

Borgarráð Reykjavíkur
Ráðhúsið, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík
Bt Bjarni Þóroddsson

Reykjavík, 10. október 2018

Varðandi: „BORGARRÁÐ 13. september 2018: Fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um áhrif fasteignaverðs og fasteignagjalda á leiguverð félagsbústaða - R18090089“

Fyrirspurn: Óskað er eftir upplýsingum frá Félagsbústöðum um hver áhrif hækkandi fasteignaverðs annars vegar og fasteignagjalda borgarinnar hins vegar hafa á leiguverð leigjenda hjá Félagsbústöðum?

Svar Félagsbústaða er eftirfarandi: Hækkun fasteignagjalda og húsnæðisverðs hafa ekki bein áhrif á leiguverð hjá Félagsbústöðum.

Leiguverð er ákvarðað sem hlutfall af fasteignamat eigna eins og það var árið 2017 og tekur breytingu með vísitölu neysluverðs til verðtryggingar. Nánar er fjallað um verðlagningu leigugeininga félagsins á heimasíðu þess <http://felagsbustadir.is/leiguverd/> en nýtt leiguverðskerfi var samþykkt á fundi velferðarráðs nr 299 þann 1. desember 2016.

Hækkun á fasteignaverði hefur óbein áhrif á leiguverð félagsins þar sem tillit er tekið til fasteignakostnaðar við útreikning á vísitölu neysluverðs.

Samkvæmt samþykktum félagsins á rekstur þess að vera sjálfbær og í eigendastefnu fyrir félagið kemur fram að veltufé frá rekstri skuli standa undir afborgunum lána.

- ✓ Hækkun fasteignaverðs veldur hækkun á fasteignagjöld að öðru óbreyttu og þar með auknum rekstrarkostnaði
- ✓ Kaupi félagið nýjar eignir veldur hækkun fasteignaverðs, að öðru óbreyttu, auknum hlutfallslegum vaxtakostnað. Nýjar eignir verða ósjálfbærari í rekstri en eldri eignir.

Ofangreint getur því haft áhrif á leiguverð félagsins, því ef ekki er hægt að hagræða í rekstri til að mæta auknum kostnaði kann að reynast nauðsynlegt að hækka leiguverð allra leigutaka til að tryggja að rekstur félagsins verði sjálfbær.

Nánari grein gerð gerð fyrir rekstri félagsins í 5 ára áætlun þess sem fylgir með þessu svari og er aðgengileg á heimasíðu félagsins.

Virðingarfyllt,



Framkvæmdastjóri Félagsbústaða hf
Auðun Freyr Ingvarsson