



Reykjavík, 2. september 2024

VEL24090002

TILLAGA

Viðtakandi: Velferðarráð

Sendandi: Rannveig Einarsdóttir, sviðsstjóri velferðarsviðs

Efni tillögu: Breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði

Lagt er til að samþykktar verði eftirfarandi breytingar á 3. mgr. 22. gr. reglna Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði:

- að leigusamningar um áfangahúsnæði verði tímabundnir til að minnsta kosti eins árs.
- að heimilt verði að endurnýja leigusamninga vegna áfangahúsnæðis tvisvar sinnum.

Ekki er gert ráð fyrir að tillagan feli í sér viðbótarkostnað.

Greinargerð:

Reglur Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði voru samþykktar á fundi velferðarráðs þann 13. mars 2019 og á fundi borgarráðs þann 2. maí 2019 og tóku gildi þann 1. júní 2019.

Þann 1. september 2024 tóku gildi breytingar á húsaleigulögum nr. 36/1994 þar sem m.a. var gerð breyting á þann veg að óheimilt er að semja um að leigufjárhæð breytist á leigutímanum ef gerður hefur verið tímabundinn leigusamningur til 12 mánaða eða skemmri tíma (sbr. 3. mgr. 37. gr. laganna). Í 4. mgr. 22. gr. reglna Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði kemur fram að upphæð húsaleigu fylgi vísitölu neysluverðs. Samkvæmt 3. mgr. 22. gr. gildandi reglna eru leigusamningar um áfangahúsnæði tímabundnir til sex mánaða. Framangreind breyting á húsaleigulögum felur því í sér að óheimilt verður að binda leigufjárhæð sex mánaða leigusamninga um áfangahúsnæði við vísitölu neysluverðs. Því er lagt til að gildistími leigusamninga vegna áfangahúsnæðis verði lengdur til að minnsta kosti eins árs.

Þá er einnig lagt til að heimilt verði að endurnýja leigusamninga vegna áfangahúsnæðis, í kjölfar ákvörðunar á úthlutunarfundi, tvisvar sinnum. Slík breyting felur í sér að leigusamningar um áfangahúsnæði verða að minnsta kosti til samtals þriggja ára, áður en farið er að ákvæðum 2. mgr. 22. gr. reglnanna varðandi leigutíma og gerður leigusamningur til lengri tíma. Samkvæmt gildandi reglum er heimilt að endurnýja leigusamninga vegna áfangahúsnæðis, í kjölfar ákvörðunar á úthlutunarfundi, allt að fimm sinnum sem felur í sér að hámark leigusamninga vegna áfangahúsnæðis er samtals 36 mánuðir, áður en farið er að ákvæðum 2. mgr. 22. gr. reglnanna varðandi leigutíma. Umrædd breyting felur í sér að tímamark varðandi endurnýjun leigusamninga um áfangahúsnæði verður ekki skemmra en það tímamark sem er í núgildandi reglum.



Reykjavík



Með því að lengja gildistíma húsaleigusamninga vegna áfangahúsnæðis verður húsnæðisöryggi leigjenda meira og telja verður að umrædd breyting sé ívilnandi fyrir leigjendur. Þá mun leigufjárhæð leigusamninga vegna áfangahúsnæðis áfram fylgja vísitölu neysluverðs. Samkvæmt upplýsingum frá Félagsbústöðum var þriðjungur allra nýrra leigusamninga sem gerðir voru á árinu 2023 vegna áfangahúsnæðis. Á árinu 2023 voru 70% leigusamninga um áfangahúsnæði ekki endurnýjaðir sem slíkir heldur fékk viðkomandi þriggja ára leigusamning í kjölfar þess að hafa verið með leigusamning um áfangahúsnæði í sex mánuði, sbr. 2. mgr. 22. gr. reglna Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði. Þá voru 20% af leigusamningum um áfangahúsnæði endurnýjaðir einu sinni árið 2023 og viðkomandi fékk síðan þriggja ára leigusamning, sbr. 2. mgr. 22. gr. regnanna. Árið 2023 voru því 10% leigusamninga um áfangahúsnæði endurnýjaðir oftari en tvisvar sinnum. Tölfræði fyrir árið 2024 liggur ekki fyrir.

Framangreind tölfræði frá Félagsbústöðum sýnir að árið 2023 voru um 90% þeirra sem fengu úthlutað félagslegu leiguhúsnæði sem áfangahúsnæði komnir með leigusamning til þriggja ára þegar eitt ár var liðið frá úthlutun.

Með vísan til alls framangreinds er lagt til að 3. mgr. 22. gr. reglna Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði verði breytt á þann hátt að leigusamningar varðandi áfangahúsnæði verði tímabundnir til að minnsta kosti eins árs og heimilt verði að endurnýja slíka samninga tvisvar sinnum.

Núgildandi 3. mgr. 22. gr. reglna Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði er svohljóðandi:

Leigusamningar er varða áfangahúsnæði skulu vera tímabundnir til sex mánaða. Heimilt er að endurnýja leigusamninga vegna áfangahúsnæðis, í kjölfar ákvörðunar á úthlutunarfundi, allt að fimm sinnum. Fullnægi leigutaki þeim kröfum sem gerðar eru í samningi um eftirfylgd að mati úthlutunarfundar og ekki er lengur talin þörf á sérstökum stuðningi ráðgjafa er heimilt að gera leigusamning skv. 2. mgr. 22. gr. reglna þessara.

Lagt er til að 3. mgr. 22. gr. reglna Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði verði svohljóðandi:

Leigusamningar er varða áfangahúsnæði skulu vera tímabundnir til **að minnsta kosti eins árs**. Heimilt er að endurnýja leigusamninga vegna áfangahúsnæðis, í kjölfar ákvörðunar á úthlutunarfundi, **tvisvar** sinnum. Fullnægi leigutaki þeim kröfum sem gerðar eru í samningi um eftirfylgd að mati úthlutunarfundar og ekki er lengur talin þörf á sérstökum stuðningi ráðgjafa er heimilt að gera leigusamning skv. 2. mgr. 22. gr. reglna þessara.

Ekki er gert ráð fyrir að tillagan feli í sér viðbótarkostnað.