

Tillaga borgarfulltrúa Sósíalístaflokks Íslands að breytingum á eigendastefnu Félagsbústaða

Borgarstjórn Reykjavíkur samþykkir að gera breytingar á eigendastefnu Félagsbústaða hf. þannig að krafan um fjárhagslega sjálfbærni verði fjarlægð frá hlutverki Félagsbústaða. Í núverandi eigendastefnu stendur að „Rekstur Félagsbústaða hf. skal vera sjálfbær og skal arður eða ígildi hans ekki greiddur út til eiganda heldur varið til framkvæmda í samræmi við markmið félagsins.“ Borgarstjórn samþykkir að gera þær breytingar þannig að eftirfarandi orð setningarinnar: „Rekstur Félagsbústaða hf. skal vera sjálfbær“ verði fjarlægður og síðari hluti setningarinnar, þ.e.a.s.: „[...] skal arður eða ígildi hans ekki greiddur út til eiganda heldur varið til framkvæmda í samræmi við markmið félagsins.“ vera færður aftan við ofanliggjandi málsgrein kaflans sem fjallar um rekstur og útleigu á félagslegu húsnæði. Þar kemur fram að hagnaði félagsins skuli varið í markmið félagsins, sem er að starfa í þágu almannaheilla samkvæmt félagslegum markmiðum. Rökin fyrir þessum breytingum eru þau að leigjendur Félagsbústaða hf. sem eru efnalitlir eiga ekki að þurfa að standa undir rekstrarkostnaði og sjálfbærni húsnæðisfélags sem á að veita þeim efnahagslega verst settu öruggt húsaskjól. Reykjavíkurborg er eigandi Félagsbústaða hf. og samþykkir hér með að gera þessar breytingar og tryggja fjárframlög úr borgarsjóði komi til halla í rekstri Félagsbústaða hf.

Greinargerð:

Í lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga 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. 854 umsóknir eru á biðlista eftir félagslegri leiguíbúð í Reykjavíkurborg og annast b-hluta fyrirtækið Félagsbústaðir hf. rekstur og umsýslu félagslegra leiguíbúða í borginni. Hlutverk Félagsbústaða er að starfa í þágu almannaheilla og markmið félagsins snýr m.a. að því að mæta húsnæðisþörf þeirra sem ekki geta staðið undir greiðslubyrði lána vegna íbúðakaupa og eiga ekki kost á leiguhúsnæði á viðráðanlegum kjörum. Þá er það einnig markmið félagsins að halda leiguverði í lágmarki og bæta þjónustu við leigjendur og að auka framboð á félagslegu leiguhúsnæði í borginni.

Tekjugrunnur Félagsbústaða eru leigutekjur frá leigjendum og á þeim forsendum er ekki hægt að setja fram þá kröfu um að rekstur Félagsbústaða eigi að standa undir sér, þ.e.a.s. að hann skuli vera sjálfbær. Þar sem leigjendur Félagsbústaða eru með þeim efnahagslega verst settu í borginni er ekki hægt að byggja upp félagslegt húsnæðiskerfi á framlagi þeirra. Þar að auki er það ábyrgð sveitarfélagsins Reykjavíkurborgar að veita þeim sem ekki eru færir um það, aðgengi að húsnæði á viðráðanlegu verði en ekki á ábyrgð efnaminnstu leigjenda borgarinnar. Í samræmi við markmið Félagsbústaða er ekki hægt að ætlast til þess að leigjendur beri fjárhagslega ábyrgð á stækkun eignasafnsins. Þó að rekstur félagslegra leiguíbúða hafa verið færður undir b-hluta fyrirtæki sem skilgreinist sem rekstrareining sem er rekin sem fjárhagslega sjálfstæð og fjármögnuð með þjónustugjöldum, þá er ekki hægt að setja þá kröfu á leigjendur Félagsbústaða. Leigjendur bera ekki ábyrgð á því að viðhalda sjálfbærni rekstursins og því er lagt til að þær kvaðir á Félagsbústaði um að reksturinn skuli vera sjálfbær, verði felldar niður.

Í greinargerð b-hluta fyrirtækja með framlagningu ársreiknings Reykjavíkurborgar 2018, kemur fjármálaskrifstofa einnig fram ábendingum og bendir þar á að mikilvægt sé að styrkja tekjugrunn Félagsbústaða, sem er forsenda þess að félagið geti staðið við greiðsluskuldbindingar sínar og fjármagnað sig á markaði. Í framhaldi af því bendir fjármálaskrifstofa einnig á að frekari fjölgun nýrra og dýrari eigna auki þrýsting á enn frekari hækkun tekna til að tryggja sjálfbærni félagsins. Bendir fjármálaskrifstofa einnig á að þar sem

tekjur félagsins eru verðtryggðar hefur verðbólga umfram áætlun jákvæð áhrif á sjóðstreymi Félagsbústaða. Fjármálaskrifstofa tekur jafnframt fram að stækkun eignasafnsins m.v. fjárfestingaráætlun kalli á 4% hækkun leiguverðs umfram verðlag á árinu 2019, til að tryggja jafnvægi í sjóðstreymi árin 2018 og 2019 m.v. að verðbólguforsendur fjárhagsáætlunar standist.

Þó að engar ákvarðanir hafi verið teknar í þeim málefnum er varða mögulega hækkun leiguverðs, er mikilvægt að það komi ekki til þess. Tillagan er því lögð fram til að tryggja að tekjugrunnur Félagsbústaða byggji ekki helst á leigutekjum og að borgarsjóður komi þar inn af ríkari hætti með það að markmiði að greiða fyrir stækkun eignasafnsins. Þörfin er mikil, þar sem 854 eru á biðlista eftir félagslegri leiguíbúð í Reykjavíkurborg og á bak við þann fjölda eru einstaklingar og fjölskyldur sem þurfa á íbúð á að halda.