

**Á fundi fjölskylduráðs 24. apríl 2015 var óskað eftir áliti lögfræðings fjölskyldusviðs á lögmati þess að greiða ekki sérstakar húsaleigubætur til íbúa í félagslegu leiguhúsnæði.**

Skv. 1. ml. 5. gr. laga um húsnæðismál nr. 44/1998 ber sveitarstjórn ábyrgð á og hefur frumkvæði að því að leysa húsnæðisþörf þess fólks í sveitarfélaginu sem þarfnast aðstoðar við húsnæðisöflun. Í 45. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991 segir að sveitarfélög skuli sjá til þess að framboð sé á leiguhúsnæði, félagslegu kaupleiguhúsnæði og félagslegum eignaríbúðum handa þeim fjölskyldum sem ekki eru á annan hátt færar um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar eða annarra félagslegra aðstæðna. Skv. 46. gr. þeirra laga skulu félagsmálanefndir sjá til þess að veita þeim fjölskyldum og einstaklingum, sem ekki eru færir um það sjálfir, úrlausn í húsnæðismálum til að leysa úr bráðum vanda á meðan unnið er að varanlegri lausn.

Sveitarfélög skulu greiða húsaleigubætur skv. lögum nr. 138/1997 í því skyni að lækka húsnæðiskostnað tekjulágra leigjenda og draga úr aðstöðumun á húsnæðismarkaðnum. Húsaleigubætur skv. fyrrgreindum lögum hafa verið nefndar almennar húsaleigubætur. Skv. 5. gr. laganna getur sveitarstjórn hins vegar ákveðið að greiða hærri húsaleigubætur en sem nemur grunnfjárhæðum almennu húsaleigubótanna, svokallaðar sérstakar húsaleigubætur og var ákveðið að greiða slíkar bætur í Hafnarfirði árið 2008 þar sem sveitarfélaginu tókst ekki að anna mikilli eftirspurn eftir félagslegu leiguhúsnæði. Var með þessu reynt að uppfylla lagaskyldur skv. 46. gr. laga um félagsþjónustu sveitarfélaga og koma þannig til móts við þarfir þeirra sem ekki áttu þess kost að fá úthlutað félagslegu leiguhúsnæði. Markmiðið með greiðslu sérstakra húsaleigubóta er þannig að tryggja fjölskyldum og einstaklingum húsnæði á almennum markaði á sambærilegum kjörum og leigjendum í félagslegu leiguhúsnæði.

Húsaleiga á almennum markaði í Hafnarfirði er u.þ.b. 1.900.- kr. á fm í 2-3 herbergja íbúðum og 1.550 kr. á fm í 4-5 herbergja íbúðum. Húsaleiga í félagslegu leiguhúsnæði í Hafnarfirði er hins vegar 1.063 kr. á fm. Niðurgreiðsla Hafnarfjarðarbæjar til íbúa í félagslegu leiguhúsnæði nemur því 33-45% af leigu á almennum markaði, og njóta aðrir leigjendur ekki samsvarandi stuðnings frá sveitarfélaginu. Með greiðslu sérstakra húsaleigubóta til íbúa í félagslegu leiguhúsnæði yrði því um að ræða umtalsverðan stuðning sveitarfélagsins til þeirra umfram aðra leigjendur í sveitarfélaginu.

Ekkert sveitarfélag greiðir sérstakar húsaleigubætur til leigjenda í félagslegu leiguhúsnæði nema Reykjavík, sem hækkaði leigu til samræmis við leiguverð á almennum markaði áður en greiðsla sérstakra húsaleigubóta til leigjenda félagslegs leiguhúsnæðis hófst.

Með hliðsjón af ofanrituðu er það niðurstaða undirritaðrar að lögmat og málefnaleg sjónarmið búi að baki því að greiða ekki sérstakar húsaleigubætur til íbúa í félagslegu leiguhúsnæði á meðan sá háttur er hafður á að niðurgreiða þar leigu með þeim hætti sem nú er gert hjá Hafnarfjarðarbæ.

Hafnarfirði 18. maí 2015

Guðríður Guðmundsdóttir lögfr.