



Umsögn

Efni: Tillaga velferðarsviðs að nýjum reglum um félagslegt leiguhúsnæði
Viðtakandi: Borgarstjóri
Sendandi: Fjármálastjóri

Óskað hefur verið eftir umsögn fjármálaskrifstofu á tillögum velferðarsviðs að nýjum reglum um félagslegt leiguhúsnæði. Tillagan felur í sér heildarreglur sem ná yfir úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis vegna svokallaðs almenns félagslegs húsnæðis, húsnæðis fyrir heimilislauslausa með miklar og flóknar þjónustuþarfir, sértæks húsnæðis fyrir fatlaða einstaklinga og húsnæðis fyrir aldraða (þjónustuíbúðir). Tillögunni er að taka gildi þann 1. maí nk.

Í greinargerð með tillögunni er greint frá því að nýjum reglunum sé ætlað að leysa af hólmi reglur um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík frá árinu 2004 og reglur um þjónustuíbúðir fyrir aldraða frá árinu 2008. Auk þess hafi húsnæðismál vegna fatlaðra einstaklinga færst yfir til sveitafélaganna árið 2011 og hafi úthlutun húsnæðis vegna málaflokksins verið unnin samkvæmt verklagi sem var samið sérstaklega vegna málaflokksins. Eftir reglubreytinguna falli sá hópur nú einnig undir þessar heildarreglur svo og húsnæðismál heimilislausra með miklar og flóknar þjónustuþarfir en þar var einnig unnið samkvæmt ákveðnu verklagi um úthlutun húsnæðis fyrir þann hóp.

Þá er tekið fram að ekki sé reiknað með kostnaðaraukningu vegna nýrra reglna nema að því er við kemur breytingum á hugbúnaði tölvukerfa sem ráðast þurfi í vegna breytts fyrirkomulags við úthlutun húsnæðis og að kostnaðarmat hafi nú þegar farið fram vegna þessa hjá UTD. Í greinargerð með tillögunni segir: „*Ekki er gert ráð fyrir viðbótarkostnaði vegna gildistöku nýrra reglna nema þeim sem þegar er áætlaður hjá upplýsingatæknideild Reykjavíkurborgar í tengslum við aðlögun nýrra reglna að núverandi tölvukerfi þar til nýtt kerfi, sem er í vinnslu, tekur gildi.*“ Verður nánar gert grein fyrir þessum kostnaði hér að neðan.

Umsögn

Til þess að öðlast rétt til félagslegs húsnæðis þarf viðkomandi umsækjandi að uppfylla ákveðin skilyrði þ.e. stigafjölda sem gefin eru annars vegar fyrir félagslega stöðu og hins vegar vegna tekna og er matið þrengra nú en áður var er varðar félagslega þætti. Ekki er sérstaklega gefið stig fyrir eignastöðu en umsækjandi þarf að vera undir ákveðnu eignaviðmiði til að geta sótt um félagslegt húsnæði skv. hinum nýju reglum. Þá er gefið stig fyrir stöðu umsækjanda, þ.e. hvort viðkomandi er öryrki, á endurhæfingarlífeyri, ellilífeyrisþegi, vegna fötlunar eða hvort viðkomandi þiggi fjárhagsaðstoð, sem vegur þyngst í matinu og gefur 2 stig. Sömu skilgreiningar eiga við um maka. Þá eru gefin stig fyrir fjölda barna og fyrir börn í umgengni. Við félagslegt mat er nú horft til húsnæðisstöðu, sérstakra aðstæðna barna og félagslegs vanda umsækjanda.

Endurskoðun á tekjuviðmiðum til samræmis við reglugerð nr. 555/2016 mun að öllu öðru óbreyttu að líkindum leiða til þess að fleiri eigi rétt á félagslegu húsnæði. Eftir breytinguna verður tekjuviðmiðið fyrir einstakling kr. 5.345.000 og kr. 7.484.000 fyrir hjón. Þannig geta einstaklingar, sem sótt hafa um



félagslegt leiguhúsnæði, hækkað um 1-2 stig, eftir atvikum, og átt þá meiri möguleika á félagslegu leiguhúsnæði á grundvelli breyttra reglna en samkvæmt gildandi reglum en niðurstaðan er þó háð því að tilskilin stig séu fyrir hendi vegna félagslegra aðstæðna.

Breyttar reglur fela ennfremur í sér nokkuð breytt fyrirkomulag við matskvarða vegna félagslegs húsnæðis fyrir aldraða þar sem tekjuhliðin hefur minna vægi en áður og heilsufarslegir þættir þ.e. andleg- og líkamleg heilsa, vega þyngra en sem gæti breytt röðun stiga. Eru nú fjögur stig gefin fyrir heilsufarslega þætti, þ.e. tvö stig vegna líkamlegrar heilsu og tvö stig vegna andlegrar heilsu. Fari heildarstig yfir 20 hjá einstaklingi dettur viðkomandi af biðlista þar sem litið er á að þá sé þjónustuþörfin orðin slík að viðkomandi þurfi á hjúkrunarrými að halda. Núna eru 157 einstaklingar á biðlista eftir þjónustuíbúð.

Með því að úrræði vegna heimilislausra með miklar og flóknar þjónustubarfir eru nú tekin upp í nýjum reglum má ætla að aukinn þungi verði settur í að útvega heimilislausum húsnæði, sbr. álit umboðsmanns alþingis nr. 9164/2016. Þar var gerð frumkvæðisathugun vegna húsnæðisvanda þeirra einstaklinga sem falla undir hugtakið utangarðsfólk og fl. (heimilislausir) og mælst til þess að Reykjavíkurborg leggi fram eins fljótt og því verður við komið áætlanir um aðgerðir til að mæta þeim vanda sem steðjar að, meðal annars, vegna skorts á framboði húsnæðisúrræða fyrir heimilislausa og hóps þeirra einstaklinga er glíma við fjölþættan vanda. Ennfremur að gerðar verði fullnægjandi ráðstafanir til að bæta úr þeim annmörkum sem hafa verið á málsmeðferðartíma vegna úthlutunar félagslegs húsnæðis.

Samkvæmt upplýsingum frá velferðarsviði voru 907 einstaklingar meðal umsækjenda eftir félagslegu húsnæði þann 1. janúar sl. en af þeim uppfylltu 637 einstaklingar skilyrði um að vera í brýnni þörf og ná þeim lágmarksstigafjölda (þ.e. 9 stig eða fleiri) sem að veitir þeim rétt á þessu úrræði. Reikna má með að allt að 109 manns gætu bætst við þann lista eftir breytinguna vegna hækkunar tekjuviðmiða og yrðu þá allt að 746 manns á biðlista um félagslegu húsnæði. Þótt gera megi ráð fyrir einhverri fjölgun má gera ráð fyrir að einhverjir af þeim falli út af þessum lista eftir endurmat til félagslegra stiga skv. nýju reglunum þar sem matið mun verða þrengra eftir gildistöku þeirra. Í heildarmatinu er ekki gert ráð fyrir að hækkun tekjuviðmiða leiði til fjölgunar á biðlista vegna nýrra einstaklinga sem hafa ekki verið á biðlista áður enda er erfitt að leggja mat á hver sú fjölgun gæti orðið og hafa verður í huga í þessu sambandi að tekjustigin vega mun minna en félagslegi þátturinn.

Til viðbótar þarf að hafa í huga með samþykkt nýrra reglna bætast 157 einstaklingar við sem nú eru á biðlista eftir húsnæði fyrir aldraða, 85 einstaklingar sem eru á biðlista eftir húsnæði fyrir heimilislausa og 175 einstaklingar á biðlista eftir húsnæði fyrir fatlaða einstaklinga¹, eða alls 417 manns. Af þeim fjórum biðlistum sem nú eru í gangi eru um 80 manns sem eru á fleiri en einum biðlista, aðallega á listanum vegna almenns félagslegs húsnæðis og húsnæðis fyrir heimilislausa. Þar sem aðeins verður hægt að vera á einum biðlista eftir gildistöku hinna nýju reglna má gera ráð fyrir að fækkun verði á heildarbiðlistanum vegna þessa.

¹ Miðað við tölur frá 1. janúar 2019



Gera má ráð fyrir að mögulegur kostnaðarauki vegna þeirra einstaklinga sem kunna að bætast við á biðlista eftir almennu félagslegu húsnæði falli að mestu leyti til hjá Félagsbústöðum. Ef gert er ráð fyrir að stofnkostnaður við hverja íbúð sé að meðaltali um 39 milljóna króna gæti kostnaður við öflun húsnæðis numið að hámarki um 4,2-4,3 ma.kr. og þar til viðbótar má gera ráð fyrir að rekstrar- og vaxtakostnaður geti numið um 150 m.kr. á ári. Slíkt mun að öðru óbreyttu leiða til þess að nauðsynlegt verður að hækka húsaleigu hjá Félagsbústöðum.

Af þessum 109 sem gætu að hámarki bætst við á biðlista eftir félagslegu húsnæði eru 54 nú þegar með sérstakan húsnæðisstuðning vegna húsnæðis utan félagslega kerfisins. Gera má ráð fyrir að kostnaður við að veita sérstakan húsnæðisstuðning til þeirra 55 einstaklinga sem kunna að bætast við á biðlista en eru ekki með sérstakan húsnæðisstuðning í dag gæti numið um 20 m.kr. á ári.

Ekki hefur verið gerð grein fyrir mögulegum kostnaðarauka vegna húsnæðis fyrir aldraða eftir breytingar, ef einhverjar eru. Skv. velferðarsviði er óljóst hvaða áhrif breytingarnar hafa á biðlista þ.e. hvort þeir lengist eða styttist, vegna breytinga á vægi heilsufarslegra þátta og tekjuþátta í matskvörðum.

Í greinargerð með tillögunum kemur fram að nýjar reglur feli í sér kostnaðarauka vegna uppsetningar á nýju tölvukerfi. Kostnaðarauki vegna breytinga á hugbúnaði snýr annars vegar að bráðabirgðalausn sem ráðast þarf í til að geta unnið eftir hinum nýju reglum. Hins vegar er um framtíðarlausn að ræða sem farið verður í að undangengnu útboði. Sú framkvæmd snertir fleiri verkþætti á velferðarsviði og er ekki eingöngu vegna hinna breyttu reglna um félagslegt húsnæði en þó má ætla að aukinn kostnaður leggist á að hluta til vegna hins breytta fyrirkomulags og breytinga á reglum um úthlutun á félagslegu húsnæði. Bráðabirgðalausnin felur í sér breytingu á núverandi kerfi og skv. stærðarmati skrifstofu þjónustu og reksturs er gert ráð fyrir að sú vinna taki 355 tíma. Ráðgert er að verkefnið verði unnið bæði innanhúss og í aðkeyptri vinnu. Samkvæmt upplýsingum frá UTD er gert ráð fyrir ákveðnum kostnaði við framtíðarlausnina yfir samningstímann sem enn er þó óljós þar sem sú vinna er í útboði sem stendur.

Niðurstaða

Tillagan felur í sér verulega breytingu á réttindum til félagslegs leiguhúsnæðis og stuðnings til leigutaka. Talsverð óvissa er þó um hvort og þá í hve miklum mæli hækkan tekjuviðmiða og breyting á matskvarða félagslega þáttarins kunna að fjölga í þeim hópi sem á rétt á félagslegu leiguhúsnæði eins og rakið er í umsögn þessari. Stofnkostnaður við öflun húsnæðis fyrir allt að 109 einstaklinga gæti numið 4,2-4,3 ma.kr. sem lýsir einhvers konar hámarksáhrifum en fjármálaskrifstofa telur eins og velferðarsvið að líkleg áhrif verði í raun miklu minni þegar tillit hefur verið tekið til allra þátta í breyttu matskerfi. Sama gildir um áhrif á rekstur.

Birgir Björn Sigurjónsson,
fjármálastjóri