



Lagt fyrir 386. fund velferðarráðs 18. nóvember 2020
VEL2020110011
RÁ/asa/egj

Minnisblað

Viðtakandi: Velferðarráð

Sendandi: Regína Ásvaldsdóttir

Efni: *Uppgjör á sérstökum húsnæðisstuðningi*

Forsaga:

Lög um húsnæðisbætur nr. 75/2016 tóku gildi þann 1. janúar 2017. Með gildistöku laganna varð sú breyting að almennar húsaleigubætur fluttust yfir til ríkisins. Sérstakar húsaleigubætur urðu áfram hjá sveitarfélögunum í formi sérstaks húsnæðisstuðnings. Samhliða lagabreytingunni tóku gildi nýjar reglur um sérstakan húsnæðisstuðning hjá Reykjavíkurborg sem samþykktar voru á fundi velferðarráðs þann 3. nóvember 2016 og á fundi borgarráðs þann 10. nóvember 2016. Frá því að reglurnar tóku gildi hafa sex sinnum verið gerðar breytingar á þeim, aðallega í tengslum við tekju og eignamörk.

Samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning er sérstakur húsnæðisstuðningur greiddur sem hlutfall af húsnæðisbótum til þeirra sem uppfylla skilyrði m.a. um eignastöðu og félagslegt mat þannig að fyrir hverjar 1.000 krónur af húsnæðisbótum eru greiddar 1.000 krónur í sérstökum húsnæðisstuðningi. Gert er ráð fyrir ákveðnum tekjumörkum eftir fjölda heimilismanna þannig að bætur verða óskertar upp að ákveðnu tekjumarki en skerðast svo hlutfallslega upp að tekjuhámarki. Ennfremur er gert ráð fyrir hámarki samanlagðra bóta, þ.e. húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings, þannig að samanlögð fjárhæð verði ekki hærri en 90.000 kr. á mánuði.

Eftir að skattframtal einstaklinga liggur fyrir er gert uppgjör á sérstökum húsnæðisstuðningi og leiddi það í ljós að um 2.317 leigjendur höfðu fengið ýmist van- eða ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning.

Greinargerð:

Á grundvelli uppgjors frá Húsnæðis- og Mannvirkjastofnunar var sérstakur húsnæðisstuðningur endurreiknaður fyrir árið 2019. Samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning kemur fram í 11. og 12. gr. að endurreikna skuli fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings þannig að upphæð greiðslu verði í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjenda og/eða annarra heimilismanna.

Í 2. - 4. mgr. 11. gr. reglna um sérstakan húsnæðisstuðning frá Reykjavíkurborg er vikið að endurskoðun og þar segir:

Rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings má endurskoða hvenær sem er og endurreikna fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings þannig að upphæð greiðslu verði í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna, sbr. 14. gr. reglna þessara.

Sé fjárhæð húsnæðisbóta endurreiknuð, m.a. vegna nýrra upplýsinga um fjölda heimilismanna, tekjur, eignir eða húsnæðiskostnað, skal velferðarsvið Reykjavíkurborgar endurreikna sérstakan húsnæðisstuðning.

Leiði endurreikningur samkvæmt 2. og 3. mgr. til breytinga á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings skal leiðrétta sérstakan húsnæðisstuðning, sbr. 12. gr. reglna þessara.

Á grundvelli framangreinds ákvæðis voru þann 19. október sl. greiddar um 24 m.kr. til alls 598 einstaklinga sem leigja húsnæði á almennum leigumarkaði og höfðu á grundvelli framangreindra útreikninga fengið vangreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá Reykjavíkurborg.

Leigjendur Félagsbústaða samþykkja við undirritun leigusamnings að allar húsnæðisbætur, almennar og sérstakar greiðist beint til Félagsbústaða (FB). Alls er vangreiddur sérstakur húsnæðisstuðningur hjá 1.103 leigjendum FB að fjárhæð 40,5 m.kr.

Tafla 1: Yfirlit yfir vangreiddan sérstakan húsnæðisstuðning

Sérstakur húsnæðisstuðningur - vangreitt til leigjenda	Fjöldi	Upphæð	
Til greiðslu til Félagsbústaða	1.103	40.577.623	Reykjavíkurborg greiðir
Til greiðslu til leigjenda á almennum leigumarkaði	598	24.083.064	Reykjavíkurborg greiðir
Samtals greitt af Reykjavíkurborg	1.701	64.660.687	

Alls hafa 1.594 leigjendur fengið ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning. Samkvæmt 12 gr. reglna um sérstakan húsnæðisstuðning ber þeim að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun en ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærri fjárhæð en sem nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

Í 12. gr. reglna um sérstakan húsnæðisstuðning frá Reykjavíkurborg er fjallað um leiðréttingu á sérstökum húsnæðisstuðningi og þar segir:

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var. Velferðarsviði Reykjavíkurborgar er heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun. Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærri fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber velferðarsviði Reykjavíkurborgar að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

Þeir einstaklingar sem á grundvelli framangreindra útreikninga hafa fengið ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning eiga á grundvelli 12. gr. reglna um sérstakan húsnæðisstuðning að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun en ekki er

heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærri fjárhæð en sem nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

Einstaklingur getur að hámarki átt rétt á 32.460 kr. til 42.931 kr. á mánuði í sérstakan húsnæðisstuðning. Reykjavíkurborg er því einungis heimilt að hámarki að innheimta á bilinu 8.115 kr. – 10.733 kr. á mánuði miðað við hámark, sbr. 12. gr. um leiðréttingu á sérstökum húsnæðisstuðningi.

Réttur leigjenda til greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings fer m.a. eftir fjölda heimilismanna og sýnir tafla 2 þá fjárhæð sem mögulega væri hægt að innheimta, sbr. 12 gr. reglna um sérstakan húsnæðisstuðning.

Tafla 2: Hámark til innheimtu m.v. fjölda heimilismanna

Fjöldi heimilismanna í húsnæði	1	2	3	4 +	Meðaltal
Hámarks fjárhæð á mánuði	32.460	42.931	39.739	35.551	37.670
Hámark til innheimtu á mánuði 25%	8.115	10.733	9.935	8.888	9.418
Hámark til innheimtu á ári	97.380	128.793	119.217	106.653	113.011

Samtals ofgreiddur sérstakur húsnæðisstuðningur á árinu 2019 nemur 78,5 m.kr. og snertir 1.594 leigjendur. Þar af eru 163 sem skulda meira en hámarks heimild til endurgreiðslu og ekki unnt að innheimta skuldina sem er umfram það eða á bilinu 97.380 – 128.793 kr.

Reykjavíkurborg er heimilt að innheimta samtals 66,9 m.kr. á einu ári hjá 1.594 leigjendum.

Tafla 3: Ofgreiðslur til leigjenda 2019

Sérstakur húsnæðisstuðningur - ofgreitt til leigjenda 2019	Fjöldi	Upphæð	
Ofgreiddur sérstakur húsnæðisstuðningur til leigjenda	1.594	78.529.839	Reykjavíkurborg fær greitt
þar af leigjendur sem skulda meira en 113.011*	163	11.636.877	Reykjavíkurborg fær ekki greitt
Til innheimtu hjá leigjendum		66.892.962	

Endurkrafa til leigjenda nemur að meðaltali 42 þús. kr. sem dreifist á 12 mánuði eða 3.500 kr. á mánuði. Miðgildi endurkrasnanna nemur 30 þús. kr. á ári eða 2.500 kr. á mánuði.

Fylgiskjal:

Húsaleigusamningur um félagslegt leiguhúsnæði