðfest af skattstjóra.
- Launaseðlar þeirra sömu og tilgreindir eru í 2. tl., fyrir þrjá síðustu mánuði og/eða upplýsingar um reiknað endurgjald vegna sjálfstæðrar starfsemi.
- Staðfesting skóla um nám barna umsækjenda sem eru 20 ára og eldri og stunda skólanám í sex mánuði eða lengur á árinu.
- Íbúavottorð Hagstofu Íslands fyrir viðkomandi íbúð þarf að fylgja umsókn nema að sveitarfélag hafi beinan aðgang að þjóðskrá.

Hafi sveitarfélag beinan aðgang að upplýsingum ríkisskattstjóra varðandi tekjur og eignir umsækjenda, þ.m.t. aðgang að staðgreiðslu, getur það ákveðið að umsækjandi þurfi ekki að leggja fram afrit af skattskýrslu né launaseðlum að því tilskilyldu að sveitarfélaginu hafi verið veitt fullt umboð til þess að afla þeirra upplýsinga hjá skattyfirvöldum.

## GREIÐSLA HÚSALEIGUBÓTA

Húsaleigubætur eru eftirgreiddar og koma til greiðslu frá og með þeim mánuði sem réttur til bóta hefur verið staðreyndur. Sveitarfélög skulu greiða bætur mánaðarlega fyrir síðastliðinn mánuð, með einni greiðslu, eigi síðar en 5. dag hvers mánaðar.

## UMSÆKJANDI HÚSALEIGUBÓTA

Umsóknareyðublað um húsaleigubætur gerir aðeins ráð fyrir einum umsækjanda þ.e. bætur greiðast til eins íbúa leiguíbúðar. Leigjendur verða því að koma sér saman um það hverjum skuli greiða bætur. Kemur þesssi regla til vegna skattlagningar bóta. Athygli skal vakin á því að leigjendur geta valið þá leið að bætur renni beint til leigusala. Allir íbúar 18 ára og eldri skulu þó skrifa undir umsóknareyðublaðið.

## ÞINGLÝSING HÚSALEIGUSAMNINGS

Leigjanda ber að þinglýsa húsaleigusamningi. Frumrit hans er afhent embætti sýslumanns í viðkomandi umdæmi. Ekki er þó skylt að þinglýsa leigusamningi vegna íbúðar í eigu sveitarfélaga eða félaga sem eru að öllu leyti í eigu sveitarfélaga (t.d. Félagsbústaðir hf.).

## BREYTTAR AÐSTÆÐUR – UPPLÝSINGASKYLDA LEIGJENDA

Bótaþega er skylt að tilkynna sveitarfélagi þegar í stað um hverjar þær breytingar á högum sínum sem áhrif geta haft á rétt hans til húsaleigubóta og á bótafjárhæð.

## BROTTFALL BÓTARÉTTAR

Réttur til húsaleigubóta fellur niður ef skilyrðum laga um húsaleigubætur er ekki lengur fullnægt, sjá nánar ákvæði 15. gr. laganna.

## MÁLSKOT

Telji umsækjandi á rétt sinn hallað af hálfu sveitarstjórnar við framkvæmd laganna getur hann skotið viðkomandi ákvörðun eða afgreiðslu til **úrskurðarnefndar félagsþjónustu**. Póstfang og aðsetur nefndarinnar er: Félagsmálaráðuneyti, Hafnarhúsinu v/Tryggvagötu, 150 Reykjavík.

## ENDURGREIÐSLA

Hafi bótaþegi ranglega fengið bætur eða of háar eða fyrir of langt tímabil eða yfirleitt fengið hærrí greiðslur en honum bar skal hann endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var með 15% álagi. Sveitarfélagi er heimilt að fara fram á skuldajöfnun vegna ofgreiðslna húsaleigubóta við inneign bótaþega hjá ríkinu vegna endurgreiðslna barnabóta og vaxtabóta sem og endurgreiðslna skatta. Áður en skuldajafnaðaryfirlýsingu er beitt skal sveitarstjórn tilkynna bótaþega um hana og gefa honum tækifæri á að koma að andmælum sínum.