



Borgarráð

Reykjavík, 11. nóvember 2025

MSS25110033

Hækkun hámarks samanlagðra húsaleigubóta og sérstaks húsnæðisstuðnings

Lagt er til að borgarráð samþykki að vísa samþykkt velferðarráðs frá 1. október sl. á hjálagðri tillögu sviðsstjóra velferðarsviðs frá 29. september sl. um hækkun hámarks samanlagðra húsaleigubóta og sérstaks húsnæðisstuðnings til borgarstjórnar.

Heiða Björg Hilmysdóttir
borgarstjóri

Hjálagt:

Bréf sviðsstjóra velferðarsviðs til borgarráðs um samþykkt velferðarráðs um hækkun hámarks samanlagðra húsaleigubóta og sérstaks húsnæðisstuðnings, dags. 6. október 2025, ásamt tillögu sviðsstjóra dags. 29. september 2025.

Umsögn skrifstofu sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringasviðs til borgarráðs um tillögu velferðarráðs um hækkun húsnæðisstuðnings, dags. 11. nóvember. 2025.



Reykjavík



Reykjavík, 6. október 2025
VEL25090107

Borgarráð

Samþykkt velferðarráðs um hækkun hámarks samanlagðra húsaleigubóta og sérstaks húsnæðisstuðnings

Á fundi velferðarráðs þann 1. október 2025 var lögð fram svohljóðandi tillaga sviðsstjóra um hækkun hámarks samanlagðra húsaleigubóta og sérstaks húsnæðisstuðnings:

Lagt er til að samþykkt verði að hækka fjárhæð samanlagðra húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings sem fram kemur í 2. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning úr 100.000 kr. í 110.000 kr. Breytingin taki gildi frá 1. janúar 2026.

Áætlað er að kostnaður vegna tillögunnar á ársgrundvelli verði um 180 m.kr. og óskað er eftir að fjárheimildin endurspeglist í áætlun bundinna liða í fjárhagsáætlun 2026.

Greinargerð fylgir tillögunni.
Tillagan var samþykkt og vísað til borgarráðs.

Fulltrúar Samfylkingarinnar, Pírata og Sósíalistaflokks Íslands lögðu fram svohljóðandi bókun:

Til að draga úr íþyngjandi húsnæðiskostnaði leggja samstarfsflokkarnir í velferðarráði til að hámark samanlagðra húsaleigubóta og sérstaks húsnæðisstuðnings hækki frá áramótum um 10.000 kr., úr 100.000 kr. í 110.000 kr., leigjendum til hagsbóta. Hátt leiguverð hefur veruleg áhrif á stöðu leigjenda og því skiptir stuðningur við þau sem fá sérstakan húsnæðisstuðning miklu máli. Áhrifin verða mest hjá þeim sem búa fleiri en eitt í húsnæði.

Tillagan er hér með send borgarráði.

Þess er óskað að skrifstofa borgarstjórnar annist birtingu reglubreytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda.

Virðingarfyllst,

Rannveig Einarsdóttir
Sviðsstjóri velferðarsviðs

Hjálagt:

Tillaga sviðsstjóra um hækkun hámarks samanlagðra húsaleigubóta og sérstaks húsnæðisstuðnings, lögð fram á fundi velferðarráðs 1. október 2025.



Reykjavík



TILLAGA

Viðtakandi: Velferðarráð

Sendandi: Rannveig Einarsdóttir, sviðsstjóri velferðarsviðs

Efni tillögu: Hækkun hámarks samanlagðra húsaleigubóta og sérstaks húsnæðisstuðnings í reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning

Lagt er til að samþykkt verði að hækka fjárhæð samanlagðra húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings sem fram kemur í 2. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning úr 100.000 kr. í 110.000 kr. Breytingin taki gildi frá 1. janúar 2026.

Áætlað er að kostnaður vegna tillögunnar á ársgrundvelli verði um 180 m.kr. og óskað er eftir að fjárheimildin endurspeglist í áætlun bundinna liða í fjárhagsáætlun 2026.

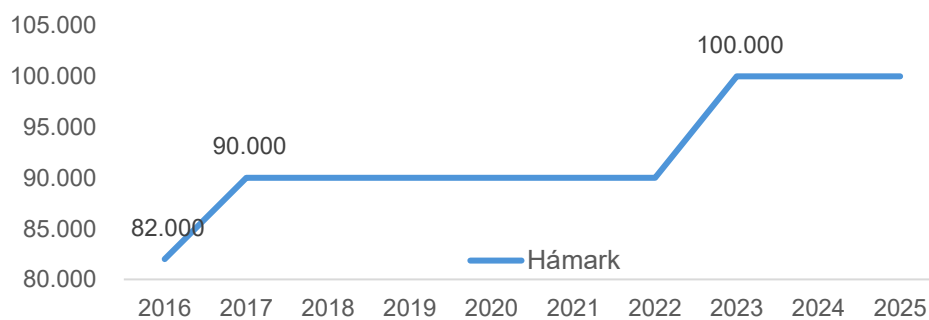
Greinargerð:

Miklar breytingar hafa verið gerðar á reglugerð nr. 1200/2016 um húsnæðisbætur ásamt því að mikil eftirspurn og minnkandi framboð á leigumarkaði hefur leitt til hækkunar á leiguverði. Því er lagt til að hækka hámark samanlagðra húsaleigubóta og sérstaks húsnæðisstuðnings um 10.000 kr. úr 100.000 kr. í 110.000 kr. leigjendum til hagsbóta.

1. málslíður 2. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning verður því svohljóðandi:

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals ~~100.000 kr.~~ 110.000 kr.

Árið 2017 var hámark fyrir samanlagðar húsnæðisbætur og sérstakan húsnæðisstuðning 90.000 kr. Sama hámark var í gildi þangað til að það var hækkað upp í 100.000 kr. árið 2023 en í júní 2022 hækkaði grunnfjárhæð húsnæðisbóta um 24%. Þann 1. júní 2024 tók gildi önnur breyting á reglugerð nr. 1200/2016 um húsnæðisbætur. Í breytingunum fólst hækkun á



Mynd 1. Yfirlit breytingar á hámarki samanlagðra bóta eftir árum



grunnfjárhæð um 25%, breyting á stuðlum tekjumarka og fjölgun flokka við útreikning á grunnfjárhæð húsnæðisbóta og tekjumarka.

Við breytinguna hækkuðu greiðslur til leigjenda í formi húsnæðisbóta, en þau sem fengu greiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá Reykjavíkurborg nutu ekki þeirrar hækkunar vegna hámarksfjárhæðar samanlagðra bóta (100.000 kr.). Í töflu 1 hér að neðan koma m.a fram greiðslur eftir íbúafjölda, fyrir og eftir breytingu, ásamt hækkun sem kæmi til ef engin tekjuskерðing er til staðar.

Tafla 1. Yfirlit yfir breytingu á greiðslum við hækkun hámarks húsnæðisbóta.

	Fyrir breytingu - Greiðsla á mánuði		Fyrir breytingu - Greiðsla á mánuði		
Fjöldi íbúa	Húsnæðisbætur	Sérstakur húsn.st.	Húsnæðisbætur	Sérstakur húsn.st.	Hækkun
1	50.792	49.208	50.792	50.792	1.584
2	67.553	32.447	67.553	42.447	10.000
3	78.728	21.272	78.728	31.272	10.000
4	85.331	14.669	85.331	24.669	10.000
5	92.441	7.559	92.441	17.559	10.000
6 eða fleiri	99.552	448	99.552	10.448	10.000

Grunnfjárhæð húsnæðisbóta fyrir einn íbúa er í dag 609.504 kr. á ári eða 50.792 krónur á mánuði. Einstaklingar munu því hækka um 1.584 kr. án tillits til tekjuskерðinga. Greiðslur vegna sérstaks húsnæðisstuðnings nema 1.000 krónum á móti hverjum 1.000 krónum greiddum í húsnæðisbætur samkvæmt grunnfjárhæð. Greiðslur samkvæmt næsta þrepi fyrir ofan (tvö í húsnæði) nema 67.553 kr. á mánuði og eru það samanlagðar bætur sem nema 135.106 kr. á mánuði án tillits til hámarks. Því ná öll sem eru tvö eða fleiri í húsnæði upp í nýtt hámark miðað við grunnfjárhæðir húsnæðisbóta.

Áhrifin eru mest hjá þeim sem búa fleiri en eitt í húsnæði en þau fá hærri greiðslur sem nema nýrri hámarksfjárhæð samanlagðra húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings, nema tekjuskерðing sé til staðar. Þá er um að ræða aukinn stuðning um allt að 10.000 kr. fyrir barnafjölskyldur, hjón eða aðra sambúðaraðila ásamt vægri hækkun greiðslna til einstaklinga.



Viðtakandi: Borgarráð

Sendandi: Skrifstofa sviðsstjóra fjármála- og áhættustýringarsviðs

Reykjavík, 11. nóvember 2025

VEL25090107

UMSÖGN

Umsögn um tillögu velferðarráðs um hækkun húsnæðisstuðnings

Óskað hefur verið eftir að fjármála- og áhættustýringarsviðs taki til umsagnar tillögu velferðarsviðs um hækkun hámarks fjárhæðar samanlagðra húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings úr 100.000 kr. í 110.000 kr. Breytingin taki gildi frá 1. janúar 2026. Áætlað er að kostnaðarauki vegna tillögunnar verði um 180 m.kr. á ársgrundvelli. Óskað hefur verið eftir að fjárhagsáætlun 2026 vegna bundins liðar fyrir sérstakan húsnæðisstuðning endurspegli hækkunina.

Í greinargerð velferðarsviðs kemur fram að miklar breytingar hafi verið gerðar á reglugerð nr. 1200/2016 um húsnæðisbætur og hafi grunnfjárhæð húsnæðisbóta verið hækkuð í tvígang, annars vegar í júní 2022 um 24% og hins vegar í júní 2024 um 25% ásamt breytingu á stuðlum tekjumarka og fjölgun flokka við útreikning grunnfjárhæðar og tekjumarka. Hámarksfjárhæð samanlagðra bóta (100.000 kr.) hækkaði síðast árið 2023. Það er mat velferðarsviðs að þau sem fá greiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá Reykjavíkurborg hafi ekki notið þeirrar hækkunar sem gerðar voru árið 2024 þar sem hámarki samanlagðra bóta var ekki samhliða breytt. Í greinargerð sviðsins er farið yfir áhrif á íbúa eftir fjölda íbúa í íbúð. Áhrif hækkunarinnar koma að fullu fram (10.000 kr.) ef íbúar eru tveir eða fleiri í íbúð svo framarlega sem tekjuskerðing komi ekki til.

Fjármála- og áhættustýringarsvið hefur yfirfarið gögn velferðarsviðs vegna málsins og gerir ekki athugasemdir við útreikninga eða mat á áhrifum á fjárhagsáætlun. Er þó vakin athygli á því að aukin útgjöld í sérstakan húsnæðisstuðning skerða fjárhagslegt svigrúm borgarinnar sem áætlaðri hækkun nemur.

Virðingarfyllst,

Halldóra Káradóttir,
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs



Reykjavík