

Umsögn

Til: Borgarráðs

Frá: Fjármálastjóra

Efni: Fjárhagslegar forsendur kostnaðarmats tillagna um sérstakan húsnæðisstuðning

Óskað hefur verið eftir umsögn fjármálaskrifstofu um mat á kostnaðaráhrifum tillagna um breytingu á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning. Um er að ræða fjórar tillögur en þær voru kynntar í velferðarráði þann 18. maí sl. og með þeim fylgir kostnaðarmat skrifstofu fjármála og rekstrar velferðarsviðs.

Um tillögur velferðarsviðs

Í upphaflegu mati velferðarsviðs við undirbúning fjárhagsáætlunar 2017 vegna sérstaks húsnæðisstuðnings var gert ráð fyrir 3.416 notendum og að heildarkostnaður myndi nema um **1.030 mkr** á ársgrundvelli. Í kostnaðarmati velferðarsviðs með fyrirbyggjandi tillögum má finna uppfærðar forsendur þar sem gert er ráð fyrir talsvert færri notendum og lægri heildarkostnaði. Þannig er gert ráð fyrir að fjöldi notenda verði 2.613 og heildarkostnaður verði skv. uppfærðu mati **738 mkr** á ári. Uppfærðar forsendur eru byggðar á fjölda þeirra einstaklinga sem hafa félagslegt mat og á upplýsingum úr umsóknum um sérstakan húsnæðisstuðning í mars 2017. Síðan er gert ráð fyrir áhrifum vegna væntra leiguverðsbreytinga og er leiguverð hækkað um 25 þúsund hjá félagasamtökum, þ.m.t. Brynju Hússjóði, og um 5% hjá Félagsbústöðum.

Í **tillögu 1** er lagt til að tekjumörk sérstaks húsnæðisstuðnings hækki um 8,8% og að stuðull¹ hækki úr 0,9 í 1,0 frá og með 1. júlí 2017. Kostnaður við tillöguna er metinn á 79 mkr á mánuði eða um **942 mkr** á ársgrundvelli. Notendum með sérstakan húsnæðisstuðning fjölga við hækkun á tekjumörkum og er áætlaður um 2.920 á mánuði að jafnaði eða 307 umfram það sem gert er ráð fyrir í uppfærðu mati velferðarsviðs.

Tillaga 2 felur í sér sömu breytingar og eru í tillögu 1 en jafnframt er gert ráð fyrir 40.000 kr lágmarkskostnaðarþátttöku leigjenda, þ.e. að húsaleiga að teknu tilliti til samtölu húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings, verði að lágmarki 40.000 kr á mánuði frá og með 1. júlí 2017. Kostnaður við tillöguna er metinn um 74 mkr á mánuði eða um **888 mkr** á ársgrundvelli. Fjöldi notenda með sérstakan húsnæðisstuðning er áætlaður um 2.824 á mánuði að jafnaði eða 211 umfram það sem gert er ráð fyrir í uppfærðu mati.

¹ Ef stuðull er 1,0 þýðir það að fyrir hverjar 1.000 kr í húsnæðisbætur fær leigjandi greiddar 1.000 kr í sérstakan húsnæðisstuðning.



Í tillögu 3 er lagt til að hækkun tekjumarka og stuðuls verði gerð afturvirk frá 1. janúar 2017. Kostnaður við tillöguna er metinn um **91,3 mkr** einskiptisskostnaður.

Tillaga 4 felur í sér sömu breytingar og í tillögu 2 en jafnframt er gert ráð fyrir hækkun á hámarki samanlagðrar fjárhæðar húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings úr 82.000 kr í 90.000 kr frá 1. júlí 2017. Kostnaður við tillögu 4 er metinn um 78 mkr á mánuði eða **934 mkr** á ársgrundvelli. Fjöldi notenda með sérstakan húsnæðisstuðning er áætlaður um 2.824 á mánuði að jafnaði eða 211 umfram það sem gert er ráð fyrir í uppfærðu mati.

Tafla 1 og tafla 2 draga saman efni tillagna velferðarsviðs:

Tafla 1.

Forsendur	Núverandi staða	Tillaga 1	Tillaga 2	Tillaga 4
Tekjumörk	Óbreytt	Hækkun 8,8%	Hækkun 8,8%	Hækkun 8,8%
Stuðull	0,9	1,0	1,0	1,0
Lágmarkshúsnæðiskostnaður leigjenda að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi	25% af leigu ef leiga > 91.300 kr 40% af leigu ef leiga < 91.300 kr	25% af leigu ef leiga > 91.300 kr 40% af leigu ef leiga < 91.300 kr	25% af leigu eða 40.000 kr	25% af leigu eða 40.000 kr
Hámark samtölu húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings	82.000 kr	82.000 kr	82.000 kr	90.000

Tafla 2.

Sérst. húsnæðisstuðningur (meðalfjöldi og mkr á mán)	Uppfært mat		Tillaga 1		Tillaga 2		Tillaga 4*	
	Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð
1) Notendur í mars 2017	2.263	53,0	2.499	68,2	2.411	64,0	2.411	67,3
2) Eftir að skila umsókn	50	1,2	55	1,4	53	1,3	53	1,4
3) Félagasamtök	150	3,5	166	4,2	160	4,0	160	4,2
4) Fjölgun félagslegra leiguíbúða	150	3,5	150	4,1	150	4,0	150	4,2
5) Kostn. börn í skóla fjarri lögheimili	-	0,3	-	0,3	-	0,3	-	0,3
6) Fjölgun v. hækkunar tekjumarka	-	-	50	0,3	50	0,3	50	0,3
Samtals	2.613	61,5	2.920	78,5	2.824	74,0	2.824	77,8
<i>Breyting frá uppfærðu mati</i>			<i>307</i>	<i>17,0</i>	<i>211</i>	<i>12,6</i>	<i>211</i>	<i>16,3</i>

* Sundurliðun á tillögu 4 byggist á útreikningum FMS þar sem aðeins heildarniðurstaða fylgdi útreikningum velferðarsviðs

Í samþykktri fjárhagsáætlun 2017 er gert ráð fyrir 1.062 mkr vegna sérstaks húsnæðisstuðnings sem er bundinn liður. Allar tillögur velferðarsviðs eru innan fjárheimilda ef forsendur velferðarsviðs standast.

Um forsendur kostnaðarmats

- Liður 1) í töflu 2 sýnir mat á fjölda notenda sérstaks húsnæðisstuðnings m.v. mars 2017 og heildarstuðning til þeirra. Matið tekur mið af fjölda þeirra sem fengu greiddan sérstakan húsnæðisstuðning ásamt áhrifum af væntum leiguverðshækkunum hjá félagasamtökum þ.m.t. Brynju Hússjóði (25 þús. kr) og Félagasbústöðum (5%). Hækkandi leiguverð hefur áhrif á fjölda notenda og fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings vegna skilyrða um lágmarkshúsnæðiskostnað



þ.e. að samtala húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings verður að ná fyrirfram skilgreindu lágmarki sem er mismunandi eftir tillögum, sbr. töflu 1 og 2.

Í kostnaðarmati velferðarsviðs er hins vegar ekki tekið tillit til áhrifa vegna breytinga á leiguverðslíkani Félagsbústaða sem tók gildi síðastliðin áramót og leiddi til þess að leigan annað hvort lækkaði eða hækkaði hjá flestum leigjendum. Í þeim tilfellum sem mánaðarleigan hækkaði mikið var ákveðið að hækkunin yrði framkvæmd í þrepum og því eru hækkanirnar ekki komnar inn að fullu í grunninn í mars 2017. Í greinargerð velferðarsviðs er gert ráð fyrir að umfang *vanmats vegna breytinga á leiguverðslíkani* gæti verið að hámarki um **24 mkr** á ársgrundvelli og er það í samræmi við mat fjármálaskrifstofu.

Þessu til viðbótar er ekki tekið tillit til *áhættu vegna breytinga á íbúasamsetningu* leigjenda Félagsbústaða en þrátt fyrir hækkun tekjumarka þá eru 16% leigjenda Félagsbústaða með tekjur umfram efri tekjumörk. Ef þessir leigjendur flytja og aðrir tekjulægri koma í staðinn þá munu útgjöld sérstaks húsnæðisstuðnings aukast sem því nemur. Samkvæmt mati velferðarsviðs er áhættan metin allt að **96 mkr** á ársgrundvelli og er það í samræmi við mat fjármálaskrifstofu.

- Ein af forsendum þess að fá sérstakan húsnæðisstuðning er að leigjendur hafi samþykka umsókn um húsnæðisbætur hjá Vinnumálastofnun (VMST) í mars 2017. Af 3.487 einstaklingum sem uppfylltu skilyrði um félagslegt mat skv. eldri reglum voru 267 sem áttu eftir að skila umsókn til VMST og 137 með ósamþykka umsókn.

Töluverð óvissa er um þann hóp sem á eftir að skila umsókn þar sem Reykjavíkurborg hefur ekki aðgang að forsendum um tekjur og eignir þessara einstaklinga. Eins og sést í lið 2) í töflu 2 er einungis gert ráð fyrir að 50 einstaklingar af þeim 267 sem eiga eftir að skila umsókn muni sækja um og fá sérstakan húsnæðisstuðning. Fjármálaskrifstofa bendir á að þessi forsenda geti falið í sér töluvert vanmat enda er ekki ljóst hvers vegna er gert ráð fyrir að aðeins 50 muni sækja um. Það er mat fjármálaskrifstofu að allt eins megi gera ráð fyrir að flestir af þessum 267 muni sækja um. Áhætta vegna *vanmats á fjölda þeirra sem eiga eftir að skila umsóknum* um sérstakan húsnæðisstuðning gæti numið um **65-72 mkr** á ári.

Í kostnaðarmati velferðarsviðs er ekki gert ráð fyrir að neinn af þeim 137 sem eiga ósamþykka umsókn hjá VMST sækji um sérstakan húsnæðisstuðning. Í töflu 3 má sjá hvernig þessi hópur skiptist eftir stöðu umsókna. T.d. eru 34 einstaklingar þar sem umsókn hefur verið frestað, 41 sem hafa lokið leigu og 8 með umsóknir til afgreiðslu. Sú forsenda að gera ráð fyrir engin af þessum einstaklingum bætist við felur að líkindum í sér vanmat. Rúmur helmingur af þeim 41 sem hafa lokið leigu í húsnæði hafa leigt hjá Félagsbústöðum. Gera má ráð fyrir að öðru óbreyttu að nýir einstaklingar komi í staðinn í húsnæði Félagsbústaða og að þeir muni að öllum líkindum eiga rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi. Ef gert er ráð fyrir að allir sem eiga ósamþykka umsókn hjá VMST fái sérstakan húsnæðisstuðning (nema þeir sem fengið hafa synjun), þá myndi kostnaður borgarinnar hækka um **26-29 mkr** á ári.



Tafla 3.

Staða umsóknar	Fjöldi
Breyttar forsendur	3
Frestun	34
Leigu lokið	41
Óvirkar umsóknir	1
Synjað	50
Til afgreiðslu	8
Ósamþykktar umsóknir	137
Hefur ekki sótt um	267
Samþykkt	3083
Samtals	3487

- Óvissa er um væntanlegan fjölda leigjenda hjá félagasamtökum, þ.m.t. hjá Brynju Hússjóði. Fjöldi leigjenda hjá félagasamtökum var 350 við síðustu afgreiðslu húsaleigubóta í desember 2016. Í hópi notenda í mars 2017 eru 68 leigjendur hjá félagasamtökum og í uppfærðum forsendum velferðarsviðs er gert ráð fyrir því að 150 einstaklingar eigi eftir að bætast við þ.e. að sækja um og uppfylla skilyrði fyrir sérstakan húsnæðisstuðning. Samkvæmt greinargerð með tillögunum er gert ráð fyrir að þessir einstaklingar muni ekki sækja um fyrr en eftir leiguverðsbreytingar sem taldar eru væntanlegar á komandi misserum.

Það er mat fjármálaskrifstofu að miklar líkur séu á að stór hluti þeirra 350 sem nutu réttinda til húsaleigubóta í desember 2016 muni eiga rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings eftir ofangreindar breytingar á rétti til sérstakra húsnæðisbóta. Í upphaflegu mati fyrir árið 2017 var gert ráð fyrir að fjöldi hjá félagasamtökum yrði 338 en þar var aðallega verið að horfa til leigjenda hjá Brynju Hússjóði. Ekki er ólíklegt að fjöldinn verði 338 að frádregnum þeim 150 og 68 sem gert hefur verið ráð fyrir, sem myndi þýða að kostnaður eykst um **37-40 mkr** á ársgrundvelli.

- Hækkun efri tekjumarka hefur í för með sér að fleiri eiga rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi og í kostnaðarmati velferðarsviðs er gert ráð fyrir að 50 nýir notendur bætist við vegna þessa. Samkvæmt mati fjármálaskrifstofu er talið að þessi fjöldi geti verið meiri eða allt að 90 – 100 einstaklingar og að viðbótarkostnaður vegna þessa sé um **13-17 mkr** á ársgrundvelli. Matið byggist á upplýsingum borgarinnar um notendur almennra húsaleigubóta frá júlí 2016 en Reykjavíkurborg hefur ekki aðgang að upplýsingum um tekjur og eignir þessa hóps eftir að húsnæðisbótakerfinu var breytt. Þá er gert ráð fyrir 45% af þeim 217 sem eru á milli núverandi og nýrra tekjumarka fái félagslegt mat en það er sama hlutfall og lá til grundvallar þegar áætlun fyrir árið 2017 var gerð.
- Heildarfjöldi notenda eftir kerfisbreytinguna um áramót var talsvert undir því sem gert var ráð fyrir í upphaflegu mati ársins 2017. Hugsanleg skýring gæti verið sú að í upphaflegum forsendum fyrir árið 2017 var gert ráð fyrir að 326 einstaklingar myndu bætast við vegna hækkunar tekjumarka. Þetta eru einstaklingar sem hafa ekki fengið félagslegt mat og voru yfir tekjumörkum í eldra kerfi en eru undir tekjumörkum í núverandi kerfi. Mögulegt er að einstaklingar í þessum hópi séu ekki enn meðvitaðir um að þeir eigi rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi og eigi eftir að



sækja um. Í kostnaðarmatinu vantar að gera ráð fyrir þessum hópi og verði raunin sú að þessir einstaklingar sækji um og fái sérstakan húsnæðisstuðning, þá mun kostnaður vegna sérstaks húsnæðisstuðnings hækka umfram það sem gert er ráð fyrir en fyrir hverja 100 notendur hækkar kostnaður borgarinnar um **30 – 33 mkr** á ársgrundvelli eftir því hvaða tillögu er verið að skoða. Fjármálaskrifstofa telur erfitt að meta þessa áhættu eins og sakir standa.

Í töflu 4 er tekið saman yfirlit yfir ofangreinda þætti.

Tafla 4


Samantekið hugsanlegt vanmat á kostnaði í mkr á ársgrundvelli	mkr
Vanmat vegna breytinga á leiguverðslíkani	25
Vanmat vegna breytinga á íbúasamsetningu leigjenda Félagsbústaða	95
Vanmat á fjölda þeirra sem eiga eftir að skila umsóknum	70
Vanmat vegna þeirra sem eiga ósamþykka umsókn hjá VMST	30
Vanmat vegna fjölda hjá leigendasamtökum	40
Vanmat vegna þeirra sem eiga rétt eftir hækkun tekjumarka	15
Áhætta af hugsanlegu vanmati á kostnaði á ársgrundvelli	275

Samantekt

Í upphaflegu mati velferðarsviðs fyrir árið 2017 var gert ráð fyrir að heildarfjöldi notenda yrði 3.416 og heildarkostnaður yrði um 1.030 mkr á ári. Í fyrirbyggjandi tillögum velferðarsviðs er gert ráð fyrir mun færri notendum eða 2.824-2.920 og að kostnaður verði **888 – 942 mkr** á ári.

Mikil óvissa er um matið í heild sinni þar sem upplýsingum er ábótavant um vænta notendur sérstaks húsnæðisstuðnings. Á þetta sérstaklega við um notendur með félagslegt mat sem eiga eftir að fá umsókn samþykka hjá VMST, leigjendur félagasamtaka og þá sem bætast við vegna hækkunar tekjumarka. Óvissa er einnig um áhrif nýs matstækis vegna mats á félagslegri stöðu umsækjenda en túlkun og beiting þessa matstækis getur haft umtalsverð áhrif á bæði fjölda núverandi og nýrra notenda. Eins og rakið er að framan þarf ekki mikið til að fjöldi notenda sérstaks húsnæðisstuðnings verði töluvert umfram það sem gert er ráð fyrir í kostnaðarmatinu og verði sú raunin þá gæti heildarkostnaður aukist um **275-300 mkr** og reynst þannig talsvert yfir mati velferðarsviðs og fjárheimildum ársins.

Þar sem sérstakur húsnæðisstuðningur er bundinn liður í fjárhagsáætlun er ekki ástæða til að endurskoða fjárhagsáætlun ársins. Í ljósi þess hve mikil óvissa er enn um fjölda notenda og heildarkostnað vegna sérstaks húsnæðisstuðnings, þá er nauðsynlegt að vakta greiðslur til notenda á næstu misserum og endurskoða fyrirkomulagið ef tilefni þykir til.


Birgir Björn Sigurjónsson
fjármálastjóri

