



VELFERÐARRÁÐUNEYTIÐ



Skýrsla samráðsnefndar um húsnæðismál

Júlí 2018

Skýrsla samráðsnefndar um húsnæðismál
Júlí 2018

Útgefandi: Velferðarráðuneytið
Skógarhlíð 6
105 Reykjavík
Sími: 545 8100
Bréfasími: 551 9165
Netfang: postur@vel.is
Veffang: velferðarraduneyti.is

Umbrot og textavinnsla: Velferðarráðuneytið

© 2018 Velferðarráðuneytið

ISBN 978-9935-477-46-0

Efnisyfirlit

Efnisyfirlit	4
Inngangur	5
Samantekt og ábendingar	7
1 Starf samráðsnefndarinnar	9
1.1 Starf árið 2016	9
1.2 Starf árið 2017	9
1.3 Starf árið 2018	10
2 Útgáfa leiðbeininga á grundvelli samkomulagsins	11
2.1 Markmið með útgáfu leiðbeininga	11
2.2 Leiðbeiningar (leiðbeinandi reglur) um sérstakan húsnæðisstuðning	11
2.3 Leiðbeiningar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis á vegum sveitarfélaga	11
3 Þróun og framkvæmd húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings	13
3.1 Húsnæðisbætur	13
3.1.1 Þróun fjárhæða húsnæðisbóta árin 2016 og 2017	13
3.1.2 Hversu margir eru að nýta sér húsnæðisbætur?	13
3.2 Sérstakur húsnæðisstuðningur	14
3.2.1 Könnun á framkvæmd sérstaks húsnæðisstuðnings	16
4 Framboð íbúðarhúsnæðis í sveitarfélögum	19
4.1 Greiningar og upplýsingaöflun um íbúðarhúsnæði	19
4.2 Framboð félagslegs leiguhúsnæðis	20
4.3 Lóðaframboð og uppbyggingaráform	21
Fylgiskjal 1	22

Inngangur

Í samkomulagi um endurskoðaða verka- og kostnaðarskiptingu milli ríkis og sveitarfélaga vegna breytinga á fyrirkomulagi húsnæðisstuðnings við leigjendur og leiðbeinandi reglur velferðarráðuneytisins um sérstakan húsnæðisstuðning og úthlutun félagslegs íbúðarhúsnæðis sveitarfélaga, sem undirritað var 31. maí 2016 og tók gildi 1. janúar 2017, er kveðið á um skipun samráðsnefndar sem fylgja á samkomulaginu eftir. Markmið samkomulagsins er að kveða á um endurskoðað verka- og kostnaðarskiptingarsamkomulag milli ríkis og sveitarfélaga vegna breytinga á fyrirkomulagi húsnæðisstuðnings við leigjendur við gildistöku laga um húsnæðisbætur ásamt því að stuðla að samræmi á milli reglna sveitarfélaga um sérstakan húsnæðisstuðning og úthlutun félagslegs íbúðarhúsnæðis á vegum sveitarfélaga skv. XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga, nr. 40/1991, með síðari breytingum.

7. gr.

Samráðsnefnd.

Á gildistíma samkomulags þessa skal starfa samráðsnefnd um vöktun og greiningu á áhrifum samkomulagsins, þar á meðal fjárhagslegum áhrifum. Nefndin skal skipuð fjórum fulltrúum, tveimur samkvæmt tilnefningu Sambands íslenskra sveitarfélaga, einum samkvæmt tilnefningu fjármála- og efnahagsráðherra og einum samkvæmt tilnefningu félags- og húsnæðismálaráðherra, sem skal vera formaður nefndarinnar.

Samráðsnefndin skal fylgjast með hvernig markmiðum laga er varða framtíðarskipan húsnæðismála er náð, með útgáfu stjórnvaldsfyrirmæla og annarri stjórnsýsluframkvæmd og meta fjárhagsleg áhrif þeirra gagnvart sveitarfélögum. Nefndin skal setja fram ábendingar eða tillögur um úrbætur þegar tilefni er til. Enn fremur skal nefndin sérstaklega fjalla um verkefni samkvæmt samkomulagi þessu, þ.e. þróun á sérstökum húsnæðisstuðningi sveitarfélaga og uppbyggingu á félagslegu íbúðarhúsnæði til úthlutunar á grundvelli lögákveðinna markmiða. Þá skal nefndin fylgjast með almennu framboði íbúðarhúsnæðis í sveitarfélögum, þar með talið skipulagsmálum og framboði á lóðum á grundvelli upplýsinga frá þar til bærum aðilum. Nefndin skal skila árlegri skýrslu til félags- og húsnæðismálaráðherra og Sambands íslenskra sveitarfélaga. Tilnefningaraðilar skulu bera kostnað vegna fulltrúa sinna í nefndinni.

Nefndin var skipuð með skipunarbréfum dags. 6. september 2016. Í nefndina voru skipuð Bolli Þór Bollason, formaður og fulltrúi velferðarráðuneytisins, Steinunn Sigvaldadóttir, fulltrúi fjármála- og efnahagsráðuneytisins, og Tryggvi Þórhallsson og Ellý Alda Þorsteinsdóttir, fulltrúar Sambands íslenskra sveitarfélaga.

Þær breytingar urðu á skipun nefndarinnar í apríl 2017 að Ellý Alda Þorsteinsdóttir tók við af Bolla Þór Bollasyni sem formaður nefndarinnar og fulltrúi velferðarráðuneytisins og Jón Viðar Pálmason tók við sem fulltrúi Sambands íslenskra sveitarfélaga.

Samkvæmt fyrrgreindu samkomulagi skal nefndin skila árlega skýrslu um störf sín en þar sem hún tók formlega til starfa seinni hluta árs 2016 eru ársskýrslur 2016, 2017 og fram til júní 2018 hér birtar saman.

Í starfi nefndarinnar hefur fyrst og fremst verið lögð áhersla á sérstakan húsnæðisstuðning, að fylgjast með fjárhagslegri stöðu og þróun hans og fylgjast með setningu reglna sveitarfélaga um sérstakan húsnæðisstuðning. Í haust verður gengið frá leiðbeiningum um úthlutun félagslegra leiguíbúða sveitarfélaga í samvinnu við sveitarfélögin og eftirfylgni með nýsamþykktum lögum um breytingu á

lögum um húsnæðismál. Þá verður ráðist í frekari greiningar á því hvernig sveitarfélögin hafa nýtt það fjárhagslega svigrúm sem myndaðist við breytingu á fyrirkomulagi húsnæðisbóta. Einnig er hafin vinna við að safna saman upplýsingum um hvernig gengur að ná því markmiði laga um almennar íbúðir að húsnæðiskostnaður fari að jafnaði ekki yfir 25% af ráðstöfunartekjum.

Samantekt og ábendingar

Almennt.

Það er mat samráðsnefndarinnar að skortur á greiningum og tölfræði hafi staðið markvissri áætlanagerð fyrir þrifum. Þegar þetta er ritað hefur nýlega verið samþykkt frá Alþingi frumvarp sem skýtur styrkari stoðum undir greiningarhlutverk Íbúðalánasjóðs (ÍLS) og setur ramma utan um áætlanagerð í húsnæðismálum. Samráðsnefndin fagnar því og telur mikilvægt að kominn sé fram aðili sem heldur utan um greiningar, áætlanagerð og rannsóknir á húsnæðismarkaðnum. Þá er mikið framfararskref að búið sé að skilgreina hlutverk sveitarfélaga við gerð húsnæðisáætlana og jafnframt að skylda sveitarfélög til þess að vinna að sameiginlegri húsnæðisáætlun myndi þau sameiginlegt búsetu- og atvinnusvæði.

Þessi skref, ásamt öðrum sem tekin hafa verið á undanförunum árum, eru til þess fallin að gefa betri heildarmynd af húsnæðismarkaðnum og þróun hans. Það er samt mikilvægt að allir aðilar, ráðuneyti, stofnanir og sveitarfélög, vinni saman að því að gögn og upplýsingar nýtist sem best til að það markmið náist að landsmenn eigi kost á hentugu og hagkvæmu íbúðarhúsnæði.

Húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur.

- Leiðbeiningar um sérstakan húsnæðisstuðning voru gefnar út í desember 2016 og uppfærðar í febrúar 2018.
- Í yfirliti frá árinu 2017 yfir reglur sveitarfélaga um sérstakan húsnæðisstuðning kom fram að tæpur helmingur sveitarfélaga gerir ráð fyrir mati á félagslegum aðstæðum í reglum sínum. Leiðbeinandi reglur um sérstakan húsnæðisstuðning gera ráð fyrir framkvæmd mats á félagslegum aðstæðum við skoðun umsókna.
- Í spurningakönnun frá haustmánuðum 2017 um fyrirkomulag sérstaks húsnæðisstuðnings, sem send var öllum sveitarfélögum, svaraði um helmingur þeirra en 23 sveitarfélög sendu upplýsingar um fjölda notenda og fjárhæð sérstaks húsnæðisstuðnings:
 - Flest öll sveitarfélög hafa sett reglur um sérstakan húsnæðisstuðning.
 - Átta sveitarfélög eru með skilyrði um búsetu í reglum eða verklagi um sérstakan húsnæðisstuðning.
 - Fjöldi notenda sérstaks húsnæðisstuðnings hefur farið vaxandi á árinu 2017.
 - Stærsti hluti notenda sérstaks húsnæðisstuðnings eru einstaklingar, eða um 58% miðað við greiðslu í júlí 2017.
 - Almennt hefur framkvæmd laga um húsnæðisbætur og nýrra reglna um sérstakan húsnæðisstuðning gengið vel að mati sveitarfélaga.
- Fjárhagslegt svigrúm sveitarfélaga í kjölfar breytinga á fyrirkomulagi húsnæðisstuðnings hefur verið metið um 631 milljón kr. (í töflum m.kr.) á ársgrundvelli miðað við umfang útgjalda húsaleigubóta árið 2016.
- Í fjárlögum 2017 er fjárheimild húsnæðisbóta 6.418 milljónir kr. en niðurstaða ársins 2017 var sú að útgjöld vegna húsnæðisbóta námu tæplega 5.260 milljónum kr. Kannanir gefa vísbandingu um að ákveðinn hópur leigjenda sem á rétt á húsnæðisbótum sé ekki að nýta sér þær og er það mat nefndarinnar að mikilvægt sé að greina af hverju svo er.

Uppbygging á félagslegu leiguhúsnæði.

Varasjóður húsnæðismála, sem stofnaður var árið 2002, hefur reglulega kannað framboð félagslegs leiguhúsnæðis. Samkvæmt könnun á leiguíbúðum sveitarfélaga 2016, sem birt var árið 2017, voru leiguíbúðir í eigu sveitarfélaga í árslok 2016 alls 5.089 talsins. Spurt um stöðuna á leigumarkaði svöruðu 30 sveitarfélög því til að þau byggju við skort á leiguíbúðum en 11 töldu sig búa við skort á félagslegum leiguíbúðum sem var mikil aukning frá árinu áður þegar þau voru sex talsins. Fjöldi umsækjenda á biðlistum sveitarfélaga eftir húsnæði var 1.613.

Síðan lög um almennar íbúðir tóku gildi árið 2016 hefur fjármögnun og framboðs aukning á félagslegu leiguhúsnæði verið í gegnum stofnframlagakerfið. Alls hafa verið veitt stofnframlög til 22 aðila til bygginga eða kaupa á 1.325 íbúðum. Skiptist það þannig að árið 2016 voru veitt stofnframlög vegna 509 íbúða, árið 2017 526 íbúða og það sem af er ári 2018 hafa verið veitt stofnframlög vegna 390 íbúða.

Ráðuneytið hefur ekki upplýsingar um hversu margar íbúðir eru nú þegar í byggingu eða hafa verið byggðar en Íbúðalánasjóður vinnur að því að safna þeim upplýsingum. Í ljósi þess hversu langan tíma tekur að hanna og byggja húsnæði er þó ljóst að stærsti hluti þeirra nýbyggingarverkefna sem veitt hefur verið stofnframlag til er ekki kominn í notkun.

Almennt framboð og uppbygging íbúðarhúsnæðis.

Samkvæmt vefsíðu Þjóðskrár Íslands var heildarfjöldi íbúða á landinu 138.182. Íbúðalánasjóður birti í janúar 2018 greiningu á undirliggjandi íbúðapörf miðað við upphaf árs 2017 og mat þá að uppsafnaður skortur á tímabilinu 2013–2016 væri rúmlega 6.000 íbúðir. Því þyrfti að byggja að meðaltali 2.200 íbúðir árlega fram til ársins 2040 til þess að mæta uppsafnaðri þörf.¹

Í maí 2018 voru 4.500 íbúðir í byggingu á landinu, samanborið við 4.300 um síðustu áramót og 3.300 í árslok 2016. Þar af eru um 3.100 á höfuðborgarsvæðinu og 800 í nágrenni höfuðborgarsvæðisins. Rúmlega 600 íbúðir eru í byggingu á öðrum svæðum.²

Ábendingar:

- Lagt er til að óskað verði eftir við Íbúðalánasjóð að hann haldi utan um upplýsingar frá sveitarfélögum um sérstakan húsnæðisstuðning til þess að auka yfirsýn yfir hvernig stuðningurinn nýtist og fjármagn sem í hann er sett.
- Varðandi fyrirkomulag húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings þarf að skoða með hvaða hætti er betur hægt að tryggja að tekjuupplýsingar séu réttar.
- Kanna þarf hvort setja eigi á fót sameiginlega greiðslugátt vegna húsnæðisstuðnings, hvort sem hann kemur frá ríki eða sveitarfélögum.
- Ljóst er að ekki vinna öll sveitarfélög í samræmi við leiðbeiningar ráðuneytisins. Skoða þarf með hvaða hætti er hægt að tryggja betur að unnið sé í samræmi við þær eða jafnvel að setja þeim fastari grundvöll svo að markmið þeirra lagabreytinga sem hafa verið gerðar nái fram að ganga.

Í skýrslunni kemur jafnframt fram að samráðshópurinn mun beita sér fyrir eftirfarandi verkefnum:

- Greina þarf með betri hætti hvort húsnæðisbætur og sérstakur húsnæðisstuðningur þjóni þeim tilgangi sem til er ætlast.
- Mikilvægt er að rýnt verði hvernig sveitarfélögin hafi nýtt það fjárhagslega svigrúm sem myndaðist þegar húsnæðisbæturnar voru færðar til ríkisins til verkefna skv. 4. og 5. gr. samkomulagsins, sbr. umfjöllun í kafla 3.2.

¹ Húsnæðisvið Íbúðalánasjóðs; Greining á undirliggjandi íbúðapörf. Janúar 2018. <http://ils.is/library/4-Hagdeild-skrar/Greining%20%C3%A1%20%C3%BE%C3%B6rf%20fyrir%20%C3%ADb%C3%BA%C3%Boarh%C3%BAsn%C3%A6%C3%Boi.pdf>

² Mánaðarskýrsla Íbúðalánasjóðs í júní 2018. Sótt á ils.is, 2. júní 2018. <http://ils.is/library/4-Hagdeild-skrar/H%C3%BAsn%C3%A6%C3%Boismarka%C3%Bourinn%20-%20M%C3%A1na%C3%Boarsk%C3%BDrsla%20j%C3%BAn%C3%AD%202018.pdf>

1 Starf samráðsnefndarinnar

1.1 Starf árið 2016

Samráðsnefndin fundaði þrisvar árið 2016. Fyrsti fundur nefndarinnar var haldinn í velferðarráðuneytinu 30. september 2016. Þar var rætt um leiðbeiningar um sérstakan húsnæðisstuðning og lögð drög að því að móta leiðbeiningarnar. Í kjölfar fundarins voru unnin drög að leiðbeiningum um framkvæmd sérstaks húsnæðisstuðnings sem voru send út til umsagnar 15. nóvember sama ár. Viðbrögð bárust frá fjórum sveitarfélögum.

Annar fundur nefndarinnar var haldinn 29. nóvember 2016 og þar var rætt um viðbrögð sveitarfélaganna vegna draganna sem send höfðu verið út. Þá var einnig rætt um gagnaöflun vegna sérstaks húsnæðisstuðnings og hugmyndir Sambands íslenskra sveitarfélaga um að undanþiggja húsnæði á vegum sveitarfélaga stimpilgjaldi þegar ætlunin væri að flytja húsnæðið yfir í húsnæðissjálfsagnarstofnun.

Á síðasta fundi ársins, sem haldinn var 30. desember 2016, voru ný drög að leiðbeiningum kynnt eftir viðbrögð sveitarfélaga og yfirferð ráðherra. Þá var ákveðið að eðlilegt væri að gera þann áskilnað í leiðbeiningunum að þegar umsóknir komi frá öryrkjum skuli meta þau tilvik sérstaklega í ljósi þess að bætur almannatrygginga teljist fyrst til tekna í skilningi laganna frá áramótum.

1.2 Starf árið 2017

Árið 2017 hélt nefndin sex fundi. Á fyrsta fundi ársins, sem haldinn var 24. janúar, var helst rætt um tekjumörk samkvæmt leiðbeinandi reglum og stuðning við nemendur á nemendagörðum en spurningar höfðu vaknað um hann. Þá væri rætt um stuðning við foreldra barna með skipta búsetu. Annar fundur var haldinn 28. mars 2017 en þar kom Hanna Sigríður Gunnsteinsdóttir, skrifstofustjóri í velferðarráðuneytinu, og kynnti stöðu húsnæðisbótanna. Var farið yfir stöðu máls á hækkun tekjuviðmiða vegna húsnæðisbóta og stöðu umsókna um húsnæðisbætur eftir gildistöku nýrra laga 1. janúar 2017. Rætt var sérstaklega um að samræma þyrfti upplýsingaöflun vegna húsnæðisbóta annars vegar og sérstaks húsnæðisstuðnings hins vegar til þess að fá betri yfirsýn yfir stöðu leigjenda sem þiggja húsnæðisstuðning. Þá var ákveðið að afla upplýsinga úrskurðarnefndar velferðarmála um hvort mál hafi komið inn á borð hennar sem snúi að sérstökum húsnæðisstuðningi sveitarfélaga.

Á þriðja fundi ársins, sem fór fram 23. maí 2017, var farið yfir hvaða gagna hópurinn þyrfti að afla til að geta rækt verkefni sín. Þá var farið yfir fyrstu drög að leiðbeinandi reglum um úthlutun félagslegs íbúðarhúsnæðis á vegum sveitarfélaga.

Fjórdi fundur ársins var haldinn 23. ágúst og var þar farið yfir sérstakan húsnæðisstuðning hjá sveitarfélögum, meðal annars upplýsingaöflun Sambands íslenskra sveitarfélaga um framkvæmd sérstaks húsnæðisstuðnings og fjárhagslegt svigrúm sveitarfélaga eftir breytta verkaskiptingu milli ríkis og sveitarfélaga í kjölfar breytinganna á húsnæðisbótakerfinu.

Á fimmta fundi nefndarinnar, sem haldinn var 14. september, var meðal annars farið yfir fyrstu drög að leiðbeinandi reglum um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis sem voru svo sendar út til umsagnar í kjölfarið. Þá var farið yfir greiddar húsnæðisbætur frá áramótum. Að lokum kynntu fulltrúar Íbúðalánasjóðs stöðuna á húsnæðismarkaði og störf Íbúðalánasjóðs varðandi húsnæðissáttmála stjórnvalda.

Sjötti og síðasti fundur nefndarinnar var haldinn 28. nóvember. Þar var meðal annars farið yfir helstu atriði þeirra umsagna sem borist höfðu um drög að leiðbeinandi reglum um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis. Þá var einnig rætt um uppbyggingu á sértæku húsnæði fyrir fatlað fólk og aðkomu Fasteignasjóðs Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga að fjármögnun þess.

1.3 Starf árið 2018

Það sem af er ári 2018 hefur nefndin komið saman sex sinnum. Á fyrsta fundi ársins 2018, sem haldinn var 20. febrúar, var farið yfir forsendur og hækkun viðmiðunarfjárhæða tekju- og eignarmarkna í leiðbeiningum um sérstakan húsnæðisstuðning. Þá var farið yfir umsagnir sem borist höfðu um leiðbeiningar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis sveitarfélaga og farið yfir áramótastöðu sérstaks húsnæðisstuðnings hjá Reykjavíkurborg.

Á öðrum fundi ársins, sem haldinn var 15. maí, var farið yfir niðurstöður spurningakönnunar sveitarfélaga sem fjallað er um í kafla 3.2.1 og farið yfir fyrstu drög að skýrslu nefndarinnar. Næstu fjóra fundi, sem haldnir voru 23. maí, 6. og 21. júní og 4. júlí, var unnið frekar að skýrslunni.

2 Útgáfa leiðbeininga á grundvelli samkomulagsins

2.1 Markmið með útgáfu leiðbeininga

Markmiðið með útgáfu leiðbeininga er að auka samræmi í opinberum húsnæðisstuðningi og ná markmiðum laga á sviði húsnæðismála um húsnæðisöryggi og viðunandi húsnæðiskostnað landsmanna. Leiðbeiningum er ætlað að vera sveitarstjórnnum og fastanefndum þeirra til aðstoðar við undirbúning að setningu reglna. Jafnframt þjóna leiðbeiningar þeim tilgangi að vera til fyllingar reglum einstakra sveitarfélaga og til hliðsjónar við skýringu þeirra.

2.2 Leiðbeiningar (leiðbeinandi reglur) um sérstakan húsnæðisstuðning

Fyrsta verkefni samráðsnefndarinnar var að gera tillögu til ráðherra að leiðbeinandi reglum um sérstakan húsnæðisstuðning á grundvelli 45. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga eins og henni var breytt með lögum nr. 75/2016, um húsnæðisbætur.

Breytingin fól í sér að við 45. gr. laga nr. 40/1991 var bætt þremur nýjum málsgreinum svohljóðandi.

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.

Í þessari viðbót fólst sú breyting frá gildandi fyrirkomulagi opinbers húsnæðisstuðnings (valkvæðar sérstakar húsaleigubætur sveitarfélaga) að öllum sveitarfélögum varð skylt að veita sérstakan húsnæðisstuðning. Jafnframt er það nýmæli í lögum að sveitarfélög skuli veita foreldrum eða forsjáraðilum 15–17 ára barna, sem leigja herbergi á heimavist eða námsgörðum vegna náms fjarri lögheimili, húsnæðisstuðning.

Drög að leiðbeinandi reglum voru send út til umsagnar til sveitarfélaganna 15. nóvember 2016 og bárust viðbrögð frá fimm sveitarfélögum. Voru leiðbeinandi reglurnar gefnar út 30. desember 2016 og eru þær aðgengilegar á vef velferðarráðuneytisins. Þær voru uppfærðar 23. febrúar 2018 með nýjum tekjuviðmiðum. Við nánari skoðun hefur verið fallið frá því að nota hugtakið leiðbeinandi reglur og nota frekar hugtakið leiðbeiningar þar sem hér er ekki um bindandi stjórnvaldsfyrirmæli að ræða.

2.3 Leiðbeiningar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis á vegum sveitarfélaga

Árið 2017 var unnið að leiðbeiningum til sveitarfélaganna vegna úthlutunar á félagslegu leiguhúsnæði sveitarfélaganna á grundvelli 5. gr. samkomulags ríkisstjórnar Íslands annars vegar og Sambands íslenskra sveitarfélaga hins vegar sem tók gildi við gildistöku laga um húsnæðisbætur, nr. 75/2016. Í samkomulaginu er mælt fyrir um að sveitarfélög skuli setja sér reglur um úthlutun félagslegs íbúðarhúsnæðis skv. XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum. Reglurnar skulu hafa það að markmiði að tryggja þeim sem á þurfa að halda félagslegt íbúðarhúsnæði og lágmarka biðtíma eftir slíku húsnæði, hjá þeim sem eru í mestri þörf, eins og kostur er. Í samkomulaginu er að auki lögð sú skylda á herðar félags- og húsnæðismálaráðherra, að höfðu samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga, að gefa út leiðbeinandi reglur til sveitarstjórna um úthlutun félagslegs íbúðarhúsnæðis.

Leiðbeiningarnar voru sendar sveitarfélögunum til umsagnar 25. september 2017 og bárust umsagnir og viðbrögð frá fjórum sveitarfélögum. Haldinn verður vinnufundur í september 2018 þar sem lokið verður við gerð leiðbeininganna.

3 Þróun og framkvæmd húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings

3.1 Húsnæðisbætur

3.1.1 Þróun fjárhæða húsnæðisbóta árin 2016 og 2017

Eftir að lög nr. 75/2016, um húsnæðisbætur, tóku gildi og fram til ársloka 2017 var framkvæmd húsnæðisbóta og greiðsla þeirra á ábyrgð Vinnumálastofnunar en fluttist 1. janúar til Íbúðalánasjóðs.

Tafla 1 sýnir þróun útgjalda húsaleigubótakerfisins þrjú síðustu ár þess fyrirkomulags. Taflan byggist á gögnum sem finna má á vefsíðu Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga.³

Tafla 1.

Húsaleigubætur, upplýsingar frá Jöfnunarsj. sv.	2014	2015	2016
Fjöldi viðtakenda húsaleigubóta IV- ársfjórð.	15.853	15.496	14.596
Fjöldi viðtakenda húsaleigubóta árs meðaltal	15.362	14.999	14.250
Útgjöld árs í m.kr.	4.618	4.432	4.143

Milli árana 2014 og 2016 fækkaði viðtakendum húsaleigubóta um rúmlega 1.100 manns, eða 7,2%, ef miðað er við ársmeðaltöl. Fækkunin er aðeins meiri ef miðað er við fjöldatölur IV. ársfjórðungs. Útgjöldin milli árana lækka um rúm 10%.

Í kostnaðarmati sem fylgdi frumvarpi til laga um húsnæðisbætur var byggt á útgjöldum og fjölda viðtakenda húsaleigubóta á árinu 2014. Gert var ráð fyrir að breytingin úr húsaleigubótum yfir í húsnæðisbætur (kerfisbreyting og hækkun fjárhæða) hefði í för með sér rúmlega 30% hækkun útgjalda frá því sem þau voru árið 2014. Jafnframt var áætlað að breytt tekjuskerðingarmörk hefðu í för með sér 16–23% fjölgun viðtakenda húsnæðisbóta og viðbótarkostnaður sem af því leiddi væri um 550 milljónir kr.

Í fjárlögum 2017 er fjárheimild húsnæðisbóta 6.418 milljónir kr. en niðurstaða ársins 2017 var sú að útgjöld vegna húsnæðisbóta námu tæplega 5.260 milljónum kr. Helstu skýringar þess eru líklega þær að ákveðinn hópur, sem rétt átti á húsnæðisbótum, var ekki að nýta sér þann rétt eins og fram kemur í kafla 3.1.2.

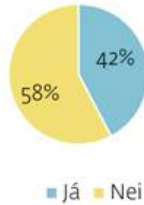
3.1.2 Hversu margir eru að nýta sér húsnæðisbætur?

Í könnun sem Íbúðalánasjóður gerði meðal leigjenda haustið 2017 kom fram að 42% þeirra þiggja húsnæðisbætur. Þetta var endurtekning á könnun sem velferðarráðuneytið gerði 2003 og 2015. Árið 2003 báðu 47% leigjenda bætur og árið 2015 var talan 39%.

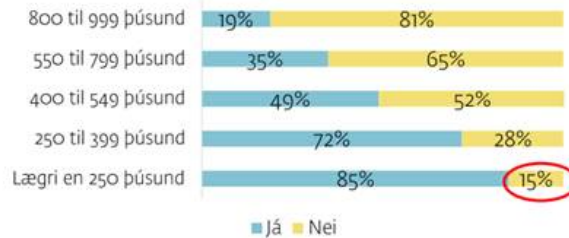
³ <https://www.stjornarradid.is/verkefni/sveitarstjornir-og-byggdamal/jofnunarsjodur-sveitarfelaga/greidsla-husaleigubota-2007-2016/>

Húsnæðisbætur ná einungis til 42% leigjenda

Færð þú greiddar húsnæðisbætur?



Niðurstöður eftir fjölskyldutekjum



Heimild: Hagdeild Íbúðalánasjóðs og Zenter, september 2017

18

Þessar kannanir gefa vísbandingu um að ákveðinn hópur leigjenda sem á rétt á húsnæðisbótum er ekki að nýta sér þær en samkvæmt neðangreindri töflu eiga að reiknast bætur hjá öllum sem eru með tekjur innan við 600 þúsund kr. á mánuði. Mikilvægt er að kanna þennan þátt nánar og grípa til aðgerða ef þörf krefur.

Samanlagðar tekjur allra heimilismanna	Samanlagðar eignir allra heimilismanna											
	6 milljónir				8 milljónir				10 milljónir			
250.000	31.000	41.000	48.000	52.000	19.077	25.231	29.538	32.000	3.179	4.205	4.923	5.333
300.000	29.298	41.000	48.000	52.000	18.029	25.231	29.538	32.000	3.005	4.205	4.923	5.333
350.000	24.798	41.000	48.000	52.000	15.260	25.231	29.538	32.000	2.543	4.205	4.923	5.333
400.000	20.298	38.458	48.000	52.000	12.491	23.666	29.538	32.000	2.082	3.944	4.923	5.333
450.000	15.798	33.958	46.670	52.000	9.722	20.897	28.720	32.000	1.620	3.483	4.787	5.333
500.000	11.298	29.458	42.170	49.435	6.952	18.128	25.951	30.421	1.159	3.021	4.325	5.070
550.000	6.798	24.958	37.670	44.935	4.183	15.359	23.182	23.182	697	2.560	3.864	3.864
600.000	2.298	20.458	33.170	40.435	1.414	12.590	20.413	24.883	236	2.098	3.402	4.147
650.000		15.958	28.670	35.935		9.820	17.043	22.114		1.637	2.941	3.686
700.000		11.458	24.170	31.435		7.051	14.874	19.344		1.175	2.479	3.224
750.000		6.958	19.670	26.935		4.282	12.105			754	2.017	2.763
800.000		2.458	15.170	22.435						404	1.556	2.301
850.000			10.670	17.935						250	1.094	1.839
900.000										171	633	1.378
950.000												916
1.000.000												455
Einn í heimili												2.729

Hámarksbætur miðað við tekjur. Eignir

Bætur reiknast í öllum tilfellum hjá einstaklingi eða fjölskyldu sem er með heimilistekjur innan við 600.000 kr. á mánuði, sama hversu margir heimilismennirnir eru, að því gefnu að samlagðar eignir séu innan við 10,4 milljónir.

Heimild: Hagdeild Íbúðalánasjóðs

19

3.2 Sérstakur húsnæðisstuðningur

Samband íslenskra sveitarfélaga tók saman yfirlit yfir reglur sveitarfélaga um sérstakan húsnæðisstuðning um mitt árið 2017. Í því yfirliti kemur fram að af þeim 49 sveitarfélögum sem höfðu sett sér reglur gerir tæpur helmingur ráð fyrir mati á félagslegum aðstæðum í reglum sínum um sérstakan húsnæðisstuðning. Á höfuðborgarsvæðinu er aðeins Reykjavíkurborg með skilyrði um

félagslegt mat til viðbótar öðrum skilyrðum, svo sem um tekjur og eignir umsækjenda. Leiðbeinandi reglur um sérstakan húsnæðisstuðning gera ráð fyrir framkvæmd mats á félagslegum aðstæðum við skoðun umsókna.

Eitt af hlutverkum samráðsnefndar, sem skilgreind er í 7. gr. samkomulagsins og birt hér í inngangi, er að greina fjárhagsleg áhrif breytinga á kostnaðarskiptingu ríkis og sveitarfélaga, þ.m.t. fjárhagslegt svigrúm hjá sveitarfélögum vegna útgjaldalækkunar þeirra í kjölfar gildistöku laga um húsnæðisbætur, nr. 75/2016. Í eldra fyrirkomulagi greiddu sveitarfélögin almennar og sérstakar húsaleigubætur en ríkið móttframlag í gegnum Jöfnunarsjóð sveitarfélaga. Við breytingu tekur ríkið að sér greiðslu almennra húsaleigubóta í formi húsnæðisbóta en sveitarfélögin greiða áfram sérstakar húsaleigubætur í formi sérstaks húsnæðisstuðnings. Fjármögnun verður með þeim hætti að ríkið greiðir húsnæðisbætur alfarið en sveitarfélögin greiða sérstakan húsnæðisstuðning án móttframlags. Í 8. gr. samkomulagsins kemur fram að samráðsnefnd skuli meta að þremur árum liðnum frá gildistöku samkomulagsins hvort að framangreint svigrúm hafi verið nýtt í þágu tiltekinna verkefna. Mat á nýtingu þessa svigrúms er fram undan en miðað við niðurstöður könnunar Sambands íslenskra sveitarfélaga um fyrirkomulag sérstaks húsnæðisstuðnings eru vísbendingar um að svigrúmið sé ekki að fullu nýtt af hálfu sveitarfélaga við núverandi fyrirkomulag.

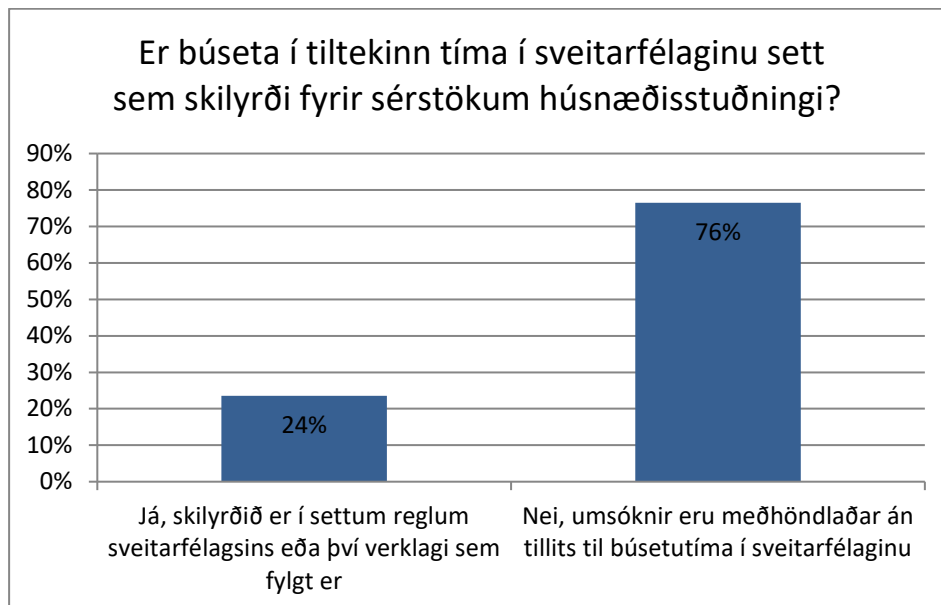
Fjárhagslegt svigrúm sveitarfélaga er reiknað sem mismunur á nettó útgjöldum sveitarfélaga í eldra fyrirkomulagi og heildarfjárhæð sérstakra húsaleigubóta án móttframlags. Útreikningur á fjárhagslegu svigrúmi miðar við gögn frá Jöfnunarsjóði sveitarfélaga sem voru til grundvallar greiðslu Jöfnunarsjóðs á móttframlagi ríkisins vegna húsaleigubóta árið 2016. Það ár var hlutur ríkisins í greiðslu almennra húsaleigubóta 66% og sérstakra húsaleigubóta 60%. Útreikningur á svigrúmi er þá mismunur nettó útgjalda sveitarfélaga vegna almennra og sérstakra húsaleigubóta árið 2016 á móti greiðslu sérstakra húsaleigubóta án móttframlags. Árið 2016 voru nettó útgjöld sveitarfélaga vegna almennra og sérstakra húsaleigubóta 1.927 milljónir kr. Fjárhæð sérstakra húsaleigubóta án móttframlags var 1.296 milljónir kr. Mismunur á þessum fjárhæðum, 631 milljón kr., er þá reiknað svigrúm sveitarfélaga. Nánara niðurbrot svigrúmsins er að finna í fylgiskjali 1.

Reiknað svigrúm er mismunandi eftir sveitarfélögum og er fjárhæð þess sem hlutfall af nettó útgjöldum ársins 2016 meiri eftir því sem greiðsla sveitarfélaga vegna sérstakra húsaleigubóta er lægri. Fylgiskjal 1 sýnir útreikning niður á sveitarfélög.

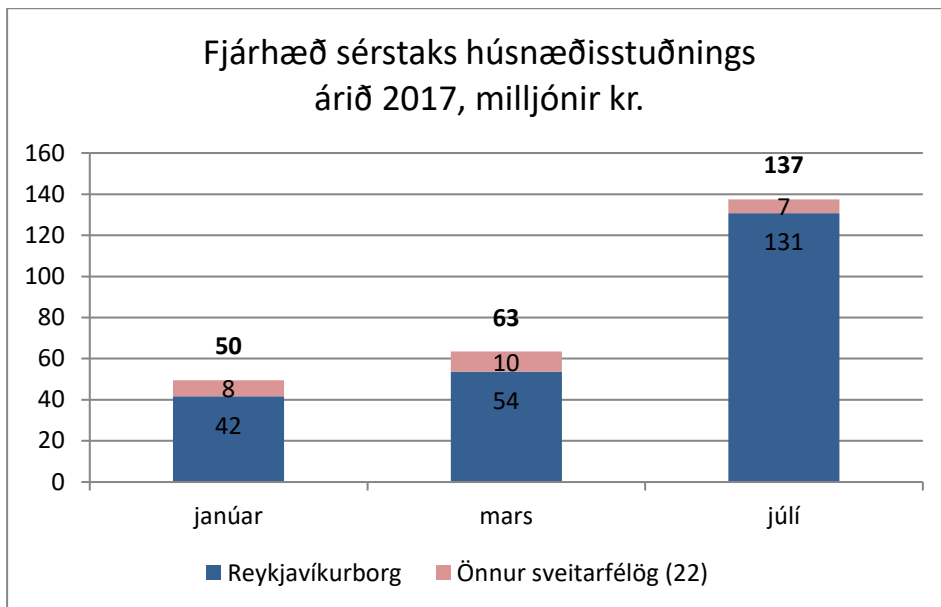
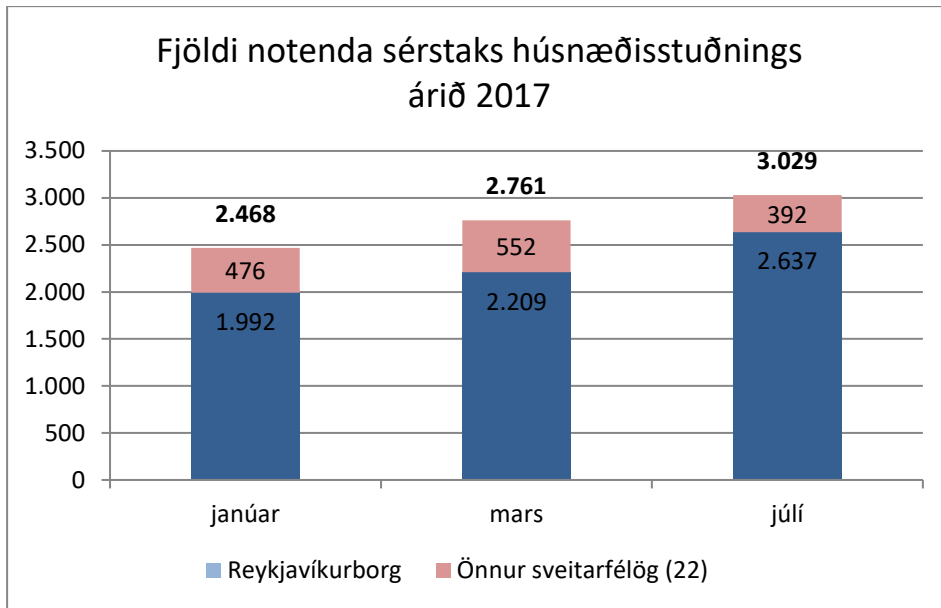
3.2.1 Könnun á framkvæmd sérstaks húsnæðisstuðnings

Á haustmánuðum 2017 var unnið að spurningakönnun um fyrirkomulag sérstaks húsnæðisstuðnings sem Samband íslenskra sveitarfélaga sendi út til allra sveitarfélaga um framkvæmd sérstaks húsnæðisstuðnings og bárust svör frá 36 þeirra. Af þeim skiluðu 23 sveitarfélög upplýsingum um fjölda og fjárhæðir sérstaks húsnæðisstuðnings en í þeim sveitarfélögum búa 57% allra landsmanna. Var þar spurt um setningu reglna varðandi sérstakan húsnæðisstuðning, um viðtakendur húsnæðisstuðnings, útgjöld sveitarfélaganna vegna sérstaks húsnæðisstuðnings og hvort einhver vandkvæði hafi komið upp vegna breytinga á fyrirkomulagi húsnæðisstuðnings. Þá var einnig spurt um stofnframlög, húsnæðisáætlanir og úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis á vegum sveitarfélaganna. Miðaðust spurningarnar við stöðu í júlí 2017.

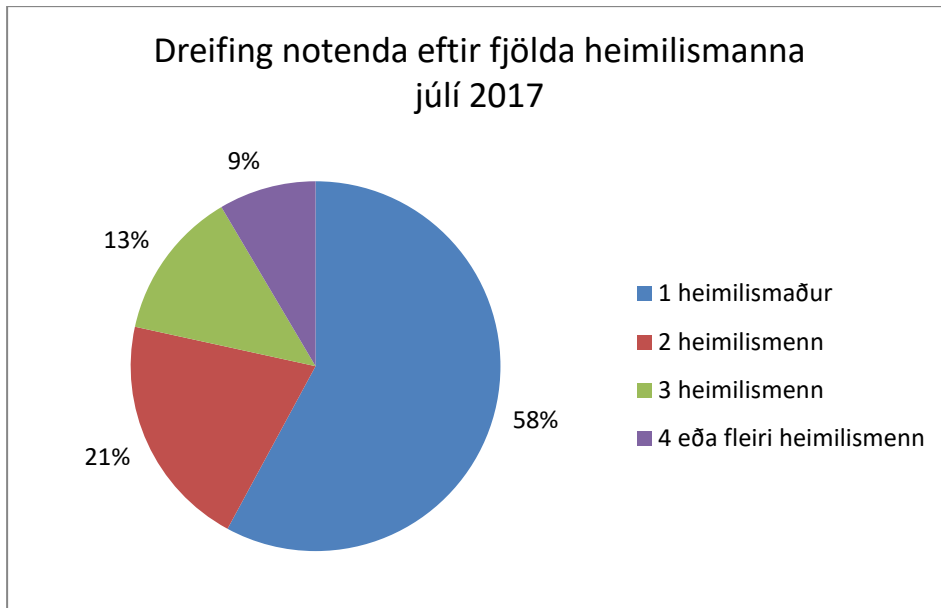
Helstu niðurstöður voru þær að af þeim sveitarfélögum sem svöruðu höfðu öll nema eitt sett sér reglur um sérstakan húsnæðisstuðning. Sérstaklega var spurt hvort búseta væri gerð að skilyrði en átta sveitarfélög höfðu slíkt í reglum sínum, þrátt fyrir að það sé ekki í samræmi við leiðbeiningar ráðuneytisins um sérstakan húsnæðisstuðning.



Í heildina gerðu sveitarfélögin ráð fyrir að útgjöld vegna sérstaks húsnæðisstuðnings næmu tæpum 1,3 milljörðum kr. á árinu 2017. Í neðangreindum töflum er að finna fjölda notenda og fjárhæð stuðnings eftir mánuðum. Í júlí 2017 hækkaði Reykjavíkurborg stuðul, hámark og tekjumörk í reglum um sérstakan húsnæðisstuðning. Breyting var greidd afturvirk frá 1. janúar 2017. Tölur fyrir júlí endurspeglar því afturvirkar greiðslur að hluta.



Stærsti hluti þeirra sem fá sérstakan húsnæðisstuðning eru eftir sem áður einstaklingar, eða um 58% notenda.



Aðeins þrjú sveitarfélög af 23 sögðu að vandamál hefðu komið upp varðandi framkvæmd sérstaks húsnæðisstuðnings.

Aðeins höfðu sex sveitarfélög af þeim sem svöruðu fengið umsókn um stofnframlag en aðeins eitt sveitarfélag var með áætlun um kostnað vegna stofnframlaga í þriggja ára fjárhagsáætlun. Þá höfðu þrjú sveitarfélög birt húsnæðisáætlun, 10 sögðu hana vera í vinnslu en átta sögðust ekki hafa gert áætlun.

Þegar spurt var um hvað þyrfti að endurskoða varðandi fyrirkomulag húsnæðisbóta og sérstaks húsnæðisstuðnings kom meðal annars fram að helst þyrfti að tryggja að tekjuupplýsingar væru réttar.

4 Framboð íbúðarhúsnæðis í sveitarfélögum

4.1 Greiningar og upplýsingaöflun um íbúðarhúsnæði

Þegar lög um húsnæðismál voru sett árið 1998 var meðal annars kveðið á um að meðal helstu verkefna húsnæðisnefnda væri að gera árlega áætlanir fyrir hlutaðeigandi sveitarfélög um þörf á íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu. Jafnframt var Íbúðalánasjóði falið að fylgjast með íbúðarþörf í landinu og áætlanagerð sveitarfélaga um þörf á íbúðarhúsnæði. Varasjóði húsnæðismála voru einnig falin tiltekin verkefni á grundvelli laganna sem meðal annars sneru að upplýsingavinnslu og úttektum á fjölda félagslegra leiguíbúða og forsendum fyrir stuðningi sjóðsins við sveitarfélög sem glímdu við fortíðarvanda vegna rekstrarhalla, skuldsetningar eða skorts á eftirspurn.

Varasjóðurinn hefur árlega frá árinu 2002 tekið saman og gefið út skýrslur um félagslegt leiguhúsnæði. Öðrum verkefnum, einkum gerð árlegra húsnæðisáætlana, hefur aftur á móti lítið verið sinnt. Er ástæðan meðal annars að verkaskipting sveitarfélaga og Íbúðalánasjóðs hefur verið nokkuð óskýr hvað varðar greiningar, auk þess sem þróunin hefur í ríkari mæli verið sú að til verði sameiginleg atvinnu- og búsetusvæði sem ná til fleiri sveitarfélaga. Eðli málsins samkvæmt þurfa sveitarfélög innan sameiginlegs atvinnu- og búsetusvæðis að eiga samstarf um áætlanagerð, bæði hvað varðar framboð og eftirspurn eftir íbúðarhúsnæði. Þá er nauðsynlegt að sveitarfélög hafi aðgang að margvíslegum tölfræðigögnum, meðal annars um tekjudreifingu, þarfir fyrir félagslegan stuðning og fleiri slík atriði.

Samráðsnefndin telur að skortur á greiningum og tölfræði hafi staðið markvissri áætlanagerð fyrir þrifum og í raun komið í veg fyrir að áform samkvæmt lögum um húsnæðismál frá 1998 næðu fram að ganga.

Með nýgerðum lagabreytingum hefur verið stigið stórt skref til úrbóta hvað þetta varðar. Íbúðalánasjóði hefur verið fengið fastmótað hlutverk við greiningar og mun hann einnig sjá sveitarfélögum fyrir margvíslegum tölfræðigögnum. Samhliða er gert ráð fyrir því að framangreind verkefni sem Varasjóður húsnæðismála hefur haft með höndum færast yfir til Íbúðalánasjóðs. Hlutverk sveitarfélaga við gerð og framkvæmd húsnæðisáætlana er jafnframt betur skilgreint en áður auk þess sem lögfest er að þar sem lega atvinnusvæðis eða aðrar hliðstæðar aðstæður kalla á samhæfingu sveitarfélaga skulu sveitarfélög á viðkomandi svæði hafa formlegan samstarfsvettvang og láta framkvæma sameiginlega þarfagreiningu og húsnæðisáætlun fyrir svæðið. Síðast en ekki síst gera lög nú ráð fyrir að greiningar á húsnæðisþörf fari fram í tengslum við gerð skipulagsáætlana.

Samráðsnefndin fagnar þessum úrbótum og telur að með breyttri framkvæmd eigi sveitarfélög, hvert fyrir sig og í samvinnu þar sem við á, að vera vel í stakk búin að gera markvissar áætlanir (til fjögurra ára) um það hvernig þörf fyrir íbúðarhúsnæði er mætt. Þessar áætlanir verði síðan teknar saman af hálfu Íbúðalánasjóðs og verði ákveðin uppstaða í heildarstefnumótun á sviði húsnæðismála.

Samkvæmt vefsíðu Þjóðskrár Íslands var heildarfjöldi íbúða á landinu 138.182 sem skiptist þannig eftir landshlutum:

Landshluti	Fjöldi íbúða
Höfuðborgarsvæðið	86.401
Reykjanes	9.684
Vesturland	6.879
Vestfirðir	3.352
Norðurland vestra	3.294
Norðurland eystra	12.903
Austurland	5.341

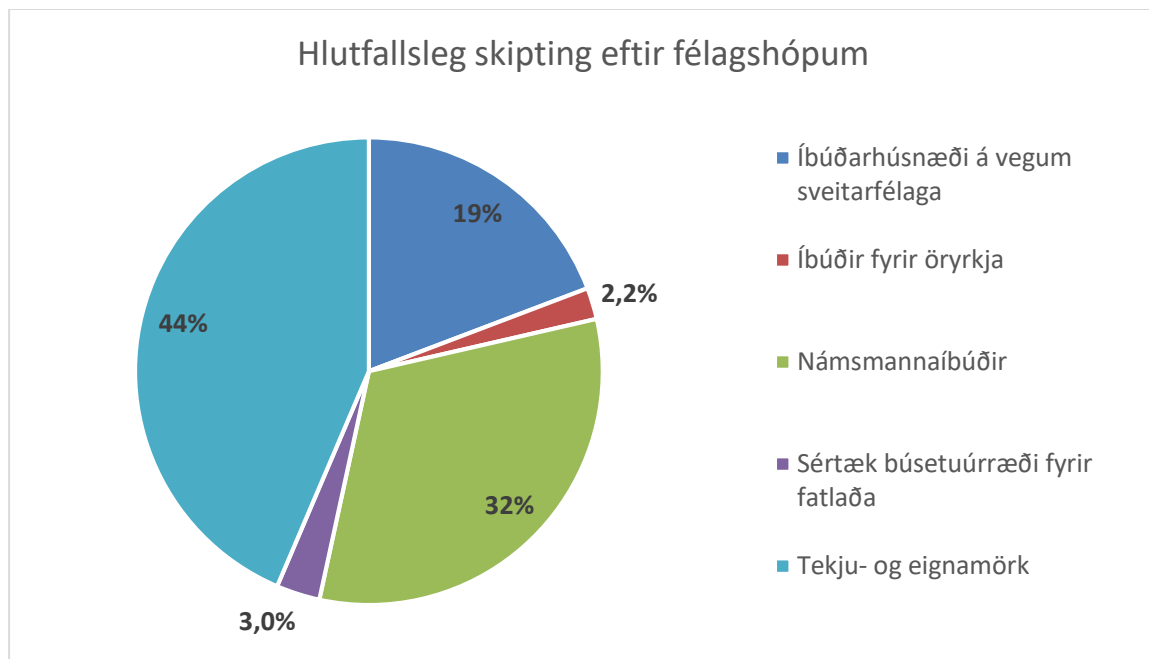
Suðurland	10.328
Alls	138.182

Íbúðalánasjóður birti í janúar 2018 greiningu á undirliggjandi íbúðapörf miðað við upphaf árs 2017 og mat þá að uppsafnaður skortur á tímabilinu 2013–2016 væri rúmlega 6.000 íbúðir. Því þyrfti að byggja að meðaltali 2.200 íbúðir árlega fram til ársins 2040 til þess að mæta uppsafnaðri þörf.⁴

4.2 Framboð félagslegs leiguhúsnæðis

Framboð á félagslegum leiguíbúðum er mikilvægt form á opinberum húsnæðisstuðningi. Varasjóður húsnæðismála, sem stofnaður var árið 2002, hefur reglulega kannað framboð félagslegs leiguhúsnæðis. Samkvæmt könnun á leiguíbúðum sveitarfélaga 2016, sem birt var árið 2017, voru leiguíbúðir í eigu sveitarfélaga í árslok 2016 alls 5.089 talsins. Spurð um stöðuna á leigumarkaði svöruðu 30 sveitarfélög því til að þau byggju við skort á leiguíbúðum en 11 töldu sig búa við skort á félagslegum leiguíbúðum sem var mikil aukning frá árinu áður þegar þau voru sex talsins. Fjöldi umsækjenda á biðlistum sveitarfélaga eftir húsnæði var 1.613.⁵

Síðan lög um almennar íbúðir tóku gildi árið 2016 hefur fjármögnun og framboðsaukning á félagslegu leiguhúsnæði verið í gegnum stofnframlagakerfið. Alls hafa verið veitt stofnframlög til 22 aðila til byggingar eða kaupa á 1.325 íbúðum. Skiptist það þannig að árið 2016 voru veitt stofnframlög vegna 509 íbúða, árið 2017 526 íbúða og það sem af er ári 2018 hafa verið veitt stofnframlög vegna 390 íbúða. Alls er 81% veittra stofnframlaga vegna nýbyggingarverkefna en 19% til kaupa á þegar byggðum íbúðum. Skiptingu milli hópa má sjá á myndinni hér að neðan:



Ekki eru til nægjanlega góðar upplýsingar um hversu margar íbúðir eru nú þegar í byggingu eða hafa verið byggðar en Íbúðalánasjóður vinnur að því að safna þeim upplýsingum. Í ljósi þess hversu langan

⁴ Húsnæðisvið Íbúðalánasjóðs; Greining á undirliggjandi íbúðapörf. Janúar 2018. <http://ils.is/library/4-Hagdeild-skrar/Greining%20%C3%A1%20%C3%BE%C3%B6rf%20fyrir%20%C3%ADb%C3%BA%C3%Boarh%C3%BAsn%C3%A6%C3%Boi.pdf>

⁵ Könnun á félagslegum leiguíbúðum sveitarfélaga 2016.

<https://www.stjornarradid.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=b2e4626e-915f-11e7-941b-005056bc4d74>

tíma tekur að hanna og byggja húsnæði er þó ljóst að stærsti hluti þeirra nýbyggingarverkefna sem veitt hefur verið stofnframlag til er ekki kominn í notkun.

4.3 Lóðaframboð og uppbyggingaráform

Í maí 2018 voru 4.500 íbúðir í byggingu á landinu, samanborið við 4.300 um síðustu áramót og 3.300 í árslok 2016. Þar af eru um 3.100 á höfuðborgarsvæðinu og 800 í nágrenni höfuðborgarsvæðisins. Rúmlega 600 íbúðir eru í byggingu á öðrum svæðum.⁶

Í landsskipulagsstefnu 2015–2026⁷ er lögð rík áhersla á þróun þéttbýlis og fyrirkomulag byggðar. Í því efni setja sveitarfélög fram svæðisbundnar íbúaspár í aðal- og svæðisskipulagi en auk þess hefur byggðaaætlun á hverjum tíma sett fram stefnu stjórnvalda um svæðisbundna íbúáþróun.

Í nýsamþykktri byggðaaætlun 2018–2024⁸ er meðal helstu viðfangsefna að takast á við fækkun íbúa á einstökum svæðum og einhæft atvinnulíf, með sérstakri áherslu á svæði sem standa höllum fæti í þessu samhengi.

Í landsskipulagsstefnu er lögð áhersla á að beina uppbyggingu þannig að hún sé líkleg til að styrkja samkeppnishæfni og þol byggðar og samfélags í landinu í heild og einstökum byggðarlögum. Í því felst að styrkja kerfi meginkjarna í hverjum landshluta ásamt höfuðborgarsvæðinu. Sérstaklega er vikið að því að uppbygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis taki mið af þörfum samfélagsins og lýðfræðilegum breytingum til framtíðar. Stuðlað verði að fjölbreyttum og sveigjanlegum húsnæðiskostum, svo sem varðandi húsagerð og stærð.

Stór liður í þessari stefnumótun er bætt skráning og miðlun upplýsinga um húsnæðismál á landsvísu, til grundvallar ákvörðunum í skipulagsgerð. Í landsskipulagsstefnu er skilgreint sérstakt verkefni stjórnvalda sem að þessu snýr: 3.2.3 *Upplýsingar um húsnæðismál* en í því felst að Þjóðskrá Íslands, í samstarfi við Skipulagsstofnun, Samband íslenskra sveitarfélaga og Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH), vinni að úrbótum í skráningu, miðlun og greiningu upplýsinga um húsnæðismál með tilliti til skipulagsákvæðana.

Í byggðaaætlun 2018–2024, sem samþykkt var 11. júní 2018, er að finna verkefni á sviði húsnæðismála. Annað snýr að því að fjölga íbúðum á svæðum þar sem eru sóknarfæri til þess að rjúfa stöðnun í atvinnumálum en skortur á hentugu íbúðarhúsnæði hamlar uppbyggingu. Hitt gerir ráð fyrir að raunhæfar og markvissar húsnæðisáætlanir verði í gildi hjá öllum sveitarfélögum; á að koma til framkvæmda á árunum 2019–2021.

Ljóst er að margt þarf að gerast svo þessi metnaðarfullu markmið ná fram að ganga. Kalla þarf eftir nákvæmri greiningu á framboði íbúðarhúsnæðis með sérstöku tilliti til skipulagsmála. Jafnframt þarf að leggja vinnu í að tryggja að sveitarfélög vinni húsnæðisáætlanir í samræmi við nýsamþykkt lög nr. 65/2018, um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, sem geti myndað grunn að heildarstefnumótun í húsnæðismálum á landsvísu.

⁶ Mánaðarskýrsla Íbúðalánasjóðs í júní 2018. Sótt á ils.is, 2. júní 2018. <http://ils.is/library/4-Hagdeild-skrar/H%C3%BAsn%C3%A6%C3%Boismarka%C3%Bourinn%20-%20M%C3%A1na%C3%Boarsk%C3%BDrsla%20j%C3%BA%C3%AD%202018.pdf>

⁷ Sjá: <http://www.landsskipulag.is/>.

⁸ Þingsályktun nr. 24/148. <http://www.althingi.is/altext/148/5/1242.html>

Fylgiskjal 1

Í fyrsta dálki eru útgjöld sveitarfélaga vegna almennra- og sérstakra húsaleigubóta ársins 2016, þ.e. útgjöld sveitarfélaga að teknu tilliti til mótframlags úr Jöfnunarsjóði. Í öðrum dálki er fjárhæð sérstakra húsaleigubóta í sveitarfélaginu árið 2016 án mótframlags. Í síðasta dálki er mismunur á þessum fjárhæðum sem er reiknað svigrúm sveitarfélagsins vegna ofangreindra breytinga.

Útreikningur á svigrúmi, sbr. 6. gr. samkomulags um endurskoðaða verka- og kostnaðarskiptingu milli ríkis og sveitarfélaga vegna breytinga á fyrirkomulagi húsnæðisstuðnings við leigjendur, dags. 31. maí 2016.

Nr.	Sveitarfélag	Samtals hlutur svf. eldra fyrirkomulag m.kr.	Samtals hlutur svf. nýtt fyrirkomulag m.kr.	„Svigrúm“ við breytingu m.kr.
0000	Reykjavíkurborg	1.010,7	938,5	72,2
1000	Kópavogsbær	121,1	50,5	70,6
1100	Seltjarnarneskaupstaður	10,6	4,9	5,6
1300	Garðabær	21,7	5,7	16,0
1400	Hafnarfjarðarkaupstaður	163,5	112,0	51,5
1604	Mosfellsbær	20,9	5,9	15,0
1606	Kjósarhreppur	0,0	0,0	0,0
2000	Reykjanesbær	123,9	23,7	100,1
2300	Grindavíkurbær	14,8	7,6	7,2
2503	Sandgerðisbær	5,4	2,2	3,2
2504	Sveitarfélagið Garður	5,6	2,1	3,5
2506	Sveitarfélagið Vogar	4,4	1,3	3,1
3000	Akraneskaupstaður	35,9	18,4	17,5
3506	Skorradalshreppur	0,0	0,0	0,0
3511	Hvalfjarðarsveit	0,5	0,0	0,5
3609	Borgarbyggð	27,4	11,7	15,7
3709	Grundarfjarðarbær	3,1	0,0	3,1
3710	Helgafellssveit	0,0	0,0	0,0
3711	Stykkishólmubær	2,3	0,0	2,3
3713	Eyja- og Miklaholtshreppur	0,1	0,0	0,1
3714	Snæfellsbær	4,5	0,0	4,5
3811	Dalabyggð	2,2	0,0	2,2
4100	Bolungarvíkurkaupstaður	2,4	0,0	2,4
4200	Ísafjarðarbær	15,4	2,5	12,9
4502	Reykhólahreppur	0,7	0,0	0,7
4604	Tálknafjarðarhreppur	0,6	0,0	0,6
4607	Vesturbyggð	2,8	0,0	2,8
4803	Súðavíkurhreppur	0,6	0,0	0,6
4901	Árneshreppur	0,0	0,0	0,0
4902	Kaldrananeshreppur	0,1	0,0	0,1
4911	Strandabyggð	1,0	0,3	0,7
5200	Sveitarfélagið Skagafjörður	14,5	1,8	12,7
5508	Húnaþing vestra	5,6	0,0	5,6
5604	Blönduóssbær	3,7	0,0	3,7
5609	Sveitarfélagið Skagaströnd	3,1	0,0	3,1
5611	Skagabyggð	0,3	0,0	0,3
5612	Húnavatnshreppur	0,7	0,0	0,7
5706	Akrahreppur	0,6	0,0	0,6
6000	Akureyrarkaupstaður	119,9	67,4	52,5
6100	Norðurþing	12,6	0,0	12,6
6250	Fjallabyggð	9,9	0,0	9,9
6400	Dalvíkurbyggð	10,6	8,2	2,4
6513	Eyjafjarðarsveit	2,6	0,0	2,6
6515	Hörgársveit	2,1	0,0	2,1
6601	Svalbarðsstrandarhreppur	1,2	0,0	1,2
6602	Grýtubakkahreppur	1,7	0,0	1,7
6607	Skútustaðahreppur	1,1	0,0	1,1
6611	Tjörneshreppur	0,0	0,0	0,0
6612	Þingeyjarsveit	3,5	0,0	3,5
6706	Svalbarðshreppur	0,1	0,0	0,1

Nr.	Sveitarfélag	Samtals hlutur svf. eldra fyrirkomulag m.kr.	Samtals hlutur svf. nýtt fyrirkomulag m.kr.	„Svigrúm“ við breytingu m.kr.
6709	Langanesbyggð	1,4	0,0	1,4
7000	Seyðisfjarðarkaupstaður	2,0	0,0	2,0
7300	Fjarðabyggð	11,2	2,6	8,6
7502	Vopnafjarðarhreppur	2,2	0,0	2,2
7505	Fljótaldshreppur	0,1	0,0	0,1
7509	Borgarfjarðarhreppur	0,6	0,0	0,6
7613	Breiðdalshreppur	0,7	0,0	0,7
7617	Djúpavogshreppur	0,9	0,0	0,9
7620	Fljótaldshérað	12,1	1,4	10,7
7708	Sveitarfélagið Hornafjörður	8,0	2,7	5,4
8000	Vestmannaeyjabær	10,8	0,0	10,8
8200	Sveitarfélagið Árborg	41,3	17,4	23,9
8508	Mýrdalshreppur	0,9	0,0	0,9
8509	Skaftárhreppur	0,7	0,0	0,7
8610	Ásahreppur	0,4	0,0	0,4
8613	Rangárþing eystra	4,2	0,8	3,5
8614	Rangárþing ytra	2,7	0,3	2,4
8710	Hrunamannahreppur	2,2	0,0	2,2
8716	Hveragerðisbær	10,1	4,3	5,8
8717	Sveitarfélagið Ölfus	8,4	1,8	6,5
8719	Grímsnes- og Grafningshreppur	4,1	0,0	4,1
8720	Skeiða- og Gnúpverjahreppur	2,0	0,0	2,0
8721	Bláskógabyggð	2,6	0,0	2,6
8722	Flóahreppur	1,2	0,0	1,2
	Samtals	1.927,0	1.295,9	631,1