



Borgarráð  
Ráðhús Reykjavíku  
Tjarnargötu 11  
101 REYKJAVÍK

***Beiðni um umsögn velferðarráðs vegna sölu eignasjóðs Reykjavíkurborgar á eignum til Félagsbústaða hf.***

Á fundi velferðarráðs þann 19. desember 2016 var lögð fram beiðni um umsögn velferðarráðs vegna sölu eignasjóðs Reykjavíkurborgar á eignum til Félagsbústaða hf. Lagt fram minnisblað, dags. 16. desember 2016, ásamt bréfi borgarstjóra til borgarráðs, dags. 14. desember 2016.

Fulltrúar Bjartrar framtíðar, Vinstri grænna, Samfylkingarinnar og áheyrnarfulltrúi Pírata leggja fram eftirfarandi umsögn:

Líkt og fram kemur í greinargerð um sölu á eignum til Félagsbústað, dags. 14. desember 2016, þá færðist meginstofn íbúðareignar Reykjavíkurborgar til Félagsbústaða við stofnun fyrirtækisins. Í eignasafni eignasjóðs Reykjavíkurborgar sátu þó eftir fasteignir þar sem íbúðir voru hluti af öðru húsnæði. Árið 2005 voru þessar eignir færðar til Félagsbústaða með örfáum undantekningum. Lagt er til að taka nú skrefið til fulls og flytja þær eignir sem ekki voru fluttar þá, auk þeirra eigna sem Reykjavíkurborg eignaðist með tilflutningi málaflokks fatlaðs fólks frá ríki til sveitarfélaga. Eignir þessar eru að stærstum hluta íbúðarhúsnæði og því er talið hagkvæmt að Félagsbústaðir eigi þær og sjái um rekstur þeirra í samstarfi við velferðarsvið Reykjavíkurborgar.

Með tilfærslunni er verið að færa þá sem búið hafa í búsetuúrræðum eða þjónustuíbúðum á vegum borgarinnar undir sama hatt. Hingað til hefur velferðarsvið niðurgreitt leigu hjá hluta hópsins en eftir breytingar á lögum um húsnæðisbætur sem taka gildi um áramót öðlast íbúar í umræddum búsetuúrræðum rétt á að sækja um sérstakan húsnæðisstuðning til Reykjavíkurborgar. Þar sem ekki er um leigusamninga að ræða eins og í skammtímavistunum og vistheimili barna er einungis um eignarhaldsskipti að ræða sem hefur engin áhrif á þá sem nýta sér úrræðin.

Ekki er grundvöllur fyrir því að salan fari til umfjöllunar notendaráða íbúa viðkomandi húsnæðis þar sem þau eru ekki til staðar nema í tilviki Seljahlíðar, en þar er starfandi heimilisráð. Íbúum Seljahlíðar hefur nú þegar verið kynnt fyrirhuguð breyting á eignarhaldi húsnæðisins. Ætla má að þessar breytingar séu til bóta fyrir notendur vegna beinna aðgengis að upplýsingum og ráðgjöf hjá leigusala.

Velferðarráð leggur áherslu á að jafnræðis sé gætt meðal leigutaka í félagslegu húsnæði á vegum borgarinnar og að leiguverð sé gagnsætt og sanngjarnt. Í þeim búsetuúrræðum sem breytingin nær til þá verður hún innleidd í þrepum. Líkt og fram kemur í minnisblaði velferðarsviðs, dags. 19. desember 2016, verður stuðst við sambærilega aðferðarfræði og samþykkt var af velferðarráði að beita í tengslum við

breytingu á leiguverðskerfi Félagsbústaða sem verður innleitt í febrúar 2017.

Umsögnin var samþykkt með fjórum samhljóða atkvæðum.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins og fulltrúi Framóknar og flugvallarvina sátu hjá við atkvæðagreiðsluna.

Fulltrúar Sjálfstæðisflokks leggja fram eftirfarandi bókun:

Fulltrúar Sjálfstæðisflokksins telja að betur hefði farið að fyrir lægi hvaða áhrif þessi ákvörðun hefur niður á þá um 70-80 íbúa sem um ræðir og betra samráð haft við þá.

Fulltrúi Framsóknar og flugvallarvina leggur fram eftirfarandi bókun:

Fulltrúi Framsóknar og flugvallarvina gerir athugasemd við að ekki sé hægt að segja fyrir um og reikna út þær breytingar sem þessi ákvörðun mun hafa á leiguverð til notenda þar sem hækkun mun eiga sér stað. Einnig er gerð athugasemd við þann stutta tíma sem gefin er íbúum til þess að kynna sér breytingarnar.

Þetta er hér með sent ykkur til kynningar.

Virðingarfyllt

Stefán Eiríksson  
sviðsstjóri



Reykjavíkurborg  
Velferðarsvið

Skrifstofa sviðsstjóra  
Deild stjórnsýslu og þjónustu  
Vinnsla Elínros Hjartardóttir  
Ábyrgðarmaður Ellý A. Þorsteinsdóttir  
Dags. 16.12.2016  
GoPro nr. VEL2016120017

Lagt fyrir fund velferðarráðs 19.12.2016

## Minnisblað

**Efni:** Beiðni um umsögn velferðarráðs vegna sölu eignasjóðs  
Reykjavíkurborgar á eignum til Félagsbústaða.

Á fundi borgarráðs 15. desember 2016 var lögð fram svohljóðandi tillaga borgarstjóra dags. 14. desember 2016.

Lagt er til að borgarstjórn veiti samþykki sitt fyrir því að eignasjóður Reykjavíkurborgar selji Félagsbústöðum hf. eftirtaldar eignir: Álfaland 6, Árland 9, Ásvallagata 14, Eikjuvogur 9, Holtavegur 27, Laugarásvegur 39, Miklabraut 18-20, Njálsgata 74, Seljahlíð og Snorrabraut 52. Heildarverð eignanna er metið á krónur 1.982.129.000. Að teknu tilliti til uppsafnaðrar viðhaldsþarfar greiða Félagsbústaðir hf. krónur 1.703.429.000 fyrir eignirnar 10.

Sjálfstæðisflokkur og Framsóknar og flugvallarvinir lögðu fram svohljóðandi tillögu:

Lagt er til að framlagðar hugmyndir meirihluta borgarstjórnar um sölu á eignum til Félagsbústaða hf. fari til umfjöllunar velferðarráðs Reykjavíkur sem og notendaráða íbúa viðkomandi húsnæðis, sem til stendur að selja, í þeim tilvikum sem um þau er að ræða. R16120063

Einnig var lögð fram svohljóðandi fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins og Framsóknar og flugvallarvina:

Óskað er eftir greinargerð um áhrif fyrirbyggjandi hugmynda meirihluta borgarstjórnar um sölu eigna frá Reykjavíkurborg til Félagsbústaða hf. Sérstaklega er óskað eftir því að fram fari greining á því hvort og þá hvaða breytingar umrædd

eignasala kunni að hafa í för með sér fyrir viðkomandi íbúa en allar þessar eignir eru nú nýttar af velferðarsviði Reykjavíkurborgar. Þá er óskað eftir umsögn fjármálaskrifstofu Reykjavíkurborgar um málið, m.a. hvaða áhrif fyrirhugaðar breytingar kunni að hafa á stöðu A- og B-hluta Reykjavíkurborgar. R16120063.

Hjálagt: Bréf borgarstjóra dags. 14. desember 2016.





Reykjavíkurborg  
Velferðarsvið

Skrifstofa heiti skrifstofu  
Deild Húsnæði og búsetu  
Vinnsla Jóna Guðný Eyjólfsdóttir, Agnes Sif  
Andrésdóttir  
Ábyrgðarmaður Berglind Magnúsdóttir  
Dags. 19. desember 2016  
GoPro nr. VEL2016120019

Lagt fyrir fund velferðarráðs 19. desember 2016

## Minnisblað

**Efni:** Svar við fyrirspurn borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokks og Framsóknar og flugvallarvina vegna sölu Reykjavíkurborgar á eignum til Félagsbústaða.

**Forsaga:** Á fundi borgarráðs 15. desember 2016 var lögð fram eftirfarandi fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins og Framsóknar og flugvallarvina:

*Óskað er eftir greinargerð um áhrif fyrirliggjandi hugmynda meirihluta borgarstjórnar um sölu eigna frá Reykjavíkurborg til Félagsbústaða hf. Sérstaklega er óskað eftir því að fram fari greining á því hvort og þá hvaða breytingar umrædd eignasala kunni að hafa í för með sér fyrir viðkomandi íbúa en allar þessar eignir eru nú nýttar af velferðarsviði Reykjavíkurborgar. Þá er óskað eftir umsögn fjármálaskrifstofu Reykjavíkurborgar um málið, m.a. hvaða áhrif fyrirhugaðar breytingar kunni að hafa á stöðu A- og B-hluta Reykjavíkurborgar. R16120063.*

Í þessu minnisblaði er gerð grein fyrir áhrifum af sölu ofangreindra eigna á leiguverð til leigutaka og velferðarsviðs.

### **Greinargerð/umsögn:**

Af þeim tíu eignum sem um ræðir eru einungis fjórar eignir þar sem einstaklingar greiða leigu fyrir annað hvort langtíma eða tímabundna dvöl. Bæði er um að ræða herbergjasambýli og íbúðir í þeim tilvikum.

Tvö úrræði eru á vegum Barnaverndar, fjögur úrræði eru skammtímavistun fyrir fötluð börn og ekki er um að ræða leigugreiðslur af hálfu þeirra sem nýta þessi úrræði.

Húsaleiga í þeim úrræðum sem leiga er greidd mun breytast ef eignarhald færir yfir til Félagsbústaða hf. og íbúar munu öðlast rétt til að sækja um húsnæðisbætur og sérstakan húsnæðisstuðning eftir breytinguna. Leigufyrirkomulag á þessum stöðum verður þá með sama hætti og leigufyrirkomulag í öðrum húsnæðisúrræðum velferðarsviðs sem Félagsbústaðir eiga og reka.

Við breytingu á eignarhaldi mun áætlun vegna innri leigu hækka hjá sjö fasteignum en lækka hjá þremur, en gert er ráð fyrir að kostnaður velferðarsviðs verði í heild innan fjárheimilda sviðsins.

### ***Samantekt/niðurstaða:***

Mikilvægt er að jafnræðis sé gætt meðal leigutaka í félagslegu leiguhúsnæði velferðarsviðs Reykjavíkurborgar og að leiguverð sé gagnsætt og sanngjarnt. Með ofangreindum breytingum á eignarhaldi húsnæðis í Seljahlíð, Njálsgötu, Snorrabraut og Miklubraut (þ.e. þar sem leiga er greidd í dag) verður jafnræði meðal leigutaka velferðarsviðs aukið.

Breyting á húsaleigu á ofangreindum heimilum verður innleidd í þrepum og verður stuðst við sambærilega aðferðarfræði og samþykkt var að beita í tengslum við breytingu á leiguverðskerfi Félagsbústaða sem verður innleitt í febrúar 2017.

Borgarráð

***Sala eignasjóðs Reykjavíkurborgar á eignum til Félagsbústaða hf.***

Lagt er til að borgarstjórn veiti samþykki sitt fyrir því að eignasjóður Reykjavíkurborgar selji Félagsbústöðum hf. eftirtaldar eignir:

	Söluverð án viðhalds	Áætlað viðhald	söluverð
Álfaland 6	38.203.000	6.150.000	32.053.000
Árland 9	143.250.000	8.200.000	135.050.000
Ásvallagata 14	96.750.000	9.200.000	87.550.000
Eikjuvogur 9	56.750.000	4.000.000	52.750.000
Holtavegur 27	107.200.000	4.500.000	102.700.000
Laugarásvegur 39	95.950.000	8.450.000	87.500.000
Míklabraut 18-20	237.800.000	20.000.000	217.800.000
Njálsgata 74	69.350.000	9.700.000	59.650.000
Seljahlið	772.076.000	8.500.000	763.576.000
Snorrabraut 52	364.800.000	200.000.000	164.800.000
	<b>1.982.129.000</b>	<b>278.700.000</b>	<b>1.703.429.000</b>

Heildarverð eignanna er metið á krónur 1.982.129.000. Að teknu tilliti til uppsafnaðrar viðhaldsþarfar greiða Félagsbústaðir hf. krónur 1.703.429.000 fyrir eignirnar 10.

Greinargerð:

Allt frá því að Félagsbústaðir hf. voru stofnaðir hefur félagið sérhæft sig í rekstri íbúðarhúsnæðið. Við stofnun félagsins færðist megin stofn íbúðareignar Reykjavíkurborgar til Félagsbústaða hf. Í eignasafni eignasjóðs sátu þó eftir fasteignir þar sem íbúðir voru hluti af öðru húsnæði s.s. þjónustumiðstöðvum. Á árinu 2005 voru þessar eignir færðar til Félagsbústaða hf. með örfáum undantekningum t.d. í þeim tilfellum þegar íbúar voru ekki með fasta búsetu í þeim. Nú er verið að taka þetta skref til fulls og flytja þær eignir sem ekki voru fluttar þá, auk þeirra eigna sem Reykjavíkurborg eignaðist með tilflutningi málaflokks fatlaðs fólks frá ríki til sveitarfélaga. Eignir þessar eru að stærstum hluta íbúðarhúsnæði og því er talið hagkvæmt að Félagsbústaðir hf. eigi þær og sjái um rekstur þeirra í samstarfi við velferðarsvið Reykjavíkurborgar.

Í sumum tilvikum er velferðarsvið að greiða niður leigu fyrir íbúa. Með þessari breytingu verður því hætt og munu íbúar nú greiða leigu beint til Félagsbústaða hf. og síðan sækja um húsnæðisbætur með hliðsjón af tekjum og efnahag. Þannig er jafnframt tryggt að kerfið

verður gegnsærra.

Verð eignanna er ákvarðað út frá mögulegum leigutekjum sem gert er ráð fyrir að fái af eignunum í tilviki Seljahlíðar, í öðrum tilvikum er verðið jafnhátt fasteignamati. Gerð hefur verið úttekt á ástandi eignanna og uppsafnaðri viðhaldspörf þegar um slíkt er að ræða. Hefur tillit verið tekið til þessa uppsafnaða viðhalds við ákvörðun endanlegs verðs eignanna. Þessi viðhaldspörf verður síðan endurskoðuð að þremur árum liðnum.

Það er um margt hagfelld að gera þetta á þessum tímapunkti þar sem að Félagsbústaðir hf. geta fjármagnað kaupin með hagkvæmum hætti vegna aðstæðna á markaði. Liggur fyrir samþykkt borgarstjórnar til handa Félagsbústaða hf. um lántöku og hefur stjórn Félagsbústaða hf. samþykkt að heimila framkvæmdastjóra Félagsbústaða hf. að ganga frá kaupum á áðurtöldum eignum af eignasjóði Reykjavíkurborgar.

Dagur B. Eggertsson