

Staðan í húsnæðismálum, biðlistar og áætlanir um úrbætur

Tryggvi Þórhallsson,
lögfræði- og velferðarsviði
Sambands íslenskra sveitarfélaga



Staðan m.v. árslok 2014

- Spurningar sendar til þjónustusvæðanna 15
- Byggt á grunnskjali frá Jöfnunarsjóði sveitarfélaga um einingar á árinu 2012
- Óskað eftir upplýsingum um:
 - fjölda rýma
 - fjölda íbúa
 - brúttóstærð
 - stærð íbúðarrýmis

Heiti húsnæðisúrræðis	Fjöldi rýma 2012	Fjöldi íbúa 2012	Fjöldi rýma árslok 2014	Fjöldi íbúa árslok 2014	Herbergja-sambýli?	Brúttó stærð m ²	Íbúðarými stærð m ²
Þjónustuíbúðir Hörðukór	7,0	7	-----	-----	<input type="checkbox"/> Já <input type="checkbox"/> Nei	-----	-----
Sambýli Kastalagerði	5,0	5	-----	-----	<input type="checkbox"/> Já <input type="checkbox"/> Nei	-----	-----
Heimilið Vallagerði	5,0	5	-----	-----	<input type="checkbox"/> Já <input type="checkbox"/> Nei	-----	-----
Heimilið Skjólbraut 1a	5,0	5	-----	-----	<input type="checkbox"/> Já <input type="checkbox"/> Nei	-----	-----
Heimilið Marbakkabraut	5,0	5	-----	-----	<input type="checkbox"/> Já <input type="checkbox"/> Nei	-----	-----
Heimili Dimmuhvarfi	6,0	6	-----	-----	<input type="checkbox"/> Já <input type="checkbox"/> Nei	-----	-----

Ný eða önnur úrræði en að ofan greinir:

Heiti húsnæðisúrræðis	Fjöldi rýma árslok 2014	Fjöldi íbúa árslok 2014	Herbergja-sambýli?	Brúttó stærð m ²	Stærð íbúðarrýmis m ²
-----	-----	-----	<input type="checkbox"/> Já <input type="checkbox"/> Nei	-----	-----
-----	-----	-----	<input type="checkbox"/> Já <input type="checkbox"/> Nei	-----	-----

Staðan m.v. árslok 2014 frh.

- Einnig spurt hvort einingin teljist vera herbergjasambýli
- Spurt um biðlista:

Hve margir voru á biðlista eftir sértæku húsnæðisúrræði í árslok 2014? _____

- þar af íbúar á herbergjasambýlum sbr. að ofan? _____

- þar af með lögheimili á öðru þjónustusvæði? _____

- Svör bárust frá öllum þjónustusvæðunum
 - verið er að vinna úr stærðartölum
 - áriðandi að klára skilgreiningarvinnu

Skilgreiningar

- *Húsnæðisúrræði*: Íbúðarhúsnæði af tiltekinni stærð sem leigt er fötluðu fólki fyrir milligöngu þjónustusvæðis og telst til studdrar búsetu [í skilningi Hagstofu]
- *Sértækt húsnæðisúrræði*: Íbúðarhúsnæði sem gert hefur verið aðgengilegt fyrir tiltekna notkun eða skilgreint sérstaklega fyrir tiltekinn hóp fatlaðs fólks og er leigt fötluðu fólki fyrir milligöngu þjónustusvæðis. Einnig nefnd sértækt búsetuúrræði
- *Sambýlishúsnæði*: Húsnæðisúrræði sem skilgreint er fyrir hóp einstaklinga, með almennu sameiginlegu rými.

Skilgreiningar frh.

- *Meginviðmiðið*: Að þjónustusvæði komi að úthlutun húsnæðis og beri þannig ábyrgð á að það standist kröfur
 - Undanskildar eru íbúðir sem fólk kaupir eða leigir sjálft, eða leigir af aðilum sem sjá um úthlutun í þau úrræði (sbr. Brynja í Reykjavík)
- *Húsnæðisúrræði* er jafnframt lögheimili íbúa, undanskilin eru áfangaheimili o.fl.
 - Þjónustuíbúðir teljast til húsnæðisúrræða í málaflokki fatlaðs fólks ef íbúi er fatlaður (óháð aldri) og þjónustusvæðið kemur að úthlutun/þjónustu

Herbergjasambýli

- *Herbergjasambýli*: Sambýlishúsnæði þar sem einkarými íbúa takmarkast við sérherbergi eða rými sem er minna en 28 m², að meðtöldu baðherbergi (ef um það er að ræða)
 - Byggt á skilgreiningu velferðarráðuneytis á hjúkrunarrýmum
- Viðmið reglugerðar nr. 1054/2010:
 - Einkarými notanda sé að jafnaði ekki minna en 40 - 60 m²
- Spurt um:
 - brúttóstærð sambýlishúsnæðis - þ.e. birta stærð í fasteignaskrá
 - íbúðastærð - þ.e. það rými sem leigt er (eða leigt yrði) íbúum
- Brúttóstærð mínus íbúðastærð gefur til kynna starfsmannarými og það sem nefnt er aukarými vegna fötlunar - mismunur gerir húsnæði sértækt

Yfirlit JS frá 2012

- Alls 131 eining þar sem íbúar eru skráðir
- Fjöldi rýma 757
- Fjöldi íbúa 737
- Reykjavík/Seltjarnarnes eru með 42,7% íbúa í úrræðum
 - Hlutfall landsmanna (2012): 38,6%
 - Hlutfall notenda í málaflokki fatlaðs fólks (2012): 39,7%

Staðan skv. svörum

- Fjöldi úrræða: 152 (21 fleiri en í yfirliti JS)
 - Fjöldi rýma: 819 (62 fleiri)
 - Fjöldi íbúa: 819 (82 fleiri)
- Herbergjasambýli: 50 (ekki til staðar á 4 svæðum)
 - Fjöldi rýma: 255
 - Fjöldi íbúa: 249
- Á biðlista: 407
 - Þar af á herbergjasambýlum 73
 - Hlutfall íbúa á biðlista: 18%
 - Þar af með lögheimili á öðru svæði 25

Biðlistar

- Spurt um þá sem eru á biðlista
 - Annars vegar nýgengi inn í studda búsetu
 - Hins vegar þá sem eru í bið eftir öðru/nýju úrræði
- Spurt um þá sem búa á herbergjasambýli og á biðlista
 - Hópurinn sem býr við óforsvaranlegar aðstæður (allt niður í 8 m²)
- Spurt um þá sem eiga lögheimili á öðru þjónustusvæði
 - Dregur fram þá sem gætu verið á skrá á fleiri en einu svæði

Svör þjónustusvæða við spurningum um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk

Samband íslenskra sveitarfélaga

14.04.2015

Þjónustusvæði	Staðan 2012 (skv. yfirliti JS)			Staðan í árslok 2014 skv. svörum						Á biðlista (árslok 2014)		
	Húsnæðisúrræði			Herbergjasambýli skv. skilgreiningu			Önnur húsnæðisúrræði			þar af:	á herbergja-	lögheim. á
	Fjöldi	Fjöldi rýma	Fjöldi íbúa	Fjöldi	Fjöldi rýma	Fjöldi íbúa	Fjöldi	Fjöldi rýma	Fjöldi íbúa	Alls	sambýli	öðru þj.sv.
1. Mosfellsbær	10	64	52	5	32	32	4	19	20	5	2	1
2. Garðabær	4	19	17	4	19	17	1	5	5	30	17	0
3. Reykjavík / Seltjarnarnes	52	315	315	15	72	70	41	250	253	161	1	11
4. Kópavogur	6	33	33	3	15	15	4	20	20	38	2	1
5. Hafnarfjörður	11	61	63	6	26	27	5	33	33	69	6	6
6. Suðurnes	5	25	25	2	9	8	4	18	19	18	0	1
7. Vesturland	4	16	16	0	0	0	6	20	20	2	0	0
8. Vestfirðir	3	9	8	0	0	0	5	18	16	4	0	0
9. Norðurland vestra	5	27	25	3	16	14	4	12	12	4	2	0
10. Eyjafjörður	11	60	59	4	20	21	12	69	72	31	16	4
11. Norðausturland	2	3	3	2	11	11	1	3	3	0	0	0
12. Austurland	6	32	29	0	0	0	8	34	34	4	0	0
13. Svf. Hornafjörður	1	8	8	1	8	7	1	4	4	0	0	0
14. Suðurland	10	80	79	5	27	27	5	54	54	37	27	1
15. Vestmannaeyjabær	1	5	5	0	0	0	1	5	5	8	0	0
Samtölur	131	757	737	50	255	249	102	564	570	411	73	25

Fjölgun úrræða frá 2012 til ársloka 2014: **21**

Fjölgun rýma frá 2012 til ársloka 2014: **62**

Fjölgun íbúa frá 2012 til ársloka 2014: **82**

Misjöfn staða þjónustusvæða

- Nýgengi: Kópavogur, Hafnarfjörður, Akureyri + Reykjavík
- Úrelding herbergjasambýla
 - Úr framkvæmdaáætlun 2012 - 2014:
„Gerð verði áætlun á hverju þjónustusvæði í samvinnu sveitarfélaga, hagsmunaaðila og notenda þar sem tekið sé mið af gildandi reglugerð. Lögð verði niður í áföngum búseta sem ekki uppfyllir framangreind skilyrði, svo sem herbergjasambýli. Aukin verði framlög í Jöfnunarsjóð sveitarfélaga til að mæta kostnaði við aukna húsnæðisþörf.“
- Herbergjasambýlum hefur fækkað - vísbending um að viðbót í fjármögnun málaflokksins 2012 og 2013 hafi verið nýtt

Fjármögnun úrbóta

- Fasteignaframlag frá Jöfnunarsjóði
- Hlutdeild leigjenda
- Sala eldri eigna

Huga þarf að:

- Hár byggingarkostnaður
- Aðgangur að lánum
- Áætlanir taki mið af stöðu á milli svæða
- Rekstur málaflokksins í mínus 2014 og 2015

Borgargil 1, Akureyri, sex íbúða fjölbýlishús fyrir fatlað fólk, ásamt sameiginlegu rými og starfsmannaaðstöðu.

HEITI EIGNAR	KAUP ÁR	Víðhald (%)	Fasteignagjöld og tryggingar (%)	Umsýslubókun (%)	Grunnleiga (%)	Vextir	Lífími (ár)	KAUP- VERÐ	Fyrirgar (%)	STOFNVERÐ	LEIGA Á ÁRI		
Borgargil 1	2014	1,20	1,10	0,50	2,80	4,5	40,0	210.000.000	2,5	226.000.000	16.346.000		
Borgargil 1	2014				0,00	4,5	10,0	20.000.000	10,0	12.000.000	1.547.000		
Búnaður er eingöngu í starfsmannaaðstöðu og sameiginlegu rými.										Samtals húsal innheimt frá 1. jan 2015	17.893.000		
											Samtals á ári:		
										Húsal. á einstkl. (X6)	80.057	5.764.104	
										Fasteignarframlag Jöfnj.	1.157.000	6.942.000	
										Samtals:	12.706.104		
										Bygg.kostn. og búnaður	Greiðsla:	17.893.000	
										100%	238.000.000	Mismunur:	-5.186.896

Áætlanir þjónustusvæða - Akureyri

- Íbúar 2012: 6,3%
- Notendur: 10,7%
 - þar af 12,8% á aldrinum 18 – 66
 - 0 - 17: 8,2%
- Reiknuð útgjaldapörf 2014: 10,1%

Mannvirki – langtímaáætlun 2013 - 2023

Fjöldi	Lýsing á framkvæmd	Kostnaður kr.
	Húsnæði skammtíma-/skólavistunar í endurbyggingu, verklok mars 2014	210.000.000.-
6	Sérhæfðar íbúðir með sameiginlegu rými og starfsmannaaðstöðu Bygging hafin, verklok áætluð des. 2014	220.000.000.-
6	Íbúðir – tillaga að verði keyptar/byggðar árið 2017	160.000.000.-
6	Sérhæfðar búðir – tillaga að verði byggðar árið 2020	220.000.000.-
16	Breytingar/kaup/bygging íbúða vegna 16 einstaklinga sem árið 2013 búa á herbergjasambýlum á vegum Akureyrarbæjar. Tillaga að ráðist verði í framkvæmdir 2015, 2016 og 2018	265.000.000.-
	Samtals stofnkostn. v/bygginga/breytinga á sérhæfðu húsnæði	1.075.000.000.-
15	Einstaklingar sem áætlað er að þurfi félagslegar leiguíbúðir:	270.000.000.-
	Samtals áætluð fjárfestingapörf 2013 - 2023:	1.345.000.000.-

Áætlunir þjónustusvæða - Kópavogur

- Íbúar 2012: 9,9%
- Notendur: 5,6%
 - 0 - 17 5,7%
- Reiknuð útgjaldþörf 2014: 6,4%
- Áætlun 2012: nýgengi í forgang ekki gert ráð fyrir úreldingu herb.sambýla



Áætlun um þróun búsetuúrræða í Kópavogi

Ár	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Biðlisti í upphafi árs	36	38	35	31	26	23	17	16	8	5	2	1	-2
Nýliðun (30)	2	3	2	2	3	2	2	2	2	3	2	3	2
Ný úrræði	0	6	6	7	6	8	3	10	5	6	3	6	0
Staða biðlista	38	35	31	26	23	17	16	8	5	2	1	-2	0

Fjöldi nýrra úrræða: 66

Meðal kostnaður á ári 166.000.000 kr.

Heildarstofnkostnaður 1.917.300.000 kr.

Hækkunarþörf á fasteignaframlag 79,20%

Fjöldi íbúa 6

Framlag á íbúa 1.157.000 → 2.073.000

Áætlanir þjónustusvæða - Nýgengi

- Áætlun Reykjavíkurborgar
- Nýgengi að meðaltali 50 einstaklingar á ári
- Brottfall:
 - umsókn dregin tilbaka
 - geðfatlaðir / bati
 - lýðfræðileg þróun
- Mat: 310 einstaklingar á næstu 10 árum



Reykjavík 3. nóvember 2014

Lagt fyrir velferðarráð 8. janúar 2015

Minnisblað

Efni: Þarfagreining vegna uppbyggingarstefnu Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum - sértæk búsetuúrræði

Forsendur áætlunar um sértæk húsnæðisúrræði:

- Ákvæði reglugerðar nr. 1054/2010 um biðtíma eftir sértækri þjónustu við fatlað fólk.
- Staða biðlista um sértæk húsnæðisúrræði m.a. með tilliti til uppsafnaðra þarfa og aukinna sýnilegra þarfa eftir yfirfærslu málefna fatlaðs fólks.
- Fjöldi núverandi íbúa á herbergjasambýlum og ákvæði reglna um niðurlagningu þessara heimila og þróun nýrra einstaklingsíbúða í takt við ríkjandi hugmyndafræði.
- Áætluð nýliðun á ári út frá fæðingarárnum núverandi þjónustuþega og fjölda umsókna um sértæk húsnæðisúrræði frá 01.01.2011 við yfirfærslu málefna fatlaðs fólks.
- Áætlað brottfall sem gefnar forsendur (ekki til staðar sannreynðar tölur eða reynslutölur hjá velferðarsviði til þess að styðjast við, m.a. vegna þess að fatlað fólk lifir nú lengur en áður).
- Núgildandi áætlanir velferðarsviðs um uppbyggingu á sértækum húsnæðisúrræðum sem samþykktar hafa verið síðustu misseri í velferðarráði og/eða borgarráði (3 ára áætlun og kaup á 32 íbúðum).

Nýtt húsnæðiskerfi

- Mun hafa áhrif og býður uppá mikil tækifæri
- Jöfnunarhlutverk
- Húsnæðisáætlun fyrir landið í heild



Takk fyrir!