

Reykjavík, 5. janúar 2021

Borgarráð Reykjavíkur
b.t. skrifstofu borgarstjórnar
Ráðhúsinu, Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Á fundi borgarráðs 27. nóvember 2020 lagði áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins fram fyrirspurn um lausar íbúðir hjá Félagsbústöðum (mál R20110344):

Spurt er:

- Hversu margar íbúðir losnuðu hjá Félagsbústöðum á þessu og síðasta ári?
- Hver er ástæðan fyrir því að þær losna.
- Hve margar íbúðir eru lausar núna (september/nóvember) hjá Félagsbústöðum og hvað hafa þær verið lausar lengi?
- Hvenær fara þær íbúðir sem eru lausar núna í útleigu?
- Hversu langur tími líður að meðaltali frá því að íbúð losnar og þar til að hún er leigð út aftur?
- Og loks af hverju standa íbúðir Félagsbústaða lausar svo mánuðum skiptir, stundum tvær í sama stigagangi?“

Svör Félagsbústaða:

- Á árinu 2019 var 260 íbúðum „skilað“ til Félagsbústaða og á árinu 2020 var 324 íbúðum skil.
- Helstu ástæður fyrir skilum á íbúðum á árunum 2019 og 2020 má sjá í töflunni hér að neðan.

Árið 2019		Árið 2020	
Milliflutningur	28%	Milliflutningur	37%
Flutningur á hjúkrunarheimili	20%	Flutningur á hjúkrunarheimili	11%
Andlát	13%	Andlát	16%
Annað	21%	Annað	22%
Almennur markaður	8%	Almennur markaður	7%
Flutningur erlendis	4%	Flutningur erlendis	1%
Eigið húsnæði	6%	Eigið húsnæði	6%

- Spurt var um lausar íbúðir í september/nóvember. Sú staða liggur ekki fyrir lengur en þegar þetta er ritað 5. janúar 2021 er 61 íbúð laus. Þar af eru 18 íbúðir til úthlutunar á

úthlutunarfundi um miðjan þennan mánuð, fjörutíu og ein íbúð er í standsetningu og tvær íbúðir hafa staðið lausar um nokkurn tíma vegna flókinna viðhaldsþarfa.

- d) Þær íbúðir sem lausar eru fara til úthlutunar strax eftir að standsetningu og nauðsynlegu viðhaldi fyrir útleigu er lokið. Nokkuð misjafnt er hve langan tíma tekur að standsetja íbúðir en ávallt er stefnt að því að ekki líði meira en einn mánuður frá því íbúð fer í standsetningu og þar til henni er lokið.
- e) Reynt er eins og frekast er unnt að stytta þann tíma sem líður frá því íbúð losnar þar til hún fer aftur í útleigu. Eins og segir hér að ofan hafa Félagsbústaðir það að markmiði að ekki taki lengri tíma en einn mánuð að standsetja íbúð milli leigjendaskipta. Væntanlegir leigjendur fá tilkynningu um úthlutun og boð um skoðun hennar. Stundum er íbúðum hafnað og þá er varamanni boðin íbúðin til skoðunar. Vilji viðkomandi umsækjandi leigja íbúðina er gerður leigusamningur strax í kjölfarið.
- f) Alla jafna standa íbúðir ekki lausar svo mánuðum skiptir. Í undantekningartilvikum geta íbúðir staðið lausar í einhvern tíma vegna viðhalds eins og vegna tíma sem tekur að lagfæra og þurrka íbúðir eftir rakaskemmdir eða vegna meiriháttar viðhaldsþarfar. Einnig geta íbúðir staðið tómar um tíma vegna þess að nýr leigjandi flytur ekki strax inn þrátt fyrir að hafa undirritað samning, t.d. vegna heilsufarsvandamála eða annarra persónulegra ástæðna.

Að lokum má geta þess að viðmið Félagsbústaða er að nýtingarhlutfall íbúða fari ekki undir 95% en um mitt síðasta ár nam nýtingarhlutfallið rúmum 96%.

Virðingarfyllst,



Sigrún Árnadóttir,
framkvæmdastjóri