



Sérstakur húsnæðisstuðningur

tölfræðigreining

Velferðarsvið, júní 2022

Samantekt

Tilgangur þessarar greiningar er að rýna núverandi fyrirkomulag útreiknings á sérstökum húsnæðisstuðningi ásamt því að skoða þróun síðustu ára. Reynt verður að skoða hversu mikil áhrif þættir eins og tekju- og eignaskerðingar ásamt lágmarksleigufjárhæð hefur á heildarkostnað og fjölda notenda. Helstu þættir sem verður skoðaðir eru eftirfarandi:

- Yfirlit yfir helstu tölur 2019 til 2021
- Lágmarksleigufjárhæð
- Ráðstöfunartekjur
- Raunfjárhæðir og áætlanir

Aðferðarfræðin sem er notuð við útreikninga felst í að nýta gögn úr málaskrá. Málaskrá er rafrænt skjalavörslukerfi sem notað er til þess að skrá inn umsóknir fyrir sérstakan húsnæðisstuðning. Skjalavörslukerfið getur einnig framkvæmt útreikninga um þá fjárhæð sem einstaklingur hefur rétt á til greiðslu. Gögn frá árunum 2019 til 2021 voru tekin út úr málaskrá þar sem raungögn umsækjenda eru fyrirliggjandi. Þessi gögn eru síðan færð í forritið R og aðeins skoðaðar breytur sem nýtast til útreiknings á rétt einstaklinga á sérstökum húsnæðisstuðning. Búinir eru til dálkar sem innihalda útreikningsstærðirnar ásamt greiddum húsaleigubótum og sérstökum húsnæðisstuðning. Búin eru til skilyrði sem reikna rétt einstaklinga aftur. Einn dálkur býr til rétt á sérstökum húsnæðisstuðning þegar ekki er tekið tillit til neinna breyta, en það er sú upphæð húsnæðisbóta sem var greidd til einstaklingsins, næsti tekur til greina skerðingu vegna tekna, síðan eigna og loks hámarksgræiðsla miðað við lágmarksleigufjárhæð ásamt hámarksgræiðslu samanlagðra bóta. Þessar stærðir eru síðan dregnar frá upphaflega reiknaða gildinu sem tók ekki tillit til neinna skerðinga. Þá er komin reiknuð stærð sem getur nýst þannig að hægt er að skoða hvernig kostnaður eða fjöldi notenda hefði breyst ef skilyrðin hefðu verið öðruvísi. Þá er reiknuð stærð í einum dálk og raunstærð í nýjum dálk til samanburðar. Einnig eru skoðuð gögn úr Agresso (Unit4), fjárhagskerfi Reykjavíkurborgar og tölfræðigrunni velferðarsviðs. Skýrsla þessi eru unnin af skrifstofu fjármála- og reksturs á velferðarsviði Reykjavíkurborgar.

Efnisyfirlit

Samantekt	1
Efnisyfirlit	2
Greinargerð.....	3
Inngangur.....	3
Yfirlit yfir helstu tölur árin 2019 til 2021	4
Tekjumörk.....	6
Áhrif tekjuskerðinga á umsækjendur	6
Eignamörk.....	8
Lágmarksleigufjárhæð	9
Ráðstöfunartekjur	13
Raunfjárhæðir og áætlanir	16
Niðurstöður.....	18

Greinargerð

Inngangur

Þegar réttur einstaklinga á sérstökum húsnæðisstuðning er metinn eru fjórar lykilbreytur sem þarf að hafa í huga. Þær eru tekjur heimilismanna, leigufjárhæð, eignir og fjöldi heimilismanna í leiguhúsnæði. Þar að auki er greiðsla húsaleigubóta forsenda þess að einstaklingar eigi rétt á sérstökum húsnæðisstuðning og miðast réttur einnig út frá þeirri upphæð, en fyrir hverjar 1.000 kr. greiddar í húsaleigubætur, greiðast 1.000 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning. Í þessari greiningu verða þessar breytur og áhrif þeirra á umsækjendur skoðað sérstaklega.

Farið er yfir tölfræði síðustu ára ásamt þróunar tekju- og eignaskerðinga. Næst eru áhrif lágmarksleigufjárhæðar skoðuð sérstaklega með tilliti til þess fjölda umsækjenda sem það hefur áhrif á og aukinn kostnað við að lækka lágmarkið. Því næst voru reiknaðar áætlaðar ráðstöfunartekjur þeirra sem sækja um sérstakan húsnæðisstuðning og farið yfir meðalleigugreiðslur og meðaltekjur umsækjenda í því samhengi.

Loks var metinn kostnaður við breytingar á reglugerðum á árinu 2021, en það ár voru tekjumörk hækkuð umfram viðmiðunarjárhæð í leiðbeiningum félags- og vinnumarkaðsráðherra til sveitarfélaga 21. desember 2020. Heildarhækkun tekjumarka var 11,9% eftir breytingu eða frá og með 1. janúar 2021 sem er um 8% umfram tekjumörk í leiðbeiningum til sveitarfélaga vegna sérstaks húsnæðisstuðnings.

Yfirlit yfir helstu tölur árin 2019 til 2021

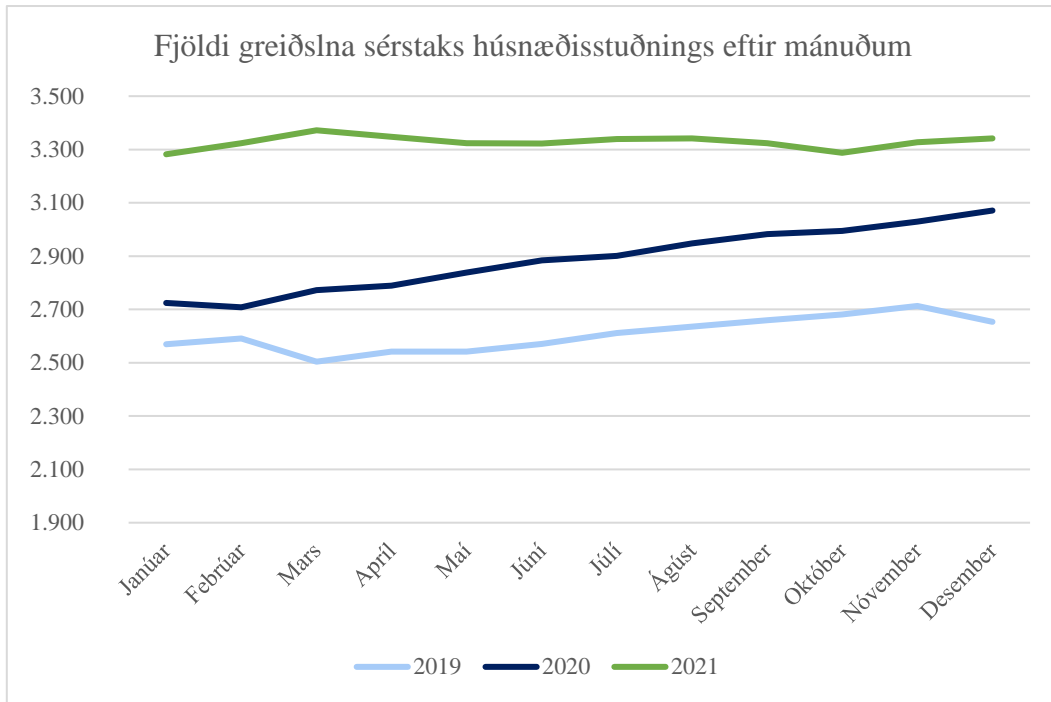
Tafla 1 sýnir yfirlit yfir helstu tölur sérstaks húsnæðisstuðnings á árunum 2019 til 2021 í hverjum mánuði. Þær stærðir sem skoðaðar eru meðaltal greiðslna, miðgildi greiðslna og fjöldi greiðslna. Meðaltalið er meðalgreiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings miðað við samþykktar umsóknir, þær umsóknir sem ekki voru samþykktar eru ekki með í þessum tölum. Miðgildi fæst þegar talnasafni er raðað eftir stærð og fundin er talan í miðjunni. Miðgildi getur oft verið meira lýsandi þar sem útlagar (greiðslur sem annað hvort eru mikið hærri eða lægri en meðaltal) hafa lítil sem engin áhrif á miðgildið. Þegar miðgildi er herra en meðaltal má því áætla að nokkrar lægri greiðslur dragi það niður en heildarmyndin gæti verið betur útskýrð með miðgildi þar sem flestir fá greiðslu í kringum þá upphæð. Fjöldi er svo fjöldi umsókna í hverjum mánuði sem fengu greiðslu.

Tafla 1. Lykiltölur árin 2019 til 2021 eftir mánuðum. Meðaltal og miðgildi greiðslna af sérstökum húsnæðisstuðning ásamt fjölda greiðslna í hverjum mánuði.

	2019			2020			2021		
	Meðaltal	Miðgildi	Fjöldi	Meðaltal	Miðgildi	Fjöldi	Meðaltal	Miðgildi	Fjöldi
Janúar	26.969	28.429	2.569	27.700	30.590	2.724	32.010	32.460	3.282
Febrúar	27.066	28.565	2.591	27.957	31.834	2.708	32.064	32.460	3.323
Mars	27.179	28.748	2.504	28.056	31.950	2.772	31.979	32.460	3.372
Apríl	27.372	29.390	2.542	28.200	32.460	2.789	31.715	32.460	3.347
Mái	27.382	29.672	2.542	28.284	32.460	2.838	31.751	32.460	3.323
Júní	27.618	29.961	2.571	28.369	32.460	2.884	31.750	32.460	3.322
Júlí	27.612	29.808	2.612	28.548	32.460	2.901	31.603	32.460	3.339
Ágúst	27.751	30.436	2.636	28.549	32.460	2.948	31.730	32.460	3.341
September	27.681	29.858	2.659	28.642	32.460	2.983	31.724	32.460	3.324
Október	27.772	30.424	2.681	28.744	32.460	2.994	30.775	32.460	3.287
Nóvember	27.774	30.310	2.713	28.921	32.460	3.029	30.927	32.460	3.327
Desember	26.770	28.565	2.654	29.017	32.460	3.071	30.979	32.460	3.341

Eins og sjá má á Töflu 1 hefur meðaltal hækkað og fjöldi notenda aukist lítillega með hverju ári. Það er hins vegar mjög áhugavert að sjá þróun miðgildis eftir mánuðum. Frá apríl mánuði árið 2020 nær miðgildið upphæðinni 32.460 kr. á mánuði sem er einmitt grunnfjárhæð húsnæðisbóta, 389.520 kr. deilt með tólf, sem er vísbending þess að meirihluti þeirra sem fá greiddan sérstakan húsnæðisstuðning fá greidda fulla grunnfjárhæð á mánuði. Það má því áætla að fleiri einstaklingar fá greiddar fullar sérstakar húsaleigubætur eftir þann tíma, en miðgildið hækkar um 4.031 kr. frá janúar 2019.

Þessi breyting á sér stað í apríl á árinu 2020, sem er einmitt á þeim tíma þegar heimsfaraldur Covid-19 hófst og atvinnuleysi jókst í samfélaginu. Á Mynd 1 má sjá þróun fjölda umsókna sem fá samþykktar greiðslur eftir árum. Aukning á fjölda samþykktra umsókna jókst um 10% á árinu 2020 frá árinu 2019 og á árinu 2021 jókst fjöldi samþykktra umsókna um 15% frá árinu 2020.



Mynd 1: Fjöldi greiðslna sérstaks húsnæðisstuðnings á mánuði eftir árum

Tekjumörk

Áhrif tekjumarka eru svohljóðandi samkvæmt 5. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning,

„Tekjur undir neðri tekjumörkum skerða ekki rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings. Sérstakur húsnæðisstuðningur fellur niður við efri tekjumörk í hverju tilfalli en skerðist hlutfallslega upp að því marki.“

Hækkun á tekjumörkum á árinu 2020 var 3,5% og 11,9% árið 2021. Sjá má þróun tekjumarka síðustu ára á Töflu 2.

Tafla 2: Tekjumörk á árunum 2019 til 2021

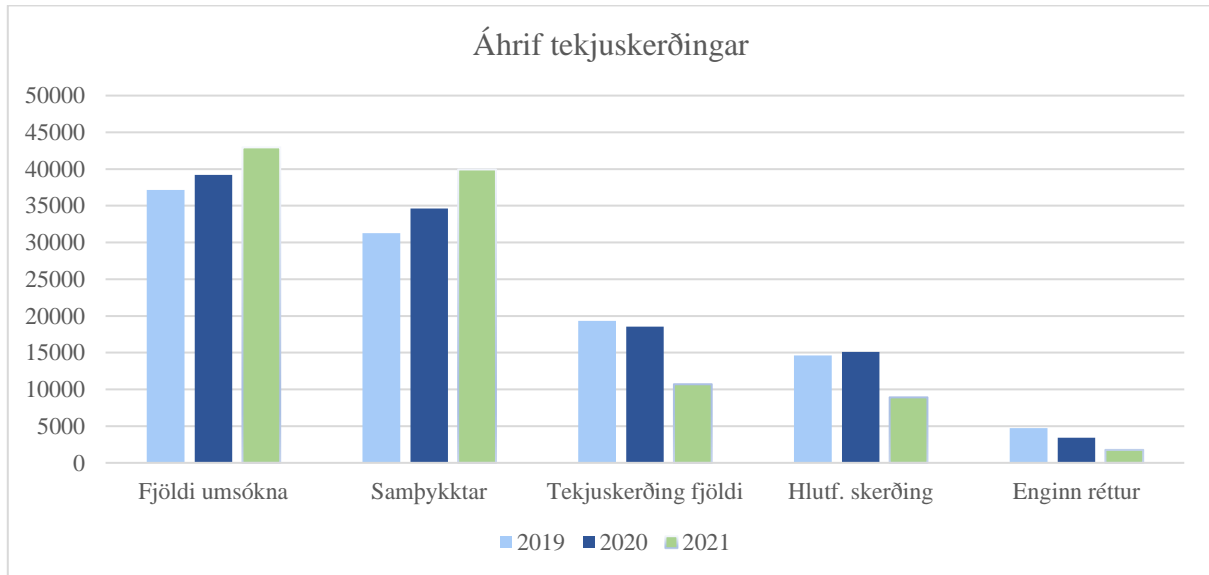
Fjöldi íbúa	2019		2020		2021	
	Neðri tekjumörk	Efri tekjumörk	Neðri tekjumörk	Efri tekjumörk	Neðri tekjumörk	Efri tekjumörk
1	3.885.000	4.856.250	4.020.975	5.026.219	4.500.677	5.625.846
2	5.138.226	6.422.783	5.318.064	6.647.580	5.952.508	7.440.635
3	6.015.484	7.519.355	6.226.026	7.782.533	6.968.790	8.710.988
4 eða fleiri	6.516.774	8.145.968	6.744.861	8.431.076	7.549.523	9.436.904

Áhrif tekjuskerðinga á umsækjendur

Til þess að skoða áhrif tekjumarka er nýttur dálkur sem reiknar þá upphæð sem hver umsækjandi er skertur um. Ef einstaklingur var ekkert skertur er upphæð í þessum dálk 0, annars er neikvæð stærð sem segir til um hlutfallslega skerðingu, sé réttur ekki til staðar vegna tekna dregst allur réttur frá. Vitað er að einstaklingur á rétt ef reiknaða stærð sérstaks húsnæðisstuðnings er stærri en 0 eftir að tekið hefur verið tillit til skerðingar vegna tekna. Því næst er búin er til nýr dálkur þar sem umsóknir með skerðingu fá gildið 1 en aðrar 0. Þá er búíð til nýtt gagnasafn sem innheldur aðeins þá sem fengu skerðingu vegna tekna eða áttu ekki rétt á greiðslu vegna tekna. Notað er skilyrðið að reiknuð stærð sé stærri en 0 á gagnasafni til að sjá hversu margir fengu greiðslu með hlutfallslegri skerðingu og hversu margir áttu ekki rétt vegna tekna. Sá fjöldi umsókna í þessu gagnasafni sem er með 0 er síðan sá fjöldi sem ekki átti rétt á greiðslu vegna tekna.

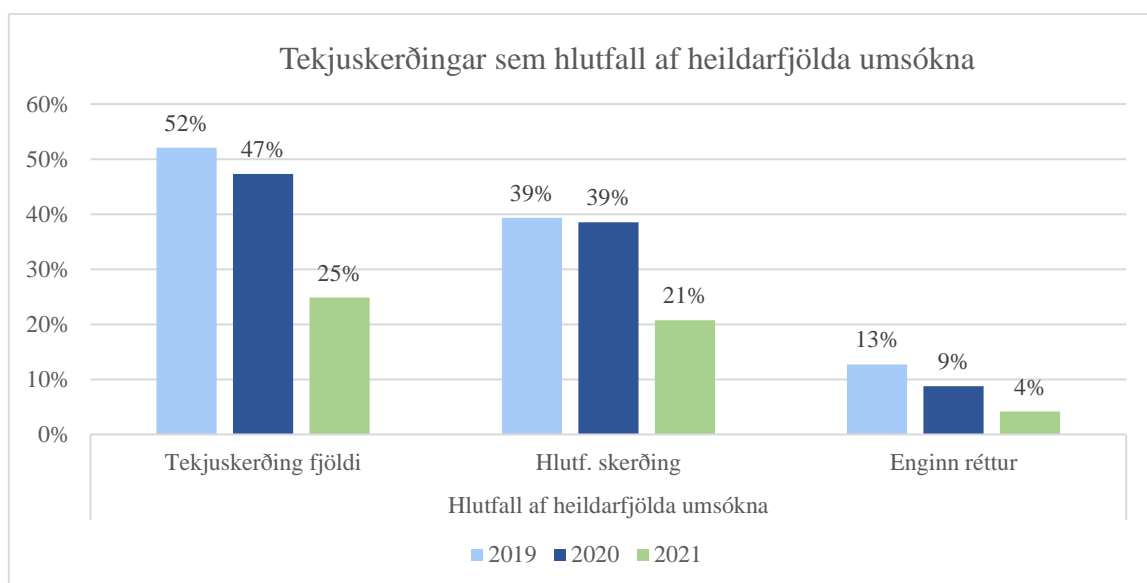
Á Mynd 2 má sjá fjölda umsókna á ári, borin saman við fjölda samþykktra umsókna á ári. Næst eru fjöldi umsókna sem var með tekjuskerðingu sem annað hvort leiddi til þess að viðkomandi átti ekki rétt eða fékk hlutfallslega lægri greiðslu miðað við hversu háar tekjur umsækjandi var með. Þetta er síðan sundurliðað í fjölda umsókna sem fengu hlutfallslega greiðslu og þann fjölda sem ekki átti rétt vegna tekna. Það má sjá á Mynd 2 að fjöldi samþykktra umsókna hefur fjölgað, auk þess hefur fjöldi þeirra sem eiga ekki rétt á sérstökum húsnæðisstuðning fækkað á milli ára ásamt þeim sem fá tekjuskerðingu. Helsta skýring á þessum aukna fjölda samþykktra umsókna með minni tekjuskerðingu en áður má rekja til þess að heildarhækkun tekjumarka var 11,9% sem er um 8% umfram tekjumörk í leiðbeiningum til

sveitarfélaga vegna sérstaks húsnæðisstuðnings. Hækkun tekjumarka árið 2021 var töluvert meiri heldur en á árinu 2020. Þetta hefur mikil áhrif á notendur en skerðing vegna tekna er töluvert minni á árinu 2021 heldur en á árunum áður.



Mynd 2: Fjöldi umsókna, umsókna með tekjuskerðingum og tegund skerðinga eftir áru

Mynd 3 sýnir sömu upplýsingar og Mynd 2 nema aðeins eru skoðaðar þær upplýsingar sem snúa að tekjuskerðingum. Mynd 3 sýnir einnig hlutfall þeirra umsókna á ári sem fengu skerðingu vegna tekna eða áttu ekki rétt á greiðslu vegna tekna. Það má sjá á þessari mynd að fjöldi þeirra sem fær skerðingu vegna tekna sem leiðir annað hvort til hlutfallslegrar skerðingar á greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings eða til þess að umsækjandi á ekki rétt hefur fækkað um rúmlega helming frá árinu 2019 miðað við tölur ársins 2021.



Mynd 3. Hlutfall umsókna með tekjuskerðingu af heildarfjölda umsókna í Málaskrá og hlutfall af þeim umsóknum sem fengu ekki greiðslu.

Eignamörk

Tafla 3. Eignamörk húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings 2019-2021

	2019		2020		2021	
	Neðri eignamörk	Efri eignamörk	Neðri eignamörk	Efri eignamörk	Neðri eignamörk	Efri eignamörk
Húsnæðisbætur	6.500.000	10.400.000	8.000.000	12.800.000	8.000.000	12.800.000
Sérstakur húsnæðisstuðningur	fyrir 1. júní	5.510.000		5.769.000		6.186.000
	eftir 1. júní	5.769.000				

Töluvert einfaldara er að skoða skerðingu vegna eigna. Tiltekin eru ákveðin eignamörk og ef eignir umsækjanda um sérstakan húsnæðisstuðning eru meiri en þessi eignamörk fellur réttur á sérstökum húsnæðisstuðning niður. Húsnæðisbætur meta eignir öðruvísi en þar eru eignir metnar til hlutfallslegra skerðinga þegar þær eru yfir neðri mörkum og falla niður ef eignir umsækjanda eru meiri en efri eignamörk.

Tafla 4. Fjöldi umsókna og fjöldi umsókna með umframeignir

Ár	Fjöldi umsókna	Fjöldi umsókna með umfram eignir	Hlutfall umsækjenda m/umfram eignir
2019	37.169	841	2%
2020	39.209	899	2%
2021	42.944	509	1%

Eignamörk á sérstökum húsnæðisstuðning hafa áhrif á mjög fáa umsækjendur. Eins og sést á Töflu 4 eru aðeins 2% umsækjenda sem eru yfir eignaviðmiðum á árunum 2019 og 2020. Árið 2021 var hækkað viðmiðið um 7% sem er meiri hækkan en var árið 2019, en þá fækkaði í hópi þeirra sem áttu ekki rétt vegna eigna og var sá hópur aðeins 1% af umsækjendum árið 2021.

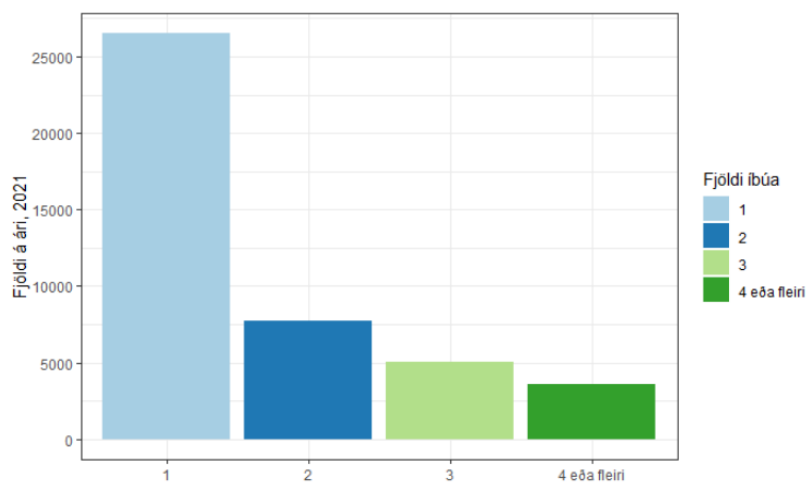
Lágmarksleigufjárhæð

Til þess að meta breytingu á lágmarksleigufjárhæð eru notuð gögn frá árinu 2021. Allar umsóknir eru settar inn í R þar sem búin hefur verið til reiknuð stærð sem reiknar rétt miðað við allar réttar forsendur. Lágmarksfjárhæðinni er svo breytt til þess að meta breytingu á upphæð sérstaks húsnæðisstuðnings árið 2021 hefði lágmarksfjárhæðin verið lægri og loks ef hún hefði ekki verið til staðar. Lágmarksleigufjárhæð er tilgreind í 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning

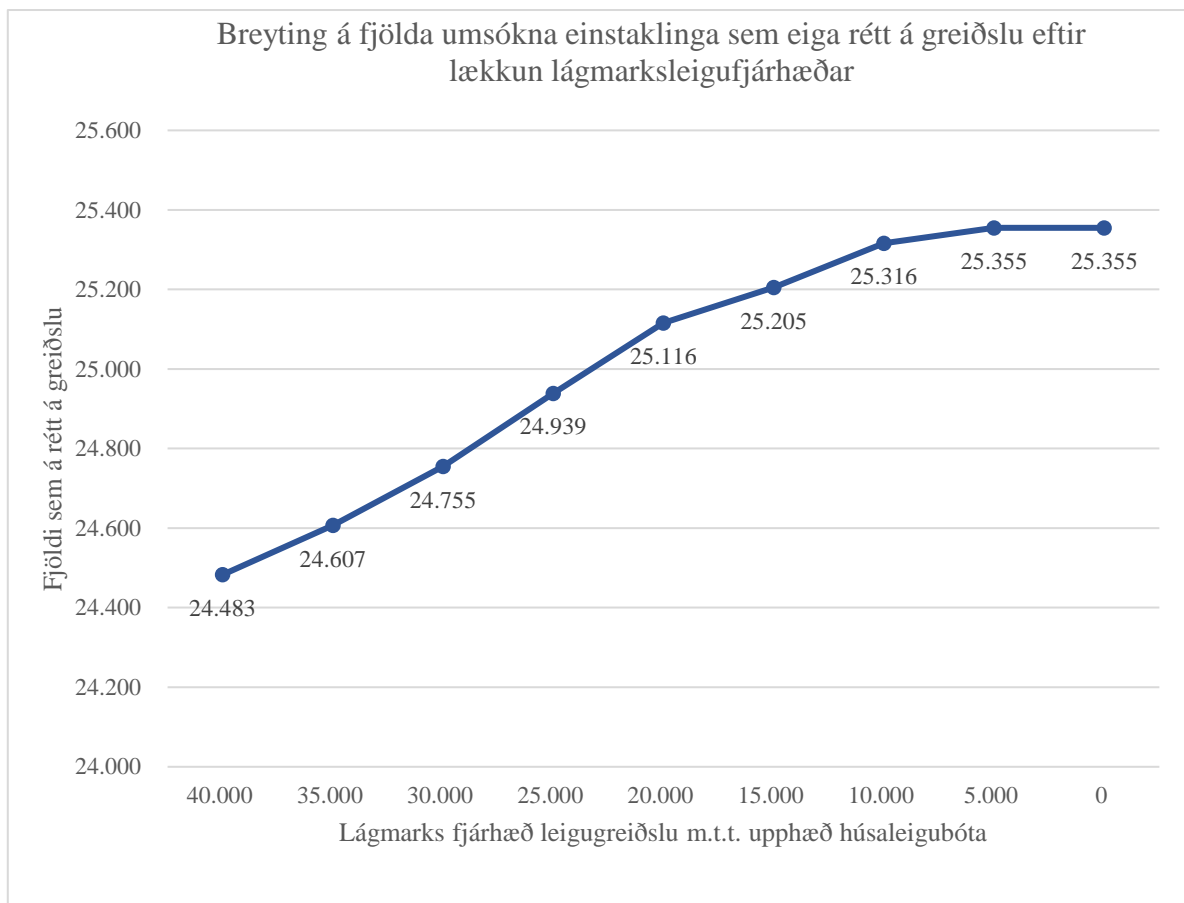
„Greiðslur sérstaks húsnæðisstuðnings takmarkast við að húsnæðiskostnaður leigjenda að teknu tilliti til samanlagðra húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings verði að lágmarki 40.000 kr. á mánuði. Ef húsnæðiskostnaður leigjenda að teknu tilliti til húsnæðisbóta er undir 40.000 kr. á mánuði er sérstakur húsnæðisstuðningur ekki greiddur”

Þegar þessi breyta er skoðuð þarf að hafa í huga að skoða bæði fjárhæð húsnæðisbóta og leigufjárhæðina, en þetta skilyrði segir að greidd leiga að teknu tilliti til húsnæðisbóta verði að vera að minnsta kosti 40.000 kr. Þá þarf eftirstandandi greiðsla leigu að vera 40.000 kr. þegar húsaleigubætur hafa verið dregnar frá. Meðalgreiðsla húsnæðisbóta árið 2021 var 36.453 kr. samkvæmt upplýsingum í málaskrá. Þá þyrfti leiga að vera að hærri en 36.453 kr. + 40.000 kr. = 76.543 kr. til þess að réttur væri til staðar á sérstökum húsnæðisstuðning miðað við meðalgreiðsluna.

Þetta hefur mest áhrif á þá sem búa einir í húsnæði. Það stafar líklegast af því að einstaklingar geta búið í minna húsnæði sem svarar minni leigukostnaði heldur en þeir sem búa fleiri saman. Einnig eru einstaklingar meirihluti þeirra sem sækja um og þiggja sérstakan húsnæðisstuðning. Því er tilefni til þess að skoða þennan hóp sérstaklega. Meirihluti umsækjenda tilheyr þessum hópi en árið 2021 voru einstaklingar sem sóttu um 26.533 eða 62% af umsóknum eins og sést á Mynd 4. Lágmarksfjárhæðin hefur nánast engin áhrif á þá sem eru fleiri í húsnæði en fjöldi þeirra breytist nánast ekki neitt ef forsendum útreikninga á umsóknum árið 2021 er breytt.



Mynd 4. Fjöldi umsókna eftir íbúafjölda á árinu 2021



Mynd 5. Breyting á fjölda greiðslna eftir því sem lágmarksleigufjárhæð er lækkuð

Eins og sést á Mynd 5 þá eykst fjöldi einstaklinga sem eiga rétt þegar lágmarksfjárhæðin er lækkuð. Munur á 40.000 króna lágmarki og engu lágmarki veldur því að 3,4% fleiri umsóknir eiga rétt á greiðslu.

Tafla 5. Meðalfjárhæðir einstaklinga sem sóttu um sérstakan húsnæðisstuðning á árinu 2021

Meðalfjárhæðir einstaklinga á árinu 2021			
Tekjur	Leiga	Húsnæðisbætur	Sérstakur Húsnæðisstuðningur
345.989	130.516	30.847	25.156

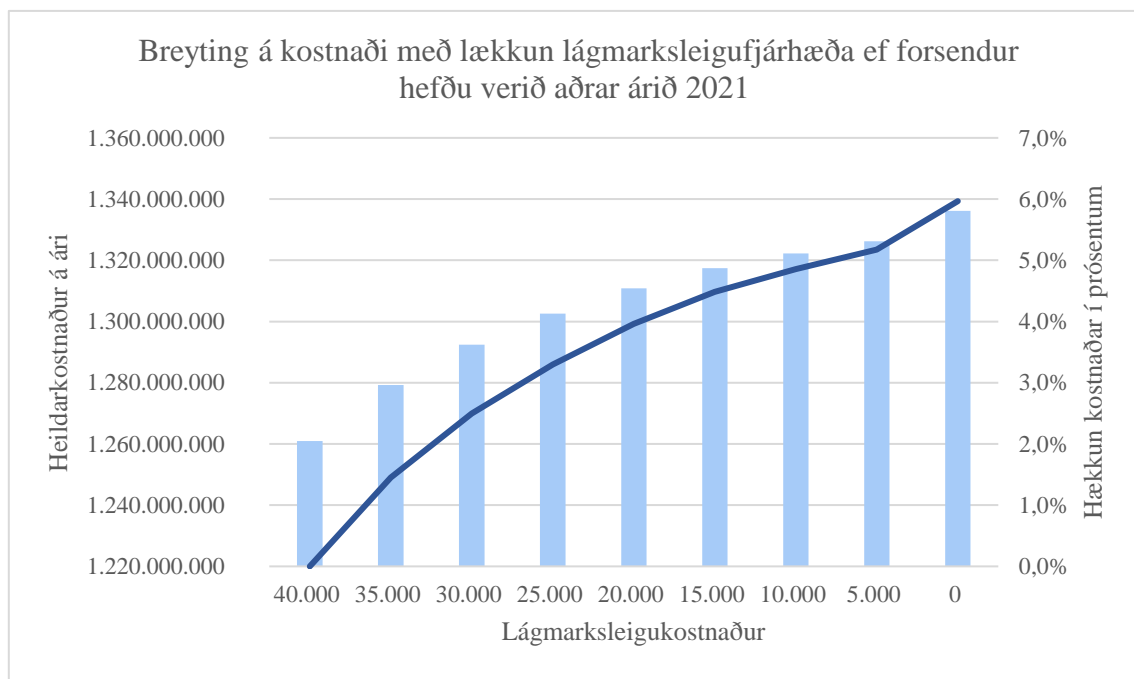
Fjárhæðir sem greiðast til einstaklinga breytast einnig ef lágmarksleigugreiðslu með tilliti til húsnæðisbóta er breytt. Þegar þetta lágmark er lækkað má leigufjárhæð í raun vera lægri og einstaklingar geta samt átt rétt á sérstökum húsnæðisstuðning og geta einnig átt rétt á hærri greiðslu. Eins og áður kemur fram verður leigukostnaður með húsaleigubótum að vera í það minnsta 40.000 kr. til þess að réttur sé til staðar.

Ef leigukostnaður má vera að vera 20.000 kr. að frádregnum húsnæðisbótum þá er möguleiki að einstaklingur getur átt rétt á hærri greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings, en hann getur numið allt að þeirri fjárhæð sem viðkomandi fékk greitt í húsnæðisbætur nema sú fjárhæð sé hærri en 45.000 kr. Þá er viðkomandi kominn í þakið sbr 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning en þar segir að húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals 90.000 kr. Til þess að skýra hvernig fjárhæðir til einstaklinga hækka er tilvalið að taka dæmi. Dæmi er tekið um einstakling sem borgar 80.000 kr. í leigu á mánuði, með tekjur upp á 300.000 kr. á mánuði og fær greiddar sérstakar húsnæðisbætur með misháa lágmarksleigufjárhæð. Lágmarksleigufjárhæðin er í þessu tilfelli alltaf sú upphæð sem viðkomandi greiðir í leigu nema þegar lágmarksleigufjárhæð er komin niður í 10.000 kr. en þá greiðir viðkomandi aðeins 15.080 kr. í húsaleigu eftir húsnæðisbætur og sérstakan húsnæðisstuðning.

Tafla 6. Dæmi um leigukostnað einstaklings með leigu að fjárhæð 80.000 kr. á mánuði með tilliti til húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings

Lágmarksleigufjárhæð	Greiðsla húsnæðisbóta	Leigufjárhæð	Fjárhæð sem einstaklingur þarf að greiða	Réttur á sérstökum húsnæðisstuðning	Fjárhæð sem einsaklingur greiðir
10.000	32.460	80.000	47.540	32.460	15.080
20.000	32.460	80.000	47.540	27.540	20.000
30.000	32.460	80.000	47.540	17.540	30.000
40.000	32.460	80.000	47.540	7.540	40.000

Þessi hækkun á greiðslu myndi valda því að heildarkostnaður sérstaks húsnæðisstuðnings myndi ekki bara aukast vegna fjölgun notenda heldur einnig vegna hærri fjárhæða sem greiddar væru til þeirra sem hafa lágan leigukostnað. Þróun á kostnaðaraukningu má sjá á Mynd 6 en þar er framkvæmd næmnigreining á lágmarksleigufjárhæð.



Mynd 6. Breyting á kostnaði á ári 2021 ef lágmarksleigukostnaður hefði verið lægri

Byrjað er á því að taka saman upplýsingar um allar umsóknir á árinu 2021, þær settar inn í reiknivél sem reiknar rétt þeirra á sama hátt á ný nema með þeim möguleika að breyta forsendum. Þá er lágmarksfjárhæðin lækkuð um frá 40.000 kr. um 5.000 kr. í senn til þess að skoða áhrifin sem lágmarksleigufjárhæð hefur á heildarkostnaðaraukningu yfir árið 2021 ef lágmarksleigufjárhæðin hefði verið lægri. Sjá má á Mynd 6 fyrst lágmarksleigufjárhæð 40.000 kr. en þar er raunkostnaður ársins 2021. Síðan er réttur allra umsókna endurreiknaður hefði lágmarksfjárhæð verði 35.000 kr. og koll af kalli þar til lágmarksleigufjárhæð hefði ekki verið til staðar. Ef lágmarksleigufjárhæð hefði ekki verið til staðar hefði kostnaður fyrir velferðarsvið numið um 49 m.kr. á árinu 2021 eða um 6% kostnaðaraukning. Gera má ráð fyrir því að ekki margir umsækjendur séu með leigu sem er nægilega lág til þess að verða fyrir áhrifum af lágmarksleigufjárhæð, en meðalleigufjárhæð einstaklinga er um 130.000 kr. Breyting á lágmarksleigufjárhæð mun því leiða til þess að fleiri eiga rétt á greiðslu en áætlað er að um 4.200 umsóknir á árinu 2021 hefðu fengið hærri greiðslu ef lágmarksleigufjárhæð hefði ekki verið til staðar ásamt 3,4% sem myndu eiga rétt á greiðslu sem annars áttu ekki rétt.

Ráðstöfunartekjur

Ekki liggja fyrir fullnægjandi upplýsingar um ráðstöfunartekjur notenda, því eru nýttar forsendur til þess að áætla hverjar meðalráðstöfunartekjur notenda geta verið. Notuð eru gögn frá árinu 2021 í málaskrá þar sem desember mánuður er tekin fyrir. Til þess að meta ráðstöfunartekjur er búið til reiknivél sem reiknar hversu háa upphæð einstaklingur myndi greiða í tekjuskatt af heildartekjum heimilisins. Síðan er búið til breyta sem áætla persónuafslátt miðað við fjölda íbúa á heimilinu og tekjur heimilisins. Það eru tveir megin gallar við þessa aðferð sem eru óumflýjanlegir vegna eðli gagnanna. Þar sem ekki er vitað hversu margir einstaklingar afla tekna á hverju heimili er ekki hægt að segja til um það hvort að tekjurnar fari í rétt skattþrep, t.d. ef einn einstaklingur á fjögurra manna heimili aflar 600.000 kr. tekna þá reiknast hluti í öðru skattþrepi, aftur á móti ef þrír aflar 200.000 kr. í tekjur þá reiknast allt í fyrsta skattþrepi og allir fá persónuafslátt, útreikningar gera alltaf ráð fyrir að einn einstaklingur afli allra tekna. Hinn gallinn er að persónuafslátturinn getur verið vanmetinn, einmitt út af því sem er nefnt hér að ofan, ef fleiri á heimilinu skila tekjum. Þetta er þó leiðrétt að einhverjum hluta þar sem breytan fyrir persónuafslátt áætla hversu margir eru í heimili miðað við fjölda íbúa og tekjur og það bætist við ráðstöfunartekjurnar. Það er þó ómögulegt að reikna þetta rétt miðað við upplýsingarnar sem eru fyrirliggjandi. Forsendurnar eru eftirfarandi:

- ❖ 1 á heimili fær 50.792 kr. í persónuafslátt
- ❖ 2 á heimili fá einn persónuafslátt ef tekjur eru lægri en 340.000 annars er gert ráð fyrir tvöföldum
- ❖ 3 á heimili fá þrjá persónuafslætti ef tekjur eru hærri en 510.000 annars er gert ráð fyrir tveimur.
- ❖ 4 eða fleiri á heimili fá þrjá persónuafslætti ef tekjur eru hærri en 600.000 annars er gert ráð fyrir tveimur.

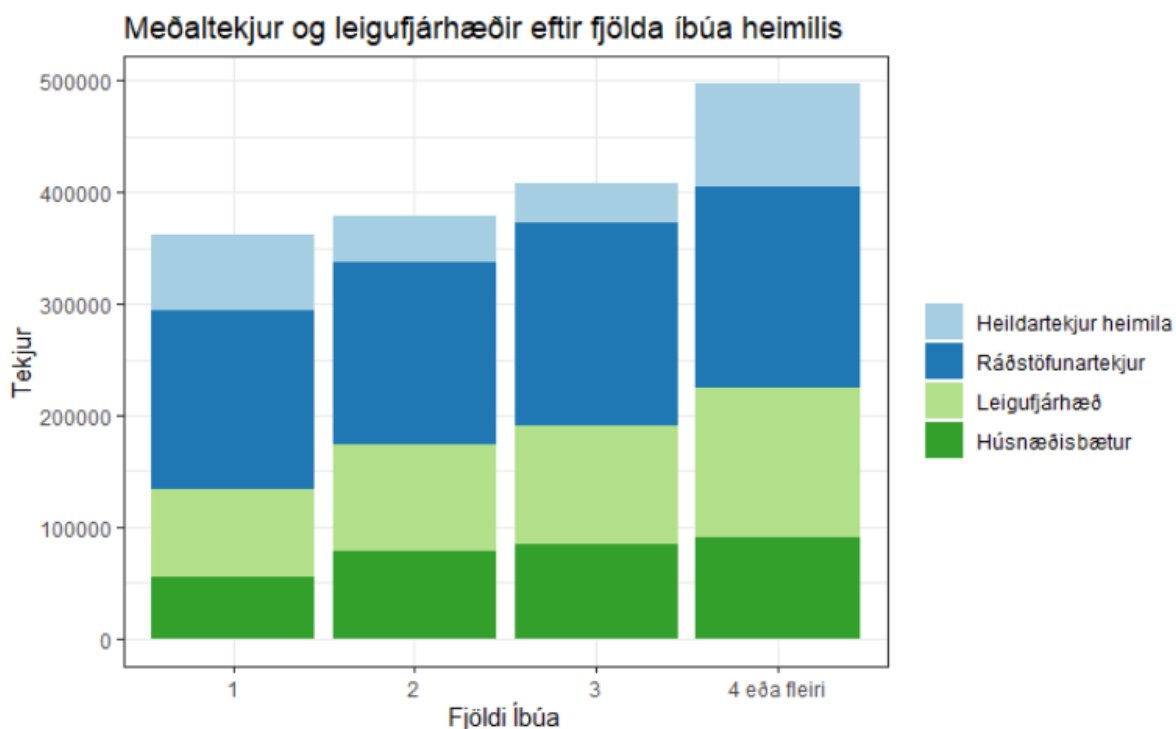
Tafla 7. Meðaltal heildartekna, reiknaðra ráðstöfunartekna og leigufjárhæðar

Meðaltal af heildartekjum, áætluðum ráðstöfunartekjum og leigufjárhæð eftir fjölda íbúa í húsnæði			
Íbúafjöldi	Heildartekjur	Ráðstöfunartekjur	Meðalleigufjárhæð
1	361.628	294.145	133.342
2	378.407	337.232	173.692
3	408.063	371.817	191.169
4 eða fleiri	443.101	390.573	205.486

Niðurstöður útreikninga má sjá í Töflu 7. Þar má sjá hverjar meðaltekjur eru eftir því hversu margir búa á heimilinu og áætlaðar ráðstöfunartekjur miðað við gefnar forsendur. Næst þarf að skoða hverjar ráðstöfunartekjur eru þegar leigugreiðsla er dregin frá. Námundaðar eru slemmistærðir út frá meðaltali gagnasafnsins til þess að áætla hverjar ráðstöfunartekjur gætu verið. Sjá má niðurstöður þeirra útreikninga í Töflu 8. Þar má sjá að samkvæmt áætluðum meðalstærðum er hlutfall húsnæðiskostnaðar af ráðstöfunartekjum u.þ.b. 30%-40% eftir fjölda íbúa í húsnæði.

Tafla 8. Áætlaðar meðalráðstöfunartekjur eftir greiðslu á leigu eftir fjölda íbúa í húsnæði

Íbúafjöldi	Ráðstöfunartekjur	Leigufjárhæð	Húsnæðisbætur	Ráðstöfunartekjur eftir húsnæðiskostnað	Hlutfall húsnæðiskostnaðar af ráðstöfunartekjum
1	295.000	130.000	64.920	229.920	28%
2	340.000	175.000	85.862	250.862	36%
3	375.000	190.000	90.000	275.000	36%
4 eða fleiri	440.000	210.000	90.000	320.000	38%



Mynd 7. Meðalheildar- og meðalráðstöfunartekjur ásamt meðalleigufjárhæð og meðalgreiðslu húsnæðisbóta eftir fjölda íbúa á heimili

Ef umsækjandi er með ofgreiðslu frá fyrra ári þá gætu ráðstöfunartekjur lækkað enn frekar. Því er haldið áfram með dæmi í Töflu 8 á Töflu 9. Í 12. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning stendur eftirfarandi:

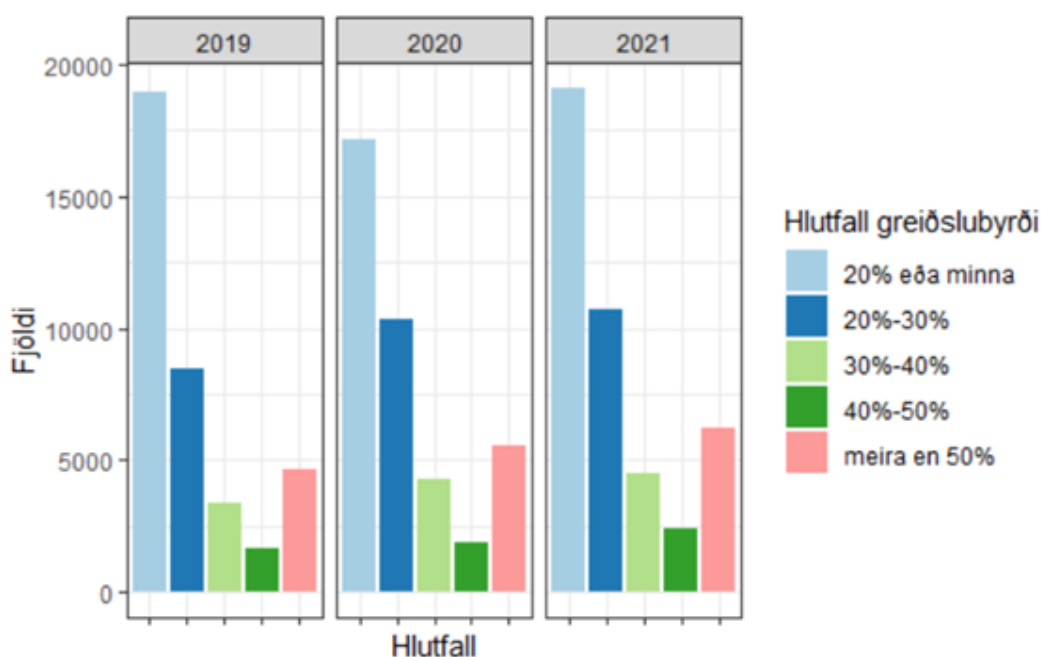
„Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var. Velferðarsviði Reykjavíkurborgar er heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama 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.“

Þurfi einstaklingur að greiða af ofgreiðslu í umsóknarmánuði lækka ráðstöfunartekjur að hámarki um 25% af greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings. Miðað við forsendur gefnar í dæmi hér að ofan myndu ráðstöfunartekjur lækka líkt og sést í Töflu 9 hér að neðan.

Tafla 9. Framhald af dæmi á töflu 8 þar sem leigjendur greiða einnig hámarksofgreiðslu (25% af greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings), Ráðstöfunartekjur eru eftir greiðslu veegna húsnæðiskostnaðar.

Íbúafjöldi	Sérstakur húsnæðisstuðningur	Ofgreiðsla 25%	Ráðstöfunartekjur
1	32.460	8.115	221.805
2	42.931	10.733	240.129
3	39.739	9.935	260.065
4 eða fleiri	35.551	8.888	311.112

Umsækjendur sem hafa fengið of háa greiðslu af sérstökum húsnæðisstuðning greiða því ofgreiðsluna til baka sem hámark 25% af þeirri greiðslu sem þau eiga rétt á. Þegar ofgreiðsla á sér stað lækka því ráðstöfunartekjur og greiðsla húsnæðisstuðnings í kringum 10.000 kr. á mánuði. Ofgreiðslan dreifist því jafnt á eins marga mánuði og þörf er á til þess að greiða ofgreiðsluna niður.

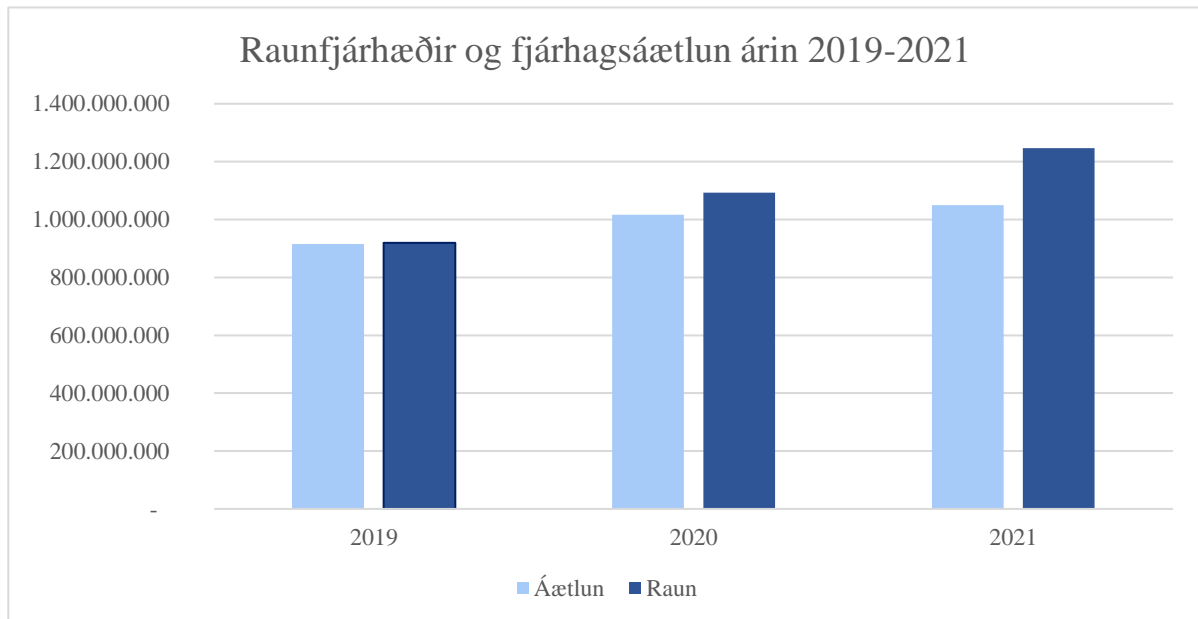


Mynd 8. Greiðslubyrðishlutfall leigu eftir að tekið er tillit til húsnæðisbóta af heildartekjum

Á Mynd 8 má sjá heildarfjölda umsókna á ári í málaskrá og hvert hlutfallslegt greiðslubyrði umsækjenda er af heildartekjum heimila. Meirihluti þeirra sem þiggja sérstakan húsnæðisstuðning er með hlutfallslegt greiðslubyrði af heildartekjum sem nemur minna en 20%. Mikill fjöldi er með meira en 50% en hafa verður í huga að stór hluti er með mjög lagar eða jafnvel engar tekjur sem hækkar þann fjölda sem er í þessum hóp. Ráðstöfunartekjur taka hér ekki til greina tekjur sem ekki teljast til tekna við útreikning á sérstökum húsnæðisstuðning.

Raunfjárhæðir og áætlunir

Árlega áætlar velferðarsvið heildarkostnað sem greiddur er til þeirra sem þiggja sérstakar húsaleigubætur. Raunfjárhæð er sá kostnaður sem var greiddur á árinu sem um ræðir til notenda.



Mynd 9. Raunfjárhæð og áætlun í bókhaldskerfi Agresso á ársgrundvelli fyrir árin 2019-2021

Tafla 10 sýnir svo upphæðirnar sem eru í bókhaldskerfi Reykjavíkurborgar. Síðustu ár hefur mesta frávik frá áætlun verið á árinu 2021. Þetta mætti að öllum líkindum rekja til aukins kostnaðar við hækkað tekjumark.

Tafla 10. Raunfjárhæðir ársins og fjárhagsáætlun fyrir árið frá fyrra ári

	Raunfjárhæð	Áætlun
2021	1.246.104.212	1.049.483.204
2020	1.092.569.540	1.016.776.896
2019	919.487.003	914.821.968

Til þess að meta kostnað þess að hækka tekjumarkið á árinu 2021 voru teknar allar umsóknir ársins í málaskrá og aðeins nýttar breyturnar sem meta rétt þeirra á sérstökum húsnæðisstuðning. Þær eru árstekjur, leigufjárhæð, fjöldi íbúa á heimili og eignir. Einnig eru raunfjárhæðir greiddra húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings til hliðsjónar. Þessar breytur eru fyrir rúmlega 40.000 umsóknir á árinu 2021 eru endurreiknaðar miðað við breyttar forsendur. Niðurstöður útreikninga má sjá á Töflu 11. Sviðsmynd D er sú hækkun sem átti sér stað, eða 11,9% hækkun. Mismun á heildarkostnaði í Töflu 10 og Töflu 11 má leiða til ofgreiðslna eða annarra þátta sem ekki er hægt að taka tillit til í einfölduðum fjöldaútreikningum. Síðan er fjöldi greiðslna sá fjöldi umsókna í reiknilíkani sem fengu greiðslu og meðaltal þeirra umsókna. Þetta er síðan skoðað frekar með því að breyta tekjumörkum þannig að þau hækki um 7% í sviðsmynd C, 3,5% hækkun í sviðsmynd B og sömu forsendum og á árinu 2020 haldið óbreyttum í sviðsmynd A.

Tafla 11. Sviðsmyndir kostnaðar, meðalfjárhæða og fjölda greiðslna miðað við breyttar forsendur um tekjumörk á árinu 2021

	Sviðsmynd A Engu hefði verið breytt	Sviðsmynd B Tekjumörk hækkuð um 3.5%	Sviðsmynd C Tekjumörk hækkuð um 7%	Sviðsmynd D Hækkað um 12%
Fjöldi greiðslna	37.789	38.756	39.402	39.924
Meðalfjárhæð	27.800	29.077	30.273	31.583
Heildarkostnaður	1.050.547.729	1.126.909.877	1.192.850.985	1.260.946.304

Mismunur á heildarkostnaði á sviðsmynd A og sviðsmynd D er því ágætis áætlun þess hversu mikið breyting á tekjumörkum á árinu 2021 hefur kostað velferðarsvið. Mismunur þessara sviðsmynda er um 210 m.kr. og rúmlega 2.000 greiðslur ásamt því að meðalgreiðslan hækkar um rúmlega 3.700 kr.

Niðurstöður

Þessi greining hefur tekið til skoðunar ýmsa þætti sem hafa áhrif á rétt umsækjenda á sérstökum húsnæðisstuðning. Sýnt hefur verið fram á að tekjuskerðingar hafa mikil áhrif á notendur, en hækkun tekjumarka á árinu 2021 fækkaði töluvert þeim umsækjendum sem verða fyrir áhrifum vegna tekjuskerðinga. Tekjumörk voru hækkuð 8% umfram leiðbeinandi reglur frá félags- og vinnumarkaðsráðuneyti og hefur það haft mjög jákvæð áhrif á umsækjendur. Sú aðgerð hefur samkvæmt áætlun kostað Reykjavíkurborg um 210 m.kr. miðað við að sömu tekjumörk frá árinu 2020 hefðu haldist óbreytt. Eignamörk hafa ekki eins viðamikil áhrif á notendur, en aðeins um 1% notenda á árinu 2021 og 2% á árunum 2019 og 2020 áttu ekki rétt vegna umframeigna.

Lágmarksleigufjárhæð hefur helst áhrif á þá sem búa einir í húsnæði, en þeir greiða að jafnaði lægri leigu en þeir sem búa fleiri saman og þarfnast stærra og dýrara húsnæði. Lágmarksleigufjárhæðin hefur ekki áhrif á stóran hluta umsækjenda, enda er meðalleiguverð langt umfram lágmarksleigufjárhæð. Um 10% af umsóknnum myndu njóta góðs af því að hafa enga lágmarksleigufjárhæð og fá hærri greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings. Þar af myndu 3,4% umsókna öðlast rétt á greiðslu á árinu 2021.

Erfitt er að meta ráðstöfunartekjur notenda út frá fyrirliggjandi gögnum, en tilraun var gerð til þess að meta meðalfjárhæðir miðað við fjölda íbúa í leiguhúsnæði. Niðurstöður leiða í ljós að flestir umsækjendur eru með greiðslubyrði húsnæðiskostnaðar af heildartekjum sem nemur minna en 20%. Hlutfall húsnæðiskostnaðar af ráðstöfunartekjum er svo áætlað í kringum 30%-40% eftir fjölda íbúa í húsnæði, en húsnæðiskostnaður fer hækkanði með fjölda íbúa í húsnæði og hækkar því hlutfallið eftir fjölda íbúa. Ráðstöfunartekjur með tilliti til fleiri íbúa hækka ekki í alltaf í hlutfallslegu samræmi við einstaklinga, enda getur verið um að ræða tekjulausa einstaklinga, þar með talin börn umsækjenda sem teljast til fjölda íbúa.