



## Umsögn

**Til: Borgarráðs**

**Frá: Sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs**

**Efni: Aðgerðir Reykjavíkurborgar til lækkunar húsnæðiskostnaðar tekjulágra**

Vísað er til fyrirspurnar áheyrnarfulltrúa Sósíalístaflokks Íslands, dags. 17. september 2020, sem barst fjármála- og áhættustýringarsviði þann 23. september 2020, um aðgerðir Reykjavíkurborgar varðandi húsnæðiskostnað. Tillagan er eftirfarandi:

*„Almennt er talið eðlilegt að húsnæðiskostnaður fari ekki yfir 25% af ráðstöfunartekjum heimilisins. Hvað er Reykjavíkurborg að gera til að halda húsnæðisverði innan þeirra marka sem þarf fyrir láglaunafólk og/eða fyrstu kaupendur?.“*

## Umsögn

Í húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar er gert ráð fyrir margvíslegum úrræðum í húsnæðismálum svo sem húsnæðisuppbýggingu án hagnaðarsjónarmiða. Má þar t.d. nefna húsnæði sem byggt er í samstarfi við verkalyðshreyfinguna, stofnframlög til húsnæðissjálfsfignarstofnana um byggingu leiguhúsnæðis fyrir tekju- og eignalitla einstaklinga, hagkvæmt húsnæði, bygging félagslegs leiguhúsnæðis og svo mætti áfram telja. Almenna íbúðakerfið var sett á stofn árið 2016 og standa Reykjavíkurborg og ríkið sameiginlega að árlegri veitingu stofnframlaga til bygginga og kaupa á almennum íbúðum sbr. lög um almennar íbúðir nr. 52/2016 og reglur Reykjavíkurborgar um stofnframlög sem samþykktar voru á fundi borgarráðs þann 29. september 2016. Frá árinu 2016 hefur 13,9 milljörðum króna verið úthlutað til bygginga og kaupa á 2.734 íbúðum, víðs vegar um landið, þar af 2.193 íbúðum á höfuðborgarsvæðinu.

Markmiðið með veitingu stofnframlaga er að jafna húsnæðisöryggi fjölskyldna og einstaklinga sem eru undir tekju- og eignamörkum og með því að auka aðgengi að öruggu og viðeigandi leiguhúsnæði. Einnig til að stuðla að því að í boði verði leiguíbúðir á viðráðanlegu verði fyrir þá sem þurfa á því að halda, þ.m.t. fyrir námsmenn, ungt fólk, aldraða, fatlað fólk og fólk sem ekki er fært um að sjá sér fyrir húsnæði sökum félagslegra aðstæðna eða verulegs fjárhagsvanda svo og að húsnæðiskostnaður sé í samræmi við greiðslugetu leigjenda. Er miðað við að sá

kostnaður sé að jafnaði ekki umfram fjórðung tekna, sbr. 1. mgr. 1. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016. Þá er í 6. gr. reglugerð nr. 555/2016, með síðari breytingum, enn fremur kveðið á um ákveðin tekju- og eignamörk og skal líta til þeirrar viðmiðunarfjárhæða sem þar greinir við veitingu húsnæðis. Þannig er girt fyrir að húsnæðið verði leigt út til þeirra sem falla utan viðmiðunartekna og eignamarka þess hóps sem byggingunum er ætlað að þjóna.

Endurskoðaðar reglur Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði voru samþykktar á fundi borgarráðs þann 2. maí 2019. Reglunum er fyrst og fremst ætlað að útfæra hlutverk sveitarfélagsins á lögbundinni þjónustu varðandi almennt félagslegt leiguhúsnæði. Einkum er um að ræða úrræði sem nýtist afmörkuðum hópi einstaklinga sem eiga við félagslega erfiðleika að stríða hvort sem er vegna fötlunar, félagslegrar stöðu eða annars sem fellur undir skilyrði laga og reglna. Í d-lið 1. mgr. 4. gr. reglnanna er kveðið á um þau tekjumörk sem umsækjandi þarf að uppfylla, að öðrum skilyrðum uppfylltum, og eru fjárhæðir endurskoðaðar árlega. Við mat á þörf einstaklinga og fjölskyldna til félagslegs leiguhúsnæðis er eitt af matsatriðum að um verulega íþyngjandi húsnæðiskostnað sé að ræða, þ.e. hærri en 30% af heildartekjum heimilisins. Miða því matskvarðanir, meðal annars, að því að lækka húsnæðiskostnað niður fyrir það hlutfall.

Fjármála- og áhættustýringarsvið telur að verið sé að vinna markmisst að þeim markmiðum sem sett voru með húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar með ýmsum aðgerðum, eins og að framan greinir, þar sem stefnt er að því að halda húsnæðiskostnaði í lágmarki, um eða undir 25% af ráðstöfunartekjum heimilis.

*Haldóra Káradóttir,  
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs.*