2016 nr. 75 16. júní
Lög um húsnæðisbætur

Tóku gildi 1. janúar 2017. *Breytt með:* L. 80/2018 (tóku gildi 1. jan. 2019 nema 3. mgr. 2. gr. og 7. gr. sem tóku gildi 1. jan. 2020 og brbákv. I sem tók gildi 28. júní 2018). L. 71/2019 (tóku gildi 5. júlí 2019). L. 137/2019 (tóku gildi 31. des. 2019). L. 140/2019 (tóku gildi 1. jan. 2020 nema 2. málsl. 3. mgr. 11. gr. sem tók gildi 1. maí 2021, 2. mgr. 12. gr. sem tók gildi 1. júní 2022, 4. mgr. 12. gr. sem tók gildi 1. jan. 2021 og 14. gr. sem tók gildi 1. jan. 2022). L. 150/2019 (tóku gildi 31. des. 2019). L. 28/2021 (tóku gildi 1. jan. 2022 nema b-liður 31. gr. sem tók gildi 30. apríl 2021). L. 27/2022 (tóku gildi 26. maí 2022). L. 121/2022 (tóku gildi 1. jan. 2023 nema 2. málsl. 1. mgr. og 2. málsl. 4. mgr. 3. gr., 4. gr. og 3. málsl. 3. mgr. b-liðar 6. gr. sem taka gildi 1. jan. 2024; um lagaskil og framkvæmd sjá nánar 10. gr.). L. 54/2023 (tóku gildi 29. júní 2023). L. 94/2023 (tóku gildi 20. des. 2023). L. 52/2024 (tóku gildi 1. júní 2024; birt í Stjtíð. 4. júní 2024; um lagaskil sjá 4. gr.). L. 106/2024 (tóku gildi 1. sept. 2024; um lagaskil sjá 20. gr.). L. 11/2026 (tóku gildi 5. mars 2026; um lagaskil sjá 68. gr. og brbákv.).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að málefnasvið sé tilgreint sérstaklega eða til þess vísað, er átt við **félags- og húsnæðismálaráðherra** eða **félags- og húsnæðismálaráðuneyti** sem fer með lög þessi.

I. kafli. Gildissvið, markmið og orðskýringar.

■ **1. gr.** *Gildissvið.*

□ Lög þessi gilda um húsnæðisbætur til leigjenda.

■ **2. gr.** *Markmið.*

□ Markmið laga þessara er að lækka húsnæðiskostnað efnaminni leigjenda með greiðslu húsnæðisbóta vegna leigu á íbúðarhúsnæði.

■ **3. gr.** *Orðskýringar.*

□ Merking eftirfarandi orða í lögum þessum er sem hér segir:

1. *Áfangaheimili:* Dvalarheimili sem starfrækt er með það að markmiði að stuðla að endurhæfingu einstaklinga sem í flestum tilfellum hafa verið á meðferðar- eða endurhæfingarstofnun eða í fangelsi.

2. *Búseta:* Þegar einstaklingur býr í hinu leigða íbúðarhúsnæði og á þar skráð lögheimili samkvæmt lögum um lögheimili [og aðsetur].[1)]

3. *Heimilismenn:* Allir þeir sem búsettir eru í hinu leigða íbúðarhúsnæði.

4. *Húsnæðisbætur:* Mánaðarlegar greiðslur til lækkunar á húsnæðiskostnaði efnaminni leigjenda íbúðarhúsnæðis hér á landi.

5. *Nám:* Samfellt nám, verklegt eða bóklegt, í viðurkenndri menntastofnun innan hins almenna menntakerfis á Íslandi sem stendur yfir í að minnsta kosti sex mánuði. Enn fremur er átt við nám á háskólastigi og það nám annað sem gerir sambærilegar kröfur til undirbúningsmenntunar og nám á háskólastigi. Einstök námskeið teljast ekki til náms.

[1)] *L. 80/2018, 20. gr.*

II. kafli. Stjórnsýsla.

■ **4. gr.** *Yfirstjórn.*

□ Ráðherra fer með yfirstjórn húsnæðisbóta samkvæmt lögum þessum.

■ **5. gr.** *Framkvæmdaraðili.*

□ [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun][1)] annast framkvæmd húsnæðisbóta samkvæmt lögum þessum. Þegar teknar eru ákvarðanir um réttindi og skyldur samkvæmt lögum þessum gilda stjórnsýslulög.

□ Kostnaður við framkvæmd laga þessara greiðist úr ríkissjóði samkvæmt fjárlögum hverju sinni.

□ Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur í reglugerð[2)] um málsmeðferð samkvæmt lögum þessum, þar á meðal um rafræna málsmeðferð.

[1)] *L. 11/2026, 55. gr.* [2)] *Rg. 1200/2016.*

■ **6. gr.** *Kæruheimild til úrskurðarnefndar velferðarmála.*

□ Heimilt er að kæra ákvarðanir framkvæmdaraðila sem teknar eru á grundvelli laga þessara til úrskurðarnefndar velferðarmála innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var tilkynnt um ákvörðun, sbr. lög um úrskurðarnefnd velferðarmála. Um málsmeðferð hjá nefndinni gilda ákvæði laga um úrskurðarnefnd velferðarmála og stjórnsýslulaga.

□ Úrskurðir úrskurðarnefndar velferðarmála um framkvæmd laga þessara eru endanlegir á stjórnsýslustigi og verður ekki skotið til æðra stjórnvalds.

■ **7. gr.** *Þagnarskylda.*

□ [Á þeim sem annast framkvæmd laga þessara af hálfu stjórnvalda hvílir þagnarskylda skv. X. kafla stjórnsýslulaga.][1)]

[1)] *L. 71/2019, 5. gr.*

III. kafli. Skilyrði húsnæðisbóta.

■ **8. gr.** *Mánaðarlegar greiðslur húsnæðisbóta.*

□ Húsnæðisbætur eru mánaðarlegar greiðslur sem greiðast til umsækjanda, sbr. þó 4. mgr. 21. gr., og skulu ákvarðaðar og reiknaðar út miðað við grunnfjárhæðir sem miðast við fjölda heimilismanna, sbr. 3. tölul. 3. gr., að teknu tilliti til tekna, sbr. 17. gr., eigna, sbr. 18. gr., og greiðsluþátttöku í húsnæðiskostnaði, sbr. 19. gr.

■ **9. gr.** *Skilyrði húsnæðisbóta.*

□ Hver sá sem leigir íbúðarhúsnæði á rétt til húsnæðisbóta að uppfylltum skilyrðum laga þessara.

□ Húsnæðisbætur samkvæmt lögum þessum skulu einungis veittar að uppfylltum eftirfarandi skilyrðum:

a. umsækjandi og aðrir þeir sem umsækjandi tilgreinir sem heimilismenn í umsókn séu búsettir í íbúðarhúsnæðinu, sbr. þó 10. gr.,

b. umsækjandi sé 18 ára eða eldri,

c. um sé að ræða íbúðarhúsnæði hér á landi sem felur í sér venjulega og fullnægjandi heimilisaðstöðu þar sem að lágmarki er eitt svefnherbergi ásamt séreldhúsi eða séreldunaraðstöðu, sérsnyrtingu og baðaðstöðu, sbr. þó 11. gr.,

d. [umsækjandi sé aðili að leigusamningi um íbúðarhúsnæðið sem sé til a.m.k. þriggja mánaða og skráður hefur verið í [leiguskrá húsnæðisgrunns][1)] [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar],[2)] sbr. þó 12. gr.],[3)]

e. fyrir liggi umboð umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, til upplýsingaöflunar, sbr. 2. mgr. 14. gr.

□ Húsnæðisbætur samkvæmt lögum þessum verða ekki veittar:

a. teljist umsækjandi eða aðrir þeir sem umsækjandi tilgreinir sem heimilismenn í umsókn þegar til heimilismanna í öðru íbúðarhúsnæði, sbr. þó 3. mgr. 10. gr., samkvæmt samþykktri umsókn um húsnæðisbætur,

b. vegna húsnæðis sem ætlað er til annarra nota en íbúðar en leigt er til íbúðar að öllu leyti eða hluta,

c. vegna leigu á hluta íbúðarhúsnæðis, svo sem vegna leigu á einstökum herbergjum, sbr. þó 11. gr.,

d. njóti einhver heimilismanna réttar til vaxtabóta,

e. þegar einhver heimilismanna er eigandi viðkomandi íbúðarhúsnæðis; hið sama á við þegar eigandi íbúðarhúsnæðisins er lögaðili, enda hafi heimilismaður, maki hans eða sambúðarmaki þar ráðandi stöðu vegna eignar- eða stjórnunaraðildar; einstaklingur telst hafa ráðandi stöðu í þessu sambandi ef hann einn eða ásamt maka, sambúðarmaka, börnum, foreldrum, systkinum, öðrum nákomnum ættingjum eða heim-

ilismanni, einum eða fleiri, á samtals 50% hlut eða meira í viðkomandi lögaðila,

f. þegar húsnæðisbætur eru þegar greiddar vegna sama íbúðarhúsnæðis,

[g. vegna húsnæðis sem fullnægir ekki kröfum um brunavarnir sem settar eru fram í lögum og reglugerðum].[3)]

□ Framkvæmdaraðili metur hvort skilyrði laga þessara séu uppfyllt.

[1)] *L. 106/2024, 21. gr.* [2)] *L. 11/2026, 55. gr.* [3)] *L. 121/2022, 11. gr.*

■ **10. gr.** *Undanþága frá skilyrðum um búsetu.*

□ Þrátt fyrir skilyrði a-liðar 2. mgr. 9. gr. um búsetu getur einstaklingur átt rétt til húsnæðisbóta vegna leigðs íbúðarhúsnæðis þótt hann eigi skráð lögheimili annars staðar á Íslandi, hafi hann tímabundið aðsetur í húsnæðinu:

a. vegna náms, sbr. 5. tölul. 3. gr., sem hann stundar fjarri lögheimili enda leggi hann fram staðfestingu á skólavist,

b. vegna veikinda enda leggi hann fram vottorð læknis um nauðsyn þess að hann sæki heilbrigðisþjónustu fjarri lögheimili sínu,

c. vegna dvalar á áfangaheimili, sbr. 1. tölul. 3. gr., enda leggi hann fram staðfestingu frá hlutaðeigandi áfangaheimili á því að hann sé þar búsettur tímabundið og hver húsnæðiskostnaður hans sé,

d. í allt að þrjú ár vegna starfs sem hann vinnur fjarri lögheimili enda leggi hann fram ráðningarsamning því til staðfestingar.

□ Þrátt fyrir skilyrði a-liðar 2. mgr. 9. gr. um búsetu skal barn yngra en 18 ára sem hefur tímabundið aðsetur hjá fósturforeldrum vegna tímabundins fósturs samkvæmt barnaverndarlögum teljast til heimilismanna á heimili foreldra eða forsjáraðila þess. Hið sama á við þegar barn yngra en 18 ára hefur tímabundið aðsetur á heimavist eða námsgörðum enda eigi barnið skráð lögheimili hjá foreldri eða forsjáraðila, sbr. þó 3. mgr.

□ Búi foreldrar eða forsjáraðilar barns ekki saman skal barnið þrátt fyrir skilyrði a-liðar 2. mgr. 9. gr. teljast búsett á lögheimili sínu sem og í íbúðarhúsnæði þess foreldris eða forsjáraðila sem það á ekki lögheimili hjá enda dvelji barnið hjá foreldrinu eða forsjáraðilanum í að lágmarki 30 daga á ári samkvæmt samningi um umgengni sem sýslumaður hefur staðfest, sbr. [6. mgr.][1)] 46. gr. barnalaga, úrskurði sýslumanns um umgengni skv. 47. eða 47. gr. a sömu laga, dómi eða dómsátt. Telst barnið þá sem heimilismaður hjá báðum foreldrum sínum eða forsjáraðilum til 18 ára aldurs.

[1)] *L. 28/2021, 33. gr.*

■ **11. gr.** *Undanþága frá skilyrðum um íbúðarhúsnæði.*

□ Þrátt fyrir skilyrði c-liðar 2. mgr. og c-liðar 3. mgr. 9. gr. um íbúðarhúsnæði er heimilt að greiða húsnæðisbætur þegar um er að ræða eftirfarandi sambýli einstaklinga vegna félagslegra aðstæðna enda séu önnur skilyrði laga þessara uppfyllt:

a. sambýli fatlaðs fólks í húsnæðisúrræðum skv. 10. gr. laga um málefni fatlaðs fólks,

b. sambýli einstaklinga á áfangaheimilum, sbr. 1. tölul. 3. gr.,

c. sambýli námsmanna á heimavistum eða námsgörðum sem tengjast viðurkenndum menntastofnunum innan hins almenna menntakerfis á Íslandi.

■ **12. gr.** [[*Undanþága frá skilyrði um leigusamning sem skráður hefur verið í leiguskrá húsnæðisgrunns* [*Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar*].[1)]][2)]

□ Þrátt fyrir skilyrði d-liðar 2. mgr. 9. gr. um leigusamning sem skráður hefur verið í [leiguskrá húsnæðisgrunns][2)] [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1)] er að uppfylltum öðrum skilyrðum laga þessara heimilt að greiða húsnæðisbætur þrátt fyrir að ekki liggi fyrir skráður leigusamningur þegar um er að ræða tímabundin afnot búseturéttarhafa skv. 15. mgr. 20. gr. laga um húsnæðissamvinnufélög, nr. 66/2003, gerðarþola skv. 6. tölul. 1. mgr. 28. gr. laga um nauðungarsölu, nr. 90/1991, og leigjanda skv. 11. tölul. 1. mgr. 28. gr. sömu laga af íbúðarhúsnæði, sem hann hafði við nauðungarsölu til eigin nota, í allt að tólf mánuði gegn greiðslu samkvæmt ákvörðun sýslumanns.][3)]

[1)] *L. 11/2026, 55. gr.* [2)] *L. 106/2024, 21. gr.* [3)] *L. 121/2022, 11. gr.*

IV. kafli. Umsókn um húsnæðisbætur og upplýsingaskylda.

■ **13. gr.** *Umsókn um húsnæðisbætur.*

□ Umsækjandi skal sækja um húsnæðisbætur til framkvæmdaraðila skv. 5. gr. Umsóknin skal vera skrifleg á þar til gerðum eyðublöðum og skulu nauðsynleg gögn fylgja henni. Framkvæmdaraðila er heimilt að kalla eftir frekari upplýsingum og gögnum sem hann telur þörf á til að staðreyna rétt umsækjanda til húsnæðisbóta. Heimilismenn, 18 ára og eldri, skulu undirrita umsóknina til staðfestingar á þeim upplýsingum sem þar koma fram.

□ Umsóknir skulu afgreiddar þegar allar nauðsynlegar upplýsingar og gögn hafa borist. Framkvæmdaraðila er heimilt að synja umsókn um húsnæðisbætur hafi nauðsynlegar upplýsingar og gögn ekki borist innan 45 daga frá þeim degi er umsóknin barst framkvæmdaraðila.

□ Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur í reglugerð[1)] um umsóknir um húsnæðisbætur, hvort sem er á rafrænu formi eða á pappír, hvernig standa skuli að undirskrift rafrænna umsókna, hvaða upplýsingar skuli koma fram í umsóknum og hvaða gögn skuli fylgja þeim, hvernig standa skuli að skilum á gögnum sem fylgja skulu rafrænni umsókn og gildistíma umsókna.

[1)] *Rg. 1200/2016, sbr. 394/2020.*

■ **14. gr.** *Upplýsingaskylda umsækjanda og annarra heimilismanna.*

□ Umsækjandi skal veita framkvæmdaraðila allar þær upplýsingar og gögn þeim til staðfestingar sem óskað er eftir og nauðsynlegar eru til að staðreyna rétt hans til húsnæðisbóta.

□ Umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, skulu veita skriflegt umboð fyrir því að framkvæmdaraðili afli nauðsynlegra upplýsinga og gagna til að afgreiða umsókn um húsnæðisbætur og framfylgja lögum þessum að öðru leyti.

□ Umsækjandi skal upplýsa framkvæmdaraðila um allar breytingar sem kunna að verða á högum hans eða heimilismanna eða öðrum þeim atriðum sem kunna að hafa áhrif á rétt hans til húsnæðisbóta samkvæmt lögum þessum á þeim tíma sem hann fær greiddar húsnæðisbætur.

■ **15. gr.** *Heimild til upplýsingaöflunar.*

□ Framkvæmdaraðila er heimilt að fengnu skriflegu umboði umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, sbr. 2. mgr. 14. gr., að afla upplýsinga frá skattyfirvöldum, Þjóðskrá Íslands, Lánasjóði íslenskra námsmanna, sveitarfélögum, sýslumönnum, leigusölum íbúðarhúsnæðis skv. a-, b- og d-lið 12. gr. og viðurkenndum menntastofnunum innan hins almenna menntakerfis sem nauðsynlegar eru til að unnt sé að framfylgja lögum þessum. Hið sama á við um öflun nauðsynlegra upplýsinga frá sambærilegum aðilum erlendis þegar við á.

□ Þeir aðilar sem tilgreindir eru í 1. mgr. skulu láta framkvæmdaraðila í té upplýsingar sem óskað hefur verið eftir en lagaákvæði um þagnarskyldu takmarka ekki skyldu til að veita upplýsingarnar. Upplýsingar og gögn sem framkvæmdaraðili óskar eftir og unnt er að láta í té skal veita án endurgjalds og á því formi sem óskað er, sbr. þó [3. mgr. 19. gr. laga um skráningu einstaklinga].[1)]

□ Framkvæmdaraðili getur aflað upplýsinga skv. 1. mgr. rafrænt eða á annan hátt sem hann ákveður. Tryggja skal að upplýsingaöflun og vinnsla persónuupplýsinga gangi ekki lengra en þörf krefur til að unnt sé að framfylgja lögum þessum.

□ Telji umsækjandi eða annar heimilismaður upplýsingar sem framkvæmdaraðili aflar frá aðilum sem tilgreindir eru í 1. mgr. rangar skal viðkomandi tilkynna framkvæmdaraðila um það og leggja fram gögn því til staðfestingar.

[1)] *L. 140/2019, 25. gr.*

V. kafli. Útreikningur húsnæðisbóta.

■ **16. gr.** *Grunnfjárhæðir húsnæðisbóta.*

□ Grunnfjárhæðir húsnæðisbóta taka mið af fjölda heimilismanna óháð aldri samkvæmt eftirfarandi stuðlum:

[*Fjöldi heimilismanna*	*Stuðull*
1	1
2	1,33
3	1,55
4	1,68
5	1,82
6 eða fleiri	1,96][1)]

□ Grunnfjárhæðir húsnæðisbóta á ári eru sem hér segir:

[*Fjöldi heimilismanna*	*Grunnfjárhæð húsnæðisbóta*
1	609.504 kr.
2	810.641 kr.
3	944.732 kr.
4	1.023.967 kr.
5	1.109.298 kr.
6 eða fleiri	1.194.628 kr.][1)]

□ Tekjur, eignir og greiðsluþátttaka í húsnæðiskostnaði skv. 17.–19. gr. hafa áhrif til lækkunar á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta skv. 2. mgr.

□ Breytingar á forsendum húsnæðisbóta skv. 16.–19. gr. skulu hafa áhrif á rétt til húsnæðisbóta frá og með næstu mánaðamótum eftir að þær eiga sér stað.

□ Grunnfjárhæðir skv. 2. mgr. koma til endurskoðunar við afgreiðslu fjárlaga ár hvert með tilliti til þróunar launa, verðlags og efnahagsmála. Þegar framangreind skilyrði leiða til hækkunar á fjárhæðum skv. 2. mgr. skal ráðherra breyta þeim með reglugerð.

[1)] *L. 52/2024, 1. gr.*

■ **17. gr.** *Áhrif tekna á grunnfjárhæðir húsnæðisbóta.*

□ Við útreikning húsnæðisbóta skal lækka grunnfjárhæðir skv. 2. mgr. 16. gr. um fjárhæð sem nemur 9% 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.:

[*Fjöldi heimilismanna*	*Frítekjumörk m.v. árstekjur*
1	5.690.772 kr.
2	7.568.727 kr.
3	8.820.697 kr.
4	9.560.497 kr.
5	10.357.206 kr.
6 eða fleiri	11.153.914 kr.][1)]

□ Miða skal við tekjur sem koma til á sama tímabili innan hvers almanaksárs og greiðslur húsnæðisbóta standa yfir, sbr. þó 3. mgr. 20. gr. Þegar réttur til húsnæðisbóta miðast við hluta úr almanaksári skulu frítekjumörk skv. 1. mgr. vera hlutfallsleg miðað við heilt almanaksár þannig að þau miðist við fjölda þeirra mánaða innan almanaksársins sem veita rétt til húsnæðisbóta.

□ Með tekjum er í lögum þessum átt við allar tekjur skv. II. kafla laga um tekjuskatt, að teknu tilliti til frádráttar skv. 1., 3., 4. og 5. tölul. A-liðar 1. mgr. og 2. mgr. 30. gr. og frádráttar skv. 31. gr. sömu laga.

□ Fjárhæðir frítekjumarka skv. 1. mgr. koma til endurskoðunar við afgreiðslu fjárlaga ár hvert með tilliti til þróunar launa, verðlags og efnahagsmála. Þegar framangreind skilyrði leiða til hækkunar á fjárhæðum skv. 1. mgr. skal ráðherra breyta þeim með reglugerð.[2)]

[1)] *L. 52/2024, 2. gr.* [2)] *Rg. 1200/2016, sbr. 1197/2017, 1156/2019, 1341/2020, 11/2022, 1596/2022 og 1557/2023.*

■ **18. gr.** *Áhrif eigna á grunnfjárhæðir húsnæðisbóta.*

□ Grunnfjárhæðir skv. 2. mgr. 16. gr., eftir atvikum að teknu tilliti til lækkunar vegna tekna skv. 17. gr., lækka sem nemur hlutfalli af samanlögðum eignum allra heimilismanna, 18 ára og eldri, sem fara umfram [12.500.000 kr.][1)] uns þær falla alveg niður við 60% hærri fjárhæð.

□ Miða skal við eignir í lok þess almanaksárs þegar greiðslur húsnæðisbóta stóðu yfir. Þó skal fasteign eða búseturétt ur samkvæmt lögum um húsnæðissamvinnufélög, sem orðið getur andlag réttar til vaxtabóta, ekki teljast til eigna skv. 1. mgr. hafi fasteignin eða búseturétturinn ekki verið í eigu umsækjanda eða annarra heimilismanna meðan á greiðslum húsnæðisbóta stóð á almanaksárinu.

□ Með eignum er í lögum þessum átt við allar eignir skv. 72. gr. laga um tekjuskatt að frádregnum skuldum skv. 1. mgr. 75. gr. sömu laga, sbr. þó 2. málsl. 2. mgr.

□ Fjárhæð eignamarka skv. 1. mgr. kemur til endurskoðunar við afgreiðslu fjárlaga ár hvert með tilliti til þróunar launa, verðlags og efnahagsmála. Þegar framangreind skilyrði leiða til hækkunar á fjárhæðinni skal ráðherra breyta henni með reglugerð. Ráðherra er jafnframt heimilt að breyta með reglugerð því hlutfalli af eignamörkum sem húsnæðisbætur falla niður við skv. 1. mgr.

[1)] *L. 52/2024, 3. gr.*

■ **19. gr.** *Áhrif húsnæðiskostnaðar á grunnfjárhæðir húsnæðisbóta.*

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

□ Með húsnæðiskostnaði í lögum þessum er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði. Aðrar greiðslur og kostnaðarþættir sem leigjanda ber að greiða samkvæmt samningi eða lögum, svo sem fyrir hita, vatn, rafmagn, hússjóð, viðhald o.fl., teljast ekki til húsnæðiskostnaðar í skilningi laga þessara.

■ **20. gr.** *Útreikningur húsnæðisbóta.*

□ Til grundvallar útreikningi húsnæðisbóta hvers mánaðar skal framkvæmdaraðili leggja $^{1}/_{12}$ af áætluðum tekjum og eignum heimilismanna, 18 ára og eldri, á því almanaksári þegar húsnæðisbætur eru greiddar ásamt fjölda heimilismanna og húsnæðiskostnaði, sbr. einnig 16.–19. gr. Þegar réttur til húsnæðisbóta miðast við hluta úr almanaksári skal þó miðað við þær tekjur sem áætlaðar eru fyrir sama tímabil

innan almanaksársins og greiðslur húsnæðisbóta standa yfir. Miðað skal við að hver mánuður sé 30 dagar.

□ Framkvæmdaraðili skal byggja áætlanir sínar skv. 1. mgr. á nýjustu upplýsingum á hverjum tíma, sbr. 14. og 15. gr.

□ Hefjist leigutími síðar en fyrsta dag mánaðar eða ljúki fyrir síðasta dag mánaðar skal réttur til húsnæðisbóta vegna þess mánaðar vera hlutfallslegur miðað við heilan mánuð skv. 1. mgr. þannig að hann miðist við fjölda daga í mánuðinum sem falla innan leigutíma sem hlutfall af heildarfjölda daga í mánuðinum, sbr. einnig 3. málsl. 1. mgr. Skal framkvæmdaraðili þá miða við tekjur heimilismanna, 18 ára og eldri, allan þann mánuð.

□ Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur í reglugerð[1)] um útreikning á húsnæðisbótum, þar á meðal um málsmeðferð þegar umsækjandi um húsnæðisbætur gerir athugasemdir við útreikning framkvæmdaraðila.

[1)] *Rg. 1200/2016.*

VI. kafli. Greiðsla húsnæðisbóta.

■ **21. gr.** *Greiðsla húsnæðisbóta.*

□ Húsnæðisbætur greiðast umsækjanda fyrsta dag hvers almanaksmánaðar og eru greiddar eftir á fyrir leigutíma undanfarandi almanaksmánaðar eða hluta úr almanaksmánuði, hefjist leigutími síðar en fyrsta dag almanaksmánaðar eða ljúki fyrir síðasta dag almanaksmánaðar. Samningar aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breyta engu hér um.

□ Húsnæðisbætur koma til greiðslu í fyrsta skipti fyrsta dag næsta almanaksmánaðar eftir að réttur til bóta hefur verið staðreyndur. Húsnæðisbætur skulu þó reiknast frá og með þeim almanaksmánuði þegar framkvæmdaraðili móttekur umsókn um húsnæðisbætur vegna leigutíma þess almanaksmánaðar eða hluta úr þeim mánuði, hafi leigutími hafist síðar en fyrsta dag almanaksmánaðar. Óheimilt er að greiða húsnæðisbætur lengra aftur í tímann. Þrátt fyrir 1. og 2. málsl. verða húsnæðisbætur aðeins greiddar vegna almanaksmánaðar eða hluta úr almanaksmánuði þegar leigutími er hafinn og koma til greiðslu fyrsta dag næsta almanaksmánaðar á eftir.

□ Húsnæðisbætur greiðast ekki mánaðarlega skv. 1. mgr. sé útreiknuð fjárhæð þeirra lægri en 1.000 kr. á mánuði. Uppgjör greiðist í þeim tilvikum einu sinni á ári í desember. Fjárhæð skv. 1. málsl. kemur til endurskoðunar ár hvert og er ráðherra heimilt að hækka hana með reglugerð með tilliti til verðlagsbreytinga.

□ Framkvæmdaraðila er heimilt að greiða húsnæðisbætur til leigusala samkvæmt skriflegri beiðni umsækjanda.

□ Húsnæðisbætur skulu falla niður frá og með næstu mánaðamótum eftir að skilyrði laga þessara eru ekki lengur uppfyllt, sbr. þó 4. mgr. 22. gr. Húsnæðisbætur skulu þó falla niður frá og með þeim degi þegar leigusamningur fellur úr gildi.

■ **22. gr.** *Heimilismaður verður 18 ára.*

□ Verði heimilismaður 18 ára á því tímabili sem greiddar eru húsnæðisbætur skal framkvæmdaraðili afla umboðs hans fyrir öflun nauðsynlegra upplýsinga og gagna skv. 2. mgr. 14. gr. þegar hann verður 18 ára.

□ Framkvæmdaraðila er heimilt að fresta greiðslum húsnæðisbóta tímabundið í allt að 60 daga frá og með fyrsta degi annars almanaksmánaðar eftir að heimilismaður varð 18 ára þar til umboð hans skv. 1. mgr. liggur fyrir. Framkvæmdaraðili skal tilkynna umsækjanda að lágmarki 30 dögum áður en heimilismaður verður 18 ára að fyrirhugað sé að halda eftir greiðslum berist ekki umboð heimilismanns skv. 1. mgr.

□ Þegar umboð skv. 1. mgr. liggur fyrir skal framkvæmdaraðili endurreikna húsnæðisbætur á grundvelli nýrra upplýsinga um tekjur og eignir allra heimilismanna, 18 ára og eldri, sbr. 1. mgr. 25. gr. Leiði endurreikningur húsnæðisbóta til breytingar á fjárhæð húsnæðisbóta skal leiðrétta húsnæðisbætur skv. 26. gr.

□ Berist framkvæmdaraðila ekki umboð heimilismanns skv. 1. mgr. innan þeirra tímamarka sem gilda um frestun greiðslna skv. 2. mgr. skal réttur umsækjanda til húsnæðisbóta falla niður.

VII. kafli. Eftirlit og endurreikningur húsnæðisbóta.

■ **23. gr.** *Eftirlit.*

□ Framkvæmdaraðili skal reglulega sannreyna þær upplýsingar sem ákvörðun um rétt til húsnæðisbóta byggist á.

□ Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur í reglugerð[1)] um framkvæmd eftirlits.

[1)] *Rg. 1200/2016.*

■ **24. gr.** *Frestun greiðslna.*

□ Framkvæmdaraðila er heimilt að halda eftir greiðslu húsnæðisbóta sem umsækjanda hefur áður verið ákvörðuð í allt að 60 daga frá því að greiðsluna átti að inna af hendi þegar framkvæmdaraðili hefur rökstuddan grun um að umsækjandi eða annar heimilismaður uppfylli ekki lengur skilyrði laga þessara, hafi fengið ofgreiddar húsnæðisbætur eða hafi ekki sinnt upplýsingaskyldu skv. 14. gr. Þegar slíkur grunur vaknar skal framkvæmdaraðili án ástæðulauss dráttar og minnst fimm virkum dögum fyrir næsta greiðsludag húsnæðisbóta skv. 1. mgr. 21. gr. tilkynna umsækjanda að fyrirhugað sé að halda eftir greiðslu.

□ Komist framkvæmdaraðili að því að umsækjandi hafi átt rétt á þeirri greiðslu, að hluta eða öllu leyti, sem haldið var eftir skv. 1. mgr. ber framkvæmdaraðila að greiða þá fjárhæð í síðasta lagi næsta greiðsludag skv. 1. mgr. 21. gr. ásamt vöxtum fyrir það tímabil sem féð var í vörslu framkvæmdaraðila. Skulu vextirnir vera jafnháir vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. laga um vexti og verðtryggingu.

□ Þrátt fyrir 1. og 2. mgr. fer skv. 22. gr. um meðferð máls þegar heimilismaður verður 18 ára á því tímabili sem greiddar eru húsnæðisbætur.

■ **25. gr.** *Endurreikningur á húsnæðisbótum.*

□ Rétt til húsnæðisbóta má endurskoða hvenær sem er og endurreikna fjárhæð húsnæðisbóta þannig að húsnæðisbætur verði í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda eða annarra heimilismanna.

□ Þegar endanlegar upplýsingar um tekjur og eignir næstliðins almanaksárs skv. 17. og 18. gr. liggja fyrir við álagningu skattyfirvalda á opinberum gjöldum skal framkvæmdaraðili endurreikna fjárhæðir húsnæðisbóta vegna þess almanaksárs á grundvelli þeirra upplýsinga.

□ Leiði endurreikningur skv. 1. og 2. mgr. til breytinga á fjárhæð húsnæðisbóta skal leiðrétta húsnæðisbætur skv. 26. gr.

□ Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur í reglugerð[1)] um endurreikning húsnæðisbóta.

[1)] *Rg. 1200/2016, sbr. 394/2020.*

■ **26. gr.** *Leiðrétting á húsnæðisbótum.*

□ Hafi umsækjandi fengið hærri húsnæðisbætur en honum bar á umræddu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var. Framkvæmdaraðili skal að jafnaði draga ofgreiddar húsnæðisbætur frá síðar tilkomnum húsnæðisbótum sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir að endurreikningur skv. 25. gr. liggur fyrir. Framkvæmdaraðili á einnig endur-

kröfurétt á hendur umsækjanda eða dánarbúi hans samkvæmt almennum reglum. Ekki er heimilt að draga frá húsnæðisbótum hærri fjárhæð en nemur 25% af húsnæðisbótagreiðslum í hverjum mánuði.

□ Verði ofgreiddar húsnæðisbætur ekki innheimtar skv. 1. mgr. fer um innheimtu þeirra skv. [3. gr. laga um innheimtu opinberra skatta og gjalda].[1] Ráðherra getur þó falið sérstökum innheimtuaðila að annast innheimtu. Heimilt er að skuldajafna ofgreiddum húsnæðisbótum á móti inneign umsækjanda vegna ofgreiddra skatta eða barnabóta samkvæmt lögum um tekjuskatt. Ráðherra er fer með tekjuöflun ríkisins skal setja í reglugerð nánari reglur um skuldajöfnun og forgangsröð.

□ Hafi umsækjandi ekki fengið húsnæðisbætur sem honum bar eða fengið lægri húsnæðisbætur en honum bar skal framkvæmdaraðili greiða umsækjanda þá fjárhæð sem vangreidd var ásamt vöxtum fyrir það tímabil sem féð var í vörslu framkvæmdaraðila. Skulu vextirnir vera jafnháir vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. laga um vexti og verðtryggingu. Hafi húsnæðisbætur verið vangreiddar vegna skorts á upplýsingum frá umsækjanda falla vextir niður.

□ Ákvarðanir framkvæmdaraðila um endurkröfu ofgreiddra húsnæðisbóta skv. 1. mgr. eru aðfararhæfar án undangengins dóms. Hið sama á við um úrskurði úrskurðarnefndar velferðarmála um endurkröfu ofgreiddra húsnæðisbóta.

□ Ofgreiddar húsnæðisbætur sem endurgreiddar eru samkvæmt lögum þessum skulu renna í ríkissjóð.

□ Ráðherra er heimilt að setja í reglugerð[2] nánari reglur um innheimtu á ofgreiddum bótum, undanþágur frá innheimtu ofgreiddra bóta og afskriftir krafna.

[1] *L. 150/2019, 22. gr.* [2] *Rg. 1200/2016.*

■ **27. gr.** *Húsnæðisbóta aflað á sviksamlegan hátt.*

□ Komi í ljós að umsækjandi hafi vísvitandi veitt rangar, villandi eða ófullnægjandi upplýsingar eða látið hjá líða að veita nauðsynlegar upplýsingar í því skyni að fá óréttmætar greiðslur húsnæðisbóta skal umsækjandi endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var að viðbættu 15% álagi.

VIII. kafli. Ýmis ákvæði.

■ **28. gr.** *Upplýsingagjöf til sveitarfélaga.*

□ Framkvæmdaraðili skal veita sveitarfélögum upplýsingar um rétt umsækjanda til húsnæðisbóta samkvæmt lögum þessum og heimilismenn á viðkomandi heimili að fengnu umboði heimilismanna, 18 ára og eldri.

■ **29. gr.** *Húsnæðisbætur sem ekki hafa komið til útgreiðslu.*

□ Óheimilt er að framselja eða veðsetja húsnæðisbætur sem ekki hafa komið til útgreiðslu samkvæmt lögum þessum sem og að kyrrsetja slíkar greiðslur, gera í þeim fjárnám eða taka þær til greiðslu opinberra gjalda, sbr. þó 4. mgr. 21. gr.

■ **30. gr.** *Reglugerðarheimild.*

□ Ráðherra er heimilt að setja reglugerð[1] um nánari framkvæmd laga þessara, þar á meðal um:

1. hvaða stofnun hann felur framkvæmd laga þessara skv. 1. mgr. 5. gr. og um málsmeðferð, þar á meðal rafræna málsmeðferð, sbr. 3. mgr. 5. gr.,
2. umsókn um húsnæðisbætur skv. 3. mgr. 13. gr.,
3. reglur um grunnfjárhæðir húsnæðisbóta skv. 2. mgr. 16. gr.,
4. frítekjumörk og skerðingarhlutfall skv. 17. gr.,
5. eignamörk skv. 18. gr.,
6. útreikning húsnæðisbóta skv. 20. gr.,
7. lágmarksfjárhæð skv. 3. mgr. 21. gr.,
8. eftirlit skv. 23. gr.,
9. endurreikning skv. 25. gr.,
10. leiðréttingu húsnæðisbóta skv. 26. gr.

□ Grunnfjárhæðir húsnæðisbóta skv. 2. mgr. 16. gr., fjárhæðir frítekjumarka skv. 1. mgr. 17. gr. og fjárhæð eignamarka skv. 1. mgr. 18. gr. koma til endurskoðunar við afgreiðslu fjárlaga ár hvert með tilliti til þróunar launa, verðlags og efnahagsmála. Þegar framangreind skilyrði leiða til hækkunar á fjárhæðum skv. 1. málsl. skal ráðherra breyta þeim með reglugerð.

□ Ráðherra sem fer með tekjuöflun ríkisins skal setja í reglugerð nánari reglur um skuldajöfnun og forgangsröð skv. 26. gr.

[1] *Rg. 1200/2016, sbr. 911/2017, 1197/2017, 1156/2019, 394/2020, 1341/2020, 11/2022, 674/2022, 1596/2022 og 1557/2023.*

■ **31. gr.** *Gildistaka.*

□ Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2017. . . .

□ Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. 17. gr. skulu frítekjumörk, miðað við árstekjur allra heimilismanna, 18 ára og eldri, vera 2.700.000 kr. fyrir alla þá sem sækja um húsnæðisbætur vegna leigu á íbúðarhúsnæði á árinu 2016 án tillits til fjölda heimilismanna.

■ **32. gr.** *Breyting á öðrum lögum.* . . .

Ákvæði til bráðabirgða.

■ **I.**

□ Ráðherra skal, í samráði við þann ráðherra sem fer með málefni vaxtabóta, taka til skoðunar hvort um húsnæðisstuðning við búseturéttarhafa í húsnæðissamvinnufélögum skuli fara að hluta eða öllu leyti samkvæmt lögum þessum í stað B-liðar 68. gr. laga um tekjuskatt, nr. 90/2003. Skal niðurstaða liggja fyrir innan árs frá gildistöku laga þessara.

■ [**II.**

□ Þrátt fyrir ákvæði 2. og 5. mgr. 16. gr. og 2. mgr. 30. gr. skulu grunnfjárhæðir húsnæðisbóta á ári vegna leigu á íbúðarhúsnæði á árinu 2022 taka breytingum 1. júní 2022 og vera sem hér segir:

Fjöldi heimilismanna	*Grunnfjárhæð húsnæðisbóta á tímabilinu 1. janúar – 31. maí 2022*	*Grunnfjárhæð húsnæðisbóta á tímabilinu 1. júní – 31. desember 2022*
1	389.520 kr.	428.472 kr.
2	515.172 kr.	566.689 kr.
3	603.132 kr.	663.445 kr.
4 eða fleiri	653.388 kr.	718.727 kr.][1]

[1] *L. 27/2022, 3. gr.*

■ [**III.**

□ Þrátt fyrir ákvæði 1. og 4. mgr. 17. gr. og 2. mgr. 30. gr. skal við útreikning húsnæðisbóta vegna leigu á íbúðarhúsnæði á árinu 2022 lækka grunnfjárhæð húsnæðisbóta samkvæmt ákvæði til bráðabirgða II 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.:

Fjöldi heimilismanna	*Frítekjumörk m.v. árstekjur 2022*
1	4.895.292 kr.
2	6.474.408 kr.
3	7.579.800 kr.
4 eða fleiri	8.211.456 kr.

□ Frítekjumörk skv. 1. mgr. skulu gilda afturvirkt frá 1. janúar 2022 fyrir árið í heild sinni. Endurreikningi og leiðréttingu húsnæðisbóta til bráðabirgða fyrir tímabilið 1. janúar – 31. maí 2022 vegna afturvirkrar hækkunar frítekjumarka

samkvæmt ákvæði þessu skal lokið fyrir 1. september 2022. Um endurreikning og leiðréttingu húsnæðisbóta fer að öðru leyti skv. 25. og 26. gr.][1)]

[1)] *L. 27/2022, 3. gr.*

■ [**IV.**

□ Þrátt fyrir ákvæði 1. og 4. mgr. 17. gr. og 2. mgr. 30. gr. skal við útreikning húsnæðisbóta vegna leigu á íbúðarhúsnæði á árinu 2023 lækka grunnfjárhæð húsnæðisbóta 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.:

Fjöldi heimilismanna	*Frítekjumörk m.v. árstekjur 2023*
1	5.388.983 kr.
2	7.127.364 kr.
3	8.344.232 kr.
4 eða fleiri	9.039.585 kr.

□ Frítekjumörk skv. 1. mgr. skulu gilda afturvirkt frá 1. janúar 2023 fyrir árið í heild. Endurreikningi og leiðréttingu húsnæðisbóta til bráðabirgða fyrir tímabilið 1. janúar – 30. júní 2023 vegna afturvirkrar hækkunar frítekjumarka samkvæmt ákvæði þessu skal lokið fyrir 1. október 2023. Um endurreikning og leiðréttingu húsnæðisbóta fer að öðru leyti skv. 25. og 26. gr.][1)]

[1)] *L. 54/2023, 2. gr.*

■ [**V.**

□ Heimilt er að greiða húsnæðisbætur samkvæmt lögum þessum vegna húsnæðis í Grindavíkurbæ enda þótt umsækjandi og aðrir heimilismenn séu ekki búsettir í hinu leigða íbúðarhúsnæði vegna fyrirmæla stjórnvalda um rýmingu á grundvelli laga um almannavarnir vegna jarðhræringa á Reykjanesskaga.

□ Heimilt er að greiða húsnæðisbætur vegna íbúðarhúsnæðis enda þótt sértækur húsnæðisstuðningur samkvæmt lögum um sértækan húsnæðisstuðning vegna náttúruhamfara í Grindavíkurbæ sé greiddur samtímis vegna sama húsnæðis enda séu húsnæðisbætur ekki greiddar vegna sömu heimilismanna og sértækur húsnæðisstuðningur. Einstaklingar sem sértækur húsnæðisstuðningur er greiddur vegna teljast þá ekki til heimilismanna í skilningi laga þessara.][1)]

[1)] *L. 94/2023, 26. gr.*