



Nefndasvið Alþingis
Velferðarnefnd
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík 27. maí 2016.
VEL2015120026

**Efni: Viðbótarupplýsingar varðandi frumvarp til laga um almennar félagsíbúðir
(435.mál).**

Velferðarsvið Reykjavíkurborgar óskar eftir að koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum varðandi þær breytingartillögur um frumvarp til laga um almennar félagsíbúðir sem fram koma á þingskjali 1257.

Í breytingartillögunum við frumvarpið eru tekin upp tekju- og eignamörk (12.gr. verður 10.gr) í stað þess að nota hugtakið „efnaminni leigjendur“. Að mati velferðarsviðs Reykjavíkurborgar er hér um jákvæða breytingu að ræða. Þar er hins vegar er miðað við tekju- og eignamörk sem eru hærri en þau viðmið sem sett eru í reglum um félagslegar leiguíbúðir og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík sem samþykktar voru á fundi félagsmálaráðs þann 18. febrúar 2004 og á fundi borgarráðs þann 24. febrúar 2004.

Þau viðmið sem tilgreind eru í 10. gr. frumvarpsins eru eftirfarandi:

Einstaklingur: 4.749.000 kr. (viðmið samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar: 3.352.765 kr.).
Hjón og sambúðarfólk: 6.649.000 kr. (viðmið samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar : 4.695.058 kr.).
Hvert barn upp að 20 ára aldri sem býr á heimilinu: 1.187.000 kr. (viðmið samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar : 561.269 kr.)
Eignaviðmið: 5.126.000 kr. (viðmið samkvæmt reglum Reykjavíkurborgar: 4.675.115 kr.)

Tekju- og eignaviðmið í reglum Reykjavíkurborgar styðjast við ákvæði reglugerðar nr. 1042/2013 um lánveitingar Íbúðalánasjóðs til sveitarfélaga, félaga og félagasamtaka sem ætlaðar eru til byggingar eða kaupa á leiguíbúðum, með síðari breytingum. Reglugerðin er sett með stoð í lögum um húsnæðismál nr. 44/1998. Þar eru viðmiðin eftirfarandi:

Einstaklingur: 4.329.000 kr.
Hjón og sambúðarfólk: 6.063.000 kr.
Hvert barn upp að 20 ára aldri sem býr á heimilinu: 724.000 kr.
Eignaviðmið: 4.673.000 kr.

Á árinu 2004 fékk Félagsþjónustan í Reykjavík, fyrir hönd Reykjavíkurborgar, heimild af hálfu félagsmálaráðuneytisins til að ákveða lægri tekjumörk vegna biðlista eftir félagslegum leiguíbúðum en samkvæmt uppreiknuðum fjárhæðum í þágildandi reglugerð um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur, nr. 873/2001 (nú reglugerð nr. 1042/2013).

Á fundi félagsmálaráðs Reykjavíkurborgar í desember 2003 og á fundi borgarráðs í janúar 2004 var samþykkt tillaga starfshóps þess efnis að fara þess á leit við félagsmálaráðuneytið að tekjumörk yrðu lækkuð hvað varðar félagslegt leiguhúsnæði. Þá var svo komið að sá hópur er rúmaðist innan tekjumarka var orðinn mjög stór. Sent var erindi til félagsmálaráðuneytisins, dags. 14. janúar 2004 og heimilaði ráðuneytið Reykjavíkurborg að ákveða lægri tekjumörk en samkvæmt uppreiknuðum fjárhæðum í reglugerð nr. 873/2001.

Í svari félagsmálaráðuneytisins við erindinu, dags. 17. febrúar 2004, kom fram að sveitarfélögum væri heimilt að setja í reglur um úthlutun leiguíbúða skilyrði sem þrengdu rétt íbúa um að sækja um félagslegt leiguhúsnæði umfram það sem segði í reglugerð. Sem dæmi um slíkt mætti nefna skilyrði um búsetulengd og mat á aðstæðum umsækjenda. Einnig væri ljóst að þeir sem væru rétt undir tekju- og eignamörkum reglugerðar nr. 873/2001 ættu betri möguleika á að leigja á almennum leigumarkaði auk þess sem þeir nytu réttar til húsaleigubóta. Fallist var á að Reykjavíkurborg hefði lægri viðmiðunarmörk en miðað væri við í reglugerð nr. 873/2001 enda ljóst að einungis þeir sem væru í mestri þörf fengju húsnæði. Mikil eftirspurn væri eftir félagslegum leiguíbúðum og ekki hafi tekist að útvega öllum umsækjendum leiguhúsnæði þrátt fyrir stöðuga fjölgun leiguhúsnæðis. Mikilvægt væri að forgangsraða vel á biðlista þannig að þeir umsækjendur og fjölskyldur þeirra sem mest þurfi á slíku húsnæði að halda fái úthlutað. Að lokum var tekið fram af hálfu ráðuneytisins að eðlilegt teldist að tekjumörkin yrðu endurskoðuð árlega, meðal annars með hliðsjón af hækkun grunnlífeyris, stöðu á biðlistanum og verðlags- og launþróun.

Slík endurskoðun hefur farið fram árlega og hafa velferðarráð Reykjavíkurborgar og borgarráð samþykkt hækkun á viðmiðunum í byrjun hvers ár, að undanskildu árinu 2016, en ekki hafa verið gerðar breytingar á umræddri reglugerð á þessu ári.

Ljóst er að ef Félagsbústaðir hf. myndu byggja íbúðarhúsnæði á grundvelli laga um almennar félagsíbúðir yrðu ákvæði laganna um tekju- og eignamörk að gilda hvað það húsnæði varðar. Í 20. gr. frumvarpsins (var 22. gr) kemur nú fram að ákvæði 17. gr. um ákvörðun leigufjárhæðar og 18. gr. um úthlutun almennra félagsíbúða eigi ekki við um almennar félagsíbúðir sem nýttar eru sem íbúðarhúsnæði á vegum sveitarfélaga. Enga slíka undanþágu er að finna hvað varðar 10. gr þar sem tekju- og eignamörkin koma fram. Með því að hækka mörkin myndi hópur umsækjenda um félagslegt leiguhúsnæði stækka til muna (sjá meðfylgjandi samanburðarskjál). Með lögum nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga eru lagðar ákveðnar skyldur á sveitarfélög hvað varðar húsnæðismál íbúa þess. Í 45. gr. laganna kemur fram að sveitarstjórnir skuli, eftir því sem kostur er og þörf er á, tryggja framboð af leiguhúsnæði, félagslegu kaupleiguhúsnæði og/eða félagslegum eignaríbúðum handa þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar eða annarra félagslegra aðstæðna. Í 46. gr. laganna kemur fram að félagsmálanefndir skuli sjá til þess að veita þeim fjölskyldum og einstaklingum, sem ekki eru færir um það sjálfir, úrlausn í húsnæðismálum til að leysa úr bráðum vanda á meðan unnið er að varanlegri lausn. Með vísan til þessara ákvæða er ljóst að sveitarfélög bera fyrst og fremst skyldu til að aðstoða þann hóp íbúa þess sem verst eru

staddir. Því verður ekki séð að unnt sé að hafa tvö mismunandi viðmið hvað tekjur varðar þegar í báðum tilfellum er um að ræða húsnæði á vegum sveitarfélagsins.

Lagt er til að gerð verði sú breyting á frumvarpinu að ákvæði 10. gr. um tekju- og eignamörk gildi ekki um almennar félagsíbúðir sem nýttar eru sem íbúðarhúsnæði á vegum sveitarfélaga, sbr. 3.tl. 2. gr.

Þá er lagt til að í breytingum sem lagðar eru til á 1. mgr. 37. gr. laga um húsnæðismál nr. 44/1998 verði bætt við ákvæði þess efnis að íbúðarhúsnæði sem sveitarfélög úthluta og er ætlað þeim sem sveitarfélögum ber sérstök lagaskylda til að veita úrlausn í húsnæðismálum falli ekki undir ákvæði 1. mgr.

Mikilvægt er fyrir Reykjavíkurborg að sama fyrirkomulag varðandi viðmið á tekju- og eignamörkum verði viðhaft áfram, þ.e. á grundvelli viðmiða í reglugerð sem sett er með heimild í lögum um húsnæðismál.

Virðingarfyllst,

fyrir hönd velferðarsviðs Reykjavíkurborgar,



Helga Jóna Benediktsdóttir,
lögfræðingur

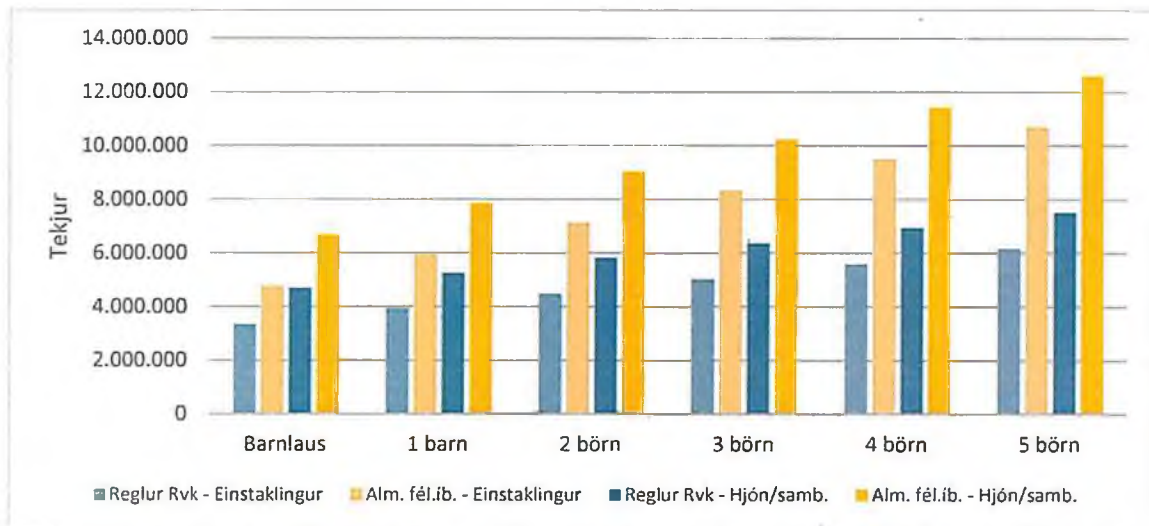
Hjálagt:

1. Samanburðarskjal varðandi tekjuviðmið.
2. Erindi félagsmálaráðuneytisins, dags. 17. feb. 2004.

Afrit: Borgarráð

Tafla: Samanburður á tekjuviðmiðum í reglum um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík og tekjuviðmiðum í frumvarpi til laga um almennar félagsbúðir.

| | Barnlaus | 1 barn | 2 börn | 3 börn | 4 börn | 5 börn |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| Reglur Rvk - Einstaklingur | 3.352.765 | 3.914.034 | 4.475.303 | 5.036.572 | 5.597.841 | 6.159.110 |
| Alm. fél.íb. - Einstaklingur | 4.749.000 | 5.936.000 | 7.123.000 | 8.310.000 | 9.497.000 | 10.684.000 |
| Reglur Rvk - Hjón/samb. | 4.695.058 | 5.256.327 | 5.817.596 | 6.378.865 | 6.940.134 | 7.501.403 |
| Alm. fél.íb. - Hjón/samb. | 6.649.000 | 7.836.000 | 9.023.000 | 10.210.000 | 11.397.000 | 12.584.000 |



Mynd: Samanburður á tekjuviðmiðum í reglum um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík og tekjuviðmiðum í frumvarpi til laga um almennar félagsbúðir.

Fjöldi leigjenda á almennum markaði sem á rétt á húsaleigubótum í Reykjavík í lok maí 2016, er alls 3.045

Þar af er 2.621 leigjandi sem hefur tekjur undir tekjumörkum skv. frumvarpi til laga um almennar félagsbúðir, þegar bætur almannatrygginga eru meðtaldar, en þær reiknast ekki til tekna við útreikning húsaleigubóta.

Af þessum hópi eru 1.767 sem einnig hafa tekjur undir tekjumörkum skv. reglum um félagslegt leiguhúsnæði í Reykjavík.

Það eru því 854 sem eru með tekjur yfir núgildandi tekjumörkum skv. reglum um félagslegar leigubúðir í Reykjavík en undir tekjumörkum skv. frumvarpi til laga um almennar félagsbúðir.



FÉLAGSMÁLARÁÐUNEYTIÐ

Félagspjónustan í Reykjavík
vt. Lára Björnsdóttir, félagsmálastjóri
Síðumúli 39
108 Reykjavík

Hafnarhúsinu v/Tryggvagötu
150 Reykjavík
Sími 545 8100, Bréfsími 552 4804
Netfang: postur@fel.stjr.is
Veffang: felagsmalaraduneyti.is

Reykjavík, 17. febrúar 2004

Tilvísun: FEL04010072/022-28/ÓPÓ

Vísað er í erindi yðar, dags, 14. janúar sl., þar sem Félagspjónustan í Reykjavík óskar eftir heimild til að lækka tekjumörk vegna félagslegs leiguhúsnæðis.

Í bréfinu kom fram að á fundi félagsmálaráðs þann 10. desember sl. og á fundi borgarráðs þann 13. janúar sl. var samþykkt tillaga starfshóps, sem er á vegum Reykjavíkurborgar, um að senda erindi þessa efnis til félagsmálaráðuneytisins.

Tillaga um ný tekjumörk vegna umsækjenda fyrir Reykjavík eru:

Tekjur fyrir einstakling 1.796.412 kr.,

Tekjur fyrir hvert barn að 20 ára aldri sem býr á heimilinu 300.728 kr.,

Tekjur fyrir hjón og sambúðarfólk 2.515.613 kr.,

Eignamörk verða óbreytt.

Tillaga félagspjónustunnar er rökstudd með þeim hætti að sá sem fær úthlutað félagslegri íbúð fær umtalsverða niðurgreiðslu húsnæðiskostnaðar til lengri tíma auk þess sem hann nýtur verulegs öryggis umfram aðra leigjendur. Lagt er til að tekju- og eignamörkin verði sett í samhengi við tekjumörk ýmissa bóta í velferðarkerfinu. Að þessu athuguðu leggur starfshópurinn til að viðmiðunarmörk fylgi þeirri tekjutryggingu þannig að lífeyrisþegi sem ríkið telur að eigi ekki rétt á tekjutryggingu hafi ekki rétt á að sækja um félagslegt íbúðarhúsnæði. Eðlilegt sé að bæta hér við tekjum sem svara til grunnlífeyris, þ.e. 20.630 kr. þannig að heildarfjárhæð verði 149.701 kr. á mánuði fyrir einhleypa, eða 1.796.412 kr. á ári.

Svar ráðuneytisins:

Í reglugerð um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur, nr. 873/2001, eru sett efri mörk varðandi það hverjir megi nýta félagslegar leiguíbúðir sem ætlaðar eru tekju- og eignalitlum en Íbúðalánasjóður lánar til sveitarfélaganna vegna kaupa og bygginga leiguíbúða. Þessi lán eru með niðurgreiddum vöxtum og veitt til allt að 50 ára. Uppreiknuð tekju- og eignarmörk félagslegra leiguíbúða fyrir árið 2004 skv. 23. og 24. gr. reglugerðar um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur eru sem hér segir:

Tekjur fyrir einstakling 2.320.000 kr.,

Tekjur fyrir hvert barn að 20 ára aldri sem býr á heimilinu 389.000 kr.,

Tekjur fyrir hjón og sambúðarfólk 3.249.000 kr.,

| FÉLAGSPJÓNUSTAN Í REYKJAVÍK | |
|-----------------------------|---------------|
| Lykill 4801 | Mátt. 20/2 04 |
| Ábrn. LB | Trm. |
| Svartf. | V/g. |
| Fskj. | Afgr. |

Eignamörk eru 2.505.000 kr.

Í 4. tölul. 7. gr. og 8. gr. reglugerðar um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur kemur fram að sveitarfélög skulu setja sér reglur um úthlutun leiguíbúða. Ráðuneytið hefur talið að sveitarfélögum sé heimilt að setja í slíkar reglur skilyrði sem þrengi rétt íbúa um að sækja um félagslegt leiguhúsnæði umfram það sem segir í reglugerð. Sem dæmi um slíkt má nefna skilyrði um búsetulengd og mat á aðstæðum umsækjenda. Einnig er ljóst að þeir sem eru rétt undir tekju- og eignamörkum reglugerðar um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur eiga betri möguleika á að leigja á almennum leigumarkaði auk þess sem þeir njóta réttar til húsaleigubóta.

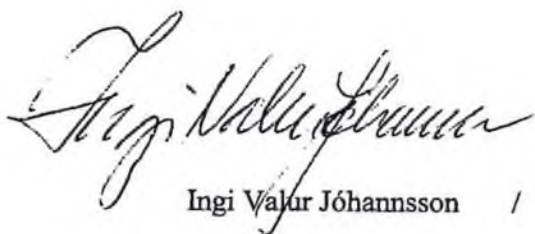
Hjá Félagsþjónustunni í Reykjavík er mikil eftirspurn eftir félagslegum leiguíbúðum og hefur félagsþjónustunni ekki tekist að útvega öllum umsækjendum leiguhúsnæði þrátt fyrir stöðuga fjölgun félagslegs leiguhúsnæðis. Mikilvægt er fyrir félagsþjónustuna að forgangsraða vel á biðlista þannig að þeir umsækjendur og fjölskyldur þeirra sem mest þurfa á slíku húsnæði að halda fái úthlutað. Vegna þessa þykir rétt að fallast á að Félagsþjónustan í Reykjavík hafi lægri viðmiðunarmörk en miðað er við í reglugerðinni enda ljóst að einungis þeir sem eru í mestri þörf fá húsnæði.

Rétt er að þeir sem uppfylltu eldri kröfur og þegar eru komnir á biðlista eftir félagslegri leiguíbúð í Reykjavík haldi þeim rétti áfram. Jafnframt telur ráðuneytið eðlilegt að tekjumörk félagsþjónustunnar verði árlega endurskoðuð m.a. með hliðsjón af hækkun grunnlífeyris, stöðu á biðlistanum og verðlags- og launþróun.

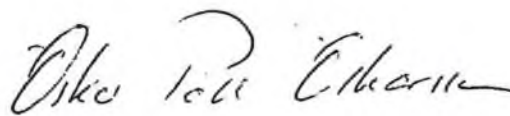
Í erindinu er lagt til að ef lífeyrisþegi á ekki rétt á tekjutryggingu þá eigi hann heldur ekki rétt á að sækja um félagslegt íbúðarhúsnæði. Félagsmálaráðuneytið getur ekki fallist á að réttur lífeyrisþega til tekjutryggingar sé úrslitaatriði um hvort viðkomandi lífeyrisþegi hafi rétt á að komast á biðlista eftir félagslegu íbúðarhúsnæði. Í stað þessa telur ráðuneytið rétt að meta aðstæður lífeyrisþegans að öðru leyti við umsókn og að hann þurfi að vera innan þessara nýju tekjumarka félagsþjónustunnar eins og aðrir umsækjendur.

Með vísan til framanritaðs telur félagsmálaráðuneytið Félagsþjónustunni í Reykjavík vera heimilt að ákveða lægri tekjumörk vegna biðlista eftir félagslegum leiguíbúðum en samkvæmt uppreiknuðum fjárhæðum í reglugerð um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur, nr. 873/2001.

F. h. r.



Ingi Valur Jóhannsson



Óskar Páll Óskarsson