



Ráðhús Reykjavíkur
Borgarráð
Tjarnargögu 11
101 Reykjavík

Tillaga að nýjum reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning, dags. 20. október 2016

Á fundi velferðarráðs þann 3. nóvember 2016 var lögð fram að nýju tillaga að nýjum reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning, dags. 20. október 2016, ásamt drögum að reglum um sérstakan húsnæðisstuðning og greinargerð skrifstofu fjármála og rekstrar, dags. 20. október 2016.

Reglurnar voru samþykktar samhljóða.

Velferðarráð samþykkir eftirfarandi bókun:

Velferðarráð leggur mikla áherslu á að reglurnar séu vel kynntar, að þær séu aðgengilegar notendum og að þær séu birtar á fjölbreytilegan hátt (auðlesið mál, táknmál, myndræn framsetning). Það er ljóst að óvissa ríkir um ýmsa þætti og því fyrirséð að reglurnar geti tekið breytingum á næstu mánuðum.

Velferðarráð leggur til að komið verði á fót rafrænum samskiptavef þar sem notendur geti komið skoðunum sínum og fyrirspurnum á framfæri. Einnig er mikilvægt að kanna möguleika á að setja upp rafræna reiknivél fyrir sérstakan húsnæðisstuðning.

Velferðarráð tekur undir umsögn fjármálaskrifstofu að reynslutíma þurfi áður en reglurnar verði teknar til endurskoðunar.

Velferðarráð biður um að fá að fylgjast með framvindu framkvæmdarinnar á þriggja mánaða fresti á fyrsta ári nýrrar framkvæmdar.

Þetta er sent borgarráði til samþykktar

Velferðarsvið Reykjavíkurborgar óskar eftir því að skrifstofa borgarstjórnar annist birtingu framangreindra reglna í B-deild Stjórnartíðinda og óski eftir að birtingu reglnanna verð flýtt eins og kostur er.

Virðingarfyllst,


Stefán Eiríksson
sviðsstjóri



Reykjavíkurborg
Velferðarsvið

Dagsetning: 20. október 2016
Skrifstofa: Lögfræðiskrifstofa velferðarsviðs og skrifstofa þjónustunnar heim
Unnið af: Helgu Jónu Benediktsdóttur og Jónu Guðnýju Eyjólfsdóttur
Ábyrgð: Helga Jóna Benediktsdóttir og Berglind Magnúsdóttir
GoPro: VEL2016070005

Lagt fyrir fund velferðarráðs þann 20. október 2016
Lagt fyrir fund velferðarráðs þann 3. nóvember 2016

Tillaga að samþykkt reglna um sérstakan húsnæðisstuðning

Tillaga

Lagt er til að velferðarráð samþykki tillögu að reglum Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning.

Forsaga

Þann 16. júní 2016 samþykkti Alþingi lög um húsnæðisbætur, nr. 75/2016, sem taka gildi þann 1. janúar 2017. Með 32. gr. laga um húsnæðisbætur var gerð breyting á 45. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga, nr. 40/1991, og eftirfarandi málsgreinum bætt við:

Sveitarfélög skulu veita sérstakan húsnæðisstuðning í samræmi við nánari reglur sem sveitarstjórn setur.

Sveitarfélög skulu veita foreldrum eða forsjáraðilum 15–17 ára barna sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum vegna náms fjarri lögheimili húsnæðisstuðning. Stuðningurinn skal vera óháður tekjum og eignum foreldra eða forsjármanna og ekki yfir 75% af húsnæðiskostnaði vegna leigunnar.

Ráðherra skal, að höfðu samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga, gefa út leiðbeinandi reglur til sveitarstjórna um framkvæmd stuðnings skv. 2. og 3. mgr. ásamt viðmiðunarfjárhæðum.

Framangreind breyting felur annars vegar í sér að öllum sveitarfélögum verður nú skylt að veita sérstakan húsnæðisstuðning og hins vegar að sveitarfélög veiti foreldrum eða forsjáraðilum 15-17 ára barna, sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum vegna náms fjarri lögheimili, húsnæðisstuðning. Reykjavíkurborg hefur um árabil veitt leigjendum sem uppfylla ákveðin skilyrði slíkan stuðning, þ.e. sérstakar húsaleigubætur, og gilda um þær reglur Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur sem voru settar árið 2004. Undanfarið hefur verið unnið að endurskoðun fyrrgreindra reglna og hefur verið stefnt að gerð tvenns konar reglna, þ.e. reglna um félagslegt húsnæði annars vegar og hins vegar reglna um sérstakar húsaleigubætur, þ.e. sérstakan húsnæðisstuðning frá 1. janúar 2017.

Hér eru lagðar fram reglur um sérstakan húsnæðisstuðning en stefnt er að því að leggja fram drög að reglum um félagslegt leiguhúsnæði í nóvember. Nauðsynlegt er að báðar reglurnar taki gildi þann 1. janúar 2017, í samræmi við gildistíma laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Greinargerð

Fyrirliggjandi drög að reglum um sérstakan húsnæðisstuðning eru að mestu byggð á núgildandi reglum um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur og lögum um húsnæðisbætur nr. 75/2016. Samkvæmt 1. gr. reglnanna er sérstakur húsnæðisstuðningur fjárstuðningur til greiðslu á húsaleigu umfram húsnæðisbætur sem veittar eru á grundvelli laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016. Þá er sérstakur húsnæðisstuðningur ætlaður þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna. Vegna framangreinds verður því áfram byggt á mati á félagslegum aðstæðum umsækjanda eins og verið hefur samkvæmt reglum um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur. Þau matsviðmið sem stuðst verður við þegar mat á félagslegum aðstæðum umsækjanda fer fram er að finna í fylgiskjali með reglunum. Matsviðmiðin byggjast að hluta til á því mati sem lagt hefur verið til grundvallar í núgildandi reglum um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur. Þeir meginflokkar sem matsviðmið með reglum þessum byggjast á varða stöðu umsækjanda, greiðslubyrði vegna húsnæðis eða húsnæðisaðstæður og félagslegrar aðstæður viðkomandi. Innan hvers flokks er um að ræða nokkra mismunandi þætti og eru umsækjanda veitt stig innan hvers þáttar. Samanlagður stigafjöldi ræður því hvort umsækjandi uppfylli skilyrði 4. tl. 1. mgr. 3. gr. reglnanna en þar kemur fram að staða umsækjanda þurfi að vera metin að lágmarki til sex stiga, þar af að lágmarki til tveggja stiga vegna félagslegra aðstæðna til að umsókn hans öðlist gildi.

Skilyrði fyrir því að umsókn öðlist gildi er að finna í 3. gr. fyrirliggjandi reglna um sérstakan húsnæðisstuðning. Eitt af skilyrðum fyrir því að umsókn öðlist gildi er að umsækjandi hafi fengið samþykka umsókn um húsnæðisbætur á grundvelli laga um húsnæðisbætur. Grundvöllur fyrir því að fá sérstakan húsnæðisstuðning helst því í hendur við skilyrði þess að fá samþykktar húsnæðisbætur. Um er að ræða náð samspil milli þessara tveggja kerfa og lýsir það sér í því að við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings er litið til sömu atriða og við

greiðslu húsnæðisbóta, hvað varðar ákveðin frítekjumörk og fjölda heimilismanna í stað ákveðinna tekjumarka og fjölda barna eins og er gert í núgildandi reglum um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur.

Í III. kafla reglnanna er að finna ákvæði sem snúa að fjárhæð, tekjumarki og greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings. Í IV. kafla reglnanna er kveðið á um sérstakan húsnæðisstuðning til 15-17 ára barna og V. kafla reglnanna lýtur að endurnýjun umsóknar, upplýsingaskyldu umsækjanda, leiðréttingu og endurskoðun. Þá er í VI. kafla reglnanna að finna málsmeðferðarreglur sem ber að fara eftir við meðferð umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Við gerð þessa kafla var litið til þeirrar vinnu sem átti sér stað við gerð reglna um beingreiðslusamninga við fatlað fólk og forsjáraðila fatlaðra barna í Reykjavík og eru þær reglur sem gilda um málsmeðferð því sambærilegar.

Í þeim drögum sem nú liggja fyrir er gert ráð fyrir tveimur ákvæðum til bráðabirgða. Gert er ráð fyrir að reglurnar taki gildi 1. janúar 2017 og er því ljóst að ekki verður unnt að taka á móti nýjum umsóknum frá öllum umsækjendum sem og að leggja mat á allar nýjar umsóknir og félagslegar aðstæður fyrir 1. febrúar 2017 þegar greiða á út sérstakan húsnæðisstuðning í fyrsta skipti. Er því lagt til að umsóknir um sérstakar húsaleigubætur sem eru í gildi við gildistöku nýrra reglna muni gilda áfram og greitt verði á grundvelli þeirrar umsóknar. Á árinu 2017 munu starfsmenn þjónustumiðstöðva boða þá umsækjendur sem eiga samþykkaða umsókn um sérstakar húsaleigubætur í viðtal þar sem lögð verður fram ný umsókn á grundvelli eldri reglna. Kannað verður hvort umsókn uppfylli skilyrði nýrra reglna og framkvæmt verður mat á félagslegum aðstæðum. Þá er einnig kveðið á um það að ef að umsækjandi sinnir ekki boði um að koma í viðtal á þjónustumiðstöð falla greiðslur niður.

Kostnaðarmat skrifstofu fjármála og rekstrar

Samkvæmt fyrirbyggjandi drögum að reglum verður sérstakur húsnæðisstuðningur greiddur sem hlutfall af húsnæðisbótum til þeirra sem uppfylla ákveðin skilyrði, m.a. um eignastöðu og félagslegt mat þannig að fyrir hverjar 1.000 krónur af húsnæðisbótum verða greiddar 900 krónur í sérstakan húsnæðisstuðning. Gert er ráð fyrir ákveðnum tekjumörkum eftir fjölda heimilismanna þannig að bætur verða óskertar upp að ákveðnu tekjumarki en skerðast svo hlutfallslega upp að tekjuhámarki. Ennfremur er gert ráð fyrir hámarki samanlagðra bóta, þ.e. húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings, þannig að samanlögð fjárhæð verði ekki hærri en 82.000 kr. á mánuði eða 75% af húsaleigu yfir 91.300 kr. á mánuði en 60% af húsaleigu undir því marki.

Miðað við gefnar forsendur ásamt mati á öðrum þáttum, s.s. fjölgun félagslegra leiguíbúða og dómi Hæstaréttar í máli nr. 728/2015 um mögulegan rétt leigjenda félagsamtaka til sérstaks húsnæðisstuðnings, er gert ráð fyrir því að kostnaður Reykjavíkurborgar vegna sérstaks húsnæðisstuðnings verði um 85,8 milljónir kr. á mánuði árið 2017 og að fjöldi notenda verði að jafnaði um 3.416.

Tafla 1: Áætlun 2017: Sérstakur húsnæðisstuðningur á mánuði.

Sérstakur húsnæðisstuðningur á mán.	Fjöldi	Fjárhæð
Núverandi notendur sérstakra húsaleigubóta	2.577	64.869.082
Leigjendur félagasamtaka	338	6.302.557
Félagsstofnun stúdenta (<i>m.v. 45% sem uppfylla skilyrði</i>)	25	629.308
Fjölgun félagslegra íbúða (<i>skv. uppb.áætlun</i>)	150	3.775.849
Áhrif hækkun tekjumarka (<i>m.v. 45% sem uppfylla skilyrði</i>)	326	8.206.178
Áhrif 10 gr. um sameiginlegt forræði	-	1.560.000
Kostnaður vegna barna í skóla fjarri lögheimili	-	500.000
Samtals	3.416	85.842.974

Sjá nánar í meðfylgjandi fylgiskjali.

Samantekt

Nýjum reglum um sérstakan húsnæðisstuðning er ætlað að koma til móts við þá einstaklinga í Reykjavík sem búa við erfiðustu aðstæðurnar. Þar sem um nýjar reglur er að ræða þá mun af hálfu velferðarsviðs verða fylgst sérstaklega með þeirri þróun sem verða mun innan gildissviðs þeirra. Deild gæða og rannsókna mun rýna hugsanlegar breytingar á notendahópi þjónustunnar, m.a. út frá tekjum hópsins og fjölskyldu- og atvinnustöðu einstaklinga innan hans. Þá mun verða viðhöfð reglubundin skoðun á hópnum hvað varðar búsetu, þ.e. með tilliti til þess hvort um er að ræða búsetu í almennu leiguhúsnæði, húsnæði á vegum félagasamtaka eða húsnæði á vegum Félagsbústaða hf. Að auki verður starfræktur tímabundið samráðshópur með fulltrúum allra þjónustumiðstöðva þar sem farið verður yfir framkvæmd mats á félagslegum aðstæðum og stöðu umsækjenda almennt.

Fylgiskjöl:

Drög að reglum um sérstakan húsnæðisstuðning.

Greinargerð skrifstofu fjármála og rekstrar um drög að reglum um sérstakan húsnæðisstuðning.

MATSVIÐMIÐ FYRIR SÉRSTAKAN HÚSNÆÐISSTUÐNING

Staða umsækjanda	Stig
Staða umsækjanda er önnur en getið er hér að neðan	0
Örorkulífeyrisþegi með 75% örorkumat	2
Ellilífeyrisþegi	2
Framfærsla hjá þjónustumiðstöð vegna langvarandi atvinnuleysis eða óvinnufærni	2
Húsnæðisstaða	
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er minni en 20% af tekjum heimilisins	0
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er íþyngjandi; húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er meiri en 20% af tekjum heimilisins	1
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er verulega íþyngjandi; húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er meiri en 30% af tekjum heimilisins	2
Óöruggt húsnæði, þ.e. gistir hjá vinum og/eða ættingjum	2
Gistir í neyðarathvarfi eða á gistiheimili	4
Heilsuspillandi húsnæði samkvæmt mati Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur eða húsnæði er sannanlega óbúðarhæft af öðrum ástæðum og veruleg vandkvæði eru bundin við að finna nýtt húsnæði	4
<i>Með húsnæðiskostnaði er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði sbr. 2. mgr. 19. gr. laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.</i>	
<i>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.</i>	
Félagslegar aðstæður umsækjanda	
Aðstæður umsækjanda eru betri en getið er hér að neðan	0
Umsækjandi glímir við félagslegan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning þjónustumiðstöðvar, annan en fjárhagslegan, á undanförunum 12 mánuðum	2
Málefni barns hefur verið í umfangsmikilli vinnslu þjónustumiðstöðva á undanförunum 24 mánuðum þar sem barnið hefur fengið bæði aðstoð á grundvelli skóla- og félagsþjónustu eða mál þess verið til meðferðar hjá Barnavernd Reykjavíkur á undanförunum 24 mánuðum.	4
Umsækjandi glímir við fjölþættan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning þjónustumiðstöðvar, annan en fjárhagslegan, í að lágmarki 24 mánuði	4
Umsækjandi glímir við alvarleg langvinn veikindi sem hafa veruleg áhrif á fjárhags- og húsnæðisstöðu samkvæmt faglegu mati félagsráðgjafa	4

Til að umsókn öðlist gildi þarf umsækjandi að fá að lágmarki sex stig, þar af tvö stig fyrir félagslegar aðstæður. Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn þátt í hverjum flokki.



Lagt fram á fundi velferðarráðs þann 20. október 2016
Lagt fram að nýju á fundi velferðarráðs þann 3. nóvember 2016

Greinargerð vegna nýrra reglna um sérstakan húsnæðisstuðning

Lög um húsnæðisbætur nr. 75/2016 taka gildi þann 1. janúar 2017. Með gildistöku laganna verður sú breyting að almennar húsaleigubætur verða afgreiddar og fjármagnaðar hjá ríkinu í formi húsnæðisbóta en sérstakar húsaleigubætur verða áfram hjá sveitarfélögum í formi sérstaks húsnæðisstuðnings.

Fyrir liggja drög að reglum um sérstakan húsnæðisstuðning hjá Reykjavíkurborg sem taka gildi samhliða gildistöku laga um húsnæðisbætur þann 1. janúar 2017. Samkvæmt þeim verður sérstakur húsnæðisstuðningur greiddur sem hlutfall af húsnæðisbótum til þeirra sem uppfylla skilyrði m.a. um eignastöðu og félagslegt mat þannig að fyrir hverjar 1.000 krónur af húsnæðisbótum verða greiddar 900 krónur í sérstökum húsnæðisstuðningi. Gert er ráð fyrir ákveðnum tekjumörkum eftir fjölda heimilismanna þannig að bætur verða óskertar upp að ákveðnu tekjumarki en skerðast svo hlutfallslega upp að tekjuhámarki. Ennfremur er gert ráð fyrir hámarki samanlagðra bóta, þ.e. húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings, þannig að samanlögð fjárhæð verði ekki hærri en 82.000 kr. á mánuði eða 75% af húsaleigu yfir 91.300 kr. á mánuði en 60% af húsaleigu undir því marki.

Áætlun 2017

Miðað við gefnar forsendur ásamt mati á öðrum þáttum, s.s. fjölgun félagslegra leiguíbúða og dómi Hæstaréttar í máli nr. 728/2015 um mögulegan rétt leigjenda félagasamtaka til sérstaks húsnæðisstuðnings, er gert ráð fyrir því að kostnaður Reykjavíkurborgar vegna sérstaks húsnæðisstuðnings verði um 85,8 mkr. á mánuði árið 2017 og fjöldi notenda verði að jafnaði um 3.416.

Tafla 1: Áætlun 2017, sérstakur húsnæðisstuðningur á mánuði.

Sérstakur húsnæðisstuðningur á mán.	Fjöldi	Fjárhæð
Núverandi notendur sérstakra húsaleigubóta	2.577	64.869.082
Leigjendur Félagasamtaka	338	6.302.557
Félagsstofnun stúdenta (m.v. 45% sem uppfylla skilyrði)	25	629.308
Fjölgun félagslegra íbúða (skv. uppb.áætlun)	150	3.775.849
Áhrif hækkun tekjumarka (m.v. 45% sem uppfylla skilyrði)	326	8.206.178
Áhrif 10 gr. um sameiginlegt forræði	-	1.560.000
Kostnaður vegna barna í skóla fjarri lögheimili	-	500.000
Samtals	3.416	85.842.974

Áætlun 2017 er unnin út frá forsendum um tekjur, eignir, leigufjárhæð og fjölda heimilismanna notenda húsaleigubóta í Reykjavík í júlí 2016. Í þeim mánuði voru sérstakar húsaleigubætur greiddar til 3.021 heimila samtals fjárhæð 77,6 mkr. Breyting á fjölda notenda og meðalfjárhæð á milli kerfa má sjá í töflu 2.



Tafla 2: Kerfisbreyting frá sérstökum húsaleigubótum til sérstaks húsnæðisstuðnings.

Breyting á milli kerfa	Fjöldi	Heildarfjárhæð	Meðalfjárhæð
Sérstakar húsaleigubætur (eldra kerfi)	3.021	77.570.494	25.677
Sérstakur húsnæðisstuðningur (nýtt kerfi)	3.416	85.842.974	25.130
Breyting	395	8.272.480	-547

Þrátt fyrir nokkra útgjaldaaukningu vegna fjölgunar notenda er gert ráð fyrir því að heildarútgjöld til sérstaks húsnæðisstuðnings rúmist innan fjárheimilda þar sem heildarútgjöld Reykjavíkurborgar vegna húsnæðisbóta verða svipuð á milli kerfa. Í núverandi kerfi almennra og sérstakra húsaleigubóta greiðir Reykjavíkurborg hlut af bæði almennum og sérstökum húsaleigubótum á móti móttframlagi úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga. Þannig var hlutur Reykjavíkurborgar í almennum húsaleigubótum í júlí 2016 34% af 154 mkr. eða 52,4 mkr. og í sérstökum húsaleigubótum 40% af 77,6 mkr. eða 31 mkr. Samtals var hlutur Reykjavíkurborgar því 83,4 mkr. vegna húsaleigubóta í júlí 2016.

Við gildistöku laga um húsnæðisbætur verður fjármögnun og afgreiðsla almennra húsaleigubóta alfarið hjá ríkinu en móttframlag vegna sérstakra húsaleigubóta fellur niður. Miðað við óbreytt útgjöld í júlí 2016 myndast því svigrúm hjá Reykjavíkurborg á milli 77,6 mkr. útgjöld vegna sérstakra húsaleigubóta án móttframlags og 83,4 mkr. heildarútgjöld í núverandi kerfi. Miðað við áætlun hér að ofan væri Reykjavíkurborg að nýta þetta svigrúm við afgreiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings, en því til viðbótar að leggja til aukna fjármuni vegna fjölgunar félagslegra leiguíbúða sem þegar var gert ráð fyrir í uppbyggingaráætlun sbr. töflu 1. Fjölgun félagslegra leiguíbúða hefði aukið útgjöld Reykjavíkurborgar vegna sérstakra húsaleigubóta í óbreyttu kerfi og þar sem gert var ráð fyrir þeim útgjöldum í samþykktari áætlun um fjölgun félagslegra leiguíbúða bætist sú fjárheimild við afgreiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings í áætlun 2017.

Tekjumörk í reglum um sérstakan húsnæðisstuðning

Ein helsta breyting frá núverandi reglum Reykjavíkurborgar um sérstakar húsaleigubætur er skilyrði um tekjumörk við útreikning á sérstökum húsnæðisstuðningi. Í núverandi kerfi sérstakra húsaleigubóta er sett tekjumark. Það gildir við mat á umsókn en er ekki sett við hverja útborgun að öðru leyti en vegna áhrifa tekna á almennum húsaleigubótum sem mynda grunn sérstakra húsaleigubóta. Því hafa sumir notendur notið góðs af hækkun tekna eftir samþykkt umsóknar um nokkurt skeið og tekjur orðnar með þeim hætti að viðkomandi ætti ekki rétt á sérstökum húsaleigubótum ef sótt væri um í dag. Einn af kostum við setning neðri og efri tekjumarka er sá að réttur heimila fer ekki í núll við næstu krónu umfram tekjumark heldur geta tekjur þróast yfir ákveðið bil. Í fyrirbyggjandi drögum að reglum er gert ráð fyrir setning neðri tekjumarka og hækkun efri tekjumarka þannig að t.d. efri tekjumörk einstaklings hækka úr 279.397 kr. á mánuði í 322.917 kr. á mánuði.

Í drög að reglum eru sett fram tekjumörk eftir fjölda heimilismanna til samræmis við framsetningu í lögum um húsnæðisbætur. Þannig hafa til dæmis hjón án barna og einstætt foreldri með eitt barn sömu tekjumörk þar sem fjöldi heimilismanna er í báðum tilfellum tveir. Neðri tekjumörk miðast við frítekmörk í lögum um húsnæðisbætur en efri tekjumörk eru sett við 25% hærri tekjur. Í öllum tilfellum er átt við brúttó tekjur þ.e. tekjur fyrir skatt.



Tafla 3: Tekjumörk í reglum eftir fjölda heimilismanna, tekjur á mánuði.

Fjöldi heimilismanna	Neðri tekjumörk	Efri tekjumörk
1	258.333	322.917
2	341.667	427.083
3	400.000	500.000
4 eða fleiri	433.333	541.667

Við tekjur umfram neðri tekjumörk en innan efri tekjumarka skerðast bætur sérstaks húsnæðisstuðnings hlutfallslega í samræmi við hlutfall tekna umfram neðri tekjumörk. Þar sem neðri tekjumörk eru sett við sömu tekjur og frítekjumark í lögum um húsnæðisbætur var gengið úr skugga um að ráðstöfunartekjur lækka ekki á því bili sem bæði húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur skerðist vegna tekna, en bæði húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur eru undanþegin tekjuskatti.

Við tekjumörk eins og þau koma fram í reglum er ákveðið hlutfall núverandi notenda sérstakra húsaleigubóta sem mun ekki fá reiknaðan sérstakan húsnæðisstuðning vegna tekna umfram efri tekjumörk. Í töflu 4 hér að neðan má sjá að af 3.021 notendum sérstakra húsaleigubóta í júlí 2016 eru 2.630 heimili innan efri tekjumarka. Einnig að af 455 leigjendum félagasamtaka eru 348 heimili innan efri tekjumarka. Hins vegar gerir áætlun ráð fyrir umtalsverðri fjölgun notenda, en nýjir notendur eru samtals 839.

Tafla 4: Fjöldi notenda og tekjumörk

Sérstakur húsnæðisstuðningur á mán.	Upphaflegur fjöldi	Innan efri tekjumörk	Sérstakur húsnæðisst.
Núverandi notendur sérstakra húsaleigubóta	3.021	2.630	2.577
Leigjendur Félagasamtaka	455	348	338
Félagsstofnun stúdenta (m.v. 45% sem uppfylla skilyrði)	54	54	25
Fjölgun félagslegra íbúða (skv. áætlun)	150	150	150
Áhrif hækkun tekjumarka (m.v. 45% sem uppfylla skilyrði)	725	725	326
Áhrif 10 gr. um sameiginlegt forræði	-	-	-
Kostnaður vegna barna í skóla fjarri lögheimili	-	-	-
Samtals	4.405	3.907	3.416

Við greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings eru fleiri þættir en tekjumörk sem ákvarða rétt einstaklinga. Einn helsti takmarkandi þáttur er skilyrði um félagslegt mat. Í áætlun 2017 er gert ráð fyrir því að allir notendur sérstakra húsaleigubóta í júlí 2016 uppfylli skilyrði um félagslegt mat ásamt leigjendum félagasamtaka og mynda þeir þannig grunn að áætlun 2017. Gert er ráð fyrir því að ákveðið hlutfall þeirra sem verða gjaldgengir við hækkun tekjumarka munu einnig uppfylla skilyrði um félagslegt mat (45%) ásamt hlutfalli af núverandi leigjendum hjá Félagstofnun stúdenta sem hafa virk fjárhagsaðstoðarmál (45%). Gert er ráð fyrir því að allir notendur sem bætast við vegna fjölgunar félagslegra leiguíbúða uppfylli skilyrði um félagslegt mat.

Önnur takmarkandi skilyrði eru eignamörk, sem í reglum verða við 5.126 þ.kr., og skilyrði um hámarks hlutfall af húsaleigu. Af þeim sem hafa sérstakar húsaleigubætur í júlí 2016 ásamt leigjendum félagasamtaka eru 41 heimili sem hafa eignir umfram eignamörk í reglum. Skilyrði um hámarks hlutfall af húsaleigu er aðeins takmarkandi fyrir heimili þar sem húsnæðisbætur ná þeim mörkum að verða yfir 60% af leigu undir 91.300 kr. eða verða 75% af leigu umfram þeirri fjárhæð. Af þeim sem höfðu sérstakar húsaleigubætur í júlí 2016 og leigjendum félagasamtaka þá eru 33 heimili í þessum hópi og fá þannig ekki reiknaðan sérstakan húsnæðisstuðning.



Breyting á milli kerfa hjá notendum húsaleigubóta í júlí 2016

Tekin hefur verið saman heildarbreyting á milli kerfa þ.e. frá almennum og sérstökum húsaleigubótum til húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings miðað við notendur húsaleigubóta í júlí 2016.

Tafla 5: Frá almennum og sérstökum húsaleigubótum til húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings hjá notendum húsaleigubóta í júlí 2016.

Árstekjur (með TR) mkr.	Fjöldi	Meðalhúsaleiga	Meðalgreiðsla eldra kerfi	Meðalgreiðsla nýtt kerfi	Breyting frá eldra kerfi	%	Bótafjárhæð / Meðalleigu	Breyting / Meðalleigu
0-1 mkr.	220	101.812	34.250	41.940	7.689	22%	41%	8%
1-2 mkr.	408	108.883	35.303	43.737	8.434	24%	40%	8%
2-3 mkr.	2.358	109.030	40.656	50.586	9.930	24%	46%	9%
3-4 mkr.	1.701	116.096	38.721	46.409	7.688	20%	40%	7%
4-5 mkr.	812	126.097	31.848	39.549	7.701	24%	31%	6%
5-6 mkr.	507	137.198	27.247	35.096	7.849	29%	26%	6%
6-7 mkr.	211	142.768	24.926	33.246	8.320	33%	23%	6%
7-8 mkr.	124	146.810	18.787	28.323	9.536	51%	19%	6%
8-9 mkr.	50	149.230	11.987	26.700	14.713	123%	18%	10%
9-10 mkr.	10	165.496	9.347	19.144	9.797	105%	12%	6%
10-11 mkr.	1	145.677	32.540	14.734	-17.806	-55%	10%	-12%
11-12 mkr.	1	144.696	5.513	5.778	265	5%	4%	0%
Samtals	6.403	117.301	36.181	44.866	8.685	24%	38%	7%

Eins og sjá má í töflu 5 hér að ofan er meðalhækkun á milli kerfa um 24% miðað við alla notendur húsaleigubóta í júlí 2016. Hlutfallslega er hækkun mest hjá tekjuhærri hópum og er það vegna hærri grunnfjárhæða húsnæðisbóta ásamt hærri frítækjumörkum. Mestur er þó stuðningur við tekjulægsta hópinn þar sem bætur skerðast minnst vegna tekna. Fyrir utan breyttar grunnfjárhæðir og tekjumörk eru helstu breytingar frá almennum húsaleigubótum til húsnæðisbóta þær að tekjur frá TR reiknast til skerðingar í breyttu kerfi en voru áður undanþegin tekjuskerðingu og grunnfjárhæð fer eftir fjölda heimilismanna í stað fjölda barna áður. Þetta hefur þau áhrif að hlutfallslega er hækkun almennra húsnæðisbóta meiri til þeirra sem hafa ekki tekjur frá TR og minni til barnafjölskyldna.

Tafla 6: Frá almennum og sérstökum húsaleigubótum til húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings hjá notendum sérstakra húsaleigubóta í júlí 2016.

Árstekjur (með TR) mkr.	Fjöldi	Meðalhúsaleiga	Meðalgreiðsla eldra kerfi	Meðalgreiðsla nýtt kerfi	Breyting frá eldra kerfi	%	Bótafjárhæð / Meðalleigu	Breyting / Meðalleigu
0-1 mkr.	40	133.283	64.439	71.655	7.216	11%	54%	5%
1-2 mkr.	111	122.483	58.650	66.110	7.460	13%	54%	6%
2-3 mkr.	1289	114.518	53.502	61.323	7.821	15%	54%	7%
3-4 mkr.	940	117.990	52.247	55.304	3.057	6%	47%	3%
4-5 mkr.	322	130.362	51.808	50.716	-1.092	-2%	39%	-1%
5-6 mkr.	185	132.672	47.938	42.075	-5.863	-12%	32%	-4%
6-7 mkr.	75	140.940	42.952	34.576	-8.375	-19%	25%	-6%
7-8 mkr.	39	139.848	40.024	28.866	-11.158	-28%	21%	-8%
8-9 mkr.	15	155.931	23.079	26.376	3.297	14%	17%	2%
9-10 mkr.	3	138.796	6.838	21.591	14.752	216%	16%	11%
10-11 mkr.	1	145.677	32.540	14.734	-17.806	-55%	10%	-12%
11-12 mkr.	1	144.696	5.513	5.778	265	5%	4%	0%
Samtals	3.021	120.173	52.268	56.124	3.856	7%	47%	3%



Umsögn

Til: Velferðarráðs

Frá: Fjármálastjóra

Efni: Fjárhagslegar forsendur reglna um sérstakan húsnæðisstuðnings

Með bréfi skrifstofustjóra velferðarsviðs dags. 24. október 2016 var óskað eftir umsögn fjármálaskrifstofu um fjárhagslegar forsendur fyrirbyggjandi tillögu að reglum um sérstakan húsnæðisstuðning sem kynnt var á fundi velferðarráðs 20. október sl.

Umsögn fjármálaskrifstofu er sett fram með þeim fyrirvara að hún hefur verið unnin innan þröngs tímaramma og ekki hefur gefist rúm fyrir ítarlega greiningarvinnu. Rýning fjármálaskrifstofu hefur beinst að kostnaðarmati vegna fyrirbyggjandi tillögu og fjárhagslegum áhættum sem tengjast því. Fjármálaskrifstofa hefur t.d. ekki framkvæmt sjálfstæða greiningu á áhrifum fyrirbyggjandi tillögu á notendur sérstakra húsaleigubóta, m.a. hvað varðar þá sem fá lækkun bóta, eða skoðað aðrar mögulegar útfærslur á nýju kerfi t.d. hvað varðar aðrar útreikningsaðferðir, aðrar grunnfjárhæðir eða aðra útfærslu á tekjumörkum.

Umsögninni er skipt í tvo hluta. Í fyrri hlutanum er fjallað um forsendur fyrirbyggjandi tillögu um útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings og í seinni hlutanum er fjallað um fjárhagsramma sérstaks húsnæðisstuðnings, kostnaðarmat skrifstofu fjármála og rekstrar velferðarsviðs og helstu fjárhagslegu áhættuþætti sem tengjast því.

Fjármálaskrifstofa hefur jafnframt tekið saman ýmsar ábendingar og tillögur að breytingum er varða fyrirbyggjandi drög sem kynntar hafa verið sérfræðingum velferðarsviðs og sendar skrifstofustjóra velferðarsviðs. Tillögurnar beinast fyrst og fremst að því að gera fjárhagslega framkvæmd reglnanna sem skýrasta og að draga úr fjárhagslegum áhættum.

1. Útreikningur sérstaks húsnæðisstuðnings

1.1. Um fjárhæðir og tekjumörk

Í núverandi kerfi eru sérstakar húsaleigubætur reiknaðar sem ákveðið hlutfall af almennum húsaleigubótum eða í hlutfallinu 1,1. Á sambærilegan hátt er í nýju kerfi gert ráð fyrir að sérstakur



húsnæðisstuðningur verði ákveðið hlutfall húsnæðisbóta eða 0,9 að teknu tilliti til tekjuskerðingar eins og lýst er hér á eftir.

Í núverandi kerfi eru skilgreind tekjumörk sem ákvarða rétt til sérstakra húsaleigubóta með þeim hætti að þegar sótt er um er kannað hvort umsækjandi er innan tekjumarka og þannig er ákvarðað hvort viðkomandi eigi rétt á sérstökum húsaleigubótum eða ekki. Tekjumörk fyrir einstakling eru t.d. sett sem 3.352.765 kr. á ári eða 279.397 kr. á mánuði og einstaklingur með þessar tekjur þegar umsókn er lögð fram getur fengið að hámarki 18.283 kr. í sérstakar húsaleigubætur. Einstaklingur sem hefur eilítið hærra tekur við framlagningu umsóknar, t.d. 280.000 kr. á mánuði, á hins vegar ekki rétt á sérstökum húsaleigubótum miðað við núverandi reglur.

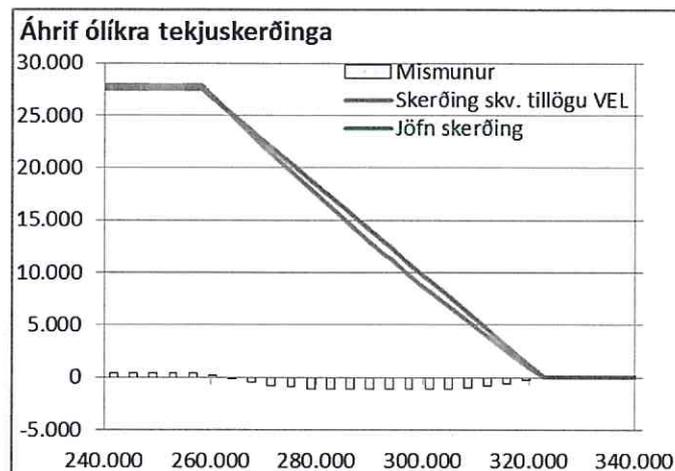
Framkvæmd tekjumarka með þessum hætti hefur sem sagt þau áhrif að réttur til sérstakra húsaleigubóta getur fallið alfarið niður við mjög litla breytingu tekna. Það að aðeins sé kannað hvort umsækjandi sé innan tekjumarka við framlagningu umsóknar hefur jafnframt leitt til þess að töluverður hluti notendahóps sérstakra húsaleigubóta í júlí 2016 reynist utan tekjumarka núgildandi reglna, eða 800 notendur af 3.021 (rúmur fjórðungur) skv. mati fjármálaskrifstofu. Skýringin getur að hluta til legið í því að við mat á rétti á sérstökum húsaleigubótum við framlagningu umsóknar er litið til meðaltals tekna sl. 3 ár en við útreikning bótanna er miðað við nýrri tekjuupplýsingar.

Í fyrirleggjandi tillögu að reglum um sérstakan húsnæðisstuðning er í stað eldra fyrirkomulags gert ráð fyrir að skilgreind séu neðri og efri tekjumörk þannig að sérstakur húsnæðisstuðningur verði í hverjum mánuði óskertur upp að neðri mörkunum en að stuðningur til notenda með tekjur yfir þeim mörkum verði skertur hlutfallslega þangað til hann nær 0 kr. við efri mörkin. Í tillögunni er gert ráð fyrir að neðri tekjumörk fyrir sérstakan húsnæðisstuðning verði þau sömu og frítekjumark fyrir húsnæðisbætur og að efri tekjumörk verði 25% yfir neðri mörkum. Fyrir einstakling eru neðri tekjumörk 258.333 krónur á mánuði og efri tekjumörk 322.917 krónur ($258.333 \cdot 1,25 = 322.917$).

Að mati fjármálaskrifstofu er sú breyting skynsamleg að gera ráð fyrir að neðri og efri tekjumörkum verði beitt við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings mánuð fyrir mánuð í stað þess að hafa ein tekjumörk sem aðeins eru metin við framlagningu umsóknar. Í einn stað eyðir þessi breyting þeim eiginleika núverandi kerfis að réttur til sérstakra húsaleigubóta t.d. fyrir einstakling geti farið úr hátt í 20 þús. krónum niður í 0 kr. við mjög litla hækkun tekna. Í annan stað verða áhrif tekna á rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings sjálfkrafa endurskoðuð við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings hverju sinni sem dregur úr hættu á að stuðningur verði greiddur til heimila sem ekki eiga rétt á honum.

1.2. Ólínuleg tekjuskerðing

Bent er á að miðað við fyrirleggjandi tillögu er í raun framkvæmd tvöföld tekjuskerðing þegar sérstakur húsnæðisstuðningur er ákvarðaður, þar sem bæði er framkvæmd tekjuskerðing þegar húsnæðisbætur eru reiknaðar og þegar sérstaki húsnæðisstuðningurinn er reiknaður út frá húsnæðisbótunum. Áhrifin eru þau að tekjuskerðing sérstaka húsnæðisstuðningsins er ekki jöfn (línuleg).



Á meðfylgjandi mynd er borin saman tekjuskerðing skv. fyrirbyggjandi tillögu og jöfn (línuleg) tekjuskerðing. Ef beitt er jafnri tekjuskerðingu þarf að gera ráð fyrir að sérstakur húsnæðisstuðningur verði eilítið lægra hlutfall af húsnæðisbótum en í fyrirbyggjandi tillögu til að heildarkostnaður verði sá sami. Tekjuskerðing skv. fyrirbyggjandi tillögu kemur aðeins betur út fyrir þá sem eru undir tekjumörkum, eða sem nemur u.þ.b. 350 kr. á mánuði, en hún leiðir til ójafnrar skerðingar fyrir þá sem eru yfir tekjumörkunum. Áhrifin eru mest á þá sem eru mitt á milli neðri og efri tekjumarka, þar sem stuðningur verður u.þ.b. 1.150 krónum minni á mánuði með tekjuskerðingu skv. fyrirbyggjandi tillögu en með jafnri tekjuskerðingu. Bent er á að um tveir þriðju hluti núverandi notenda sérstakra húsaleigubóta eru undir neðri tekjumörkunum.

Fjármálaskrifstofa hefur ekki rýnt tekjumörkin sem lögð eru til að öðru leyti en kemur fram í greinum 1.1 og 1.2, t.d. hvað varðar jaðaráhrif tekjuskerðingarinnar sem lögð er til á ráðstöfunartekjur notenda.

2. Um fjárhagsramma og fjárhagslega áhættuþætti

2.1. Fjárhagsrammi

Í júlí 2016 greiddi Reykjavíkurborg 154,1 mkr í almennar húsaleigubætur og 77,6 mkr í sérstakar húsaleigubætur. Í núverandi kerfi greiðir Jöfnunarsjóður sveitarfélaga 66% útgjalda vegna almennra húsaleigubóta og 60% útgjalda vegna sérstakra húsaleigubóta. Í júlí 2016 var hlutur Jöfnunarsjóðs í almennum húsaleigubótum því 101,7 mkr og 46,5 mkr í sérstökum húsaleigubótum. Hlutur Reykjavíkurborgar var 52,4 mkr í almennum húsaleigubótum og 31,0 mkr í sérstökum, eða alls 83,4 mkr.

Í nýju kerfi mun Reykjavíkurborg hætta að greiða almennar húsaleigubætur og kostnaður vegna þeirra færast alfarið á ríkissjóð í formi húsnæðisbóta. Á móti mun Reykjavíkurborg fjármagna að fullu



sérstakar húsaleigubætur sem fá nafnið sérstakur húsnæðisstuðningur í nýju kerfi. Framlög frá Jöfnunarsjóði vegna húsaleigubóta falla um leið niður.

Í fjárhagsáætlun ársins 2017 hefur verið gert ráð fyrir 1.061 mkr fjárheimild vegna sérstaks húsnæðisstuðnings (án tillits til framlags til Félagsbústaða). Þetta er sama fjárheimildin og gengið var út frá við rammaúthlutun fyrr á árinu þegar enn var gert ráð fyrir að útgjöld ársins 2017 yrðu í eldra kerfi húsaleigubóta. Í þessari fjárheimild felst að útgjöld til sérstaks húsnæðisstuðnings aukist um 130 mkr eða 14,0% miðað við núverandi útgjöld til sérstakra húsaleigubóta.

2.2. Kostnaðarmat velferðarsviðs

Í fyrirbyggjandi kostnaðarmati skrifstofu fjármála og rekstrar velferðarsviðs er gert ráð fyrir að kostnaður vegna nýs kerfis verði 85,8 mkr á mánuði eða 1.030 mkr á ári sbr. töflu 3. Miðað við fyrirbyggjandi forsendur rúmast kostnaður við nýtt kerfi sérstaks húsnæðisstuðnings innan fjárheimilda sem nemur 31,1 mkr eða 2,9%.

Tafla 3: Kostnaðarmat skrifstofu fjármála og rekstrar velferðarsviðs

Sérstakur húsnæðisstuðningur á mán.	Fjöldi	Fjárhæð	Meðalfjárhæð
1) Núverandi notendur sérstakra húsaleigubóta	2.577	64.869.082	25.172
2) Leigjendur félagasamtaka	338	6.302.557	18.647
3) Stúdentagarðar	25	629.308	25.172
4) Fjölgun félagslegra íbúða (skv. áætlun)	150	3.775.849	25.172
5) Áhrif hækkunar tekjumarka (m.v. 45% sem uppfylla skilyrði)	326	8.206.178	25.172
6) Áhrif 10 gr. um sameiginlegt forræði	-	1.560.000	-
7) Kostnaður vegna barna í skóla fjarri lögheimili	-	500.000	-
Samtals áætlun	3.416	85.842.974	-

Hér á eftir er fjallað um helstu forsendur kostnaðarmatsins í grófum dráttum.

- 1) Gert er ráð fyrir að 2.577 af 3.021 núverandi notendum sérstakra húsaleigubóta, miðað við stöðu í júlí 2016, fái sérstakan húsnæðisstuðning í nýju kerfi og að heildarstuðningur til þeirra nemi 64,9 mkr á mánuði.
- 2) Í fyrirbyggjandi drögum að reglum um sérstakan húsnæðisstuðning hefur skilyrði um að stuðningur verði einungis veittur vegna íbúða á almennum markaði eða hjá Félagsbústöðum hf. verið fellt út. Í kostnaðarmatinu hefur því verið reiknað með kostnaði vegna stuðnings til leigjenda hjá Brynju og öðrum stofnunum eða félagasamtökum sem munu eftir atvikum öðlast rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings. Áætlað er að 338 leigjendur félagasamtaka fái sérstakan húsnæðisstuðning og að heildarkostnaður vegna þeirra verði 6,3 mkr á mánuði.
- 3) Skv. mati sérfræðinga velferðarsviðs er talið að fáir leigjendur í stúdentagörðum komi til með að fá félagslegt mat skv. nýju matstæki og njóta réttar til sérstaks húsnæðisstuðnings. Gert er ráð fyrir að notendur sérstaks húsnæðisstuðnings í stúdentagörðum verði 25 talsins og að mánaðarlegur kostnaður vegna þeirra verði 0,6 mkr.



- 4) Gert er ráð fyrir að leigjendur í íbúðum Félagsbústaða verði að jafnaði 150 fleiri á árinu 2017 en á árinu 2016 vegna uppbyggingaráætlunar félagsins og er kostnaður vegna þessara leigjenda metinn 3,8 mkr á mánuði.
- 5) Í nýju kerfi er gert ráð fyrir hærri tekjumörkum en í núgildandi kerfi og því munu fleiri hafa rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi en höfðu rétt á sérstökum húsaleigubótum. Skv. mati velferðarsviðs eru 725 heimili milli núgildandi tekjumarka og efri tekjumarka í nýju kerfi og gert er ráð fyrir að 45% þeirra, eða 326 heimili, fái félagslegt mat og þar með sérstakan húsnæðisstuðning. Þessum heimilum er reiknuð sami meðalstuðningur og gert er ráð fyrir að núverandi notendur sérstaks húsnæðisstuðnings fái. Á það er bent að í þessu mati virðist að einhverju leyti felast tvítekning úr lið 1) og jafnframt má vænta þess að hópurinn sem hér um ræðir fái lægri meðalstuðning en aðrir notendur sérstaks húsnæðisstuðnings vegna hærri tekna.
- 6) Gert er ráð fyrir 1,6 mkr mánaðarlegum kostnaðarauka vegna ákvæðis 10. gr. laga um almennar íbúðir um að foreldrar með sameiginlegt forræði geti hvor um sig talið barn sitt til heimilismanna á sínu heimili.
- 7) Gert er ráð fyrir 0,5 mkr mánaðarlegum kostnaðarauka vegna barna í skóla fjarri lögheimili.

Forsendur kostnaðarmatsins virðast almennt varfærnar en hins vegar fylgja matinu margir óvissuþættir sem nánar eru raktir hér á eftir.

2.3. Fjárhagslegir áhættuþættir

Í þessum kafla er fjallað um helstu fjárhagslegu áhættuþætti sem tengjast tillögu að nýjum reglum um sérstakan húsnæðisstuðning og kostnaðarmati vegna hennar.

2.3.1. Nýir notendur

Töluverð óvissa er um fjölda nýrra notenda sérstaks húsnæðisstuðnings vegna rýmkunar á skilyrðum um húsnæðisstöðu, sbr. liði 2) og 3) í kostnaðarmati velferðarsviðs, og vegna rýmkunar á tekjumörkum, sbr. lið 5) í kostnaðarmatinu.

Í kostnaðarmatinu er gert ráð fyrir að öll heimili sem munu bætast við notendahóp sérstaks húsnæðisstuðnings séu í dag með almennar húsaleigubætur. Það virðist skynsamleg forsenda þar sem ætla má að leigjendur með lágar tekjur hafi í dag hvata til að þinglýsa leigusamningum og sækja um almennar húsaleigubætur. Engu að síður er hér um að ræða kerfisbreytingu sem felur í sér hækkun húsnæðisbóta, hækkun sérstaks húsnæðisstuðnings og rýmkun á skilyrðum fyrir sérstökum húsnæðisstuðningi og hún getur valdið því að heimili sem ekki hafa áður verið meðvituð um þessi úrræði eða öðlast nú rétt til meiri stuðnings sækir rétt sinn í auknum mæli.

Í þessu samhengi er jafnframt ástæða til að benda á að um þessar mundir er markvisst unnið að því að auka framboð húsnæðis fyrir tekjulága á vegum Félagsbústaða, Almenna íbúðafélagsins og annarra leigufélaga. Ljóst er að aukið framboð á slíku húsnæði getur aukið eftirspurn eftir sérstökum húsnæðisstuðningi á næstu misserum og á næstu árum.



2.3.2. Þeir sem fá lækkun

Af 3.021 notendum sérstakra húsaleigubóta í júlí 2016 fá 650 notendur, eða tæp 22%, lækkun á heildarstuðningi (almennur + sérstakur). Þegar þessi hópur er rýndur kemur í ljós að 618 notendur, eða 95%, eru utan núgildandi tekjumarka reglna um sérstakar húsaleigubætur skv. mati fjármálaskrifstofu og hefðu því ekki rétt til sérstakra húsaleigubóta ef sótt væri um í dag miðað við núverandi tekjur. Þessi hópur virðist jafnframt standa betur en notendahópur sérstakra húsaleigubóta að öðru leyti hvað varðar greiðslubyrði vegna húsnæðiskostnaðar sem hlutfall af tekjum.

Engu að síður er ljóst að lækkun bóta getur komið illa við þessi heimili og skapað neikvæða umræðu um breytingarnar sem hér eru lagðar til. Í þessu felst hættu á því að þrýstingur skapist á aukinn stuðning til að koma til móts við þennan hóp annaðhvort með breytingu reglna um sérstakan húsnæðisstuðning eða með öðrum úrræðum. Mikilvægt er að forsendur breytinganna og rökstuðningur fyrir þeim sé skýrt settur fram og hann sé kynntur vel gagnvart notendum sérstakra húsaleigubóta.

Í kostnaðarmati velferðarsviðs hefur ekki verið gert ráð fyrir að notendur sem fá lægri heildarstuðning beri með sér kostnaðarauka gegnum önnur velferðarúrræði á vegum borgarinnar. Mikilvægt er að horfa til allra slíkra úrræða við mat á kostnaði við kerfisbreytingarnar og eftirlit með því að kostnaður fari ekki yfir fjárheimildir.

2.3.3. Áhrif á leigjendur og tekjur Félagsbústaða

Af þeim 650 notendum sérstakra húsaleigubóta sem hljóta lækkun á heildarstuðningi eru 478 leigjendur hjá Félagsbústöðum. Heildarlækkun bóta til þessara leigjenda nemur 82,3 mkr á ársgrundvelli eða 2,6% af tekjum félagsins árið 2015. Við þetta bætist að komið hefur fram í greinargerð félagsins með fjárhagsáætlun ársins 2017 að mögulega þurfi að hækka leiguverð um allt að 7% á árinu 2017 til að stemma stigu við vaxandi kostnaði vegna hækkandi fasteignaverðs og byggingakostnaðar. Á móti hækka bætur til hinna 1.618 leigjenda Félagsbústaða alls um 173,1 mkr á ársgrundvelli eða um 5,5% af tekjum félagsins sem styrkir greiðslugetu þessara leigjenda. Nettó bótagreiðslur til félagsins aukast alls um 90,8 mkr eða 2,9% af tekjum félagsins.

Þegar þessi 478 leigjenda hópur er skoðaður kemur í ljós eins og í grein 2.3.2 að um 94% hópsins er utan núgildandi tekjumarka skv. reglum um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur. Því virðist sem stór hluti hópsins hafi ekki rétt á úthlutun á félagslegri íbúð miðað við núverandi tekjur. Á það er bent að ef til þess kemur að sagt verði upp leigusamningum við einhverja þessara leigjenda mun kostnaður borgarinnar vegna sérstaks húsnæðisstuðnings aukast umfram það sem hér er gert ráð fyrir í formi stuðnings til þeirra leigjenda sem koma í staðinn.

Mikilvægt er að greina sérstaklega þann hluta hópsins sem fær minni heildarstuðning og leigir hjá Félagsbústöðum og meta um leið möguleg áhrif lækkunar bóta á tekjum félagsins. Lækkun tekna hjá félaginu getur bæði leitt til þess að aðrir leigjendur þurfi að bera tekjutapið með enn frekari hækkun



leigu og jafnframt getur lakari innheimta haft neikvæð áhrif á möguleika félagsins til að gefa út skuldabréf í eigin nafni sem stendur til á næstu misserum.

2.3.4. Nýtt matstæki

Í fyrirleggjandi tillögu að reglum er gert ráð fyrir nýju matstæki vegna mats á félagslegri stöðu umsækjenda skv. 4. tölul. 1. mgr. 3. gr. Ljóst er að túlkun og beiting þessa matstækis getur haft umtalsverð áhrif á endanlegan kostnað við kerfið sem hér er lagt til, bæði hvað varðar þá notendur sem þegar hafa sérstakar húsaleigubætur og nýja notendur sem gert er ráð fyrir að öðlist rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi í nýju kerfi. Mikilvægt að velferðarsvið setji skýrar verklagsreglur og verkferla um framkvæmdina og tryggi rekjanleika ákvarðana og eftirlit með því hvernig matstækinu er beitt.

2.3.5. Mat á tekjum og öðrum áhrifabreytum útreiknings

Í fyrirleggjandi tillögu er gert ráð fyrir að sérstakur húsnæðisstuðningur sé reiknaður sem tiltekið hlutfall af húsnæðisbótum að teknu tilliti til skerðingar m.a. vegna tekna. Samkvæmt upplýsingum frá sérfræðingum velferðarsviðs er gert ráð fyrir að nota sömu tekjuforsendur við útreikning sérstaks húsnæðisstuðnings og Vinnumálastofnun beitir við útreikning húsnæðisbóta.

Í 17. gr. laga um húsnæðisbætur um áhrif tekna á grunnfjárhæð húsnæðisbóta kemur fram að við ákvörðun tekjuskerðingar húsnæðisbóta skuli miða við tekjur sem koma til á sama tímabili innan hvers almanaksárs og greiðslur húsnæðisbóta standa yfir. Í 20. gr. laganna kemur fram að til grundvallar útreikningi húsnæðisbóta hvers mánaðar skuli leggja 1/12 af áætluðum tekjum og eignum heimilismanna, 18 ára og eldri, á því almanaksári þegar húsnæðisbætur eru greiddar ásamt fjölda heimilismanna og húsnæðiskostnaði. Áætlanir skal byggja á nýjustu upplýsingum á hverjum tíma sem m.a. eru fengnar frá skattyfirvöldum. Í 25. gr. laganna er loks gert ráð fyrir að húsnæðisbætur skuli endurreiknaðar þegar álagning opinberra gjalda vegna viðkomandi árs liggur fyrir og þær eftir atvikum leiðréttar.

Að mati fjármálaskrifstofu er óljóst skv. lögum um húsnæðisbætur hvernig Vinnumálastofnun kemur til með að áætla tekjur við útreikning húsnæðisbóta og hversu mikilla leiðréttinga þessi áætlun kann að leiða til síðar. Reykjavíkurborg verður því háð Vinnumálastofnun hvað varðar gæði þessara áætlana og mögulega þörf fyrir leiðréttingar. Þetta skapar bæði hættu á því að sérstakur húsnæðisstuðningur verði ekki rétt ákvarðaður vegna rangra upplýsinga og að margar endurgreiðslukröfur skapist sem gæti reynst erfiðlega að innheimta. Þá er ljóst að miklar leiðréttingar geta torvelt mjög áætlanagerð vegna bundinna liða.

2.3.6. Aðrir óvissuþættir

Aðrir óvissuþættir sem geta haft áhrif á fjölda þeirra sem hafa rétt á sérstökum húsnæðisstuðningi eru m.a.:



1. Í kostnaðarmati velferðarsviðs er gengið út frá því að upplýsingar um fjölda heimilismanna, tekjur, eignir, leiguverð og tegund leigusala í húsaleigubótagrunni borgarinnar séu rétt skráðar.
2. Gert er ráð fyrir að júlí 2016 sé dæmigerður mánuður hvað varðar notendur almennra og sérstakra húsaleigubóta.
3. Mikil óvissa er um mat á kostnaðaráhrifum ákvæða 10. gr. laga um húsnæðisbætur um að foreldrar með sameiginlegt forræði geti hvor um sig talið barn sitt til heimilismanna.
4. Í eldri reglum um sérstakar húsaleigubætur var miðað við meðaltal tekna yfir 3 ára tímabil en í nýju kerfi er gert ráð fyrir að miðað verði við nýjustu fáanlegu upplýsingar um tekjur.
5. Í eldri reglum var gerð krafa um 3 ára samfellda búsetu í Reykjavík sem ekki er gerð krafa um í nýjum reglum.
6. Almenn hætta er á því að upplýsingar sem notaðar eru við ákvörðun réttar til sérstaks húsnæðisstuðnings séu ekki réttar eða að reglum sé ekki rétt beitt.

Samantekt

Ljóst er að ný lög um húsnæðisbætur og fyrirliggjandi tillaga að reglum um sérstakan húsnæðisstuðning fela í sér kerfisbreytingu sem skapar mikla óvissu um endanlegan fjölda notenda sérstaks húsnæðisstuðnings og endanlegan kostnað vegna breytinganna. Miklar hækkanir bóta og rýmkun skilyrða fyrir sérstökum húsnæðisstuðningi geta leitt til aukinnar eftirspurnar eftir stuðningnum eins og rakið hefur verið. Gert er ráð fyrir nýju matstæki vegna mats á félagslegum aðstæðum umsækjenda og mun beiting þess og virkni koma til með að hafa mikil áhrif á endanlegan kostnað. Fyrirliggjandi tillaga felur í sér að nokkur hluti hópsins sem hefur sérstakar húsaleigubætur fái lækkun á heildarstuðningi en ekki hefur verið gert ráð fyrir neinum öðrum kostnaði á móti vegna þessara notenda. Loks er á það bent að gert er ráð fyrir mikilli framboðsaukningu leiguhúsnæðis fyrir tekjulága á næstu misserum sem mun væntanlega leiða til aukins kostnaðar vegna sérstaks húsnæðisstuðnings.

Ástæða er til að greina sérstaklega þann hluta hópsins sem fær minni heildarstuðning og leigir í Félagsbústöðum eins og rakið hefur verið. Á það er bent að ef til þess kemur að sagt verði upp leigusamningum við einhverja þessara leigjenda mun kostnaður borgarinnar vegna sérstaks húsnæðisstuðnings aukast umfram það sem hér er gert ráð fyrir.

Í þeirri kerfisbreytingu sem hér hefur verið fjallað um felast margir fjárhagslegir áhættuþættir sem erfitt er að meta til fjárhæða. Í ljósi áhættuþáttanna er mikilvægt að farið verði af stað með varfænum hætti og gert ráð fyrir fjárhagslegu svigrúmi til að mæta þessum áhættum. Jafnframt er mikilvægt að öflugt eftirlit verði haft með þróuninni, t.d. hvað varðar áhrif nýs matstækis, samsetningu notendahópsins, fjölda notenda og þróun heildarkostnaðar vegna hópsins sem um ræðir, ekki aðeins vegna sérstaks húsnæðisstuðnings heldur einnig vegna annarra velferðarúræða sem þessir notendur kunna að leita eftir. Jafnframt er ljóst að við framkvæmd reglnanna geta komið í ljós annmarkar hvað varðar upplýsingamiðlun milli Vinnumálastofnunar og velferðarsviðs, útreikning



og greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings, leiðréttingu stuðningsins og eftir atvikum greiðslu eða innheimtu vegna hennar. Þessir annmarkar kunna að kalla á breytingu á reglunum.

Í greinargerð skrifstofu fjármála og rekstrar velferðarsviðs er lagt til að greiðslur sérstaks húsnæðisstuðnings verði vaktaðar á fyrstu mánuðum ársins 2017 og stuðull til grundvallar útreiknings verði endurskoðaður til hækkunar eða lækkunar í ljósi reynslu fyrstu mánaða ársins. Fjármálaskrifstofa telur ólíklegt að áhrif kerfisbreytingarinnar sem hér er til umfjöllunar komi að fullu fram á allra fyrstu mánuðum ársins 2017 og mælir því með að varlega verði farið í að endurskoða hlutfallið til hækkunar fyrr en næg reynsla hefur komist á kerfið.

Birgir Björn Sigurjónsson,

fjármálastjóri

Einar Bjarki Gunnarsson,

deildarstjóri áhættumatsdeildar fjármálaskrifstofu

Reglur Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning

I. kafli Almenn ákvæði

1. gr.

Skilgreining og markmið

Sérstakur húsnæðisstuðningur er fjárstuðningur til greiðslu á húsaleigu umfram húsnæðisbætur sem veittar eru á grundvelli laga um húsnæðisbætur nr. 75/2016.

Sérstakur húsnæðisstuðningur er ætlaður þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar og félagslegra aðstæðna.

II. kafli Umsókn og skilyrði fyrir greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings

2. gr.

Umsókn

Velferðarsvið Reykjavíkurborgar annast afgreiðslu umsókna um sérstakan húsnæðisstuðning. Umsókn skal vera skrifleg á sérstöku eyðublaði og skal skilað á þjónustumiðstöð í því hverfi sem umsækjandi á lögheimili í og skal hún undirrituð af heimilismönnum, 18 ára og eldri, til staðfestingar á þeim upplýsingum sem þar koma fram. Með umsókn skulu fylgja öll nauðsynleg gögn.

Við undirritun umsóknar veita umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, velferðarsviði Reykjavíkurborgar heimild til að afla upplýsinga frá opinberum aðilum, svo sem Vinnumálastofnun, skattyfirvöldum, Þjóðskrá Íslands, Lánasjóði íslenskra námsmanna og sýslumönnum. Sama gildir um heimild til að afla upplýsinga frá öðrum aðilum, svo sem viðurkenndum menntastofnunum innan hins almenna menntakerfis og leigusölum íbúðarhúsnæðis, sem nauðsynlegar eru við afgreiðslu umsóknar. Hið sama á við um öflun nauðsynlegra upplýsinga frá sambærilegum aðilum erlendis þegar við á.

Hafi umbeðin gögn ekki borist 45 dögum frá umsóknardegi er umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning synjað. Þetta gildir þó ekki í þeim tilvikum ef töf á skilum á gögnum má rekja til annarra aðila en umsækjanda.

3. gr.

Skilyrði fyrir samþykki umsóknar

Umsækjandi skal uppfylla öll eftirfarandi skilyrði til að umsókn verði samþykkt og verða skilyrðin að vera uppfyllt á meðan umsækjandi fær greiddan sérstakan húsnæðisstuðning:

1. Réttur umsækjanda til húsnæðisbóta á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur skal hafa verið staðreyndur.
2. Umsækjandi skal vera orðinn 18 ára á umsóknardegi og eiga lögheimili í Reykjavík þegar sótt er um.
3. Leiguhúsnæði skal vera í Reykjavík nema um sé að ræða húsnæði fyrir 15-17 ára börn, sbr. 8. gr. reglna þessara.
4. Staða umsækjanda verður að vera metin að lágmarki til sex stiga, þar af að lágmarki til tveggja stiga hvað varðar félagslegar aðstæður, sbr. matsviðsmið í fylgiskjali með reglum þessum.
5. Samanlagðar tekjur umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, séu undir efri tekjumörkum samkvæmt 5. gr. reglna þessara.
6. Samanlagðar eignir umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, á síðastliðnu ári séu ekki hærri en 5.126.000 kr.

Heimilt er að samþykkja umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning þrátt fyrir að skilyrði 1. tl. 1. mgr. 3. gr. sé ekki uppfyllt, þegar fyrir liggur að umsækjandi er í húsnæðisleit. Gildistími umsóknar er þrjú mánuðir frá samþykkisdegi. Í þeim tilfellum hefst greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings ekki fyrr en skilyrði 1. tl. 1. mgr. 3. gr. er uppfyllt.

III. kafli

Fjárhæð og greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

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.

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.

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 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

6. gr.

Greiðsla sérstaks húsnæðisstuðnings

Skilyrði þess að umsækjandi fái greiddan sérstakan húsnæðisstuðning er að hann fái einnig greiddar húsnæðisbætur á grundvelli laga nr. 75/2016 um húsnæðisbætur.

Sérstakur húsnæðisstuðningur greiðist umsækjanda í fyrstu viku hvers almanaksmánaðar og er greiddur eftir á fyrir leigutíma undanfarandi almanaksmánaðar eða hluta úr almanaksmánuði, hefjist leigutími síðar en fyrsta dag almanaksmánaðar eða ljúki fyrir síðasta dag almanaksmánaðar. Samningur sem kann að vera í gildi milli umsækjanda og leigusala eða þriðja aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breytir engu hér um.

Velferðarsviði Reykjavíkurborgar er heimilt að greiða sérstakan húsnæðisstuðning til leigusala samkvæmt skriflegri beiðni umsækjanda.

Sérstakur húsnæðisstuðningur skal falla niður frá og með næstu mánaðamótum eftir að skilyrði reglna þessara eru ekki lengur uppfyllt. Í þeim tilfellum skal velferðarsvið Reykjavíkurborgar tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar að fyrirhugað sé að fella niður greiðslur og upplýsa um hvaða ástæður liggja að baki þeirri ákvörðun. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal þó falla niður frá og með þeim degi þegar leigusamningur fellur úr gildi.

7. gr.

Frestun greiðslna

Þegar um er að ræða frestun á greiðslu húsnæðisbóta frá Vinnumálastofnun skal velferðarsvið Reykjavíkurborgar fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þar til greiðsla húsnæðisbóta fer fram hjá Vinnumálastofnun. Velferðarsviði Reykjavíkurborgar er jafnframt heimilt að fresta greiðslu sérstaks húsnæðisstuðnings þó að greiðsla húsnæðisbóta hafi farið fram enda séu ríkar málefnalegar ástæður fyrir því.

Í framangreindum tilfellum skal velferðarsvið Reykjavíkurborgar tilkynna umsækjanda án ástæðulauss dráttar að fyrirhugað sé að fresta greiðslu.

IV. kafli

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna

8. gr.

Sérstakur húsnæðisstuðningur vegna 15-17 ára barna

Veita skal sérstakan húsnæðisstuðning til foreldra eða forsjáraðila 15–17 ára barna sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum hér á landi vegna náms fjarri lögheimili. Sérstakur húsnæðisstuðningur skal vera óháður tekjum og eignum foreldra eða forsjáraðila og nemur 60% af leigufjárhæð. Með umsókn um slíkan stuðning skal leggja fram húsaleigusamning og staðfestingu á námi barns.

Ákvæði 3.-5. gr. reglna þessara gilda ekki um sérstakan húsnæðisstuðning vegna 15-17 ára barna.

V. kafli

Endurnýjun umsóknar, upplýsingaskylda og endurskoðun ákvörðunar

9. gr.

Endurnýjun umsóknar

Til þess að viðhalda gildi umsókna þarf umsækjandi að endurnýja umsókn innan 12 mánaða frá umsóknardegi og síðan á 12 mánaða fresti frá þeim degi. Endurnýjun umsóknar skal vera

skrifleg. Við endurnýjun umsóknar skal kanna hvort skilyrðum 3. gr. reglna þessara sé fullnægt.

10. gr.

Breytingar á aðstæðum umsækjanda

Umsækjandi skal upplýsa velferðarsvið Reykjavíkurborgar um allar þær breytingar sem verða á aðstæðum hans og áhrif kunna að hafa á fyrirliggjandi mat á þörf á sérstökum húsnæðisstuðningi.

11. gr.

Endurskoðun

Umsækjandi skal fullnægja skilyrðum 3. gr. reglna þessara frá því umsókn er samþykkt og á meðan hann fær sérstakan húsnæðisstuðning á grundvelli gildandi leigusamnings.

Rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings má endurskoða hvenær sem er og endurreikna fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings þannig að upphæð greiðslu verði í samræmi við þær breytingar sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og/eða annarra heimilismanna, sbr. 14. gr. reglna þessara.

Sé fjárhæð húsnæðisbóta endurreiknuð, m.a. vegna nýrra upplýsinga um fjölda heimilismanna, tekjur, eignir eða húsnæðiskostnað, skal velferðarsvið Reykjavíkurborgar endurreikna sérstakan húsnæðisstuðning.

Leiði endurreikningur samkvæmt 2. og 3. mgr. til breytinga á fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings skal leiðrétta sérstakan húsnæðisstuðning, sbr. 12. gr. reglna þessara.

12. gr.

Leiðrétting á sérstökum húsnæðisstuðningi

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið hærri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var. Velferðarsviði Reykjavíkurborgar er heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sérstökum húsnæðisstuðningi til sama aðila á næstu tólf mánuðum eftir endurskoðun. Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærri fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

Hafi fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings verið lægri en umsækjandi átti rétt til á umræddu tímabili ber velferðarsviði Reykjavíkurborgar að greiða þá fjárhæð sem vangreidd var.

13. gr.

Rangar eða villandi upplýsingar

Sérstakur húsnæðisstuðningur sem veittur er á grundvelli rangra eða villandi upplýsinga af hálfu umsækjanda er endurkræfur og getur velferðarsvið Reykjavíkurborgar endurkrafið umsækjanda um fjárhæðina samkvæmt almennum reglum kröfuréttar.

Ef sannreynt er við vinnslu máls að upplýsingar sem umsækjandi hefur veitt eru rangar eða villandi stöðvast afgreiðsla umsóknarinnar á meðan notanda er gefið tækifæri á að leiðrétta eða bæta úr annmörkum.

Leiði athugun í ljós að umsækjandi um sérstakan húsnæðisstuðning hafi fengið greidda hærri fjárhæð en hann átti rétt á samkvæmt reglum þessum ber umsækjanda að endurgreiða þann mismun. Þá er velferðarsviði Reykjavíkurborgar heimilt að draga ofgreiddan sérstakan húsnæðisstuðning frá sérstökum húsnæðisstuðningi sem umsækjandi kann síðar að eiga rétt á. Ekki er heimilt að draga frá sérstökum húsnæðisstuðningi hærri fjárhæð en nemur 25% af greiðslum í hverjum mánuði.

VI. kafli

Málsmeðferð

14. gr.

Könnun á aðstæðum

Kanna skal aðstæður umsækjanda svo fljótt sem unnt er eftir að umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning hefur borist.

Velferðarsvið Reykjavíkurborgar skal taka ákvörðun í máli svo fljótt sem unnt er og tryggja að mál sé nægjanlega upplýst áður en ákvörðun er tekin.

15. gr.

Samvinna við umsækjanda

Við meðferð umsóknar, öflun gagna og upplýsinga sem og ákvarðanatöku skal leitast við að hafa samvinnu og samráð við umsækjanda eftir því sem unnt er en að öðrum kosti við umboðsmann hans ef við á. Umboðsmaður skal framvísa skriflegu umboði.

16. gr.

Varðveisla gagna, trúnaður og aðgangur að gögnum

Málsgögn er varða persónulega hagi umsækjanda skulu varðveitt með tryggilegum hætti. Hafi starfsmenn kynnst einkahögum umsækjanda eða annarra í starfi sínu er leynt eiga að fara samkvæmt lögum eða eðli máls er þeim óheimilt að fjalla um þau mál við óviðkomandi aðila nema að fengnu samþykki viðkomandi.

Umsækjandi á rétt á að kynna sér upplýsingar úr skráðum gögnum sem varða mál hans að svo miklu leyti sem það er í samræmi við lög og stangast ekki á við trúnað gagnvart öðrum.

17. gr.

Leiðbeiningar til umsækjanda

Við afgreiðslu umsóknar skal starfsmaður bjóða umsækjanda ráðgjöf ef þörf er á og veita upplýsingar og leiðbeiningar um réttindi sem hann kann að eiga annars staðar. Þá skal

starfsmaður einnig upplýsa umsækjanda um þær skyldur sem kunna að hvíla á honum vegna umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning.

18. gr.

Heimildir til ákvarðana samkvæmt reglum þessum

Starfsmenn viðkomandi þjónustumiðstöðvar taka ákvarðanir samkvæmt reglum þessum í umboði velferðarráðs Reykjavíkurborgar.

Velferðarráð Reykjavíkurborgar hefur heimild til að veita undanþágu frá reglum þessum ef sérstakar málefnalegar ástæður liggja fyrir og notandi fer fram á það með sérstakri beiðni til velferðarráðs Reykjavíkurborgar innan fjögurra vikna frá því notanda barst vitneskja um ákvörðun. Velferðarráð skal fjalla um umsóknina og taka ákvörðun svo fljótt sem unnt er.

19. gr.

Kynning á ákvörðun um sérstakan húsnæðisstuðning

Kynna skal niðurstöðu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning fyrir umsækjanda með skriflegum hætti sem fljótt sem unnt er. Sé umsókn hafnað í heild eða að hluta skal notandi fá skriflegt svar þar sem ákvörðun er rökstudd með skýrum hætti með vísan til stjórnsýslulaga nr. 37/1993, laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 og reglna Reykjavíkurborgar um sérstakan húsnæðisstuðning.

Ákvörðun velferðarráðs skal kynnt umsækjanda tryggilega og um leið skal honum kynntur réttur hans til málskots til úrskurðarnefndar velferðarmála.

20. gr.

Málskot til úrskurðarnefndar velferðarmála

Umsækjandi getur skotið ákvörðun velferðarráðs Reykjavíkurborgar til úrskurðarnefndar velferðarmála. Skal það gert innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var kunngerð ákvörðun velferðarráðs Reykjavíkurborgar.

21. gr.

Gildistaka

Í reglum þessum er kveðið á um útfærslu á þjónustu sem sveitarfélögum er skylt að veita, sbr. 2. og 3. mgr. 45. gr. laga nr. 40/1991 um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum. Reglur þessar öðlast gildi þann 1. janúar 2017. Jafnframt falla þá úr gildi 7.-10. gr. auk 21. gr. reglna um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík.

Ákvæði til bráðabirgða

I. Þær umsóknir um sérstakar húsaleigubætur sem í gildi eru við gildistöku reglna þessara munu gilda áfram og fyrsta greiðsla á grundvelli þeirra umsókna mun fara fram þann 1. febrúar 2017. Fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings sem greidd verður í fyrsta sinn þann 1. febrúar 2017 byggist á ákvæðum reglna þessara. Á árinu 2017 mun velferðarsvið

Reykjavíkurborgar boða umsækjendur sem eiga samþykka umsókn um sérstakar húsaleigubætur (á grundvelli reglna um félagslegt leiguhúsnæði og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík) í viðtal. Leggja skal þar fram umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning samkvæmt reglum þessum. Kanna skal hvort umsókn uppfylli skilyrði 3. gr. og framkvæma skal mat á félagslegum aðstæðum sbr. 3. gr. og matsviðmið með reglum þessum. Samkvæmt 9. gr. reglna þessara skal fara fram mat á 12 mánaða fresti og miðast upphaf frestsins við dagsetningu umsóknar um sérstakan húsnæðisstuðning samkvæmt reglum þessum. Ákvæði þetta fellur úr gildi þann 31. desember 2017.

II. Greiðslur falla niður ef umsækjandi, sem á samþykka umsókn um sérstakar húsaleigubætur (á grundvelli reglna um félagslegar leiguíbúðir og sérstakar húsaleigubætur í Reykjavík), sinnir ekki boði um viðtal og leggur ekki fram umsókn um sérstakan húsnæðisstuðning innan tveggja mánaða.

MATSVIÐMIÐ FYRIR SÉRSTAKAN HÚSNÆÐISSTUÐNING

Staða umsækjanda	Stig
Staða umsækjanda er önnur en getið er hér að neðan	0
Örorkulífeyrisþegi með 75% örorkumat	2
Ellilífeyrisþegi	2
Framfærsla hjá þjónustumiðstöð vegna langvarandi atvinnuleysis eða óvinnufærni	2

Húsnæðisstaða

Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er minni en 20% af tekjum heimilisins	0
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er íþyngjandi; húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er meiri en 20% af tekjum heimilisins	1
Er með húsnæði. Húsnæðiskostnaður er verulega íþyngjandi; húsnæðiskostnaður að teknu tilliti til húsnæðisbóta er meiri en 30% af tekjum heimilisins	2
Óöruggt húsnæði, þ.e. gistir hjá vinum og/eða ættingjum	2
Gistir í neyðarathvarfi eða á gistiheimili	4
Heilsuspillandi húsnæði samkvæmt mati Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur eða húsnæði er sannanlega óíbúðarhæft af öðrum ástæðum og veruleg vandkvæði eru bundin við að finna nýtt húsnæði	4

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

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.

Félagslegar aðstæður umsækjanda

Aðstæður umsækjanda eru betri en getið er hér að neðan	0
Umsækjandi glímir við félagslegan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning þjónustumiðstöðvar, annan en fjárhagslegan, á undanförunum 12 mánuðum	2
Málefni barns hefur verið í umfangsmikilli vinnslu þjónustumiðstöðva á undanförunum 24 mánuðum þar sem barnið hefur fengið bæði aðstoð á grundvelli skóla- og félagsþjónustu eða mál þess verið til meðferðar hjá Barnavernd Reykjavíkur á undanförunum 24 mánuðum.	4
Umsækjandi glímir við fjölpættan vanda og hefur fengið umfangsmikinn stuðning þjónustumiðstöðvar, annan en fjárhagslegan, í að lágmarki 24 mánuði	4
Umsækjandi glímir við alvarleg langvinn veikindi sem hafa veruleg áhrif á fjárhags- og húsnæðisstöðu samkvæmt faglegu mati félagsráðgjafa	4

Til að umsókn öðlist gildi þarf umsækjandi að fá að lágmarki sex stig, þar af tvö stig fyrir félagslegar aðstæður.

Aðeins er hægt að fá stig fyrir einn þátt í hverjum flokki.