



# Framkvæmdahópur SSH um félagslegt húsnæði

Lokaskýrsla

## Inngangur

Í maímánuði síðastliðnum var skipaður framkvæmdahópur á vegum Framtíðarhóps SSH til að vinna að undirbúningi að breytingum á rekstri félagslegs húsnæði á höfuðborgarsvæðinu. Í veginesti fékk hópurinn niðurstöður frá hugmyndasmiðju SSH há sem haldin var í vor og fólst lýsing á verkinu í eftirfarandi þáttum:

- Efla samvinnu í málefnum sem tengjast félagslegu húsnæði, t.d. með byggðasamlagi um verkefnið eða eitt sveitarfélag taki að sér verkefnið. Einnig þarf að skoða mögulega fjölgun á valkostum í húsnæðismálum á svæðinu og samvinnu um anna stuðning s.s. sérstakar húsaleigubætur.
- Á svæðinu þarf jafnframt að samræma matsreglur á því hverjir eiga rétt á hvaða stuðningi. Skoða þarf með hvaða hætti hægt er að skilgreina höfuðborgarsvæðið sem eitt búsetusvæði fyrir þá sem þurfa sértækan stuðning í húsnæðismálum.
- Hugsanlega kemur til greina að stofna sameiginleg húsnæðissamvinnufélög eða byggðasamlög um þennan málaflokk.

## Þátttakendur

Nafn	Sveitarfélag
Ellý A. Þorsteinsdóttir	Reykjavíkurborg, forsvarsmaður hópsins
Sigurður Haraldsson	Hafnarfirði
Snorri Aðalsteinsson	Seltjarnarnesi
Steingrímur Hauksson	Kópavogi
Ásgeir Sigurgestsson	Mosfellsbæ
Bergljót Sigurbjörnsdóttir	Garðabæ
Ragnar Þ. Guðgeirsson	Expectus

Guðrún Hrefna Sverrisdóttir, Álftanesi, vann gagna öflun fyrir Álftanes. Að vinnunni komu einnig Unnur V. Ingólfssdóttir frá Mosfellsbæ og Atli Þórsson frá Hafnarfirði.

## Markmið um árangur

Aðaltillaga hópsins er eftirfarandi. Með henni telur hópurinn að eftirfarandi markmið náist. Jafnframt tekur tillagan mið af þeirri stefnumótun sem sett hefur verið fram í húsnæðismálum hjá Velferðarráðuneytinu og Reykjavíkurborg.

- Allt Höfuðborgarsvæðið verður eitt félagslegt íbúðarsvæði án búseturskilyrða eða annarra takmarkana sem nú eru. Þetta skilar sér í jafnari þjónustu fyrir allt svæðið.
- Í tillögunni felst einnig að eitt félag tekur við öllum rekstrinum. Reynslan af sérhæfingu Félagsbústaða þegar kemur að því að vinna með leigutökum, meðeigendum í fjölbýlishúsum og vinna úr vandamálum sem koma upp í tengslum við leigutaka er góð. Það er mat hópsins að með því að nýta þessa reynslu muni þjónusta verða markvissari.



- Áhvílandi skuldir sveitarfélaganna utan Reykjavíkur vegna félagslegra íbúða námu samtals tæplega 8,1 milljarði króna. Með því að færa þessar eignir og skuldir inn í hlutafélag á grunni Félagsbústaða ætti ábyrgð sveitarfélaganna á þessum skuldum að hverfa og skuldirnar að fara út úr reikningum sveitarfélaganna með sölu eigna og yfirtöku áhvílandi skulda.
- Af fundum hópsins með framkvæmdastjóra Félagsbústaða kom fram að ekki er þörf á fjölgun starfsmanna ef til sameiningar kemur. Miðað við þessar forsendur ætti að vera mögulegt að draga úr kostnaði við heildarreksturinn að fjárhæð um 40-50 mkr. á ári eða sem svarar til launakostnaðar fjölmennustu sveitarfélaganna utan Reykjavíkur. Bent er á að framundan eru breytingar í starfsmannahópi Félagsbústaða sem fela í sér tækifæri fyrir núverandi starfsmenn í málaflokknum til að sinna áfram verkefnum á þessu sviði.

## Tillaga og útfærsla hennar

1. Fasteignir sveitarfélaganna verða settar inn í hlutafélagið „Höfuðborgaríbúðir“ (vinnuheiti). Sveitarfélögin setji félagslegar íbúðir sínar inn í félagið og fái eignarhlut í samræmi við eigið fé í þeim íbúðum sem ganga inn í félagið.
2. Allt svæðið verður eitt félagslegt búsetusvæði. Búsetuskilyrði miðast við allt svæðið í stað sveitarfélagamarka nú. Búsetuskilyrði á Höfuðborgarsvæðinu verði 18 mánuðir í stað mismunandi skilyrða 6-36 mánuðir nú.
3. Tekjumörk verði samræmd og miðað við 2,9 mkr. fyrir einstakling (tekjumörk í Reykjavík nú). Hækkun tekjumarka hjá Reykjavík myndi hafa í för með sér umtalsverða aukningu í kostnaði við mat og umsýslu umsókna. Fjöldi íbúða er takmarkaður sem hefur leitt til þess að „óvirkur“ biðlisti hefur myndast hjá flestum sveitarfélögum. Það að færa tekjuviðmið niður hefur því óveruleg áhrif á þjónustustig ef litið er til fjölda úthlutana.
4. Þeim hópi sem er betur staddur tekjulega verður mætt með almennu leiguúrræði og sérstökum húsaleigubótum.
5. Eignamörk samkvæmt viðmiðunum ráðuneytisins.
6. Stuðningur í félagslegu leiguhúsnæði færist úr formi niðurgreiddrar leigu í sérstakar húsaleigubætur.
7. Þau sveitarfélög sem ekki eru með sérstakar húsaleigubætur taki þær upp og reglur um þær verði samræmdar og aðgreindar frá reglum um félagslegt leiguhúsnæði þar sem þess er þörf. Greiðslur sérstakra húsaleigubóta bæði til þeirra sem búa í félagslegu leiguhúsnæði og til þeirra sem eru í almennu leiguúrræði fara fram hjá viðkomandi sveitarfélagi.
8. Reglur um úthlutun a.ö.l. og matskerfin (stigagiöf) verði samræmdar.
9. Hvert sveitarfélag fyrir sig tekur við umsóknum sinna íbúa, metur þær og forgangsraðar. Umsóknir berast að því búnu til úthlutunarnefndar sem annast úthlutun lausra íbúða. Gert er ráð fyrir að í úthlutunarnefnd sitji a.m.k. einn fulltrúi úr hverju sveitarfélagi sem á aðild að félagslega húsnæðinu. (Þarf að skoða og útfæra nánar).
10. Félagið mun einnig vinna að því að koma stöðugleika á og efla almennan leigumarkað á svæðinu. T.d. með stofnun leigufélags (non-profit dótturfélag). Þetta félag verði þó ekki í eigu sveitarfélaganna í afmarkaðan tíma, ekki lengur en í 10 ár (skýrsla velferðarráðuneytis, kafli 6.1. á bls. 17). Markhópur þessa félags yrði biðlisti sveitarfélaganna og tekjulágir hópar.
11. Stefnt verði að því að fækka íbúðum í félagslega leigukerfinu á næstu 5 árum og nýta fjármuni sem losna til að byggja upp dótturfélagið sem annast kaup og útleigu á almennum markaði. Þessi þróun mun óhjákvæmilega mótast af því hversu leigumarkaðurinn þroskast hratt.



12. Forsenda þess að framangreint samstarf gangi upp er að reglur og viðmið varðandi sérstakar húsaleigubætur verði að fullu samræmdar. Byggja þarf upp reglubundið eftirlit (úttektir) í matinu til að tryggja samræmi.



## Helstu áhrif breytinga

Almennt munu íbúar svæðisins í heild búa við eitt samræmt kerfi óháð búsetu.

Sveigjanleiki innan kerfisins eykst.

### Reykjavík

Líklegt má telja ef stefna um blandaða byggð yrði höfð að leiðarljósi að dreifing félagslegra íbúða myndi breytast frá því sem nú er og verða hlutfallslega jafnari horft til svæðisins í heild.

Reykjavík hefur byggt upp víðamesta eignasafnið í þessum málaflokki eða sem nemur 16 íbúðum á hverja 1000 íbúa. Þeir sem koma næstir í fjölda eru Kópavogur með um 12 íbúðir á hverja 1000 íbúa og Hafnarfjörður 9. Með sameiningu í rekstri er Reykjavík að veita nágrannasveitarfélögunum aðgang að sínu kerfi.

Líklegt má þó telja að Reykjavík sé með og verði áfram með viðskiptavini í sínu kerfi sem hafa hvað lökustu stöðuna.

Reykjavík verður með hlutfallslega mestan eignarhlut í sameinuðu félagi vegna þess eigin fjár sem þegar er bundið í kerfinu. Eign Reykjavíkur yrði um 66% í félaginu.

### Kópavogur

Fyrir Kópavog er stærsta breytingin sú að fá aðild að stærra kerfi og þjónustulega ætti sú breyting að geta létt nokkuð á hinum ýmsu sviðum starfsemi hjá bænum, s.s. félagsþjónustu, fjármálasviði og eignaumsýslu.

Viðhaldsþjónusta og þjónusta sem snýr að leigutökum færir að stórum hluta til hlutafélagsins og ætti að gefa möguleika á lækkun rekstrarkostnaðar.

Verði tekjuviðmið og búsetuskilyrði samræmd ætti umsóknum að fækka í einhverju mæli og leiða til minna álags á félagsþjónustuna.

Skuldir að fjárhæð um 5,2 milljarðar króna færðust frá bæjarsjóði yfir til hlutafélagsins sem dregur úr fjárhagslegri áhættu bæjarins.

Fasteignir að fjárhæð um 6,3 milljarðar en að frádregnum áhvílandi skuldum mun bærinn eignast í staðinn um 1 milljarð í hlutafé í félaginu eða um 12% eignarhlut.

### Hafnarfjörður

Verði öll hrein eign Hafnarfjarðar í félagslegum íbúðum færð inn í hlutafélagið væru það liðlega 1,5 milljarðar króna eða um 17% eignarhlutur í félaginu.

Hafnarfjörður fengi aðild að stærra kerfi og þjónustulega ætti sú breyting að geta létt nokkuð á hinum ýmsu sviðum starfsemi hjá bænum, s.s. félagsþjónustu, fjármálasviði og eignaumsýslu.

Viðhaldsþjónusta og þjónusta sem snýr að leigutökum færir að stórum hluta til hlutafélagsins og ætti að gefa möguleika á lækkun rekstrarkostnaðar.



Verði tekjuviðmið og búsetuskilyrði samræmd ætti umsóknum að fækka í einhverju mæli og leiða til minna álags á félagsþjónustuna.

Skuldir að fjárhæð um 2,3 milljarðar króna færðust frá bæjarsjóði yfir til hlutafélagsins sem dregur úr fjárhagslegri áhættu bæjarins.

### **Garðabær**

Garðabær þyrfti að taka upp sérstakar húsaleigubætur en þær hafa ekki verið í boði fyrir íbúa bæjarins fram að þessu.

Bærinn öðlast hlutdeild í sterku kerfi, en breytt tekju- og búsetuviðmið munu líklega draga úr þjónustustigi til að byrja með.

Skuldir að fjárhæð um 160 milljónir króna yrðu yfirteknar af félaginu og dregur það úr fjárhagslegri áhættu bæjarins. Fasteignir að fjárhæð um 240 milljónir fara út úr bókom bæjarins en hrein eign að fjárhæð um 80 milljónir króna verður eignarhlutur bæjarins í Höfuðborgaríbúðum eða um 1% hlutur í félaginu.

Með tilfærslu inn í sameiginlegt félag mun bærinn ekki með beinum hætti taka ákvörðun um kaup á félagslegum íbúðum í sveitarfélaginu þar sem slík kaup yrðu meira í líkingu við það sem gerist hjá Bússeta og Félagsbústöðum í dag.

Garðabær hefur reynt af því að vinna með félagslegar íbúðir fyrir stúdenta í samstarfi við sérhæfðan rekstraraðila.

### **Mosfellsbær**

Mosfellsbær hefur þegar reynt af sérstökum húsaleigubætur því er það ekki nýjung fyrir sveitarfélagið.

Bærinn öðlast hlutdeild í sterku kerfi en breytt tekju- og búsetuviðmið munu líklega draga úr þjónustustigi til að byrja með.

Með tilfærslu inn í sameiginlegt félag mun bærinn ekki með beinum hætti taka ákvörðun um kaup á félagslegum íbúðum í sveitarfélaginu þar sem slík kaup yrðu meira í líkingu við það sem gerist hjá Bússeta og Félagsbústöðum í dag.

Skuldir að fjárhæð um 337 milljónir króna yrðu yfirteknar af félaginu og dregur það úr fjárhagslegri áhættu bæjarins. Fasteignir að fjárhæð um 460 milljónir fara út úr bókom bæjarins en hrein eign að fjárhæð um 122 milljónir króna verður eignarhlutur bæjarins í Höfuðborgaríbúðum eða um 1,4% hlutur í félaginu.

### **Seltjarnarnes**

Seltjarnarnes þyrfti að taka upp sérstakar húsaleigubætur en þær hafa ekki verið í boði fyrir íbúa bæjarins fram að þessu.

Bærinn öðlast hlutdeild í sterku kerfi en breytt tekju- og búsetuviðmið munu líklega draga úr þjónustustigi til að byrja með.



Með tilfærslu inn í sameiginlegt félag mun bærinn ekki með beinum hætti taka ákvörðun um kaup á félagslegum íbúðum í sveitarfélaginu þar sem slík kaup yrðu meira í líkingu við það sem gerist hjá Búseta og Félagsbústöðum í dag.

Áhvílandi skuldir á félagslegum leiguíbúðum eru lágar eða 80 milljónir króna en með yfirtöku Höfuðborgaríbúða á þeim lánum dregur úr fjárhagslegri áhættu bæjarins. Fasteignir að fjárhæð um 218 milljónir fara út úr bókom bæjarins en hrein eign að fjárhæð um 138 milljónir króna verður eignarhlutur bæjarins í Höfuðborgaríbúðum eða um 1,6% hlutur í félaginu.



## Aðrar leiðir/útfærslur sem komu til umræðu

### Tillaga sem lengst gengur

1. Allt svæðið verður eitt félagslegt búsetusvæði. Búsetuskilyrði miðast við allt svæðið í stað sveitarfélagamarka nú.
2. Tekjumörk verði samræmd og miðað við 2,9 mkr. fyrir einstakling (tekjumörk í Reykjavík nú). Hækkun tekjumarka hjá Reykjavík myndi hafa í för með sér umtalsverða aukningu í kostnaði við mat og umsýslu umsókna. Fjöldi íbúða er takmarkaður sem hefur leitt til þess að „óvirkur“ biðlisti hefur myndast hjá flestum sveitarfélögum. Það að færa tekjuviðmið niður hefur því óveruleg áhrif á þjónustustig ef litið er til fjölda úthlutana.
3. Búsetuskilyrði á höfuðborgarsvæðinu verða 18 mánuðir í stað þess að áður voru það 6-36 mánuðir. Í flestum tilfellum er um að ræða fjölskyldur sem eru að flytjast milli sveitarfélaga innan höfuðborgarsvæðisins en skilyrði varðandi þá aðila hverfa alfarið með þessari breytingu.
4. Hvert sveitarfélag, svæði (hverfismiðstöð) tekur áfram við umsóknum og meta umsækjanda. Svæði/sveitarfélag forgangsraða umsóknum gagnvart úthlutunarnefnd sem annast úthlutun lausra íbúða. Því má segja að um tvö stig í mati/úthlutun sé að ræða. Gert er ráð fyrir að í úthlutunarnefnd sitji a.m.k. einn fulltrúi úr hverju sveitarfélagi. (Kjós og Mosfellsbær sameinast um einn og Garðbær og Álftanes sameinast e.t.v. um einn). Matskerfin í dag eru byggð á sambærilegum forsendum í öllum sveitarfélögum þrátt fyrir að stigagjöf sé með lítilla misjöfnum hætti. Gert er ráð fyrir að byggja áfram á þessum forsendum.
5. Allar fasteignir verða settar inn í hlutafélagið „Höfuðborgaríbúðir“ (vinnuheiti), sem er í raun stækkun á Félagsbústöðum. Eignarhlutur verður stilltur af í hlutfalli við íbúafjölda og eiginfjárlutfall eins og það er í reikningum Félagsbústaða en mismunur á eignum og skuldum að öðru leyti verður greiddur með nýrri fjármögnun. Sé miðað við 18,4% eignfjárlutfall myndi staða Reykjavíkur vera óbreytt, Hafnarfjörður myndi fá greiddar liðlega 300 mkr. en hin sveitarfélögin þyrftu að greiða inn nýtt hlutfé sem svarar til um 1.200 mkr. til að vera hlutfallslega jafnsett.
6. Allur stuðningur færist úr formi niðurgreiddra leigu í sérstakar húsaleigubætur. Greiðslur sérstakra húsaleigubóta til þeirra sem búa í félagslegu húsnaði fara fram á vegum sameiginlegrar nefndar sveitarfélaganna sem haldið verður utan um í bókum Höfuðborgaríbúða en er fjárhagslega sjálfstæður rekstrarliður á vegum sveitarfélaganna. Greiðslur fara fram úr sveitarsjóðum mánaðarlega.
7. Áætla má að kostnaður miðað við árið 2010 geti numið um 750 milljónum króna fyrir allt svæðið en því til frádráttar kemur hlutur ríkisins samanber núgildandi reglur.
8. Félagið mun einnig vinna að því að koma stöðugleika á og efla almennan leigumarkað á svæðinu. T.d. með stofnun leigufélags (non-profit dótturfélag). Þetta félag verði þó ekki í eigu sveitarfélaganna í afmarkaðan tíma, ekki lengur en í 10 ár (skýrsla velferðarráðuneytis, kafli 6.1. á bls. 17). Markhópur þessa félags yrði biðlisti sveitarfélaganna og tekjulágir hópar.
9. Lagt er til að stefna félagsins við þessar breytingar verði að fækka íbúðum í félagslega leigukerfinu um 20% á næstu 5 árum en fjármunir sem losna við það verði nýttir til að byggja upp dótturfélagið sem annast kaup og útleigu á almennum markaði.
10. Forsenda þess að framangreint samstarf gangi upp er að reglur og viðmið varðandi sérstakar húsaleigubætur verði að fullu samræmdar.

### Tillaga sem skemmst gengur

1. Svæðið verður áfram skipt í mörg sjálfstæð búsetusvæði.
2. Tekjumörk verði samræmd og miðað við 2,9 mkr. en eignamörk samkvæmt viðmiðunum ráðuneytisins. Ástæða þess að þetta er lagt til þar sem ljóst er að



umtalsverður kostnaður er við mat á hverri umsókn. Fjöldi íbúða er takmarkaður sem hefur leitt til þess að “óvirkur” biðlisti hefur myndast hjá flestum sveitarfélögum. Hugmyndin er að mæta þeim hópi sem er betur staddur tekjulega verð mætt með almennu leiguúrræði og sérstökum húsaleigubótum.

3. Búsetuskilyrði á höfuðborgarsvæðinu verða samræmd í 18 mánuði í stað þess að áður voru það 6-36 mánuðir.

### **Tillaga um tvískiptingu svæðisins**

1. Skoðað verði hvort annað félag sambærilegt við Félagsbústaði hf. tæki að sér félagslegar íbúðir fyrir Kópavog, Garðabæ, Hafnarfjörð og Álftanes. Í Kópavogi og Hafnarfirði eru álíka margar íbúðir í kerfinu á hverja 1000 íbúa.
2. Félagslegar íbúðir í Mosfellsbæ og Seltjarnarnesi yrðu setta inn í Félagsbústaði hf. í skiptum fyrir eignarhlut í félaginu.
3. Með þessu móti yrðu til tvö öflug rekstrarfélög sem gætu mögulega stutt hvort annað í uppbyggingu á rekstrarþættinum en skoða yrði sérstaklega í þessu sambandi hvort og þá hvernig hægt væri að vinna að því að allt svæðið yrði eitt félagslegt búsetusvæði.





## Viðauki – verkefnablað hópsins



### FRAMTÍÐARHÓPUR SSH VERKEFNABLAÐ – NR.2

Framkvæmdahópur (verkefni):

Ábyrgð:

Forsvarsmáður:

ATH: Allir meðlimir hópsins ættu að hafa eintak af þessu blaði.

Félagslegt húsnæði

Framtíðarhópur SSH

Elý A. Þorsteinsdóttir

#### Lýsing á verkefni:

Efla samvinnu í málefnum sem tengjast félagslegu húsnæði, t.d. með byggðasamlagi um verkefni eða eitt sveitarfélag taki að sér verkefni. Einnig þarf að skoða mögulega fjölgun á valkostum í húsnæðismálum á svæðinu og samvinnu um anna stuðning s.s. sérstakar húsaleigubætur.

Á svæðinu þarf jafnframt að samræma matsreglur á því hverjir eiga rétt á hvaða stuðningi. Skoða þarf með hvaða hætti hægt er að skilgreina höfuðborgarsvæðið sem eitt búsetusvæði fyrir þá sem þurfa sértækan stuðning í húsnæðismálum.

Hugsanlega kemur til greina að stofna sameiginleg húsnæðissamvinnufélög eða byggðasamlög um þennan málaflokk.

#### Atriði af hugmyndasmiðju og ýmis verkþættir

- Sameinast um mat eða matskerfi í þjónustubörfum
- Samstarf í mati og skilgreiningu á aðstæðum fólks sem sækir um aðstoð
- Vinna að sameiginlegri úttekt á þjónustu, tryggja að verið sé að bera saman epli og epli

#### Samrekstur félagslegs húsnæðis

- Félaglegt húsnæði - sömu reglur í sveitarfélögum í mati á þörf fyrir félaglegt húsnæði
- Sértækur húsnæðisstuðningur verði sá sami á svæðinu, enda eitt búsetusvæði
- Afnema ákvæði um búsetu í sveitarfélögum í tiltekin tíma til að geta fengið þjónustu, s.s. Félaglegt leiguhúsnæði
- Stuðla að uppbyggingu/möguleika félagasamtaka og einkaaðila til að byggja/reka leiguhúsnæði
- Fólk í félagslegu húsnæði sé gert kleift að flytja á milli sveitarfélaga
- Samvinna um þróunarverkefni á sviði velferðar-húsnæðismála
- Sveitarfélögin stuðli að stofnun og taki þátt í húsnæðissamvinnufélögum til að efla leigu og kaupleigumarkað
- Taka upp að nýju kaupleigubúða fyrirkomulag. Kaupréttur t.d. í 5 ár, eftir það leiga
- Auka valkosti í húsn.málum fyrir lágtekjufólk - félagslegum húsnæðismarkaði. Leigubúðir, kaupleiga, félagsleignarhúsnæði, stuðla að húsnæðissamvinnu.
- Að höfuðborgarsvæðið verði eitt húsnæðissvæði v/ uppbyggingu á félagslegum leigumarkaði og kaupleigu. Ávinningur: sambærilegt þjónustustig fyrir íbúa höfuðborgarsvæðisins og



## FRAMTÍÐARHÓPUR SSH VERKEFNABLAÐ – NR.2

Framkvæmdahópur (verkefni):

Ábyrgð:

Forsvarsmáður:

ATH: Allir meðlimir hópsins ættu að hafa eintak af þessu blaði.

Félagslegt húsnæði

Framtíðarhópur SSH

Elý A. Þorsteinsdóttir

### Lýsing á verkefni:

Efla samvinnu í málefnum sem tengjast félagslegu húsnæði, t.d. með byggðasamlagi um verkefni eða eitt sveitarfélag taki að sér verkefni. Einnig þarf að skoða mögulega fjölgun á valkostum í húsnæðismálum á svæðinu og samvinnu um anna stuðning s.s. sérstakar húsaleigubætur.

Á svæðinu þarf jafnframt að samræma matsreglur á því hverjir eiga rétt á hvaða stuðningi. Skoða þarf með hvaða hætti hægt er að skilgreina höfuðborgarsvæðið sem eitt búsetusvæði fyrir þá sem þurfa sértækan stuðning í húsnæðismálum.

Hugsanlega kemur til greina að stofna sameiginleg húsnæðissamvinnufélög eða byggðasamlög um þennan málaflokk.

### Átriði af hugmyndasmiðju og ýmis verkþættir

- Sameinast um mat eða matskerfi í þjónustuþörfum
- Samstarf í mati og skilgreiningu á aðstæðum fólks sem sækir um aðstoð
- Vinna að sameiginlegri úttekt á þjónustu, tryggja að verið sé að bera saman epli og epli

### Samrekstur félagslegs húsnæðis

- Félaglegt húsnæði - sömu reglur í sveitarfélögum í mati á þörf fyrir félaglegt húsnæði
- Sértækur húsnæðisstuðningur verði sá sami á svæðinu, enda eitt búsetusvæði
- Afnema ákvæði um búsetu í sveitarfélögum í tiltekin tíma til að geta fengið þjónustu, s.s. Félaglegt leiguhúsnæði
- Stuðla að uppbyggingu/möguleika félagasamtaka og einkaaðila til að byggja/reka leiguhúsnæði
- Fólk í félagslegu húsnæði sé gert kleift að flytja á milli sveitarfélaga
- Samvinna um þróunarverkefni á sviði velferðar-húsnæðismála
- Sveitarfélögin stuðli að stofnun og taki þátt í húsnæðissamvinnufélögum til að efla leigu og kaupleigumarkað
- Taka upp að nýju kaupleigubúða fyrirkomulag. Kaupréttur t.d. í 5 ár, eftir það leiga
- Auka valkosti í húsn.málum fyrir lágtekjufólk - félagslegum húsnæðismarkaði. Leigubúðir, kaupleiga, félagsleignarhúsnæði, stuðla að húsnæðissamvinnu.
- Að höfuðborgarsvæðið verði eitt húsnæðissvæði v/ uppbyggingu á félagslegum leigumarkaði og kaupleigu. Ávinnningur: sambærilegt þjónustustig fyrir íbúa höfuðborgarsvæðisins og



uppbyggingu stýrt betur

- Fleiri valkosti í félagslega kerfinu - kaupleiga, leiga -> aðkoma sveitafélaga að því
- Félagshústaðir ná til alls höfuðborgarsvæðisins - Rekstur, Viðhald, Reglur

#### Hvað er verkefnið EKKI:

Verkefnið er ekki almenn stefnumótun í húsnæðismálum.

#### Mærkið og hvernig verður árangur metinn?

Að allir hafi öruggt þak yfir höfuðið, óháð efnahag.

Hagræðing í rekstri, lægri kostnaður, betri nýting fjármuna/eigna og betri þjónusta

Einng stuðlar verkefnið að félagslegum fjölbreytileika á öllu svæðinu.

#### Hverjir eru í hópnum?

HLUTVERK	HVER	Póstfang	SÍMI
Forsvarsmáður:	Elly Þorsteinsdóttir, RVK	<a href="mailto:elva.thorsteinsdottir@revkjavik.is">elva.thorsteinsdottir@revkjavik.is</a>	822-3042
Verkefnastjóri:	Ragnar Þ. Guðgeirsson, Exp	<a href="mailto:ragnar@expectus.is">ragnar@expectus.is</a>	899-4210
Aðrir fastir þátttak.	Sigurður Haraldsson, HFJ	<a href="mailto:siggi@hafnarfiordur.is">siggi@hafnarfiordur.is</a>	664-5631
	Snorri Aðalsteinsson, SEL	<a href="mailto:snorri@seltjarnarnes.is">snorri@seltjarnarnes.is</a>	897-2079
	Steingrímur Hauksson, KÖP	<a href="mailto:steingr@kopavogur.is">steingr@kopavogur.is</a>	897-9865
	Ásgeir Sigurgestsson, MOS	<a href="mailto:aseeiri@mos.is">aseeiri@mos.is</a>	821-7924
	Bergljót Sigurbjörnsdóttir, GB	<a href="mailto:bergljot@gardabaer.is">bergljot@gardabaer.is</a>	820-8561

*Verkefnastjóri annast fundarritun.*

#### Tímamörk:

Verkefnið skal hafið innan mánaðar

Verkefninu sem snýr að tillögugerð verði lokið fyrir miðjan ágúst og verkefnisniðurstöður kynntar í lok ágúst.

Eftirfylgni: Hver er framvinna verkefnisins og hvernig hefur til tekist?

Vörður á leiðinni:	Ábyrgð	Tímarammi
1) Greiningargögn send inn	Hver fyrir sitt sv.fél	1. júlí 2011
2) Samantekt greiningar	RP/G/EP	11. júlí 2011
3) Yfirferð greiningar	Hópurinn	14. júlí 2011
4) Aðkoma annarra sérfræðinga	Hópurinn	14. júlí 2011
5) Mærkið um árangur samstarfs	Hópurinn	3. ágúst 2011
6) Drög að tillögu að útfærslu samstarfs	Hópurinn	11. ágúst 2011
7) Niðurstaða og næstu skref kynnt	Forsvarsmáður	Lok ágúst