

***BORGARRÁÐ 6. júlí 2017: Fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um breytingar á leigufjárhæð í Seljahlíð - R15050131***

Borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokksins kalla eftir upplýsingum um hvaða breytingar verða á leigufjárhæð félagslegra þjónustuíbúða í Seljahlíð eftir að Félagsbústaðir fara að innheimta leigu þar. Íbúar í Seljahlíð búa við mikla óvissu varðandi þróun leigufjárhæðar, þjónustugjalda og hússjóðs. Í upplýsingunum verði gerð grein fyrir því hvernig húsnæðisbætur koma til lækkunar á leigu og hvort það gagnist öllum íbúum í félagslegum þjónustuíbúðum í Seljahlíð.



Reykjavíkurborg  
Velferðarsvið

Málsnr.: 21505013/  
Skjalasafn Ráðhúss

21. ágú. 2017

Bréfalykill: 21351

Reykjavík 16. ágúst 2017  
VEL2017060015

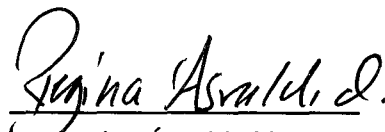
Borgarráð  
Ráðhús Reykjavíkur  
Tjarnargata 11  
101 Reykjavík

**Svar við fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um breytingar á leigufjárhæð í Seljahlíð.**

Á fundi borgarráðs þann 6. júlí 2017, lögðu borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokksins fram fyrirspurn um breytingar á leigufjárhæð í Seljahlíð.

Hjálagt fylgir svar dags. 9. ágúst 2017 frá deildarstjóra skrifstofu þjónustunnar heim á velferðarsviði.

Virðingarfyllst,

  
Regína Ásvaldsdóttir

sviðsstjóri



Skrifstofa Þjónustu heim  
Deild Húsnæði og búsetu  
Vinnsla Jóna Guðný Eyjólfsdóttir  
Ábyrgðarmaður Berglind Magnúsdóttir  
Dags. 9. ágúst 2017  
GoPro nr. 2016120019

## Minnisblað

**Efni:** Svar við fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um breytingar á leigufjárhæð í Seljahlíð.

**Forsaga:** Á fundi borgarráðs 6. júlí 2017 var lögð fram eftirfarandi fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

*Borgarráðsfulltrúar Sjálfstæðisflokksins kalla eftir upplýsingum um hvaða breytingar verða á leigufjárhæð félagslegra þjónustuíbúða í Seljahlíð eftir að Félagsbústaðir fara að innheimta leigu þar. Íbúar í Seljahlíð búa við mikla óvissu varðandi þróun leigufjárhæðar, þjónustugjalda og hússjóðs. Í upplýsingum verði gerð grein fyrir því hvernig húsnæðisbætur koma til lækkunar leigu og hvort það gagnist öllum íbúum í félagslegum þjónustuíbúðum í Seljahlíð.*

### **Greinargerð/umsögn:**

Leiguverð í Seljahlíð mun haldast óbreytt, að teknu tilliti til húsnæðisbóta, í 12 mánuði hjá þeim leigutökum sem þjuggu í Seljahlíð þegar Félagsbústaðir tóku við eigninni af SEA eða til 1. maí 2018. Eftir 1.maí 2018 verður leiguverð í Seljahlíð með sama hætti og í öðrum þjónustuíbúðum sem Rvk rekur. Flestir leigutakar í Seljahlíð fá húsnæðisbætur eða 36 leigutakar af 45<sup>1</sup>. Velferðarsvið innheimtir húsaleigu hjá ofangreindum leigutökum en frá 1. maí 2018 taka Félagsbústaðir við innheimtu og eftir það mun húsaleigan hækka í áföngum um kr. 3.500 á mánuði þar til rétttri upphæð verður náð.

Húsaleiga í Seljahlíð, skv. eldri samningum, er kr. 31.187 í ágúst 2017 fyrir einstaklingsíbúðir og kr. 58.825 fyrir hjónaíbúðir. Auk þess innheimtir velferðarsvið þjónustugjöld kr. 22.820 fyrir einstaklinga og kr. 26.947 fyrir hjón. Samkvæmt upplýsingum Félagsbústaða þá ætti húsaleiga að vera kr. 74.000 fyrir einstaklingsíbúðir og á bilinu 106 - 110 þúsund fyrir hjónaíbúðir (leiga tekur mið af fermetrafjölda) auk hússjóðs.

<sup>1</sup> Gögn frá júlí 2017.

Endurskoðun stendur yfir á þjónustugjöldum fyrir þjónustuíbúðir í Seljahlíð og á Dalbraut en á þeim stöðum er veitt læknaþjónusta sem veldur því að þjónustugjöld eru umtalsvert hærrí en annars staðar eða um 10.000 kr. hærrí á mánuði. Með hliðsjón af endurskoðun þjónustugjalda var ákveðið að hefja ekki innheimtu hússjóðs í Seljahlíð fyrr en 1. maí 2018 en þá verður endurskoðun þjónustugjalda lokið. Áætla má að hússjóður í Seljahlíð verði á bilinu 9-12.000 kr.

Dæmi um húsaleigu að teknu tilliti til almennra húsnæðisbóta má sjá hér að neðan. Fjárhæð húsnæðisbóta skerðist ef eignir fara yfir 6,5 mkr. og réttur til húsnæðisbóta fellur alveg niður ef fólk á eignir umfram 10,4 mkr. Dæmin hér að neðan gera ekki ráð fyrir skerðingu vegna eigna.

Dæmi 1:

Húsaleiga fyrir einstaklingsíbúð 74.605

Heildartekjur 280.000

Almennar húsnæðisbætur 31.000

Húsaleiga að teknu tilliti til húsnæðisbóta 43.605

*Hlutfall húsnæðiskostnaðar af heildartekjum að teknu tilliti til húsnæðisbóta er 15,5%*

Dæmi 2:

Húsaleiga fyrir hjónaíbúð 110.225

Heildartekjur 457.468

Almennar húsnæðisbætur 33.286

Húsaleiga að teknu tilliti til húsnæðisbóta 76.939

*Hlutfall húsnæðiskostnaðar af heildartekjum að teknu tilliti til húsnæðisbóta er 16,8%*

Til viðbótar húsnæðisbótum geta íbúar átt rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi og þá lækkar greiðslubyrði enn frekar.

Lögð hefur verið áhersla á að upplýsa íbúa í þjónustuíbúðum í Seljahlíð um þær breytingar sem framundan eru og hefur það m.a. verið gert með fundum, bréfi til íbúa og reglulegri viðveru félagsráðgjafa frá þjónustumiðstöð Breiðholts. Öllum íbúum hefur verið boðið viðtal við félagsráðgjafa þar sem veitt er einstaklingsráðgjöf.

Virðingarfyllst,

---

Jóna Guðný Eyjólfsdóttir, deildarstjóri.