



Reykjavík, 13. mars 2024

VEL24020016

## SVAR VIÐ FYRIRSPURN

**Viðtakandi:** Velferðarráð

**Sendandi:** Sigrún Árnadóttir, framkvæmdastjóri Félagsbústaða

### **Efni: Svar við fyrirspurn fulltrúa Sósíalistasflokks Íslands um tómar íbúðir og standsetningu íbúða hjá Félagsbústöðum**

Þann 7. febrúar 2024 lagði fulltrúi Sósíalistasflokks Íslands fram í velferðarráði svohljóðandi fyrirspurn um tómar íbúðir og standsetningu íbúða hjá Félagsbústöðum:

*Hversu margar íbúðir eru tómar hjá Félagsbústöðum ef einhverjar eru? Hvað tekur að jafnaði langan tíma að standsetja íbúðir og koma þeim til leigjenda?*

#### **Svar**

Þann 28. febrúar 2024, eru 40 íbúðir í standsetningu milli leigjendaskipta. Þar af eru 28 almennar íbúðir, 5 íbúðir fyrir fatlaða og 7 þjónustuíbúðir aldraðra.

Markmið Félagsbústaða er að íbúð sé almennt ekki lengur en 35 virka daga án leigu, þ.e. Frá því henni er skilað þar til hún fer aftur í leigu. Nánari greining á markmiðum og tímasetningum er eins og hér segir:

### **Ferli og tímalína frá skilum íbúða til nýrrar út útleigu**

#### **A. Frá skilum íbúðar til loka standsetningar**

**Markmið:** standsetning fari almennt ekki umfram 6 vikur eða 30 virka daga<sup>1</sup>.

Á árinu 2023 liðu að meðaltali 33 virkir dagar frá skilum íbúðar þar til hún tilbúin til búsetu. Miðgildið er hins vegar 23 dagar en það gefur til kynna að af 369 íbúðum sem standsettar voru eru flestar í kringum 23 daga í standsetningu.

#### **1) Íbúð skilað og fer til verkefnastjóra standsetninga**

Verkefnastjóri leggur mat á ástand íbúðar og umfang standsetningar og gerir verk- og kostnaðar- og tímaáætlun.

Stundum þarf að tæma og hreinsa áður en mat getur farið fram.

**Tekur að jafnaði 1-2 daga**

#### **2) Undirbúningur framkvæmda**

Verkefnastjóri undirbýr standsetningarverkefnið, fær viðeigandi iðnaðarmenn í framkvæmdir.

**1-3 dagar (eftir umfangi)**

<sup>1</sup> Íbúðum er skilað í mjög misjöfnu ástandi, eftir mismunandi langan leigutíma, mismunandi umgengni. Viðgerðir vegna utanaðkomandi áhrifa, lagna og leka lengja oft standsetningartíma umtalsvert og á það sértaklega við um í íbúðir þar sem eignarhald er dreift.



**Reykjavík**



### 3) Standsetning hafin

Verkefnastjóri sinnir eftirliti, hefur umsjón með og samræmir vinnu iðnaðarmanna.

Skráð til úthlutunar.

**10-25 dagar**

### 4) Lokaúttekt

Verkefnastjóri gerir lokaúttekt á ástandi og gæðum standsetningar.

## B. Frá lokum standsetningar til undirritunar samnings

**Markmið:** Að ekki líði fleiri en 5 dagar frá því íbúð er tilbúin þar til samningur er undirritaður.<sup>2</sup>

### 5) Íbúð skráð til úthlutunar hjá VEL

Verkefnastjóri skráir íbúð til úthlutunar 4-12 dögum áður en hún er tilbúin til búsetu.

**Tryggir hámarks nýtingu.**

### 6) Úthlutunarfundur

Umsækjandi fær samdægurs tilkynningu um úthlutun íbúðar og næstu skref á [island.is](http://island.is).

**Samdægurs**

### 7) Umsækjandi

Umsækjandi hefur samband við Félagsbústaði og bókar sýningu. Íbúð sýnd um leið og standsetningu er lokið.

**1 til 8 dagar**

### 8) Undirritun leigusamnings

Samþykki viðkomandi íbúðina er leigusamningur undirritaður í kjölfarið, oftast samdægurs.

**Samdægurs**

Nýtingarhlutfall íbúða Félagsbústaða tekur mið af tekjum. Full nýting, 100%, þýðir að allar leigubærar leiguleiningar eru í útleigu. Hlutfallið er reiknað sem allar þær leigutekjur sem félagið fær á hverjum tíma miðað við allar þær tekjur sem fengjust við fulla nýtingu. Nýting íbúða á árinu 2023 var 96,7%.

<sup>2</sup> Viðkomandi hefur 10 daga frá úthlutun til þess að samþykkja eða hafna íbúð. Sé íbúð hafnað er henni úthlutað á ný á næsta fundi úthlutunarnefndar.

