

BORGARRÁÐ 26. september 2019: Tillaga áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt húsnæði - R19090312

BORGARRÁÐ 26. september 2019: Tillaga áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt húsnæði - R19090312

Lagt er til að fylgiskjali 1 með reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt húsnæði verði breytt þannig að ekki verði litið til þess hvort meira en sex mánuðir eru eftir af leigusamningi þegar metið er hvort umsækjandi skori 0 að 1 stig þegar húsnæðisþörf er metin út frá húsnæðisstöðu. Umsækjendur um félagslegt húsnæði þurfa að skora ákveðið mörg stig í matinu til þess að þeir komist inn á biðlista eftir félagslegu húsnæði. Það kann að vera skynsamlegt að líta til þess hve mikið er eftir af leigusamningi þegar kemur að úthlutun en það ætti ekki að mynda hindrun fyrir því að fólk komist inn á biðlista. Annars er til staðar óeðlilegur hvati til þess að fólk segi upp leigusamningum í von um að komast inn á biðlista eftir félagslegu húsnæði, sem e.t.v. er lengri en uppsagnarfrestur leigusamnings. Það ætti því aðeins að hafa þýðingu við mat á því hvort viðkomandi skori 0 eða 1 stig þegar húsnæðisþörf er metin hve íþyngjandi leigukostnaður er.

Greinargerð:

Í reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt húsnæði er lagt um með stigakerfi til að meta húsnæðisþörf umsækjenda um félagslegt húsnæði og ákveðin viðmið eru svo að umsækjendur komist inn á biðlista. Meðal þeirra þátta sem hafa áhrif við stigamatið er húsnæðisstaða umsækjanda. Þar getur umsækjandi skorað 1-3 stig eftir því hve alvarleg húsnæðisstaða hans er að svo stöddu. Meðal þeirra þátta sem líta ber til við að ákvarða stig eru fjárhæð leigu sem hlutfall af tekjum, gæði húsnæðis, lengd leigusamnings og hvort viðkomandi sé heimilisslaus. Þegar metið er hvort viðkomandi skori 0 eða 1 stig þá hefur það mest áhrif hvort húsnæðiskostnaður sé undir eða yfir 30% af heildartekjum heimilis og hvort lengra en 6 mánuðir eru eftir af húsaleigusamningi. Það er gott og gilt að líta til þess hvort stutt sé eftir af leigusamningi umsækjenda til hagsbóta, en t.a.m. þá getur það orðið grundvöllur þess að umsækjandi hljóti 2 stig, ef minna en 3 mánuðir eru eftir af leigusamningi. Hinsvegar þá er það nú svo að ef meira en 6 mánuðir eru eftir af leigusamningi þá skorar umsækjandi 0 stig óháð því hvort húsnæðiskostnaður fer umfram 30% af heimilistekjum. Þarna geta umsækjendur lækkað um stig vegna lengdar leigusamnings þó leugverð sé þeim þung byrði og það kann að leiða til þess að þeir verði ekki samþykktir á biðlista eftir félagslegu húsnæði. Hér er lagt til að þessu verði breytt. Að sjálfsögðu á ekki að úthluta húsnæði til þeirra sem þegar leigja húsnæði annarsstaðar en það ætti ekki að standa í vegi fyrir því að viðkomandi fái sæti á biðlista eftir úthlutun. Þegar viðkomandi er kominn inn á biðlista hefur hann betri yfirsýn yfir það hve lengi hann þarf að útvega eigið húsaskjól og getur þá hagað samskiptum sínum við leigusala í samræmi við stöðu sína á biðlista að einhverju leyti. Ef engu er breytt þá er hinsvegar hvati til staðar fyrir fólk til þess að segja upp leigusamningi í von um að komast á biðlista. Þegar á biðlista er komið þá kann raunin að vera sú að bið eftir húsnæði sé lengri en það sem eftir lifir af leigusamningi. Þannig eykst óvissa fyrir leigjendur þegar litið er til lengdar leigusamnings að þessu leiti. Eftir sem áður er það jákvætt að litið sé til þess hvort skammur tími sé eftir af leigusamningi og að það geti aukið stigafjölda umsækjenda en ekki á að líta til þess að langur tími sé eftir af leigusamningi þegar samningur er umsækjanda óhagstæður og húsnæðiskostnaður fer fram úr 30% af heimilistekjum