



Lagt fyrir 366. fund velferðarráðs 4. desember 2019

VEL 2019090035

RÁ/khá

## Umsögn

**Viðtakandi:** Velferðarráð

**Sendandi:** Regína Ásvaldsdóttir, sviðsstjóri

---

### **Efni: Tillaga áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt húsnæði - R19090312**

*Þann 26. september 2019 lagði áheyrnarfulltrúi Flokks fólksins fram í borgarráði svohljóðandi tillögu:*

*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 heimilislaus. 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 umsækjanda 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 leiguverð 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 sjálfsgöðu 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 umsækjanda 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.*

#### **Umsögn:**

Við mat á húsnæðisstöðu einstaklinga er litið til ákveðinna þátta. Einstaklingar fá 0 stig ef þeir eru í öruggu húsnæði, með meira en sex mánuði eftir af húsaleigusamningi og húsnæðiskostnaður að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er lægri en 30% af heildartekjum heimilis (miðað er við brúttótekjur). Ef húsnæðiskostnaður er verulega íþyngjandi, þ.e. húsnæðiskostnaður að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er hærri en 30% af heildartekjum heimilis, fá þeir 1 stig. Einstaklingar fá því 1 stig óháð því hve langan húsaleigusamning þeir eru með ef húsnæðiskostnaður telst verulega íþyngjandi, sjá neðangreinda töflu.

<b>Húsnæðisstaða (A)</b>	
Öruggt húsnæði. Meira en sex mánuðir eftir af húsaleigusamningi. Húsnæðiskostnaður* að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er lægri en 30% af heildartekjum heimilis (miðað er við brúttótekjur)	0
Verulega íþyngjandi húsnæðiskostnaður. Húsnæðiskostnaður* að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er hærri en 30% af heildartekjum heimilis (miðað er við brúttótekjur)	1
Er með húsnæði/herbergi, skemur en þrjú mánuðir eru eftir af húsaleigusamningi og ekki er möguleiki á framlengingu	2
Húsnæðisleysi, gistir t.d. hjá vinum og/eða ættingjum eða er á áfangahæð og hefur lokið a.m.k. sex mánaða samfelldri dvöl	3
Milliflutningur á milli mismunandi tegunda félagslegs leiguhúsnæðis hjá velferðarsviði (þjónustukeðja)	3
Húsnæði uppfyllir ekki kröfur um hollustuhætti að mati Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur og veruleg vandkvæði eru bundin við að finna nýtt húsnæði samkvæmt mati ráðgjafa	3
*Með húsnæðiskostnaði er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði sbr. 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.	