



Ráðhús Reykjavíkur
Borgarráð
Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Tillögur ásamt greinargerð til breytinga á reglum um sérstakan húsnæðisstuðning

Á fundi velferðarráðs þann 18. maí 2017, voru lagðar fram að nýju tillögur ásamt greinargerð til breytinga á reglum um sérstakan húsnæðisstuðning ásamt bréfi borgarráðs, dags 28. apríl 2017. Jafnframt var lögð fram tillaga um breytingu á hámarksgreiðslu samanlagðra húsnæðisbóta, ásamt greinargerð.

Eftirfarandi tillögur voru samþykktar:

Tillaga 1:

Lagðar eru til eftirfarandi breytingar á útreikningi sérstaks húsnæðisstuðnings samkvæmt 1. mgr. 4. gr. og tekjumörkum samkvæmt 3 mgr. 5. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning. Breytingarnar taki gildi þann 1. júlí 2017:

Fjárhæð tekjumarka samkvæmt 5. gr. reglnanna hækki um 8,8%.

Stuðull til útreiknings sérstaks húsnæðisstuðnings samkvæmt 4. gr. reglnanna hækki úr 0,9 í 1,0.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá við atkvæðagreiðsluna.

Tillaga 2:

Lagðar eru til eftirfarandi breytingar á 3. og 4. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning varðandi útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings. Breytingarnar taki gildi þann 1. júlí 2017:

Fellt verði niður skilyrði samkvæmt 4. gr. reglnanna um að hámarkshlutfall samtölu húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings fyrir húsaleigu undir 91.300 kr. sé 60% af leigufjárhæð.

Sett verði nýtt skilyrði í 4. gr. reglnanna um að lágmarkshúsnæðiskostnaður leigjenda að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi sé 40.000 kr. á mánuði.

Lagt er til að tillagan hljóði svo:

Lagðar eru til eftirfarandi breytingar á 3. og 4. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning varðandi útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings.

Breytingarnar taki gildi þann 1. júlí 2017:

Fellt verði niður skilyrði samkvæmt 4. gr. reglnanna um að hámarkshlutfall samtölu húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings fyrir húsaleigu undir 91.300 kr. sé 60% af leigufjárhæð.

- Sett verði nýtt skilyrði í 4. gr. reglnanna um að greiðslur sérstaks húsnæðisstuðnings takmarkist 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.

Tillagan er samþykkt svo breytt.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins og fulltrúi Framsóknar og flugvallarvina sitja hjá við atkvæðagreiðsluna.

Tillaga 3:

Lagt er til að breytingar á 1. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning varðandi stuðul til útreiknings sérstaks húsnæðisstuðnings og breytingar á 3. mgr. 5. gr. reglnanna varðandi tekjumörk verði afturvirkar frá 1. janúar 2017.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá við atkvæðagreiðsluna.

Tillaga 4

Lagt er til að hámarksfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings hækki úr 82.000 kr í 90.000 kr.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins sitja hjá við atkvæðagreiðsluna.

Þetta er hér með sent borgarráði til samþykktar.

Velferðarsvið Reykjavíkurborgar óskar eftir því að skrifstofa borgarstjórnar annist birtingu framangreindra reglna í B-deild Stjórnartíðinda.

Virðingarfyllst,


Regína Asvaldsdóttir
sviðsstjóri

Hjálagt:

1. Tillögur ásamt greinargerð til breytinga á reglum um sérstakan húsnæðisstuðning.
2. Bókun fulltrúa Framsóknar og flugvallarvina vegna tillagnanna frá fundi velferðarráðs þann 18. maí 2017.
3. Tillaga um breytingu á hámarksgreiðslu samanlagðra húsnæðisbóta, ásamt greinargerð.
4. Bréf borgarráðs dags. 28. apríl 2017



Lagt fyrir fund velferðarráðs 4. maí 2017
Lagt fyrir að nýju fyrir fund velferðarráðs 18. maí 2017

Breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning sem samþykktar voru í velferðarráði 3. nóvember 2016 og borgarráði 10. nóvember 2016.

Lagðar eru fram þrjár tillögur um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning sem samþykktar voru í velferðarráði 3. nóvember 2016 og borgarráði 10. nóvember 2016.

Lagt er til að hækka stuðul vegna útreiknings sérstakra húsnæðisbóta en við samþykkt reglna um sérstakan húsnæðisstuðning í nóvember 2016 var kveðið á um endurskoðun á stuðli á árinu 2017 í ljósi ákveðinnar óvissu sem tengdist nýjum reglum um húsnæðisbætur.

Ennfremur er lögð til hækkun á tekjumörkum en þann 5. apríl síðastliðinn undirritaði félags- og jafnréttismálaráðherra reglugerð sem felur í sér breytingar á reglugerð nr. 1200/2016 um húsnæðisbætur. Í breytingunum fólst að frítekjumörk vegna húsnæðisbóta hækkuðu um 8,8% og gildir sú breyting afturvirk frá 1. janúar 2017. Lögð er til sambærileg breyting á tekjumörkum sérstaks húsnæðisstuðnings.

Einnig er hér lögð fram tillaga um að lágmarkshúsnæðiskostnaður leigjenda að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi verði 40.000 kr. Slík breyting er í samræmi við reglur um sérstakan húsnæðisstuðning hjá nágrennasveitarfélögum en flest þeirra eru með viðmið um 50 – 60 þúsund króna lágmarkskostnað.

Loks er hér tillaga um að hækkun stuðuls og tekjumarka verði gerð afturvirk frá 1. janúar 2017.



Tillaga 1

Lagðar eru til eftirfarandi breytingar á útreikningi sérstaks húsnæðisstuðnings samkvæmt 1. mgr. 4. gr. og tekjumörkum samkvæmt 3 mgr. 5. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning. Breytingarnar taki gildi þann 1. júlí 2017:

- Fjárhæð tekjumarka samkvæmt 5. gr. reglnanna hækki um 8,8%.
- Stuðull til útreiknings sérstaks húsnæðisstuðnings samkvæmt 4. gr. reglnanna hækki úr 0,9 í 1,0.

Tillaga 2

Lagðar eru til eftirfarandi breytingar á 3. og 4. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning varðandi útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings. Breytingarnar taki gildi þann 1. júlí 2017:

- Felld verði niður skilyrði samkvæmt 4. gr. reglnanna um að hámarkshlutfall samtölu húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings fyrir húsaleigu undir 91.300 kr. sé 60% af leigufjárhæð.
- Sett verði nýtt skilyrði í 4. gr. reglnanna um að lágmarkshúsnæðiskostnaður leigjenda að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi sé 40.000 kr. á mánuði.

Tillaga 3

Lagt er til að breytingar á 1. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning varðandi stuðul til útreiknings sérstaks húsnæðisstuðnings og breytingar á 3. mgr. 5. gr. reglnanna varðandi tekjumörk verði afturvirkar frá 1. janúar 2017.

Kostnaðarmat

Kostnaður við tillögu 1 um hækkun tekjumarka um 8,8% og stuðuls úr 0,9 í 1,0 er metinn um 204 mkr á ársgrundvelli og yrði heildarkostnaður sérstaks húsnæðisstuðnings þá 942 mkr á ári. Fjölgun heimila með sérstakan húsnæðisstuðning vegna breytinga samkvæmt tillögu 1 eru áætluð 307 og yrði heildarfjöldi heimila þá um 2.920 á mánuði að jafnaði.

Áætlaður heildarkostnaður vegna tillagna 1 og 2, þ.e. ef sett er 40 þúsund króna lágmarks húsnæðiskostnaður, er 12,6 mkr á mánuði eða 151 mkr á ársgrundvelli og rúmast kostnaðarauki innan fyrirbyggjandi fjárheimilda. Heildarkostnaður sérstaks húsnæðisstuðnings yrði þá um 888 mkr á ári. Fjölgun heimila vegna breytinga samkvæmt tillögu 1 og 2 er áætluð 211 og yrði heildarfjöldi heimila þá um 2.824 á mánuði að jafnaði.

Áætlaður einskíptiskostnaður vegna tillögu 3, hækkunar tekjumarka og stuðuls afturvirkir frá 1. janúar 2017 til gildistöku breytinga 1. júlí 2017, er metinn um 91 mkr og rúmast sú fjárhæð innan fjárheimilda sérstaks húsnæðisstuðnings á tímabilinu.

Sjá nánari greiningu á áhrifum tillagnanna í meðfylgjandi greinargerð.

Skrifstofa fjármála og rekstrar
Deild áætlanagerðar og greininga
Vinnsla: Jón Viðar Pálmason
Ábyrgðarmaður: Agnes Sif Andrésdóttir
Dags: 02.05.2017
GoPro nr: VEL2017020018

Lagt fyrir fund velferðarráðs 4. maí 2017

Lagt fyrir fund velferðarráðs að nýju 18. maí 2017

Tillögur og greinargerð fyrir velferðarráð um sérstakan húsnæðisstuðning

Innihald

Tillögur fyrir velferðarráð um sérstakan húsnæðisstuðning	3
Tillaga 1:	3
Tillaga 2:	5
Tillaga 3:	5
Kostnaðarmat á tillögum um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning	6
Mynd 1: Samanburður á heildaráætlun sérstaks húsnæðisstuðnings.	7
Greining og mat á áhrifum tillagna um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning	8
Nánar um kostnaðarmat	8
Hækkun tekjumarka	10
Hækkun stuðuls	12
Áhrif breytinga á núverandi notendur	13
Lágmarkshúsnæðiskostnaður	17
Óvissa í áætlun	19
Dæmi um útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings	20
Fylgiskjal 1: Samantekt um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning	23

Tillögur fyrir velferðarráð um sérstakan húsnæðisstuðning

Lagt er til að eftirfarandi breytingar verði gerðar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning. Tillagan er í þremur liðum:

Tillaga 1: Lagðar eru til eftirfarandi breytingar á útreikningi sérstaks húsnæðisstuðnings samkvæmt 1. mgr. 4. gr. og tekjumörkum samkvæmt 3. mgr. 5. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning. Breytingarnar taki gildi þann 1. júlí 2017:

1. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning er nú svohljóðandi:

4. gr.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi greiddar 900 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öðrum skilyrðum 4. gr. og að teknu tilliti til áhrifa tekna samkvæmt 5. gr. reglna þessara.

Lagt er til að 1. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning verði svohljóðandi:

4. gr.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi greiddar 1.000 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öðrum skilyrðum 4. gr. og að teknu tilliti til áhrifa tekna samkvæmt 5. gr. reglna þessara.

3. mgr. 5. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning er nú svohljóðandi:

5. gr.

Áhrif tekna á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

...

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.

Fjöldi heimilis- manna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	3.100.000	3.875.000	258.333	322.917
2	4.100.000	5.125.000	341.667	427.083
3	4.800.000	6.000.000	400.000	500.000
4 eða fleiri	5.200.000	6.500.000	433.333	541.667

Lagt er til að 3. mgr. 5. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning verði svohljóðandi:

5. gr.

Áhrif tekna á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

...

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.

Fjöldi heimilis- manna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	3.373.000	4.216.250	281.083	351.354
2	4.461.064	5.576.330	371.755	464.694
3	5.222.710	6.528.388	435.226	544.032
4 eða fleiri	5.657.936	7.072.420	471.495	589.368

Tillaga 2: Lagðar eru til eftirfarandi breytingar á 3. og 4. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning varðandi útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings. Breytingarnar taki gildi þann 1. júlí 2017:

3. og 4. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning eru nú svohljóðandi:

4. gr.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

...

Samanlagðar húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði.

Ef leigufjárhæð er lægri en 91.300 kr. á mánuði geta greiðslur húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings ekki farið yfir 60% af húsnæðiskostnaði. Framangreind fjárhæð, 91.300 kr., er endurskoðuð árlega.

Lagt er til að 3. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning verði svohljóðandi:

Samanlagðar húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði. Lágmarkshúsnæðiskostnaður leigjenda að frádregnum samanlögðum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er 40.000 kr. á mánuði.

Lagt er til að 4. mgr. 4. gr. verði felld úr reglunum.

Tillaga 3: Lagt er til að breytingar á 1. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning varðandi stuðul til útreiknings sérstaks húsnæðisstuðnings og breytingar á 3. mgr. 5. gr. reglnanna varðandi tekjumörk verði afturvirkar frá 1. janúar 2017. Við reglurnar bætist svohljóðandi bráðabirgðaákvæði:

III. Breytingar á 1. mgr. 4. gr. reglna þessara varðandi stuðul til útreiknings sérstaks húsnæðisstuðnings og breytingar á 3. mgr. 5. gr. varðandi tekjumörk verða afturvirkar frá 1. janúar 2017.

Kostnaðarmat á tillögum um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning

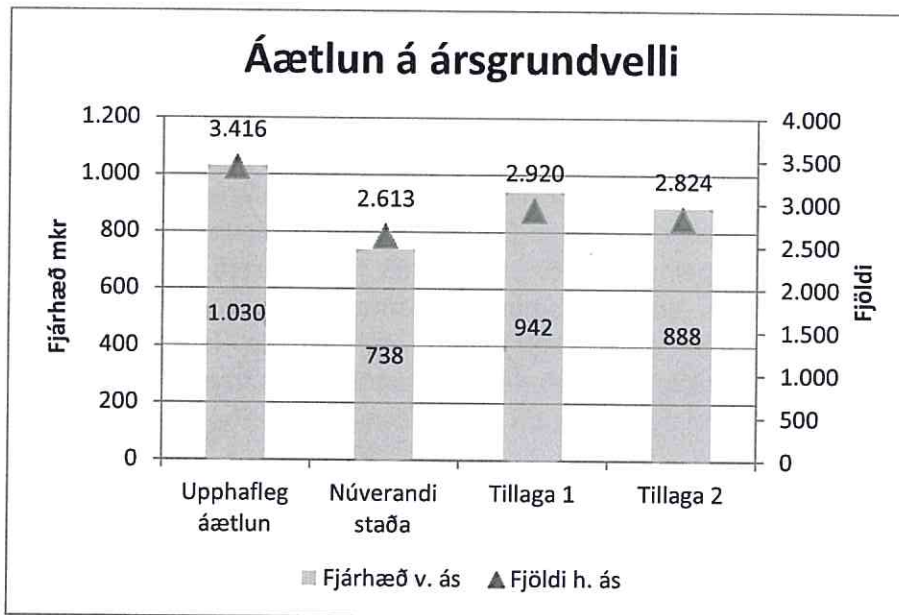
Kostnaður við tillögu 1 um hækkun tekjumarka um 8,8% og stuðuls úr 0,9 í 1,0 er metinn um 204 mkr á ársgrundvelli og yrði heildarkostnaður sérstaks húsnæðisstuðnings þá 942 mkr á ári. Fjölgun heimila með sérstökum húsnæðisstuðningi vegna breytinga samkvæmt tillögu 1 er áætluð 307 og yrði heildarfjöldi heimila þá um 2.920 á mánuði að jafnaði.

Kostnaður við samþykkt tillögu 1 og 2 þar sem jafnframt er gert ráð fyrir 40.000 kr. lágmarkskostnaðarþátttöku leigjenda, það er að húsaleiga að teknu tilliti til samtölu húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings verði að lágmarki 40.000 kr. á mánuði, er metinn um 151 mkr á ársgrundvelli. Heildarkostnaður sérstaks húsnæðisstuðnings yrði þá um 888 mkr á ári. Fjölgun heimila vegna breytinga samkvæmt tillögu 1 og 2 er áætluð 211 og yrði heildarfjöldi heimila þá um 2.824 á mánuði að jafnaði.

Kostnaður við tillögu 3 þar sem hækkun tekjumarka og stuðuls er gerð afturvirk frá 1. janúar 2017 er metinn um 91,3 mkr einsskiptiskostnaður. Greitt yrði fyrir alls 6 tímabil, eða frá 1. janúar 2017 til 1. júlí 2017. Áætlaður kostnaður fyrir hvert tímabil er metinn um 15,2 mkr. Þar sem útgjöld sérstaks húsnæðisstuðnings hafa verið innan fjárheimilda á tímabilinu rúmast kostnaður við tillögu 3 innan fyrirbyggjandi fjárheimilda.

Kostnaðarauki vegna tillögu 1 eða samanlagðra tillagna 1 og 2 (hér eftir tillaga 2) rúmast einnig innan fyrirbyggjandi fjárheimilda sérstaks húsnæðisstuðnings en upphafleg áætlun gerði ráð fyrir um 1.030 mkr útgjöldum á ári. Ljóst er að upphafleg áætlun er varfærin en útgjöld sérstaks húsnæðisstuðnings við núverandi fyrirkomulag eru innan heimilda m.a. vegna hærri tekna notenda en áætlað var og færri en áætlaðrar nýliðunar. Á það er hins vegar bent að talsverðri óvissu fylgir áætlun um þróun á fjölda notenda og að heildarútgjöld sérstaks húsnæðisstuðnings eru viðkvæm fyrir breytingum á íbúasamsetningu leigjenda Félagsbústaða hf. Samanburður á heildarfjárhæð og fjölda í upphaflegri áætlun, áætlun miðað við núverandi stöðu og tillögu 1 og 2 er að finna í mynd 1 hér að neðan.

Mynd 1: Samanburður á heildaráætlun sérstaks húsnæðisstuðnings.



Tafla 1 hér að neðan lýsir samanburði á tillögum 1 og 2 við núverandi stöðu.

Tafla 1: Áætlun sérstaks húsnæðisstuðnings, mkr á ársgrundvelli.

Áætlun, fjöldi / mkr á ári	Núverandi staða		Tillaga 1		Tillaga 2	
	Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð
Samtals áætlun	2.613	738	2.920	942	2.824	888
<i>Breyting frá núverandi stöðu</i>			<i>307</i>	<i>204</i>	<i>211</i>	<i>151</i>

Munur á tillögum 1 og 2 eru 96 notendur að jafnaði á mánuði og um 53 mkr á ársgrundvelli.

Greining og mat á áhrifum tillagna um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning

Nánar um kostnaðarmat

Við mat á kostnaðaráhrifum vegna tillagna 1 og 2 og uppfærslu á áætlun miðað við núverandi stöðu var stuðst við gögn úr umsóknum um sérstakan húsnæðisstuðning vegna mars 2017. Í þeim mánuði voru 3.083 heimili sem uppfylltu skilyrði um félagslegt mat og höfðu samþykktu umsókn um húsnæðisbætur hjá Vinnumálastofnun (hér eftir VMST) sem er forsenda fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings. Í töflu 2 hér að neðan er áætlun sett fram á mánaðargrundvelli ásamt helstu forsendum og skýringum eftir sviðsmyndum.

Tafla 2: Áætlun sérstaks húsnæðisstuðnings, mkr á mánaðargrundvelli.

Skýringar	Áætlun, fjöldi / mkr á mán.	Núverandi staða		Tillaga 1		Tillaga 2	
		Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð
1	Núverandi notendur	2.263	53,0	2.499	68,2	2.411	64,0
2	Eftir að skila umsókn	50	1,2	55	1,4	53	1,3
3	Félagasamtök	150	3,5	166	4,2	160	4,0
4	Fjölgun félagslegra leiguíbúða	150	3,5	150	4,1	150	4,0
5	Kostn. börn í skóla fjarri lögheimili	-	0,3	-	0,3	-	0,3
6	Fjölgun v. hækkunar tekjumarka	-	-	50	0,3	50	0,3
	Samtals	2.613	61,5	2.920	78,5	2.824	74,0
	<i>Breyting frá núverandi stöðu</i>			<i>307</i>	<i>17,0</i>	<i>211</i>	<i>12,6</i>

Forsendur	Núverandi staða	Tillaga 1	Tillaga 2
Tekjumörk	Óbreytt	Hækkun 8,8%	Hækkun 8,8%
Stuðull	0,9	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.
Hámark samtölu húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings	82.000 kr.	82.000 kr.	82.000 kr.

Skýringar

1. **Núverandi notendur.** Hér er miðað við forsendur úr umsóknum um sérstakan húsnæðisstuðning v. mars 2017. Jafnframt er leiguverð félagasamtaka hækkað um 25 þ.kr. sem nálgun auk þess sem leiga Félagsbústaða hf. er hækkuð um 5%. Þessi nálgun er til þess að áætlun innihaldi væntanlegar leiguverðsbreytingar en aðferðin

leiðir til vanmats á kostnaðaráhrifum á hækkun leiguverðs Félagsbústaða þar sem leiguverð í grunni mars 2017 er ekki í samræmi við samþykktar leiguverðsbreytingar en þær verða framkvæmdar í þrepum á næstu mánuðum. Umfang vanmats á kostnaði vegna þessa hefur þó ekki efnisleg áhrif en skekkja vegna þessa gæti verið að hámarki um 2 mkr á mánuði.

2. **Eftir að skila umsókn.** Hér er metinn fjöldi þeirra sem uppfyllir skilyrði um félagslegt mat en á eftir að skila inn umsókn um húsnæðisbætur til VMST. Í mars 2017 var staða umsókna þeirra sem uppfylla félagslegt mat í samræmi við bráðabirgðaákvæði I í reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning ásamt nýjum umsóknum frá gildistöku reglna með eftirfarandi hætti:

Tafla 3: Staða þeirra umsókna hjá VMST sem uppfylla skilyrði reglna um félagslegt mat í mars 2017.

Staða umsóknar	Fjöldi
Breyttar forsendur	3
Frestun	34
Hefur ekki sótt um	267
Leigu lokið	41
Óvirkar umsóknir	1
Samþykkt	3.083
Synjað	50
Til afgreiðslu	8
Samtals	3.487

Í áætlun er gert ráð fyrir því að 50 leigjendur af þeim 267 sem hafa ekki sótt um hjá VMST muni sækja um og uppfylla önnur skilyrði sérstaks húsnæðisstuðnings s.s. um tekjur og eignir. Óvissa er um þennan fjölda þar sem við gildistöku laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016 færðist afgreiðsla almenna hluta húsnæðisbóta til ríkisins og hefur Reykjavíkurborg því ekki aðgang að forsendum um tekjur og eignir þessa hóps nema í gegnum VMST vegna afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning.

3. **Félagasamtök.** Hér er áætlaður fjöldi leigjenda félagasamtaka sem er væntanlegur en talsverð óvissa er um þennan fjölda. Í hópi núverandi notenda eru 68 leigjendur hjá félagasamtökum. Leigjendur hjá félagasamtökum í Reykjavík voru hins vegar um 350 við síðustu afgreiðslu húsaleigubóta í desember 2016. Gert er ráð fyrir því í áætlun að um 150 leigjendur eigi eftir að sækja um og uppfylla skilyrði fyrir sérstökum húsnæðisstuðningi en ekki er ráðgert að sá hópur sækji um fyrir en eftir leiguverðsbreytingar hjá félagasamtökum sem taldar eru líklegar á komandi misserum. Ekki liggja fyrir upplýsingar um grunnforsendur þessa hóps.

4. **Fjölgun félagslegra leiguíbúða.** Hér er lagt mat á kostnaðaráhrif þess að félagslegum leiguíbúðum fjölgi um 150 í samræmi við uppbyggingaráætlun. Ljóst er að raunútgjöld sérstaks húsnæðisstuðnings verði innan heimilda raungerist þessi fjölgun félagslegra leiguíbúða ekki á tímabilinu.
5. **Kostn. börn í skóla fjarri lögheimili.** Hér er tilgreindur kostnaður vegna 8. greinar í reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15–17 ára barna. Um er að ræða stuðning til foreldra barna í heimavist en um óverulega fjárhæð er að ræða í samhengi við heildarútgjöld sérstaks húsnæðisstuðnings.
6. **Fjölgun vegna hækkunar tekjumarka.** Hér er lagt mat á þann fjölda leigjenda sem geti átt rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi við hækkun tekjumarka og gert er ráð fyrir að uppfylli önnur skilyrði m.a. um félagslegt mat. Mikil óvissa er um þessa stærð þar sem ekki liggja fyrir upplýsingar um tekjur og eignir annarra leigjenda en þeirra sem hafa gilda umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning. Sem forsenda er reiknað með meðalfjárhæð um 6 þ.kr. á mánuði en það er meðalfjárhæð sem greiðist til núverandi notenda sem bætast við vegna hækkunar tekjumarka.

Hér á eftir eru nánari upplýsingar um hækkun tekjumarka, stuðuls og dreifing sérstaks húsnæðisstuðnings eftir atvinnustöðu og fjölskyldugerð.

Hækkun tekjumarka

Þann 5. apríl sl. undirritaði félags- og jafnréttismálaráðherra reglugerð sem felur í sér breytingar á reglugerð nr. 1200/2016 um húsnæðisbætur. Í breytingunum fólst að frítekjumörk vegna húsnæðisbóta hækkuðu um 8,8% og gildir sú breyting afturvirkta frá 1. janúar 2017. Tekjumörk húsnæðisbóta hækkuðu samkvæmt eftirfarandi töflu.

Tafla 4: Hækkun tekjumarka húsnæðisbóta.

Eldri tekjumörk í lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Fjöldi heimilismanna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	3.100.000	7.233.324	258.333	602.777
2	4.100.000	9.566.676	341.667	797.223
3	4.800.000	11.199.996	400.000	933.333
4 eða fleiri	5.200.000	12.133.332	433.333	1.011.111

Ný tekjumörk í lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016 (8,8% hækkun)

Fjöldi heimilismanna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	3.373.000	7.506.324	281.083	625.527
2	4.461.064	9.927.732	371.755	827.311
3	5.222.710	11.622.708	435.226	968.559
4 eða fleiri	5.657.936	12.591.276	471.495	1.049.273

Miðað við sambærilega hækkun á neðri tekjumörkum í reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning og það skilyrði að efri tekjumörk verði áfram 25%

hærri en þau neðri, þá verður breyting á tekjumörkum í reglum Reykjavíkurborgar samkvæmt eftirfarandi töflu:

Tafla 5: Tekjumörk í reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning.

Eldri tekjumörk í reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning

Fjöldi heimilismanna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	3.100.000	3.875.000	258.333	322.917
2	4.100.000	5.125.000	341.667	427.083
3	4.800.000	6.000.000	400.000	500.000
4 eða fleiri	5.200.000	6.500.000	433.333	541.667

Ný tekjumörk í reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning (8,8% hækkun)

Fjöldi heimilismanna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	3.373.000	4.216.250	281.083	351.354
2	4.461.064	5.576.330	371.755	464.694
3	5.222.710	6.528.388	435.226	544.032
4 eða fleiri	5.657.936	7.072.420	471.495	589.368

Við ofangreinda hækkun tekjumarka uppfylla fleiri leigjendur skilyrði um tekjur auk þess sem fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings eykst til þeirra heimila sem höfðu áður tekjur á skerðingartilinu.

Af 3.083 leigjendum með samþykka umsókn hjá VMST liggja fyrir forsendur um tekjur 3.066 leigjenda. Fjöldi innan eldri og nýrra tekjumarka er samkvæmt töflu 6 hér að neðan. Þar má sjá að hlutfall heimila sem eru innan neðri tekjumarka eykst úr 37% í 60% við hækkun tekjumarka. Fjöldi heimila sem eru innan efri skerðingarmarka eykst úr 77% í 85%. Þannig mætti segja að eftir hækkun tekjumarka verði um 60% heimila án skerðingar vegna tekna og að 85% heimila sem hafa rétt á greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings uppfylli skilyrði um tekjur.

Breyting vegna hækkunar tekjumarka er mest í hópi ellilífeyrisþega, öryrkja og þeirra sem eru með atvinnu. Hlutfall öryrkja sem eru án skerðingar vegna tekna eykst úr u.þ.b. einum þriðja í tvo þriðju en öryrkjar eru jafnframt stærsti hópur notenda sérstaks húsnæðisstuðnings.

Tafla 6: Hlutfall notenda undir tekjumörkum eftir atvinnustöðu.

Atvinnustaða	Fjöldi	Núverandi tekjumörk		Hækkun tekjumarka		Breyting	
		Neðri	Efri	Neðri	Efri	Neðri	Efri
0	27	63%	74%	67%	78%	4%	4%
Atvinnulaus	373	72%	88%	82%	91%	10%	3%
Ellilífeyrisþegi	555	10%	53%	20%	73%	10%	20%
Heimavinnandi	18	78%	94%	83%	100%	5%	6%
Í atvinnu	525	50%	74%	60%	80%	10%	6%
Nemi	90	73%	88%	84%	92%	11%	4%
Öryrki	1.478	31%	84%	67%	90%	36%	6%
Samtals	3.066	37%	77%	60%	85%	23%	8%

Í eftirfarandi töflum er svo hlutfall notenda undir tekjumörkum flokkað eftir fjölda heimilismanna og fjölskyldugerð.

Tafla 7: Hlutfall notenda undir tekjumörkum eftir fjölda heimilismanna.

Fjöldi heimilismanna	Fjöldi	Núverandi tekjumörk		Hækkun tekjumarka		Breyting	
		Neðri	Efri	Neðri	Efri	Neðri	Efri
1	1.801	18%	77%	53%	87%	35%	10%
2	643	61%	75%	68%	81%	7%	6%
3	371	70%	85%	75%	88%	5%	3%
4 eða fleiri	251	61%	75%	68%	79%	7%	4%
Samtals	3.066	37%	77%	60%	85%	23%	8%

Tafla 8: Hlutfall notenda undir tekjumörkum eftir fjölskyldugerð.

Fjölskyldugerð	Fjöldi	Núverandi tekjumörk		Hækkun tekjumarka		Breyting	
		Neðri	Efri	Neðri	Efri	Neðri	Efri
Einhleyp kona	980	17%	73%	48%	85%	31%	12%
Einhleypur karl	952	22%	76%	55%	85%	33%	9%
Einstæð móðir	862	79%	92%	85%	96%	6%	4%
Einstæður faðir	45	78%	93%	82%	93%	4%	0%
Hjón/sambýlisfólk barnlaus	81	12%	21%	14%	33%	2%	12%
Hjón/sambýlisfólk með börn	146	31%	51%	39%	58%	8%	7%
Samtals	3.066	37%	77%	60%	85%	23%	8%

Hækkun stuðuls

Í tillögum er gert ráð fyrir hækkun stuðuls úr 0,9 í 1,0. Stuðullinn segir til um það margfeldi af húsnæðisbótum sem myndar hámarksfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings. Hámarksfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings er því mismunandi eftir fjölda heimilismanna í takt við grunnfjárhæð húsnæðisbóta í samræmi við lög um húsnæðisbætur nr. 75/2016; þó þannig að samtala húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings geti aldrei orðið hærri en 82.000 kr. í samræmi við önnur ákvæði 4. greinar reglnanna. Hækkun stuðuls hækkar þannig hámarksfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings hjá heimilum með 1 til 2 heimilsmenn en ekki öðrum þar sem samanlögðu hámarkinu 82.000 kr. er þegar náð með stuðlinum 0,9. Best er að sjá þetta í töflu sem lýsir hámarksfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings eftir fjölda heimilismanna fyrir og eftir hækkun stuðuls.

Tafla 9: Hækkun stuðuls og hámark sérstaks húsnæðisstuðnings.

Forsendur um fjölda heimilismanna	Húsnæðisbætur	Núverandi staða		Hækkun stuðuls í 1,0	
		Sérstakur húsnæðisstuðningur (0,9)	Samtals	Sérstakur húsnæðisstuðningur (1,0)	Samtals
1	31.000	27.900	58.900	31.000	62.000
2	41.000	36.900	77.900	41.000	82.000
3	48.000	34.000	82.000	34.000	82.000
4 eða fleiri	52.000	30.000	82.000	30.000	82.000

Hækkun stuðuls hækkar þannig ekki hámark sérstaks húsnæðisstuðnings hjá heimilum með 3 eða fleiri heimilismönnum en getur þó leitt til hækkunar greiðslna þessara heimila þegar greiðslur eru skertar vegna tekna og samtala þeirra þannig undir 82.000 kr. markinu fyrir hækkun stuðuls.

Áhrif breytinga á núverandi notendur

Eftirfarandi töflur lýsa núverandi stöðu og áhrifum tillögu 1 og tillögu 2 á núverandi notendur sérstaks húsnæðisstuðnings. Til núverandi notenda teljast þau 3.066 heimili með samþykka umsókn hjá VMST og upplýsingar um forsendur liggja fyrir um.

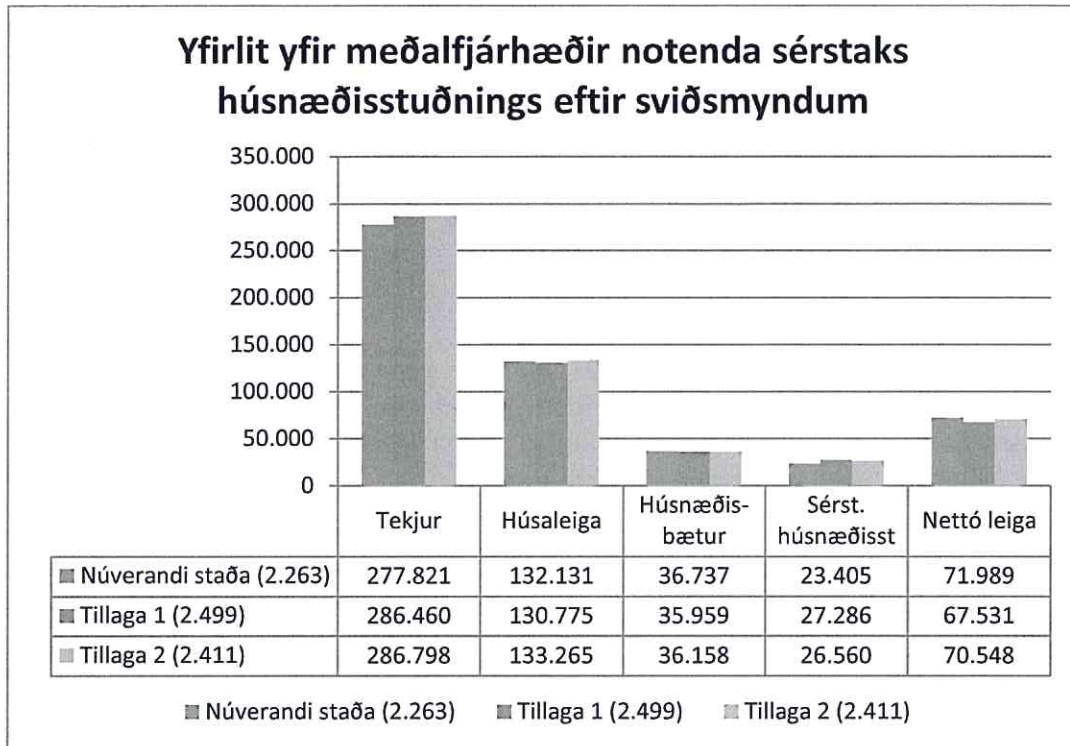
Af þessum 3.066 heimilum uppfylla 2.263 heimili núverandi skilyrði þannig að fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings er meiri en núll krónur. Við skilyrði og forsendur í tillögu 1 eru heimilin 2.499 og við tillögu 2 eru þau 2.411 en þeirri tillögu fylgir auka skilyrði um að ekki sé greiddur sérstakur húsnæðisstuðningur þannig að leiga að teknu tilliti til samtölu húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings verði lægri en 40.000 kr. Greining á hópi núverandi notenda á þannig við fjölda og fjárhæðir samkvæmt skýringu 1 í töflu 2 með heildaráætlun á mánaðargrundvelli.

Tafla 10: Greining á áhrifum tillagna 1 og 2 á núverandi notendur.

Skýringar	Áætlun, fjöldi / mkr á mán.	Núverandi staða		Tillaga 1		Tillaga 2	
		Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð
1	Núverandi notendur	2.263	53,0	2.499	68,2	2.411	64,0
2	Eftir að skila umsókn	50	1,2	55	1,4	53	1,3
3	Félagasamtök	150	3,5	166	4,2	160	4,0
4	Fjölgun félagslegra leiguíbúða	150	3,5	150	4,1	150	4,0
5	Kostn. börn í skóla fjarri lögheimili	-	0,3	-	0,3	-	0,3
6	Fjölgun v. hækkun tekjumarka	-	-	50	0,3	50	0,3
	Samtals	2.613	61,5	2.920	78,5	2.824	74,0
	<i>Breyting frá núverandi fyrirkomulagi</i>			<i>307</i>	<i>17,0</i>	<i>211</i>	<i>12,6</i>

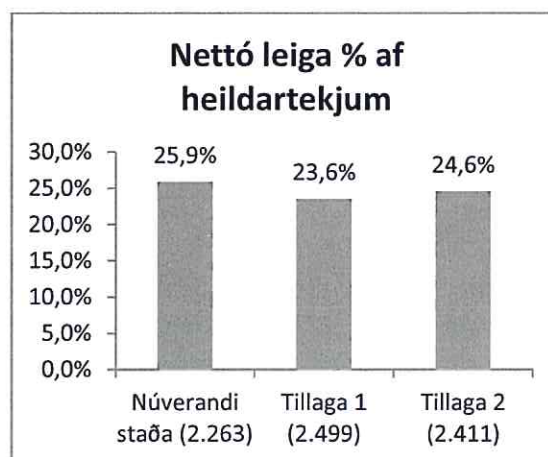
Hér að neðan er mynd með helstu stærðum um notendur eftir sviðsmyndum núverandi stöðu, tillögu 1 og tillögu 2. Í útreikningi á meðalfjárhæðum eru þeir notendur sem fá greiddan sérstakan húsnæðisstuðning en fjöldinn er mismunandi eftir sviðsmyndum.

Mynd 2: Yfirlit yfir helstu stærðir notenda sérstaks húsnæðisstuðnings eftir sviðsmyndum.



Mynd 3 hér að neðan lýsir hlutfalli nettó húsaleigu þ.e. leigu að teknu tilliti til húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings af heildartekjum þeirra sem fá sérstakan húsnæðisstuðning eftir sviðsmyndum. Sjá má að við núverandi stöðu er þetta hlutfall 25,9% en við hækkun stuðuls og tekjumarka fer hlutfallið niður í 23,6%. Ef bætt er við skilyrði um lágmarkspátttöku leigjenda 40.000 kr. hækkar hlutfallið í 24,6% þar sem sumir notendur verða fyrir skerðingu vegna skilyrðisins og 88 notendur (2.499 – 2.411) falla út þar sem nettó leiga fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings er undir 40.000 kr. markinu.

Mynd 3: Húsaleiga að teknu tilliti til húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings sem hlutfall af heildartekjum.



Eftirfarandi töflur lýsa nettó leigu sem hlutfalli af heildartekjum eftir atvinnustöðu, fjölskyldugerð og hvort leiga sé á almennum markaði eða hjá Félagsbústöðum.

Tafla 11: Nettó húsaleiga sem hlutfall af heildartekjum eftir atvinnustöðu.

Atvinnustaða	Núverandi staða	Tillaga 1	Tillaga 2
0	33,3%	32,0%	33,6%
Atvinnulaus	28,4%	26,9%	27,9%
Ellilífeyrisþegi	21,5%	19,7%	21,0%
Heimavinnandi	29,2%	27,4%	27,9%
Í atvinnu	26,8%	25,0%	25,3%
Nemi	38,3%	35,7%	36,6%
Öryrki	25,4%	22,9%	24,0%
Nettó leiga sem % af heildartekjum	25,9%	23,6%	24,6%

Tafla 12: Nettó húsaleiga sem hlutfall af heildartekjum eftir fjölskyldugerð.

Fjölskyldugerð	Núverandi staða	Tillaga 1	Tillaga 2
Einhleyp kona	28,9%	25,5%	26,6%
Einhleypur karl	22,1%	19,5%	21,2%
Einstæð móðir	27,3%	26,0%	26,4%
Einstæður faðir	28,2%	26,7%	26,9%
Hjón/sambýlisfólk barnlaus	23,0%	21,9%	22,4%
Hjón/sambýlisfólk með börn	19,1%	18,1%	18,5%
Nettó leiga sem % af heildartekjum	25,9%	23,6%	24,6%

Tafla 13: Nettó húsaleiga sem hlutfall af heildartekjum eftir tegund húsnæðis þ.e. hvort leigt sé á almennum markaði eða hjá Félagsbústöðum.

Húsnæðisstaða	Fjöldi	Núverandi staða	Fjöldi	Tillaga 1	Fjöldi	Tillaga 2
Almennur markaður	855	22.254.079	920	27.040.991	888	25.922.985
Félagsbústaðir	1.408	30.712.523	1.579	41.145.882	1.523	38.113.138
Samtals	2.263	52.966.602	2.499	68.186.873	2.411	64.036.123

Eftirfarandi töflur lýsa heildarfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings eftir atvinnustöðu, fjölskyldugerð og fjölda heimilismanna.

Tafla 14: Heildarfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings eftir atvinnustöðu.

Atvinnustaða	Fjöldi	Núverandi staða	Fjöldi	Tillaga 1	Fjöldi	Tillaga 2
0	11	308.756	11	343.411	10	313.798
Atvinnulaus	324	9.460.532	333	10.574.405	325	9.986.364
Ellilífeyrisþegi	278	3.403.183	385	6.349.826	363	5.534.184
Heimavinnandi	16	499.904	17	563.143	17	539.345
Í atvinnu	386	10.985.509	418	13.168.093	414	12.859.096
Nemi	78	2.441.786	82	2.729.520	82	2.576.928
Öryrki	1.170	25.866.932	1.253	34.458.474	1.200	32.226.409
Samtals	2.263	52.966.602	2.499	68.186.873	2.411	64.036.123

Tafla 15: Heildarfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings eftir fjölskyldugerð.

Fjölskyldugerð	Fjöldi	Núverandi staða	Fjöldi	Tillaga 1	Fjöldi	Tillaga 2
Einhleyp kona	671	11.604.579	778	18.040.956	751	16.833.749
Einhleypur karl	675	11.839.874	760	17.182.737	702	15.151.089
Einstæð móðir	789	25.762.678	815	28.506.794	813	27.741.458
Einstæður faðir	40	1.358.533	40	1.521.127	40	1.504.007
Hjón/sambýlisfólk barnlaus	17	471.409	25	643.016	25	595.062
Hjón/sambýlisfólk með börn	71	1.929.529	81	2.292.243	80	2.210.757
Samtals	2.263	52.966.602	2.499	68.186.873	2.411	64.036.123

Tafla 16: Heildarfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings eftir fjölda heimilismanna.

Fjöldi heimilismanna	Fjöldi	Núverandi staða	Fjöldi	Tillaga 1	Fjöldi	Tillaga 2
1	1.287	21.714.050	1.471	33.069.647	1.387	29.980.064
2	480	16.219.364	511	19.047.652	508	18.282.090
3	311	9.743.765	322	10.445.173	321	10.236.497
4 eða fleiri	185	5.289.422	195	5.624.401	195	5.537.473
Samtals	2.263	52.966.602	2.499	68.186.873	2.411	64.036.123

Í neðangreindri töflu má sjá heildarfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings eftir fjölda heimilismanna og heildartekjum. Þar má sjá greinilega áhrif hækkunar tekjumarka í fjölda og fjárhæð notenda með hærri tekjur og áhrif hækkunar stuðuls þegar fjöldi heimilismanna er 1 eða 2.

Tafla 17: Heildarfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings eftir fjölda heimilismanna og tekjum.

Fj. heimilismanna / tekjubil	Fjöldi	Núverandi staða	Fjöldi	Tillaga 1	Fjöldi	Tillaga 2
1	1.287	21.714.050	1.471	33.069.647	1.387	29.980.064
<200.000	137	3.433.670	137	3.749.870	130	3.349.685
200.000-249.999	129	3.242.629	129	3.555.729	122	3.238.090
250.000-299.999	808	14.009.667	808	21.371.678	761	19.451.219
300.000-349.999	213	1.028.084	383	4.387.986	360	3.936.686
350.000-399.999	0	0	14	4.385	14	4.385
400.000-449.999	0	0	0	0	0	0
450.000-500.000	0	0	0	0	0	0
>500.000	0	0	0	0	0	0
2	480	16.219.364	511	19.047.652	508	18.282.090
<200.000	95	3.430.836	95	3.785.759	95	3.588.507
200.000-249.999	60	2.177.887	60	2.399.493	60	2.278.489
250.000-299.999	159	5.801.379	159	6.420.479	158	6.113.794
300.000-349.999	89	3.231.415	89	3.610.188	88	3.506.723
350.000-399.999	63	1.471.590	63	2.322.029	62	2.290.131
400.000-449.999	14	106.258	25	442.484	25	437.225
450.000-500.000	0	0	20	67.221	20	67.221
>500.000	0	0	0	0	0	0
3	311	9.743.765	322	10.445.173	321	10.236.497
<200.000	55	1.870.000	55	1.870.000	55	1.849.373
200.000-249.999	27	911.000	27	911.000	27	883.553
250.000-299.999	71	2.407.279	71	2.407.279	71	2.340.597
300.000-349.999	61	2.065.939	61	2.065.939	61	2.018.823
350.000-399.999	45	1.525.339	45	1.525.339	45	1.496.719
400.000-449.999	23	681.317	23	751.988	22	751.410
450.000-500.000	29	282.892	29	798.770	29	781.164
>500.000	0	0	11	114.858	11	114.858
4 eða fleiri	185	5.289.422	195	5.624.401	195	5.537.473
<200.000	22	660.000	22	660.000	22	660.000
200.000-249.999	17	510.000	17	510.000	17	490.461
250.000-299.999	47	1.410.000	47	1.410.000	47	1.391.454
300.000-349.999	27	810.000	27	810.000	27	810.000
350.000-399.999	20	600.000	20	600.000	20	600.000
400.000-449.999	25	750.000	25	750.000	25	750.000
450.000-500.000	16	437.391	16	488.541	16	467.450
>500.000	11	112.031	21	395.859	21	368.109
Samtals	2.263	52.966.602	2.499	68.186.873	2.411	64.036.123

Lágmarkshúsnæðiskostnaður

Í tillögu 2 er ákvæði sem segir að lágmarkshúsnæðiskostnaður leigjenda að frádregnum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi verði 40.000 kr. á mánuði. Ákvæði sem þetta þengir rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings við tiltekna nettó leigu og kemur þannig í veg fyrir að niðurgreiðsla í formi sérstaks húsnæðisstuðnings fari til leigjenda sem þegar búa við ásættanleg leigukjör. Breyting sem þessi er í takt við fyrirkomulag sérstaks húsnæðisstuðnings í nágrennasveitarfélögum en þar eru skilyrði um lágmarks nettó leigu eftirfarandi:

Tafla 18: Lágmarkshúsnæðiskostnaður í reglum um sérstakan húsnæðisstuðning nágrannasveitarfélaga.

Sveitarfélag	Lágmarksframlag leigjanda
Garðabær	50.000 kr.
Hafnarfjörður	50.000 kr.
Reykjanesbær	60.000 kr.
Grindavík	60.000 kr.
Sandgerði, Garður, Vogar	60.000 kr.
Mosfellsbær	50.000 kr.

Ef lágmarkshúsnæðiskostnaður er settur við 40.000 kr. hjá Reykjavíkurborg hefði það áhrif til lækkunar á greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings hjá 382 heimilum, þar af 88 sem færu niður í núll krónur í sérstökum húsnæðisstuðningi þar sem lágmarkinu 40.000 kr. er náð með húsnæðisbótum einum. Bent er á að nettó leiga sem hlutfall af heildartekjum þessa hóps er lág í samanburði við aðra leigjendur en þetta hlutfall yrði 15% eftir breytingar hjá þeim sem yrði fyrir skerðingum við setningu lágmarks en er 26% að jafnaði hjá öðrum notendum sérstaks húsnæðisstuðnings miðað við tillögu 2.

Fjöldi og fjárhæðir lækkunar sérstaks húsnæðisstuðnings miðað við núverandi stöðu er að finna í eftirfarandi töflu:

Tafla 19: Fjöldi og fjárhæðir til lækkunar sérstaks húsnæðisstuðnings frá núverandi stöðu vegna skilyrðis um lágmarkshúsnæðiskostnað 40.000 kr. í reglum um sérstakan húsnæðisstuðning.

<i>Fjöldi og fjárhæðir lækka v. lágmarks</i>	<i>40.000</i>
0–5.000 kr.	175
5.000–7.500 kr.	56
7.500–10.000 kr.	84
10.000–12.500 kr.	45
12.500–15.000 kr.	15
Yfir 15.000 kr.	7
Samtals fjöldi	382

Óvissa í áætlun

Talsverð óvissa er í áætlun um fjölgun notenda vegna hækkunar tekjumarka þar sem ekki liggja fyrir upplýsingar um tekjur, eignir eða aðrar forsendur annarra en núverandi notenda sérstaks húsnæðisstuðnings eftir að afgreiðsla almenna hluta húsnæðisbóta var færður til ríkisins. Þetta á við um þá sem eiga eftir að sækja um hjá VMST en hafa félagslegt mat í samræmi við bráðabirgðaákvæði I, leigjendur félagasamtaka og þeirra sem gert er ráð fyrir að bætist við vegna hækkunar tekjumarka.

Einnig er óvissa í áætlun um áhrif nýs matskerfis við mat á aðstæðum leigjenda en slíkt félagslegt mat er forsenda fyrir afgreiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings. Ekki liggur endanlega fyrir um áhrif breytinga á matskerfinu þ.e. hvort breytingar rýmki eða þrengi rétt íbúa en það hefur áhrif á kostnaðarmat.

Loks er áhætta í útgjöldum sérstaks húsnæðisstuðnings vegna breytinga á íbúasamsetningu leigjenda Félagsbústaða hf. Í hópi notenda sérstaks húsnæðisstuðnings eru leigjendur Félagsbústaða í meirihluta, eða um tveir þriðju allra notenda. Þrátt fyrir hækkun tekjumarka í samræmi við tillögu þá eru um 16% leigjenda Félagsbústaða með tekjur umfram efri tekjumörk. Ef þessir leigjendur flytja annað og aðrir tekjulægri leigjendur koma í staðinn, hefur það í för með sér aukin útgjöld sérstaks húsnæðisstuðnings. Áhætta er metin allt að 8 mkr á mánuði eða um 96 mkr á ársgrundvelli.

Dæmi um útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings

Einstaklingur með 281.000 kr. í tekjur, húsaleiga 120.000, engar eignir.

Núverandi staða

Fjárhæð húsnæðisbóta er 31.000 kr. eftir hækkun tekjumarka húsnæðisbóta þar sem tekjur eru undir frítekjumörkum.

Miðað við stuðul 0,9 er hámark sérstaks húsnæðisstuðnings 27.900 kr. ($31.000 * 0,9$).

Miðað við núverandi stöðu tekjumarka er skerðing vegna tekna 35,1% þar sem tekjur umfram neðri tekjumörk eru 22.667 kr. ($281.000 - 258.333$ kr.) og bilið á milli neðri og efri tekjumarka er 64.583 kr. ($322.917 - 258.333$). Hlutfall skerðingar er í samræmi við hlutfall tekna umfram neðri tekjumörk á bilinu á milli neðri og efri tekjumarka eða $21.667 / 64.583 = 35,1\%$.

Sérstakur húsnæðisstuðningur er því $(100\% - 35,1\%) * 27.900$ kr. = 18.108 kr.

Samanlagður húsnæðisstuðningur þessa einstaklings þ.e. samtala húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings er 31.000 kr. + 18.108 kr. = 49.108 kr.

Tillaga 1

Fjárhæð húsnæðisbóta er 31.000 kr. eftir hækkun tekjumarka húsnæðisbóta þar sem tekjur eru undir frítekjumörkum.

Miðað við stuðul 1,0 er hámark sérstaks húsnæðisstuðnings 31.000 kr. ($31.000 * 1,0$).

Miðað við hækkun tekjumarka skv. tillögu er skerðing vegna tekna 0% þar sem tekjur umfram neðri tekjumörk er 0 kr.

Sérstakur húsnæðisstuðningur er því $(100\% - 0\%) * 31.000$ kr. = 31.000 kr.

Samanlagður húsnæðisstuðningur þessa einstaklings þ.e. samtala húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings, er 31.000 kr. + 31.000 kr. = 62.000 kr.

Tillaga 2

Eins og tillaga 1 þar sem leigufjárhæð að teknu tilliti til húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings er hærri en 40.000 kr.

(Leiga 120.000 – 62.000 kr. = 58.000 kr. > 40.000 kr.)

Samanlagður húsnæðisstuðningur þessa einstaklings, þ.e. samtala húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings, er 31.000 kr. + 31.000 kr. = 62.000 kr.

Fjölskyldugerð	Einstætt foreldri 1 barn			
Atvinnustaða	Atvinnulaus			
Tegund húsnæðis	Félagsbústaðir			
Tekjur	184.883			
Leigufjárhæð	124.425			
	Núverandi staða	Tillaga 1	Tillaga 2	
Húsnæðisbætur	41.000	41.000	41.000	
Sérstakur húsnæðisstuðningur	36.900	41.000	41.000	
Samtals	77.900	82.000	82.000	
Greiðslubyrði kr	46.525	42.425	42.425	
Greiðslubyrði %	25%	23%	23%	

Fjölskyldugerð	Einstætt foreldri 1 barn			
Atvinnustaða	Öryrki			
Tegund húsnæðis	Alm. markaður			
Tekjur	331.985			
Leigufjárhæð	125.000			
	Núverandi staða	Tillaga 1	Tillaga 2	
Húsnæðisbætur	41.000	41.000	41.000	
Sérstakur húsnæðisstuðningur	36.900	41.000	41.000	
Samtals	77.900	82.000	82.000	
Greiðslubyrði kr	47.100	43.000	43.000	
Greiðslubyrði %	14%	13%	13%	

Fjölskyldugerð	Einhleyp/ur barnlaus			
Atvinnustaða	Öryrki			
Tegund húsnæðis	Alm. markaður			
Tekjur	286.786			
Leigufjárhæð	100.000			
	Núverandi staða	Tillaga 1	Tillaga 2	
Húsnæðisbætur	30.487	30.487	30.487	
Sérstakur húsnæðisstuðningur	15.350	28.013	28.013	
Samtals	45.837	58.499	58.499	
Greiðslubyrði kr	54.163	41.501	41.501	
Greiðslubyrði %	19%	14%	14%	

Fjölskyldugerð	Einhleyp/ur barnlaus			
Atvinnustaða	Öryrki			
Tegund húsnæðis	Sértæk búsetuúrræði			
Tekjur	279.953			
Leigufjárhæð	89.723			
	Núverandi staða	Tillaga 1	Tillaga 2	
Húsnæðisbætur	31.000	31.000	31.000	
Sérstakur húsnæðisstuðningur	18.560	22.834	18.723	
Samtals	49.560	53.834	49.723	
Greiðslubyrði kr	40.162	35.889	40.000	
Greiðslubyrði %	14%	13%	14%	

Forsendur		Sérstakur húsnæðisstuðningur		Nettó leiga með húsn. bóttum og sérstökum húsnæðisstuðningi		Hlutfall leigu af heildartekjum			
Fjöldi heimilis- manna	Heildartekjur	Leiguverð	Húsnæðis- bætur	Núverandi staða	Tillaga 1	Tillaga 2	Núverandi staða	Tillaga 1	Tillaga 2

Dæmi um leigjendur sem hafa óbreyttan sérstakan húsnæðisstuðning (408 heimili af núverandi 2.263)

4 eða fl.	280.000	200.000	52.000	30.000	30.000	30.000	118.000	118.000	118.000	42%	42%	42%	42%
3	170.651	162.000	48.000	34.000	34.000	34.000	80.000	80.000	80.000	47%	47%	47%	47%
4 eða fl.	352.844	130.000	52.000	30.000	30.000	30.000	48.000	48.000	48.000	14%	14%	14%	14%
4 eða fl.	330.469	174.702	52.000	30.000	30.000	30.000	92.702	92.702	92.702	28%	28%	28%	28%
3	300.000	207.000	48.000	34.000	34.000	34.000	125.000	125.000	125.000	42%	42%	42%	42%

Dæmi um leigjendur sem njóta góðs af hækkun tekjumarka og stuðuls

1	282.194	160.000	30.900	17.535	30.412	30.412	111.564	98.688	98.688	40%	40%	35%	35%
1	285.344	99.734	30.617	16.031	28.760	28.760	53.087	40.358	40.358	19%	19%	14%	14%
2	384.192	112.596	39.881	18.023	34.544	32.715	54.692	38.171	40.000	14%	14%	10%	10%
4 eða fl.	511.488	173.068	48.401	12.135	31.979	31.979	112.533	92.689	92.689	22%	22%	18%	18%
2	359.926	133.710	41.000	29.012	41.000	41.000	63.698	51.710	51.710	18%	18%	14%	14%

Dæmi um leigjendur sem verða fyrir skerðingu vegna lágmarks 40.000 kr. (382 heimili af 2.499, þar af 88 sem detta út)

1	280.000	65.116	31.000	8.069	8.069	0	26.046	26.046	34.116	9%	9%	9%	12%
1	279.939	56.000	31.000	2.600	2.600	0	22.400	22.400	25.000	8%	8%	8%	9%
3	280.000	110.000	48.000	34.000	34.000	22.000	28.000	28.000	40.000	10%	10%	10%	14%
1	279.370	76.754	31.000	15.052	15.052	5.754	30.702	30.702	40.000	11%	11%	11%	14%
2	227.200	102.216	41.000	35.662	35.662	21.216	25.554	25.554	40.000	11%	11%	11%	18%

Dæmi um leigjendur sem koma nýir inn vegna hækkunar tekjumarka

4 eða fl.	580.000	176.271	42.235	0	3.357	3.357	134.036	130.680	130.680	23%	23%	23%	23%
1	335.083	90.000	26.140	0	6.053	6.053	63.860	57.807	57.807	19%	19%	17%	17%
3	514.169	124.401	40.895	0	11.224	11.224	83.506	72.282	72.282	16%	16%	14%	14%
4 eða fl.	588.873	164.414	41.436	0	174	174	122.978	122.804	122.804	21%	21%	21%	21%
1	326.520	77.618	26.911	0	9.510	9.510	50.707	41.197	41.197	16%	16%	13%	13%

Fylgiskjal 1: Samantekt um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning

Í samræmi við tillögur 1 og 2. Breytingar eru með rauðu lettri.

4. gr.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi greiddar ~~900~~ 1.000 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öðrum skilyrðum 4. gr. og að teknu tilliti til áhrifa tekna samkvæmt 5. gr. reglna þessara.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals 82.000 kr. Framangreindar fjárhæðir koma til endurskoðunar þegar breyting verður á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði. Lágmarkshúsnæðiskostnaður leigjenda að frádregnum samanlögðum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er 40.000 kr. á mánuði.

~~Ef leigufjárhæð er lægri en 91.300 kr. á mánuði geta greiðslur húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings ekki farið yfir 60% af húsnæðiskostnaði. Framangreind fjárhæð, 91.300 kr., er endurskoðuð árlega.~~

Með húsnæðiskostnaði í reglum þessum er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði sbr. 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

5. gr.

Áhrif tekna á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings skal miða við neðangreind tekjumörk miðað við fjölda heimilismanna. Miðað skal við sömu tekjur og liggja til grundvallar ákvörðun húsnæðisbóta hverju sinni.

Með tekjum er átt við allar tekjur samkvæmt II. kafla laga um tekjuskatt nr. 90/2003,-sbr. og 3. mgr. 17. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

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.

Fjöldi heimilis- manna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	3.100.000 3.373.000	3.875.000 4.216.250	258.333 281.083	322.917 351.354
2	4.100.000 4.461.064	5.125.000 5.576.330	341.667 371.755	427.083 464.694
3	4.800.000 5.222.710	6.000.000 6.528.388	400.000 435.226	500.000 544.032
4 eða fleiri	5.200.000 5.657.936	6.500.000 7.072.420	433.333 471.495	541.667 589.368



Reykjavíkurborg
Velferðarsvið

Bókun fulltrúa Fulltrúa Framsóknar og flugvallarvina frá fundi velferðarráðs þann 18. maí 2017 vegna tillagna ásamt greinargerð til breytinga á reglum um sérstakan húsnæðisstuðning.

Þrátt fyrir að þessar aðgerðir meirihlutans í Reykjavík séu aðallega gerðar til þess að mæta þeirri hækkun á leiguverði sem Félagsbústaðir ehf. eru að kalla eftir sem og þeim hækkunum sem urðu vegna nýrrar reiknireglu á leiguverði hjá Félagsbústöðum, þá gagnast þessar aðgerðir einnig þeim leigutökum sem eru á almennum leigumarkaði og borga að jafnaði mun hærri leigu en þeir sem eru að leigja hjá Félagsbústöðum. Vegna þessara jákvæðu áhrifa samþykkjum við í Framsókn og flugvallarvinum framlagðar tillögur nr. 1, 3 og 4.



Tillaga

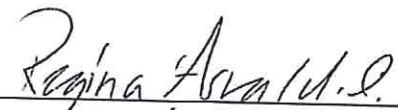
um breytingar á 2. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning.

Lögð er fram viðbótartillaga við þær þrjár tillögur sem lagðar voru fyrir fund velferðarráðs 4. maí sl. og lagðar eru fyrir að nýju 18. maí 2017.

Lagðar eru til breytingar á útreikningi sérstaks húsnæðisstuðnings samkvæmt 2. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning. Lagt er til að hámarks fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings hækki úr 82.000 í 90.000. Breytingarnar taki gildi þann 1. júlí 2017.

Kostnaður við samþykkt tillögu um hækkun hámarksstuðnings um 8.000 kr á mánuði er metinn á 197 mkr. á ársgrundvelli. Heildarkostnaður vegna tillagna 1, 2, 3 og 4 er metinn á 439 mkr. á ársgrundvelli þar af er um 91 mkr. einskiptiskostnaður.

Sjá nánar í meðfylgjandi greinargerð með tillögunni.


Regína Ásvaldsdóttir
sviðsstjóri

Skrifstofa fjármála og rekstrar
Deild áætlanagerðar og greininga
Vinnsla: Jón Viðar Pálmason
Ábyrgðarmaður: Agnes Sif Andrésdóttir
Dags: 15.05.2017
GoPro nr: VEL2017020018

Lagt fyrir fund velferðarráðs 18. maí 2017

Viðbótartillaga og greinargerð fyrir velferðarráð um sérstakan húsnæðisstuðning

Innihald

Viðbótartillaga fyrir velferðarráð um sérstakan húsnæðisstuðning.....	3
Tillaga 4:	3
Kostnaðarmat á tillögum um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning	4
Mynd 1: Samanburður á heildaráætlun sérstaks húsnæðisstuðnings.	5
Tafla 1: Áætlun sérstaks húsnæðisstuðnings, mkr á ársgrundvelli.....	5
Greining og mat á áhrifum tillagna um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning	6
Nánar um kostnaðarmat.....	6
Hækkun hámarks	6
Dæmi um útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings	7
Áhrif breytinga á núverandi notendur	8
Óvissa í áætlun	11
Fylgiskjal 1: Samantekt um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning	12

Viðbótartillaga fyrir velferðarráð um sérstakan húsnæðisstuðning

Lagt er til að eftirfarandi breytingar verði gerðar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning.

Tillaga 4: Lagðar eru til eftirfarandi breytingar á útreikningi sérstaks húsnæðisstuðnings samkvæmt 2. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning. Breytingarnar taki gildi þann 1. júlí 2017:

2. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning er nú svohljóðandi:

4. gr.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

...

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals 82.000 kr. Framangreindar fjárhæðir koma til endurskoðunar þegar breyting verður á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Lagt er til að 2. mgr. 4. gr. reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning verði svohljóðandi:

4. gr.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

...

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals 90.000 kr. Framangreindar fjárhæðir koma til endurskoðunar þegar breyting verður á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Kostnaðarmat á tillögum um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning

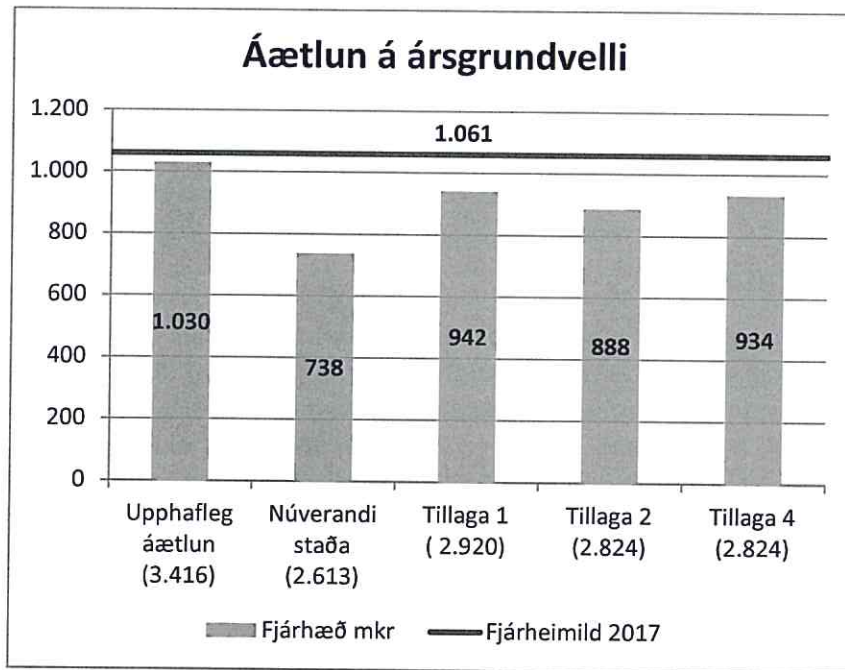
Kostnaður við samþykkt tillögu 1 og 2 (sjá fyrri greinargerð dags. 4. maí 2017) og 4 þar sem gert er ráð fyrir hækkun á hámarki samanlagðrar fjárhæðar húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings úr 82.000 kr. í 90.000 kr. er metinn um 197 mkr á ársgrundvelli. Heildarkostnaður sérstaks húsnæðisstuðnings yrði þá um 934 mkr á ári. Fjölgun heimila vegna breytinga samkvæmt tillögu 1, 2 og 4 er áætluð 211 og yrði heildarfjöldi heimila þá um 2.824 á mánuði að jafnaði.

Kostnaður við tillögu 3 (sjá fyrri greinargerð dags. 4. maí 2017) þar sem hækkun tekjumarka og stuðuls er gerð afturvirk frá 1. janúar 2017 er metinn um 91,3 mkr einsskiptiskostnaður. Þar sem útgjöld sérstaks húsnæðisstuðnings hafa verið innan fjárheimilda á tímabilinu rúmast kostnaður við tillögu 3 innan fyrirbyggjandi fjárheimilda.

Kostnaðarauki vegna framangreindra tillagna rúmast innan fyrirbyggjandi fjárheimilda sérstaks húsnæðisstuðnings. Á það er hins vegar bent að talsverðri óvissu fylgir áætlun um þróun á fjölda notenda og að heildarútgjöld sérstaks húsnæðisstuðnings eru viðkvæm fyrir breytingum á íbúasamsetningu leigjenda Félagsbústaða hf.

Í töflum og umræðu hér eftir er með tillögu 2 átt við samþykkt á tillögu 1 + 2, með tillögu 4 er átt við samþykkt á tillögu 1 + 2 + 4. Samanburður á heildarfjárhæð og fjölda í upphaflegri áætlun, áætlun miðað við núverandi stöðu og tillögu 1, 2 og 4 er að finna í mynd 1 hér að neðan.

Mynd 1: Samanburður á heildaráætlun sérstaks húsnæðisstuðnings.



Tafla 1 hér að neðan lýsir samanburði á tillögum 1, 2 og 4 við núverandi stöðu.

Tafla 1: Áætlun sérstaks húsnæðisstuðnings, mkr á ársgrundvelli.

Áætlun, fjöldi / mkr á ári	Núverandi staða		Tilaga 1		Tillaga 2		Tillaga 4	
	Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð	Fjöldi	Fjárhæð
Samtals áætlun	2.613	738	2.920	942	2.824	888	2.824	934
Breyting frá núverandi stöðu			307	204	211	151	211	197

Greining og mat á áhrifum tillagna um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning

Nánar um kostnaðarmat

Um gerð kostnaðarmats má sjá nánar í greinargerð dags. 4. maí 2017.

Hækkun hámarks

Í tillögu 4 er gert ráð fyrir hækkun hámarksfjárhæðar samanlagðra bóta húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings úr 82.000 kr. í 90.000 kr. Hækkun á hámarki eykur stuðning í formi sérstaks húsnæðisstuðnings til þeirra heimila sem fá hámarksfjárhæð í núverandi stöðu en þau heimili njóta ekki góðs af hækkun tekjumarka eða stuðuls í samræmi við tillögu 1. Um er að ræða stærri heimili með fjölda heimilismanna 3 eða fleiri þar sem hámarkið er ekki takmarkandi þáttur hjá minni heimilum.

Tafla 2: Hámarksfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings eftir fjölda heimilismanna.

Forsendur um fjölda heimilismanna	Húsnæðisbætur	Núverandi kerfi Hámark 82.000 kr.		Hækkun stuðuls í 1,0 Hámark 82.000 kr.		Hækkun stuðuls í 1,0 Hámark 90.000 kr.	
		Sérstakur húsnæðisstuðningur (0,9)	Samtals	Sérstakur húsnæðisstuðningur (1,0)	Samtals	Sérstakur húsnæðisstuðningur (1,0)	Samtals
1	31.000	27.900	58.900	31.000	62.000	31.000	62.000
2	41.000	36.900	77.900	41.000	82.000	41.000	82.000
3	48.000	34.000	82.000	34.000	82.000	42.000	90.000
4 eða fleiri	52.000	30.000	82.000	30.000	82.000	38.000	90.000

Miðað við núverandi notendur er fjöldi heimila sem njóta góðs af hækkun hámarks í formi hærri sérstaks húsnæðisstuðnings 429, en af þeim fjölda eru 408 heimili sem hefðu annars verið með óbreyttan stuðning þrátt fyrir hækkun stuðuls og tekjumarka. Af þeim fjölda eru 86% með fjölskyldugerðina einstæður foreldri og rúmlega helmingur eru leigjendur hjá Félagsbústöðum.

Dæmi um útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings

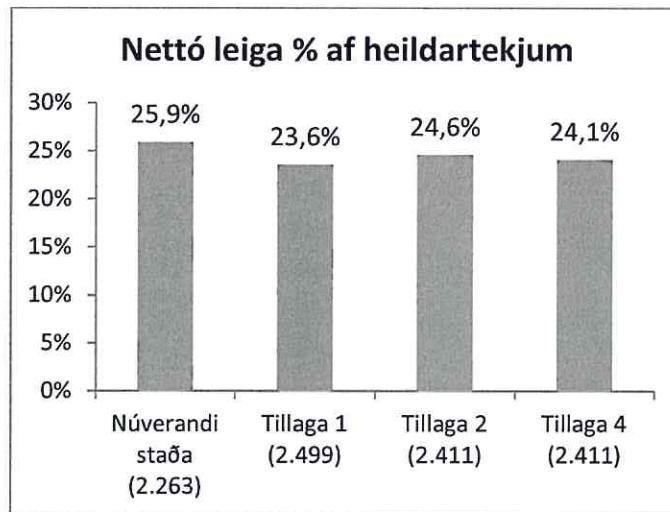
Fjölskyldugerð	Einstæð móðir			
Atvinnustaða	Í atvinnu			
Tegund húsnæðis	Alm. markaður			
Tekjur	398.442			
Leigufjárhæð	160.000			
	Núverandi staða	Hámark 82.000 kr.	Hámark 90.000 kr.	
Húsnæðisbætur	52.000	52.000	52.000	
Sérstakur húsnæðisstuðningur	30.000	30.000	38.000	
Samtals	82.000	82.000	90.000	
Greiðslubyrði kr	78.000	78.000	70.000	
Greiðslubyrði %	20%	20%	18%	
Fjölskyldugerð	Einstæður faðir			
Atvinnustaða	Öryrki			
Tegund húsnæðis	Félagsbústaðir			
Tekjur	338.423			
Leigufjárhæð	144.788			
	Núverandi staða	Hámark 82.000 kr.	Hámark 90.000 kr.	
Húsnæðisbætur	48.000	48.000	48.000	
Sérstakur húsnæðisstuðningur	34.000	34.000	42.000	
Samtals	82.000	82.000	90.000	
Greiðslubyrði kr	62.788	62.788	54.788	
Greiðslubyrði %	19%	19%	16%	
Fjölskyldugerð	Hjón/sambýlisfolk með börn			
Atvinnustaða	Öryrki			
Tegund húsnæðis	Alm. markaður			
Tekjur	227.693			
Leigufjárhæð	185.000			
	Núverandi staða	Hámark 82.000 kr.	Hámark 90.000 kr.	
Húsnæðisbætur	52.000	52.000	52.000	
Sérstakur húsnæðisstuðningur	30.000	30.000	38.000	
Samtals	82.000	82.000	90.000	
Greiðslubyrði kr	103.000	103.000	95.000	
Greiðslubyrði %	45%	45%	42%	

Áhrif breytinga á núverandi notendur

Eftirfarandi töflur lýsa núverandi stöðu og áhrifum tillögu 1, 2 og 4 á núverandi notendur sérstaks húsnæðisstuðnings. Núverandi notendur eru nánar skilgreindir í greinargerð dags. 4. maí 2017 en þessi hópur myndar stærsta hlut heildaráætlunar. Munur á heildaráætlun og áætlun núverandi notenda er vegna umsókna sem gert er ráð fyrir að berist síðar s.s. vegna fjölgun félagslegra leiguíbúða og nýrra notenda vegna hækkunar tekjumarka.

Mynd 2 hér að neðan lýsir hlutfalli nettó húsaleigu þ.e. leigu að teknu tilliti til húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings af heildartekjum þeirra sem fá sérstakan húsnæðisstuðning eftir sviðsmyndum.

Mynd 2: Húsaleiga að teknu tilliti til húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings sem hlutfall af heildartekjum.



Eftirfarandi tafla lýsir heildarfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings eftir mismunandi sviðsmyndum og flokkun s.s. húsnæðisstöðu, atvinnustöðu, fjölskyldugerð og fjölda heimilismanna.

Tafla 3: Heildarfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings til núverandi notenda eftir sviðsmyndum.

Skilgreining	Núverandi staða		Tillaga 1		Tillaga 2		Tillaga 4	
Húsnæðisstaða	Fjöldi	Núverandi	Fjöldi	Tillaga 1	Fjöldi	Tillaga 2	Fjöldi	Tillaga 4
Alm. markaður	855	22.254.079	920	27.040.991	888	25.922.985	888	27.432.742
Félagsbústaðir	1408	30.712.523	1.579	41.145.882	1.523	38.113.138	1.523	39.942.805
Samtals	2263	52.966.602	2.499	68.186.873	2.411	64.036.123	2.411	67.375.547
Fjöldi heimilismanna	Fjöldi	Núverandi	Fjöldi	Tillaga 1	Fjöldi	Tillaga 2	Fjöldi	Tillaga 4
1	1287	21.714.050	1.471	33.069.647	1.387	29.980.064	1.387	29.980.064
2	480	16.219.364	511	19.047.652	508	18.282.090	508	18.282.090
3	311	9.743.765	322	10.445.173	321	10.236.497	321	12.246.176
4 eða fleiri	185	5.289.422	195	5.624.401	195	5.537.473	195	6.867.218
Samtals	2263	52.966.602	2.499	68.186.873	2.411	64.036.123	2.411	67.375.547
Fjölskyldugerð	Fjöldi	Núverandi	Fjöldi	Tillaga 1	Fjöldi	Tillaga 2	Fjöldi	Tillaga 4
Einhleyp kona	671	11.604.579	778	18.040.956	751	16.833.749	751	16.905.749
Einhleypur karl	675	11.839.874	760	17.182.737	702	15.151.089	702	15.167.089
Einstæð móðir	789	25.762.678	815	28.506.794	813	27.741.458	813	30.514.972
Einstæður faðir	40	1.358.533	40	1.521.127	40	1.504.007	40	1.600.007
Hjón/sambýlisfólk barnlaus	17	471.409	25	643.016	25	595.062	25	596.935
Hjón/sambýlisfólk með börn	71	1.929.529	81	2.292.243	80	2.210.757	80	2.590.794
Samtals	2263	52.966.602	2.499	68.186.873	2.411	64.036.123	2.411	67.375.547
Atvinnustaða	Fjöldi	Núverandi	Fjöldi	Tillaga 1	Fjöldi	Tillaga 2	Fjöldi	Tillaga 4
Ekki skráð	11	308.756	11	343.411	10	313.798	10	329.798
Atvinnulaus	324	9.460.532	333	10.574.405	325	9.986.364	325	10.770.341
Ellilífeyrisþegi	278	3.403.183	385	6.349.826	363	5.534.184	363	5.550.184
Heimavinnandi	16	499.904	17	563.143	17	539.345	17	603.345
Í atvinnu	386	10.985.509	418	13.168.093	414	12.859.096	414	13.891.292
Nemi	78	2.441.786	82	2.729.520	82	2.576.928	82	2.723.928
Öryrki	1170	25.866.932	1.253	34.458.474	1.200	32.226.409	1.200	33.506.660
Samtals	2263	52.966.602	2.499	68.186.873	2.411	64.036.123	2.411	67.375.547

Tafla 4 hér að neðan lýsir breytingu á heildarfjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings frá núverandi stöðu eftir sviðmyndum.

Tafla 4: Breyting heildarfjárhæðar sérstaks húsnæðisstuðnings til núverandi notenda eftir sviðsmyndum frá núverandi stöðu.

Skilgreining	Núverandi staða	Breyting Tillaga 1		Breyting Tillaga 2		Breyting Tillaga 4	
Húsnæðisstaða	Núverandi	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%
Alm. markaður	22.254.079	4.786.912	22%	3.668.906	16%	5.178.663	23%
Félagsbústaðir	30.712.523	10.433.359	34%	7.400.616	24%	9.230.282	30%
Samtals	52.966.602	15.220.271	29%	11.069.522	21%	14.408.945	27%
Fjöldi heimilismanna	Núverandi	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%
1	21.714.050	11.355.598	52%	8.266.014	38%	8.266.014	38%
2	16.219.364	2.828.287	17%	2.062.725	13%	2.062.725	13%
3	9.743.765	701.407	7%	492.731	5%	2.502.410	26%
4 eða fleiri	5.289.422	334.979	6%	248.051	5%	1.577.796	30%
Samtals	52.966.602	15.220.271	29%	11.069.522	21%	14.408.945	27%
Fjölskyldugerð	Núverandi	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%
Einhleyp kona	11.604.579	6.436.377	55%	5.229.171	45%	5.301.171	46%
Einhleypur karl	11.839.874	5.342.863	45%	3.311.215	28%	3.327.215	28%
Einstæð móðir	25.762.678	2.744.116	11%	1.978.780	8%	4.752.294	18%
Einstæður faðir	1.358.533	162.594	12%	145.474	11%	241.474	18%
Hjón/sambýlisfólk barnlaus	471.409	171.607	36%	123.654	26%	125.526	27%
Hjón/sambýlisfólk með börn	1.929.529	362.714	19%	281.228	15%	661.265	34%
Samtals	52.966.602	15.220.271	29%	11.069.522	21%	14.408.945	27%
Atvinnustaða	Núverandi	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%	Fjárhæð	%
Ekki skráð	308.756	34.654	11%	5.041	2%	21.041	7%
Atvinnulaus	9.460.532	1.113.873	12%	525.832	6%	1.309.809	14%
Ellilífeyrisþegi	3.403.183	2.946.643	87%	2.131.001	63%	2.147.001	63%
Heimavinnandi	499.904	63.239	13%	39.441	8%	103.441	21%
Í atvinnu	10.985.509	2.182.585	20%	1.873.587	17%	2.905.783	26%
Nemi	2.441.786	287.735	12%	135.142	6%	282.142	12%
Öryrki	25.866.932	8.591.542	33%	6.359.477	25%	7.639.728	30%
Samtals	52.966.602	15.220.271	29%	11.069.522	21%	14.408.945	27%

Óvissa í áætlun

Talsverð óvissa er í áætlun um fjölgun notenda vegna hækkunar tekjumarka þar sem ekki liggja fyrir upplýsingar um tekjur, eignir eða aðrar forsendur annarra en núverandi notenda sérstaks húsnæðisstuðnings eftir að afgreiðsla almenna hluta húsnæðisbóta var færður til ríkisins. Þetta á við um þá sem eiga eftir að sækja um hjá VMST en hafa félagslegt mat í samræmi við bráðabirgðaákvæði I, leigjendur félagasamtaka og þeirra sem gert er ráð fyrir að bætist við vegna hækkunar tekjumarka.

Einnig er óvissa í áætlun um áhrif nýs matskerfis við mat á aðstæðum leigjenda en slíkt félagslegt mat er forsenda fyrir afgreiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings. Ekki liggur endanlega fyrir um áhrif breytinga á matskerfinu þ.e. hvort breytingar rýmki eða þrengi rétt íbúa en það hefur áhrif á kostnaðarmat.

Loks er áhætta í útgjöldum sérstaks húsnæðisstuðnings vegna breytinga á íbúasamsetningu leigjenda Félagsbústaða hf. Í hópi notenda sérstaks húsnæðisstuðnings eru leigjendur Félagsbústaða í meirihluta, eða um tveir þriðju allra notenda. Þrátt fyrir hækkun tekjumarka í samræmi við tillögu þá eru um 16% leigjenda Félagsbústaða með tekjur umfram efri tekjumörk. Ef þessir leigjendur flytja annað og aðrir tekjulægri leigjendur koma í staðinn, hefur það í för með sér aukin útgjöld sérstaks húsnæðisstuðnings. Áhætta er metin allt að 8 mkr á mánuði eða um 96 mkr á ársgrundvelli.

Fylgiskjal 1: Samantekt um breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning

Í samræmi við tillögur 1, 2 og 4. Breytingar eru með rauðu lettri.

4. gr.

Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Sérstakur húsnæðisstuðningur er reiknaður sem ákveðið hlutfall af húsnæðisbótum þannig að fyrir hverjar 1.000 kr. fær leigjandi greiddar ~~900~~ 1.000 kr. í sérstakan húsnæðisstuðning, að teknu tilliti til lækkunar samkvæmt öðrum skilyrðum 4. gr. og að teknu tilliti til áhrifa tekna samkvæmt 5. gr. reglna þessara.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei numið hærri fjárhæð en samtals ~~82.000~~ 90.000 kr. Framangreindar fjárhæðir koma til endurskoðunar þegar breyting verður á grunnfjárhæðum húsnæðisbóta samkvæmt lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur geta aldrei farið yfir 75% af húsnæðiskostnaði. Lágmarkshúsnæðiskostnaður leigjenda að frádregnum samanlögðum húsnæðisbótum og sérstökum húsnæðisstuðningi er 40.000 kr. á mánuði.

Ef leigufjárhæð er lægri en ~~91.300~~ kr. á mánuði geta greiðslur húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings ekki farið yfir 60% af húsnæðiskostnaði. Framangreind fjárhæð, ~~91.300~~ kr., er endurskoðuð árlega.

Með húsnæðiskostnaði í reglum þessum er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði sbr. 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

5. gr.

Áhrif tekna á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings

Við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings skal miða við neðangreind tekjumörk miðað við fjölda heimilismanna. Miðað skal við sömu tekjur og liggja til grundvallar ákvörðun húsnæðisbóta hverju sinni.

Með tekjum er átt við allar tekjur samkvæmt II. kafla laga um tekjuskatt nr. 90/2003,-sbr. og 3. mgr. 17. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

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.

Fjöldi heimilis- manna	Neðri tekjumörk á ári	Efri tekjumörk á ári	Neðri tekjumörk á mánuði	Efri tekjumörk á mánuði
1	3.100.000 3.373.000	3.875.000 4.216.250	258.333 281.083	322.917 351.354
2	4.100.000 4.461.064	5.125.000 5.576.330	341.667 371.755	427.083 464.694
3	4.800.000 5.222.710	6.000.000 6.528.388	400.000 435.226	500.000 544.032
4 eða fleiri	5.200.000 5.657.936	6.500.000 7.072.420	433.333 471.495	541.667 589.368

Reykjavík, 28. apríl 2017
R16100329

2130
HBL/Iss

Velferðarsvið
Regína Ásvaldsdóttir

Borgartún 10 - 12
105 REYKJAVÍK

Efni:

Hækkun sérstaks húsnæðisstuðnings

Á fundi borgarráðs þann 27. apríl 2017 var svohljóðandi tillaga borgarstjóra, dags. 25. apríl 2017, samþykkt:

Lagt er til að velferðarsviði verði falið að gera tillögur að hækkun tekjuviðmiðs Reykjavíkurborgar vegna sérstakra húsnæðisbóta, í samræmi við reglugerð velferðarráðuneytisins um hækkun frítekjumarks húsnæðisbóta. Jafnframt verði útfærðar tillögur að hækkun sérstakra húsnæðisbóta sem verji leigjendur Félagsbústaða fyrir umbeðinni 5% hækkun á leigu. Greinargerð þar sem samantekin áhrif af þessum hækkunum sérstaks húsnæðisstuðnings borgarinnar fyrir einstaklinga og notendur fylgi tillögunum.

Helga Björk Laxdal
e.u.

Samrit:
Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara



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 fyrirliggjandi 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

