

Borgarráð
23. ágúst 2018

Tillaga áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins um að fenginn verði óháður aðili til að meta viðhaldspörf hjá Félagsbústöðum

Lagt er til að borgarráð samþykki að fá óháðan aðila til að meta eignir Félagsbústaða þar sem kvartanir hafa borið vegna myglu eða annarra galla þegar ágreiningur er uppi á milli leigjanda og Félagsbústaða. Í matinu skal jafnframt koma fram hvers lags viðgerða sé þörf og hvort viðgerðir hafi verið framkvæmdar með fullnægjandi hætti.

Greinargerð

Fjölmargar kvartanir hafa borið frá leigjendum Félagsbústaða sem hafa leitað eftir viðgerð vegna myglu og öðru viðhaldi. Leigendur segjast ýmist ekki fá nein svör eða sein og þá ófullnægjandi viðbrögð. Beiðni um viðgerð er einfaldlega oft ekki sinnt og gildir þá oft einu hvort íbúar leggi fram læknisvottorð vegna heilsubreysts, myndir af skemmdum vegna myglu og jafnvel vottorð frá öðrum sérfræðingum sem skoðað hafa húsnæðið. Kvartað hefur verið undan myglu og rakaskemmdum í íbúðum og fullyrt að um sé að ræða heilsuspillandi húsnæði. Veikindi hafa verið tengd við myglu og raka í húsnæði sem Félagsbústaðir leigja út. Fjölskyldur hafa stundum þurft að flýja húsnæðið. Þetta fólk hefur sumt hvert ítrekað kvartað en ekki fengið lausn sinna mála hjá Félagsbústöðum sem hafa hunsað málið eða brugðist við seint og illa. Margir kvarta yfir að hafa verið sýnd vanvirðing og dónaskapur í samskiptum sínum við Félagsbústaði. Oft er skeytum einfaldlega ekki svarað. Þeir sem hafa kvartað yfir samskiptum sínum við Félagsbústaði segja að starfsfólk hafi sagt þeim bara að fara í mál. Hér um að ræða hóp fólks sem leigir í félagslega húsnæðiskerfinu vegna þess að það er lágláunafólk, efnalítið og fátækt fólk. Þetta fólk hefur ekki ráð á að fara í mál við Félagsbústaði. Sumir hafa neyðst til þess og eru í kjölfarið skuldsettir umfram greiðslugetu. Það fólk sem stigið hefur fram með kvörtun af þessu tagi segir að Félagsbústaðir hafi ýmist neitað að þessi vandi sé til staðar eða hunsað hann. Í öðrum tilfellum hafa komið viðgerðarmenn og gert eitthvað smávegis en ekki ráðist að grunnvandanum. Mygla og annað sem fólk hefur verið að kvarta yfir hefur því haldið áfram að aukast og haft alvarleg áhrif á heilsu íbúa. Reynslusögur fólks sem leigt hefur hjá Félagsbústöðum eru orðnar margar. Í einni slíkri segir kona frá að í íbúð á vegum Félagsbústaða hafi verið mygla og hafði hún ítrekað kvartað. Múrari hafi komið frá Félagsbústöðum til að athuga með leka og hafi sagt sér að ekki mætti fara í miklar aðgerðir sem kosta mikið. Því var bara settur „plástur“ á skemmdirnar sem dugði í ár. Það sem hefði þurft að gera var að rífa klæðningar inn að steypu og leyfa henni þorna. Þess í stað var farið í að múra upp í og loka. Hér má einnig lesa um sambærilega sögu mæðgna sem ítrekað þurftu að flýja heilsuspillandi húsnæði á vegum Félagsbústaða: <http://www.visir.is/g/2018180529713>. Haldnir hafa verið fjölmargir fundir vegna sambærilegra mála bæði með notendum/leigjendum og Félagsbústöðum m.a. hjá umboðsmanni borgarbúa. Svo virðist sem Félagsbústaðir séu ekki að greina nægjanlega vel hver viðhaldspörfin er þegar kvörtun berst og þá til hvaða viðhaldsverka þarf að grípa til að leysa vanda með fullnægjandi hætti. Almennu viðhaldi virðist vera ábótavant á mörgum eignum Félagsbústaða. Þegar kvörtun berst vísa Félagsbústaðir til heilbrigðisyfirvalda. Heilbrigðisyfirvöld styðjast við sjónpróf og lyktarpróf sem duga oft ekki til að finna hver grunnvandinn er. Ídulega er sagt við notendur „loftaðu bara betur út“. Af þessu að dæma er líklegt að endurskoða þurfi aðferðir sem heilbrigðiseftirlitið notar í málum af þessu tagi. Í mörgum tilvikum þarf ítarlegar greiningar til að komast að vandanum. Önnur fyrirtæki, einkafyrirtæki, bjóða upp á nánari greiningu og kostnaðinn þurfa leigendur ídulega sjálfir að bera en hafa edli málsins samkvæmt enga fjárhagslega burði til. Í mörgum þessara tilvika er um lekavanda að ræða, vanda sem hefur e.t.v. verið mörg ár að þróast. Af frásögnum að dæma hjá mörgum virðist vera einhver mótþrói hjá Félagsbústöðum í að horfast í augu við að það þarf að setja fjármagn í fullnægjandi viðhald og bregðast við kvörtunum með fullnægjandi hætti. Ekki dugir að senda sífellt lögfræðinga á notendur Félagsbústaða. Nú er svo komið að taka þarf á þessu ástandi fyrir fullt og allt. Horfast þarf í augu við að Félagsbústaðir hafa víðtækum skyldum að gegna gagnvart öllum skjólstaðingum sínum. Hér er ekki um að ræða einkafyrirtæki eða banka. Félagsbústaðir geta ekki alltaf sett þessi mál bara í átakaferli. Hafa

skal í huga að fólk er einnig misviðkvæmt fyrir myglu. Mikilvægt er því að horfa á hvert tilvik fyrir sig í stað þess að setja alla undir sama hatt. Endurskoða þyrfti alla verkferla Félagsbústaða af óháðum aðila og gera þá gagnsæja. Eftirlit með hvort Félagsbústaðir séu að fylgja verkferlum virðist verulega ábótavant. Upplýsingar í þessari greinargerð eru komnar frá leigjendum Félagsbústaða og fleirum sem komið hafa að málum í tengslum við Félagsbústaði með einum eða öðrum hætti.