



Umsögn

Efni: Tillaga um aukningu á félagslegu húsnæði
Viðtakandi: Borgarráð
Sendandi: Fjármálastjóri

Fyrir borgarráði liggur tillaga um að fela skrifstofu eigna og atvinnuþróunar að leita tímabundinna lausna til aukningar á félagslegu húsnæði í Reykjavík í samræmi við samþykkt velferðarráðs og húsnæðisáætlun borgarinnar. Að höfðu samráði við velferðarsvið og umhverfis- og skipulagssvið skal skrifstofan gera tillögur til borgarráðs um að taka húsnæði á leigu í þrjú til fimm ár. Ennfremur að kaupa húsnæði til að nota um lengri eða skemmri tíma sem félagslegt húsnæði. Þegar ekki verður lengur not fyrir það má selja það aftur, byggja nýtt í kjölfar breytinga á skipulagi eða breyta húsnæði til annarra nota. Þessu húsnæði verður úthlutað til umsækjenda af biðlistum eftir félagslegu húsnæði. Um verður að ræða tímabundna lausn þar til viðkomandi einstaklingar og fjölskyldur fá úthlutað húsnæði á vegum Félagsbústaða Reykjavíkurborgar.

Umsögn:

Í greinargerð með tillögunni er rakið hvernig Reykjavíkurborg hefur staðið að stefnumótun og aðgerðum sem miða m.a. að því að mæta húsnæðisþörf þeirra sem lakast eru settir með því að fjölga leiguíbúðum Félagsbústaða um 500-700 íbúðir á næstu fimm árum. Áform Félagsbústaða um kaup á íbúðum hafa gengið fremur illa vegna vegna mikilla hækkana á fasteignamarkaði undanfarin ár sem hefur orðið eins konar uppboðsmarkaður. Þrátt fyrir að Reykjavíkurborg hafi gert samninga um 220 íbúðir fyrir Félagsbústaði og fleiri samningar eru í undirbúningi þá tekur tíma að byggja það húsnæði og gera það tilbúið fyrir væntanlega leigutaka. Við þessar aðstæður er þörf fyrir aðgerðir sem miða að því að finna tímabundnar lausnir fyrir þá verst settu; eins konar *brúarsmið*.

Á fundi borgarráðs 24. ágúst sl. komu fram áhyggjur borgarfulltrúa Framsóknar og flugvallarvina yfir því að sú aðferðafræði sem tillagan gerir ráð fyrir varðandi tímabundin úrræði myndi leiða til enn frekari verðhækkana á fasteignamarkaði og hækkana á leigu þar sem samkeppnin myndi aðeins aukast um það húsnæði sem fyrir er í borginni.

Í greinargerð með tillögunni er því lýst hvernig SEA verður falið að leita óhefðbundinna lausna með því að kaupa eða leigja húsnæði, sem ekki er á hefðbundnum íbúðaleigumarkaði í dag, breyta því og endurleigja til notenda í samræmi við biðlista. Þarna getur t.d. verið um að ræða atvinnuhúsnæði af ýmsum gerðum sem yrði breytt og fengi nýtt hlutverk a.m.k. tímabundið. Með þessu væri í raun verið að stækka kókuna, auka framboðið, sem gæti raunar haft þau áhrif að markaðsverð fasteigna eða leiguverð myndi fremur lækka en hækka. Þá getur það aukið möguleika til öflunar á félagslegu leiguhúsnæði að samhliða þessu er dregið úr kröfum um félagslega blöndun, þ.e. hámarksfjöldi félagslegar leiguíbúða í fjölbýlishúsum. Ennfremur er rétt að benda á að einmitt um þessar mundir virðist vera kominn ákveðinn slaki í fasteignaviðskipti sem skapar Félagsbústöðum mikilvæg kaupþækifæri á ný.

Í ljósi þessa er það mat fjármálaskrifstofu að tillagan sé ekki líkleg til að skapa hækkanir á fasteigna- og leigumarkaði og að hún geti þvert á mótí leitt fram lausnir fyrir þá sem brýnast þurfa félagslegt húsnæði um þessar mundir.


Birgir Björn Sigurjónsson,
fjármálastjóri