

# REGLUGERÐ

## um húsnæðisbætur.

### I. KAFLI

#### Gildissvið og stjórnsýsla.

##### 1. gr.

##### *Gildissvið.*

Reglugerð þessi gildir um húsnæðisbætur til leigjenda samkvæmt lögum nr. 75/2016, um húsnæðisbætur.

##### 2. gr.

##### *Framkvæmdaraðili.*

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast framkvæmd húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur og reglugerð þessari.

Þegar teknar eru ákvarðanir um réttindi og skyldur samkvæmt lögum um húsnæðisbætur og reglugerð þessari gilda stjórnsýslulög, nr. 37/1993, með síðari breytingum.

### II. KAFLI

#### Rafræn málsmeðferð.

##### 3. gr.

##### *Heimild til rafrænnar málsmeðferðar.*

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal bjóða umsækjendum upp á rafræna miðlun upplýsinga við meðferð máls samkvæmt lögum um húsnæðisbætur og reglugerð þessari.

Um rafræna málsmeðferð samkvæmt lögum um húsnæðisbætur og reglugerð þessari gilda að öðru leyti ákvæði stjórnsýslulaga, sbr. einkum IX. kafla laganna.

##### 4. gr.

##### *Rafrænar undirskriftir.*

Heimilismenn, 18 ára og eldri, skulu staðfesta þær upplýsingar sem fram koma í umsókn um húsnæðisbætur, sbr. 4. málsl. 1. mgr. 13. gr. laga um húsnæðisbætur, umboð fyrir því að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun afli nauðsynlegra upplýsinga og gagna, sbr. 2. mgr. 14. gr. sömu laga, og, eftir atvikum, umboð fyrir því að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun veiti sveitarfélögum upplýsingar um rétt umsækjanda til húsnæðisbóta og heimilismenn á viðkomandi heimili, sbr. 28. gr. sömu laga, með rafrænni undirskrift eða eiginhandarundirskrift.

Rafræn undirskrift skv. 1. mgr. fer fram með rafrænum skilríkjum og er þá átt við vottorð á rafrænu formi sem vistað er á símkorti, debetkorti, sérstökum einkaskilríkjum eða á minnislykli, er tengir sannprófunargögn við vottorðshafa og staðfestir hver hann er.

### III. KAFLI

#### Umsókn um húsnæðisbætur.

##### 5. gr.

##### *Umsókn um húsnæðisbætur.*

Umsækjandi skal sækja um húsnæðisbætur til Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Umsækjandi skal vera 18 ára eða eldri og aðili að leigusamningi um íbúðarhúsnæðið, sbr. þó c-lið 12. gr. laga um húsnæðisbætur.

Umsókn skal vera á þar til gerðum eyðublöðum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar á rafrænu formi eða á pappír. Umsóknareyðublöð skulu aðgengileg almenningi á vefsíðu stofnunarinnar og á þjónustuskrifstofum hennar.

Rafrænar umsóknir skulu berast í gegnum vefgátt á vefsíðu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar en umsóknir á pappír skulu berast til skrifstofu stofnunarinnar.

Heimilismenn, 18 ára og eldri, skulu undirrita umsókn um húsnæðisbætur með rafrænni undirskrift eða eiginhandarundirskrift, sbr. 4. gr., til staðfestingar á þeim upplýsingum sem þar koma fram, þar á meðal að þeir séu búsettir í viðkomandi íbúðarhúsnæði eða eigi þar tímabundið aðsetur, sbr. 2. tölul. 3. gr. og 10. gr. laga um húsnæðisbætur.

## 6. gr.

*Efni umsókna.*

Í umsókn um húsnæðisbætur skal tilgreina:

1. Heimilisfang og fastanúmer viðkomandi íbúðarhúsnæðis.
2. Nafn og kennitölu umsækjanda.
3. Nöfn og kennitölur annarra heimilismanna en umsækjanda.
4. Netföng heimilismanna, 18 ára og eldri, eftir því sem kostur er.
5. Nafn leigusala.
6. Hvort umsækjandi óski eftir því að húsnæðisbætur verði greiddar til leigusala.
7. Númer bankareiknings umsækjanda eða leigusala sem húsnæðisbætur skulu greiddar inn á ásamt kennitölu reikningseiganda, sé hann leigusali.
8. Hvort umsækjandi óski eftirleiðis eftir því að miðlun upplýsinga við meðferð málsins verði rafræn, hafi umsókn verið á pappír.
9. Hvort einhverjir þeirra sem búa í íbúðarhúsnæðinu eigi lögheimili annars staðar og, ef svo er, hvort undanþága frá skilyrðum um búsetu eigi við, sbr. 10. gr. laga um húsnæðisbætur.
10. Hvort um sé að ræða íbúðarhúsnæði með a.m.k. einu svefnherbergi, séreldhúsi eða séreldunaraðstöðu, sérsnyrtingu og baðaðstöðu.
11. Hvort um sé að ræða sambýli einstaklinga vegna félagslegra aðstæðna, sbr. 11. gr. laga um húsnæðisbætur, sé um að ræða leigu á hluta íbúðarhúsnæðis, svo sem vegna leigu á einstökum herbergjum.
12. Hvort um sé að ræða húsnæði sem leigt er til íbúðar að öllu leyti eða að hluta en ætlað er til annarra nota en íbúðar.
13. Hvort umsækjandi sé aðili að leigusamningi um íbúðarhúsnæðið og hvort honum hafi verið þinglýst.
14. Hvort undanþága frá skilyrði um þinglýsingu leigusamninga eigi við, sbr. 12. gr. laga um húsnæðisbætur, liggi ekki fyrir þinglýstur leigusamningur.
15. Aðrar þær upplýsingar er Húsnæðis- og mannvirkjastofnun telur þörf á til að unnt sé að staðreyna rétt umsækjanda til húsnæðisbóta og tilgreindar eru á umsóknareyðublaði.

## 7. gr.

*Fylgigögn með umsóknum.*

Umsókn um húsnæðisbætur skulu fylgja eftirfarandi gögn til staðfestingar á rétti umsækjanda til húsnæðisbóta:

1. Umboð heimilismanna, 18 ára og eldri, fyrir upplýsinga- og gagnaöflun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar skv. 15. gr. laga um húsnæðisbætur, sbr. einnig 2. mgr. 14. gr. laganna.
2. Umboð heimilismanna, 18 ára og eldri, fyrir því að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun veiti sveitarfélögum upplýsingar um rétt umsækjanda til húsnæðisbóta og heimilismenn í viðkomandi húsnæði, ef við á, sbr. 28. gr. laga um húsnæðisbætur.
3. Staðfesting á skólavist frá viðurkenndri menntastofnun innan hins almenna menntakerfis til staðfestingar á námi sem stundað er fjarri lögheimili, ef við á, sbr. a-lið 1. mgr. 10. gr. laga um húsnæðisbætur.
4. Læknisvottorð til staðfestingar á nauðsyn þess að einstaklingur sækir heilbrigðisþjónustu fjarri lögheimili sínu, ef við á, sbr. b-lið 1. mgr. 10. gr. laga um húsnæðisbætur.
5. Staðfesting áfangaheimilis á tímabundnu aðsetri og húsnæðiskostnaði, ef við á, sbr. c-lið 1. mgr. 10. gr. laga um húsnæðisbætur.
6. Ráðningarsamningur til staðfestingar á því að einstaklingur vinni fjarri lögheimili, ef við á, sbr. d-lið 1. mgr. 10. gr. laga um húsnæðisbætur.
7. Gögn til staðfestingar á tímabundnu fóstri barns, ef við á, sbr. 2. mgr. 10. gr. laga um húsnæðisbætur.
8. Dómur eða dómsátt til staðfestingar á tímabundnu aðsetri og lengd dvalar barns hjá foreldri eða forsjáraðila sem það á ekki lögheimili hjá, ef við á, sbr. 3. mgr. 10. gr. laga um húsnæðisbætur.
9. Önnur þau gögn er Húsnæðis- og mannvirkjastofnun telur þörf á til að unnt sé að staðreyna rétt umsækjanda til húsnæðisbóta og tilgreind eru á umsóknareyðublaði.

## 8. gr.

*Meðferð umsókna.*

Umsókn um húsnæðisbætur skal tekin til efnislegrar meðferðar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar þegar allar nauðsynlegar upplýsingar og gögn hafa borist frá umsækjanda, sbr. 6. og 7. gr.

Berist Húsnæðis- og mannvirkjastofnun ekki nauðsynlegar upplýsingar og gögn frá umsækjanda og þeirra verður ekki aflað á grundvelli 9. gr. reglugerðar þessarar, sbr. 15. gr. laga um húsnæðisbætur, skal stofnunin upplýsa umsækjanda um það og veita honum hæfilegan frest til að veita þær upplýsingar og gögn sem stofnunin óskar eftir.

## 9. gr.

*Upplýsinga- og gagnaöflun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.*

Þegar Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur móttengið umsókn um húsnæðisbætur er uppfyllir skilyrði 6. og 7. gr. skal stofnunin svo fljótt sem verða má afla eftirfarandi upplýsinga og gagna, eftir því sem við á:

1. Upplýsinga frá skattýfirvöldum um tekjur og eignir heimilismanna, 18 ára og eldri.
2. Upplýsinga frá Þjóðskrá Íslands um lögheimilisskráningu heimilismanna og, eftir því sem kostur er, um íbúa í viðkomandi fasteign.
3. Afrits af þinglýstum leigusamningum frá Þjóðskrá Íslands.
4. Afrits af ákvörðun sýslumanns um tímabundin afnot gerðarþola af íbúðarhúsnæði skv. 6. tölul. 1. mgr. 28. gr. laga nr. 90/1991, um nauðungarsölu, með síðari breytingum, frá sýslumanni eða nauðsynlegar upplýsingar um efni slíkra ákvarðana.
5. Afrits af samningi um umgengni sem sýslumaður hefur staðfest, sbr. 5. mgr. 46. gr. barnalaga, nr. 76/2003, með síðari breytingum, eða úrskurði sýslumanns um umgengni skv. 47. eða 47. gr. a. sömu laga, eða nauðsynlegar upplýsingar um efni slíks samnings eða úrskurðar, frá sýslumanni.
6. Afrits af leigusamningi sem undanþeginn er skilyrði um þinglýsingu skv. 12. gr. laga um húsnæðisbætur frá leigusöllum skv. a-, b- og d-lið sömu greinar.
7. Annarra þeirra upplýsinga sem nauðsynlegar eru til að unnt sé að framfylgja lögum um húsnæðisbætur og reglugerð þessari, sbr. 15. gr. laga um húsnæðisbætur.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal veita umsækjanda kost á að koma að athugasemdum um efni þeirra upplýsinga og gagna sem aflað er á grundvelli 1. mgr., sbr. einnig 15. gr. laga um húsnæðisbætur, innan hæfilegs frests sem stofnunin ákveður áður en ákvörðun er tekin um rétt til húsnæðisbóta.

Telji umsækjandi eða annar heimilismaður upplýsingar sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur aflað rangar skal viðkomandi tilkynna Húsnæðis- og mannvirkjastofnun um það og leggja fram gögn því til staðfestingar.

Geri umsækjandi ekki athugasemdir við efni þeirra upplýsinga og gagna sem aflað er skv. 1. mgr., sbr. einnig 15. gr. laga um húsnæðisbætur, skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun leggja upplýsingarnar og gögnin til grundvallar ákvörðun um rétt til húsnæðisbóta.

## 10. gr.

*Frekari upplýsingar frá umsækjanda.*

Óski Húsnæðis- og mannvirkjastofnun eftir frekari upplýsingum og gögnum frá umsækjanda til að staðreyna rétt hans til húsnæðisbóta skal umsækjandi veita slíkar upplýsingar innan hæfilegs frests sem stofnunin ákveður.

## 11. gr.

*Ákvörðun um rétt til húsnæðisbóta.*

Þegar allar nauðsynlegar upplýsingar og gögn hafa borist Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal stofnunin taka ákvörðun um rétt til húsnæðisbóta svo fljótt sem verða má.

Hafi nauðsynlegar upplýsingar og gögn frá umsækjanda skv. 6., 7. eða 10. gr. ekki borist Húsnæðis- og mannvirkjastofnun innan 45 daga frá þeim degi sem umsóknin barst stofnuninni er henni heimilt að synja umsókninni, enda hafi umsækjanda verið veitt tækifæri til að bæta úr skorti á upplýsingum eða gögnum en hann ekki orðið við þeirri beiðni innan veitts frests.

## 12. gr.

*Gildistími umsókna.*

Umsókn um húsnæðisbætur heldur gildi sínu svo lengi sem skilyrði fyrir rétti til húsnæðisbóta eru uppfyllt en þó aldrei lengur en til loka leigusamnings.

## IV. KAFLI

**Útreikningur húsnæðisbóta.**

## 13. gr.

*Grunnfjárhæðir húsnæðisbóta.*

Grunnfjárhæðir húsnæðisbóta á ári eru sem hér segir:

| <b>Fjöldi heimilismanna</b> | <b>Grunnfjárhæð húsnæðisbóta</b> |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1                           | 389.520 kr.                      |
| 2                           | 515.172 kr.                      |
| 3                           | 603.132 kr.                      |
| 4 eða fleiri                | 653.388 kr.                      |

## 14. gr.

*Áhrif tekna á grunnfjárhæðir húsnæðisbóta.*

Við útreikning húsnæðisbóta skal lækka grunnfjárhæðir skv. 13. gr. um fjárhæð sem nemur 11% af samanlögðum árstekjum heimilismanna, 18 ára og eldri, umfram eftirfarandi frítekjumörk sem miðast við greiðslur húsnæðisbóta fyrir heilt almanaksár og taka mið af fjölda heimilismanna óháð aldri eftir stuðlum skv. 1. mgr. 16. gr. laga um húsnæðisbætur:

| <b>Fjöldi heimilismanna</b> | <b>Frítekjumörk miðað við árstekjur</b> |
|-----------------------------|-----------------------------------------|
| 1                           | 4.752.707 kr.                           |
| 2                           | 6.285.838 kr.                           |
| 3                           | 7.359.030 kr.                           |
| 4 eða fleiri                | 7.972.283 kr.                           |

## 15. gr.

*Áhrif eigna á grunnfjárhæðir húsnæðisbóta.*

Grunnfjárhæðir skv. 13. gr., eftir atvikum að teknu tilliti til lækkunar vegna tekna skv. 14. gr., sbr. einnig 17. gr. laga um húsnæðisbætur, lækka sem nemur hlutfalli af samanlögðum eignum allra heimilismanna, 18 ára og eldri, sem fara umfram 8.000.000 kr. uns þær falla alveg niður við 60% hærri fjárhæð.

## 16. gr.

*Áhrif húsnæðiskostnaðar á grunnfjárhæðir húsnæðisbóta.*

Húsnæðisbætur geta aldrei numið hærri fjárhæð en jafngildir 75% af húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi íbúðarhúsnæðis.

## 17. gr.

*Áætlun á tekjum og eignum heimilismanna, 18 ára og eldri.*

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal áætla tekjur og eignir heimilismanna, 18 ára og eldri, sbr. 17., 18. og 20. gr. laga um húsnæðisbætur, svo fljótt sem verða má eftir móttöku umsóknar er fullnægir skilyrðum 6. og 7. gr. og þar eftir í lok hvers almanaksárs vegna komandi almanaksárs, svo lengi sem umsókn heldur gildi sínu, sbr. 12.

gr. Áætlunin skal byggð á nýjustu upplýsingum á hverjum tíma, sem stofnunin aflar frá umsækjanda og öðrum aðilum, sbr. 14. og 15. gr. laga um húsnæðisbætur.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal veita umsækjanda kost á að koma að athugasemdum um áætlun skv. 1. mgr. innan hæfilegs frests sem stofnunin ákveður.

Geri umsækjandi ekki athugasemdir við áætlun skv. 1. mgr. skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun leggja hana til grundvallar útreikningi húsnæðisbóta og greiðsluáætlun skv. 18. gr.

Telji umsækjandi áætlun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar skv. 1. mgr. gefa ranga mynd af áætluðum tekjum og eignum heimilismanna, 18 ára og eldri, á viðkomandi tímabili, sbr. 2. mgr. 17. gr., 2. mgr. 18. gr. og 1. og 3. mgr. 20. gr. laga um húsnæðisbætur, skal hann tilkynna stofnuninni um það innan veitts frests og leggja fram gögn því til staðfestingar eftir því sem þörf er á að mati Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Fallist Húsnæðis- og mannvirkjastofnun á athugasemdir umsækjanda skal stofnunin leiðrétta áætlun á tekjum og eignum heimilismanna, 18 ára og eldri, og leggja hana til grundvallar útreikningi húsnæðisbóta og greiðsluáætlun skv. 18. gr.

Verði breytingar á tekjum eða eignum heimilismanna, 18 ára og eldri, á því tímabili sem áætlun skv. 1. mgr. tekur til skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun uppfæra áætlunina í samræmi við breytingarnar og leggja hana til grundvallar útreikningi húsnæðisbóta og greiðsluáætlun skv. 18. gr.

#### 18. gr.

##### *Útreikningur húsnæðisbóta og greiðsluáætlun.*

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal gera greiðsluáætlun er byggist á útreikningi húsnæðisbóta, sbr. 20. gr. laga um húsnæðisbætur, samkvæmt áætlun á tekjum og eignum heimilismanna, 18 ára og eldri, sbr. 17. gr. Í greiðsluáætlun skulu koma fram áætlaðar mánaðarlegar greiðslur húsnæðisbóta á því tímabili sem áætlun skv. 17. gr. tekur til ásamt öðrum þeim forsendum er útreikningur húsnæðisbóta byggist á.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal veita umsækjanda kost á að koma að athugasemdum um útreikning húsnæðisbóta samkvæmt greiðsluáætlun innan hæfilegs frests sem stofnunin ákveður.

Telji umsækjandi útreikning húsnæðisbóta rangan skal hann tilkynna Húsnæðis- og mannvirkjastofnun um það og leggja fram gögn því til staðfestingar eftir því sem þörf er á að mati Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Fallist Húsnæðis- og mannvirkjastofnun á athugasemdir umsækjanda skal stofnunin leiðrétta útreikning húsnæðisbóta og greiðsluáætlun.

### V. KAFLI

#### **Greiðsla húsnæðisbóta.**

#### 19. gr.

##### *Lágmarksfjárhæð til mánaðarlegrar greiðslu.*

Húsnæðisbætur greiðast ekki mánaðarlega skv. 1. mgr. 21. gr. laga um húsnæðisbætur sé útreiknuð fjárhæð þeirra lægri en 1.000 kr. á mánuði. Uppgjör greiðist í þeim tilvikum einu sinni á ári í desember.

### VI. KAFLI

#### **Eftirlit og endurreikningur húsnæðisbóta.**

#### 20. gr.

##### *Eftirlit.*

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal reglulega sannreyna þær upplýsingar sem ákvörðun um rétt til húsnæðisbóta byggist á og að jafnaði eigi sjaldnar en ársfjórðungslega.

Komi fram upplýsingar um að breyting hafi orðið á högum umsækjanda eða annarra heimilismanna eða öðrum þeim atriðum sem áhrif hafa á rétt til húsnæðisbóta skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun upplýsa umsækjanda um það og gefa honum kost á að koma að athugasemdum við upplýsingarnar innan hæfilegs frests sem stofnunin ákveður áður en ákvörðun er tekin um endurreikning húsnæðisbóta.

Telji umsækjandi upplýsingar skv. 2. mgr. rangar skal hann tilkynna Húsnæðis- og mannvirkjastofnun um það og leggja fram gögn því til staðfestingar eftir því sem þörf er á að mati stofnunarinnar.

## 21. gr.

*Endurreikningur á húsnæðisbótum.*

Umsækjandi skal upplýsa Húsnæðis- og mannvirkjastofnun um allar breytingar sem kunna að verða á högum hans eða annarra heimilismanna eða öðrum þeim atriðum sem kunna að hafa áhrif á rétt hans til húsnæðisbóta á þeim tíma sem hann fær greiddar húsnæðisbætur og leggja fram gögn þeim til staðfestingar eftir því sem þörf er á að mati Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal endurskoða rétt til húsnæðisbóta og eftir atvikum endurreikna fjárhæð þeirra þannig að húsnæðisbætur verði í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda eða annarra heimilismanna, sbr. 25. gr. laga um húsnæðisbætur.

## 22. gr.

*Innheimta á ofgreiddum bótum.*

Komi í ljós við endurreikning húsnæðisbóta skv. 25. gr. laga um húsnæðisbætur að umsækjandi hafi fengið ofgreiddar bætur skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun tilkynna umsækjanda um það og gefa honum kost á að koma að athugasemdum við kröfu stofnunarinnar ásamt því að leita samninga við stofnunina um fyrirkomulag endurgreiðslunnar. Þá skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skora á umsækjanda að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var og gera tillögu til hans um tilhögun endurgreiðslu. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er ávallt heimilt að semja við umsækjanda eða dánarbú hans um tilhögun endurgreiðslu ofgreiddra húsnæðisbóta, þar á meðal um dreifingu greiðslna.

Ofgreiddar bætur sem nema 12.000 kr. eða lægri fjárhæð á almanaksári samkvæmt endurreikningi, sbr. 25. gr. laga um húsnæðisbætur, skulu ekki innheimtar.

Þrátt fyrir að endurreikningur húsnæðisbóta skv. 25. gr. laga um húsnæðisbætur leiði í ljós að húsnæðisbætur hafi verið ofgreiddar er Húsnæðis- og mannvirkjastofnun heimilt að falla frá kröfu um endurgreiðslu þeirrar fjárhæðar sem ofgreidd var að fullu eða að hluta og afskrifa hana ef sérstakar aðstæður eru fyrir hendi sem mæla með því. Í því sambandi skal einkum litið til fjárhagslegra og félagslegra aðstæðna umsækjanda og þess hvort hann hafi verið í góðri trú um rétt sinn til greiðslna. Hið sama gildir um dánarbú umsækjanda, eftir því sem við á.

## VII. KAFLI

**Gildistaka.**

## 23. gr.

*Gildistaka.*

Reglugerð þessi, sem sett er með stoð í 30. gr., sbr. einnig 3. mgr. 5. gr., 3. mgr. 13. gr., 2. mgr. 16. gr., 17. gr., 18. gr., 20. gr., 3. mgr. 21. gr., 23. gr., 25. gr. og 26. gr., laga um húsnæðisbætur, tekur þegar gildi.

**Fyrirvari**

Reglugerðir eru birtar í B-deild Stjórnartíðinda skv. 3. gr. laga um Stjórnartíðindi og Lögbirtingablað, nr. 15/2005, sbr. reglugerð um útgáfu Stjórnartíðinda nr. 958/2005.

Sé misræmi milli þess texta sem birtist hér í safninu og þess sem birtur er í útgáfu B-deildar Stjórnartíðinda skal sá síðarnefndi ráða.