

Reykjavík, 16. júlí 2019  
R19070135  
21360

Borgarráð

***Félagsbústaðir - endurskoðun á leigu til velferðarsviðs***

Lagt er til að velferðarsvið greiði Félagsbústöðum leigu af eignum sem velferðarsvið hefur til afnota, samkvæmt sérstökum samningi og verði leiguverð ákvarðað með sambærilegum hætti og innri leiga borgarinnar, en hún nemur 8,5% af stofnvirði eignar, sbr. meðfylgjandi minnisblað sviðs fjármála- og áhættustýringar

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:  
Bréf fjármála- og áhættustýringarsviðs til borgarráðs dags. 15. júlí 2019



### Borgarráð

#### Efni: Endurskoðun á leigu Félagsbústaða til velferðarsviðs

Við síðari umræðu um fjárhagsáætlun Reykjavíkurborgar 2019-2023 þann 4. des. 2018 var svohljóðandi tillaga samþykkt og velferðarsviði falið að útfæra í samvinnu við fjármála- og áhættustýringarsvið (áður fjármálaskrifstofu) og Félagsbústaði.

#### SCPV-36 Breytingar á fjárheimildum velferðarsviðs (VEL) vegna framlags til Félagsbústaða

Lagt er til að fjárheimildir velferðarsviðs verði hækkaðar um 160.000 þkr vegna framlags til Félagsbústaða. Fjárheimildin verði nýtt til að greiða Félagsbústöðum mánaðarlega á árinu 2019 sérstaka leigu að fjárhæð 6,7 mkr vegna sameiginlegra rýma í þjónustuhúsum aldraðra en leigjendur greiða í raun takmarkaða leigu fyrir annað rými en þeir nýta sjálfir með beinum hætti. Þá er gert ráð fyrir að velferðarsvið greiði jafnháa fjárhæð á mánuði á árinu 2019 til að mæta almennri þörf fyrir leiguverðshækkun hjá Félagsbústöðum. Velferðarsvið útfærir þessa aðgerð í samvinnu við fjármálaskrifstofu og Félagsbústaði. Þetta felur í sér rekstrarframlög til Félagsbústaða verði að heildarfjárhæð 160 mkr á árinu 2019.

Velferðarsvið, fjármála- og áhættustýringarsvið og Félagsbústaðir hafa rýnt leigu Félagsbústaða til Velferðarsviðs. Lagt er til að gerðar verði eftirfarandi breytingar á leigunni:

1. Leiga á sk. almennu húsnæði, þar sem velferðarsvið leigir sameiginleg rými vegna þjónustu við íbúa, taki mið að uppreiknuðu stofnviði húsnæðis og nemi 8,5% á grundvelli þess á ári. Hækkun leigu nemur með þeim hætti 58,3 m.kr. á ársgrundvelli. Leigan taki til framtíðar hækkunum í samræmi við vísitölu neysliverðs.
2. Leiga á húsnæði sem er án stofnvirðis í bókum Félagsbústaða taki mið af fasteignamati ársins 2019 og nemi 8,5% á grundvelli þess á ári. Hækkun leigu nemur með þeim hætti 23,4 m.kr. á ársgrundvelli. Leigan taki til framtíðar hækkunum í samræmi við vísitölu neysliverðs.
3. Samtals nemur hækkunin á ársgrundvelli 81,7 m.kr. Lagt er til að hækkunin taki gildi afturvirkkt frá 1. júlí 2017, sem miðar við þann tíma sem endurskoðað tekjulíkan Félagsbústaða tók gildi.

#### Greinargerð:

Tillagan felur í sér að leiga Félagsbústaða til velferðarsviðs Reykjavíkurborgar á þeim eignum sem tiltekna eru verði byggð upp með sambærilegum hætti og innri leiga borgarinnar, en hún nemur 8,5% af stofnvirði eignar. Þegar leigan hefur verið lögð á tekur hún hækkunum í samræmi við vísitölu neysliverðs. Hefði Reykjavíkurborg byggt húsnæðið eða keypt í stað Félagsbústaða hefði velferðarsvið leigt húsnæðið af Eignasjóði og greitt fyrir það með þessum hætti.

Tillagan gerir ráð fyrir að breytingin taki gildi frá og með 1. júlí 2017, sem felur í sér afturvika hækkun. Áætlaður kostnaður vegna þessa nemur 204,2 m.kr. Gert er ráð fyrir að fjárheimild velferðarsviðs að fjárhæð 160 m.kr. sbr. tillögu SCPV-36 við frumvarp að fjárhagsáætlun 2019 verði nýtt til að standa straum af útgjöldunum, en auk þess er þörf á viðbótarfjármagni á árinu 2019 að fjárhæð 44,2 m.kr.

Með þessari tillögu er gert ráð fyrir að ráðstafað hafi verið um 51% af fjárheimild velferðarsviðs til frambúðar af þeim 160 m.kr. sem eru í ramma sviðsins. Ekki er gerð tillaga að útfærslu á því að mæta almennri þörf fyrir leiguverðshækkun. Slík rýning fari fram við gerð fjárhagsáætlunar ársins 2020-2024 og þarfir félagsins endurmetnar með hliðsjón af nýjum áætlunum.

*Halldóra Káradóttir,  
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs.*