



SVAR VIÐ FYRIRSPURN

Viðtakandi: Velferðarráð

Sendandi: Sigrún Árnadóttir, framkvæmdastjóri Félagsbústaða

Efni: Svar við fyrirspurn fulltrúa Flokks fólksins um viðhald á íbúðum Félagsbústaða

Þann 7. júní 2023 lagði fulltrúi Flokks fólksins fram í velferðarráði svohljóðandi fyrirspurn um viðhald á íbúðum Félagsbústaða:

Komið hefur ábending til fulltrúa Flokks fólksins um Félagsbústaði. Leigjandi vill að skipt sé út eldgömlum og slitnum gólfduík. Leigjandinn óskar eftir plastparketi á stofu og eldhús. Honum er tjáð að tveir möguleikar séu í stöðunni. Ekkert er gert eða að öll íbúðin sé gerð upp. Ef öll íbúðin er gerð upp verður leigjandinn að gefa eftir íbúðina og flytja í aðra á vegum Félagsbústaða. Leigjandinn vill ekki búa í neinni annari íbúð en þessari. Honum hefur liðið vel þar í meira en tvo áratugi. Hann hefur boðist til að standa straum af kostnaði við skipti á gólfefnum sjálfur en verið hafnað.

Spurningar: 1) Hvers vegna er ekki hægt að verða við óskum leigjandans án þess að þvinga viðkomandi í annað húsnæði gegn vilja viðkomandi? 2) Er ekki eitthvað skipulag hvenær ákveðnir hlutar íbúða Félagsbústaða eru gerðir upp eins og tíðkast í nágrannalöndum okkar? Í Svíþjóð fær maður við undirritun leigusamnings áætlun um hvenær málað verður eða skipt verður á gólfefnum. Ekki er gert ráð fyrir því að flutt sé alfarið úr íbúðinni.

Svar:

1) Óski leigjendur eftir að íbúðir þeirra séu málaðar er það gert, hafi liðið meira en sjö ár frá því að íbúð var síðast máluð. Komi ósk frá leigjendum um annað og umfangsmeira viðhald innan íbúða fer starfsmaður í húsnæðissskoðun þar sem farið er yfir óskir leigjenda og ástand íbúðar. Sé ástandið metið þannig að þörf er á að fara í viðhald, þ.e. skipta út innréttingum, skipta um gólfefni, skipta um hurðir eða annað slíkt er gerð áætlun. Það er svo metið hvort unnt sé að vinna framkvæmdirnar í búsetu og er það unnið í samvinnu við leigjendur hverju sinni. Leigjendum býðst þá ýmist að flytja tímabundið úr húsnæðinu meðan framkvæmdir standa yfir eða varanlega, eftir eðli og umfangi þeirra framkvæmda sem þarf að ráðast í.

Í sumum tilfellum er talið að að hag leigjenda sé betur borgið með því að flytja varanlega í annað húsnæði, sérstaklega ef viðhald er umfangsmikið og/eða ef einhver ágalli er á íbúð, t.d. vegna leka eða annað slíkt. Þá getur viðhald tekið langan tíma enda eru tímaáætlanir oft háðar framkvæmdum húsfélaga í þeim tilfellum. Þetta getur einnig átt við þegar leigjandi er viðkvæmur fyrir raski af ýmsum ástæðum, en framkvæmdir í íbúðum geta haft mikil áhrif á líðan íbúa sem eru gjarnan viðkvæmdir fyrir. Auk þess kappkosta Félagsbústaðir að viðhalda aðhaldi í útgjöldum en það er mun kostnaðarsamara og flóknara að vinna endurbætur sem þessar í íbúðum í búsetu en ef þær eru tómar. Við standsetningu íbúða á milli leigjenda er ávallt lögð mikil áherslu á að gæði standsetningar taki mið af væntanlegri langri búsetu.



2) Viðhald innan íbúða Félagsbústaða er ekki unnið eftir fyrirfram ákveðnu skipulagi heldur er það metið hverju sinni, enda er þörf á viðhaldi æði misjöfn og fer allt eftir umgengni, hversu lengi er búið í eignunum, aldri eigna o.s.frv. Í fjárhagsáætlun er gert ráð fyrir tiltekinni upphæð í viðhald sem skilgreint er sem viðhald í búsetu. Þar er um að ræða viðhald sem sinnt er í gegnum þjónustuborð Félagsbústað og einnig umfangsmeira viðhald sem ákveðið er að ráðast í eftir húsnæðisskoðun frá starfsfólki á vegum Félagsbústaða.