

Fyrirspurn frá fulltrúa Miðflokksins

Þann 7. apríl 2021 barst Fjölskyldu-og barnamálasviði fyrirspurn frá Sigurði Þ. Ragnarssyni, fulltrúa Miðflokksins varðandi kvartanir yfir íbúum í félagslegu leiguhúsnæði hjá Hafnarfjarðarbæ frá árinu 2008-2020.

Á hverju ári koma upp fjölmörg mál þar sem leigjandi brýtur húsreglur og formleg kvörtun frá húsfélagi berst til fjölskyldu-og barnamálasviðs. Kvartanir vegna brota á húsreglum eru teknar alvarlega og ávallt er reynt að taka faglega á málinu bæði gagnvart þeim sem kvartað er undan og öðrum íbúum hússins. Kvartanir hafa á undanförunum árum verið skráðar í Navision, sem er bókhaldskerfi og því skráðar á kennitölu leigjanda. Navision hefur því miður ekki þá eiginleika að geta haldið utan um húsnæðismál sveitarfélagsins, hvað varðar umfang kvartana og útburðarmál og því miður reynist erfitt að svara einstökum spurningum bæjarfulltrúa. Árið 2019 var tekið í notkun nýtt tölvukerfi þ.e. leigukerfið S5 sem heldur sérstaklega utan um húsnæðismál sveitarfélagsins. Á síðasta ári var umfangsmikil vinna við innleiðingu á tölvukerfinu, sem var sniðið að þörfum sveitarfélagsins. Um er að ræða veflægt leigukerfi sem er samsett af fjórum samþættum einingum sem heldur utan um eignasafnið, leigjendur, leigusamninga og viðhald. Miklar vonir eru bundnar við að S5 leigukerfið muni veita starfsfólki betra yfirsýn í húsnæðismálum sveitarfélagsins.

1. Hver er heildarfjöldi félagslegra eigna í Hafnarfirði?

Hafnarfjarðarbær er með 272 íbúðir í félagslega kerfinu, þ.e. 263 íbúðir í eigu sveitarfélagsins, 3 íbúðir framleigðar, 4 íbúðir leigðar af ÍLS og 2 íbúðir leigðar af Skarðshlíð íbúðarfélagi.

1. Hversu margar umkvartanir berast fjölskyldusviði vegna íbúa í félagslegu húsnæði á ári, talið frá árinu 2008 (flokkað eftir árum)?

Upplýsingar liggja ekki fyrir.

2. Hversu mörgum íbúum í sama félagslega húsnæðinu hefur verið kvartað yfir einu eða tvisvar til fjölskyldusviðs?

Upplýsingar liggja ekki fyrir.

3. Hversu mörgum íbúum í sama félagslega húsnæðinu hefur verið kvartað yfir þrisvar eða oftar til fjölskyldusviðs?

Upplýsingar liggja ekki fyrir.

4. Hvaða verkferlar eru virkjaðir á fjölskyldusviði þegar umkvörtun berst vegna íbúa í félagslegu húsnæði?

Þegar kvörtun berst frá húsfélagi er umkvörtunarefnið tilkynnt leigjanda með símtali þar sem inntak kvörtunarinnar er rætt og leigjandi fær tækifæri til að tjá sig. Leigjanda er boðið að koma í viðtal ef þörf þykir og í framhaldi af því er skrifleg viðvörðun send til leigjanda. Ef

húsreglur eru brotnar eftir fyrstu viðvörðun og fleiri kvartanir berast er leigjandi boðaður í viðtal og annað viðvörðunarbref er sent til leigjanda. Brjóti leigjandi húsreglur eftir lokaviðvörðun er leigjanda sent uppsagnarbref og gripið til útburðar fyrir milligöngu sýslumanns..

5. Hvaða verkferlar eru virkjaðir á fjölskyldusviði þegar ítrekaðar umkvartanir berast vegna íbúa í félagslegu húsnæði?

Sjá nánar svar við spurningu nr. 4.

6. Hversu mörg tilvik hafa leyst farsælega?

Flestar kvartanir leysast farsælega en upplýsingar um fjölda tilvika eru ekki til staðar.

7. Hvað þarf að koma til svo að útburður eigi sér stað?

Sjá nánar svar við spurningu nr. 4.

8. Hversu mörg tilvik sem tengjast umkvörtunum hafa endað með útburði (fjöldi og hlutföll)?

Frá 2016-2020 hefur einn útburður verið á ári, fyrir utan árið 2018 en þá voru tveir útburðir. Frá síðustu áramótum hefur verið einn útburður.

9. Þegar útburður á sér stað, hversu langan tíma tekur það ferli að jafnaði frá því ákvörðun er tekin um útburð þar til viðkomandi er borinn út?

Höfða þarf útburðarmál fyrir héraðsdómi. Þegar úrskurður hans liggur fyrir er málinu vísað til sýslumannsembættisins með beiðni um að annast rýmingu íbúðarinnar. Slíkt ferli getur tekið nokkurn tíma og fer eftir þeim fjölda mála sem eru fyrirbyggjandi hjá viðkomandi embættum á hverjum tíma.

10. Geta íbúar í félagslegu húsnæði, sem ítrekað hefur verið kvartað undan, búið áfram í félagslegu eigninni enda þótt leigusamningur sé útrunninn og ekki endurnýjaður og uppsagnarfrestur liðinn?

Samkvæmt 45. gr. laga um félagsþjónustu nr. 40/1991 er félagslegt leiguhúsnæði fyrir einstaklinga sem ekki geta á annan hátt séð sér fyrir húsnæði. Hér er oft og tíðum um viðkvæman hóp að ræða og því mikilvægt að finna önnur húsnæðisúrræði ef til uppsagnar kemur og það getur tekið tíma.

11. Ef lögregla er kvödd á vettvangi í þeim tilvikum sem íbúar í félagslegu húsnæði koma við sögu og varðar sambýli við nágranna fær þá fjölskyldusvið tilkynningu um slíkt?

Hafnarfjarðarbær getur ekki óskað eftir upplýsingum um lögregluafskipti í hvert sinn sem leigjandi þarf á aðstoð lögreglu að halda, til að geta brugðist við kvörtunum eða byggja áminningarferli sitt á enda þurfa hagsmunir sveitarfélagsins í hlutverki leigusala að veita þyngra en þau grundvallarmannréttindi og frelsi leigjanda, sem felast í því að upplýsingar séu ekki veittar. Úrræði sem sveitarfélagið hefur til að gæta hagsmuna sinna gagnvart leigjanda eru nokkur til að mynda í húsaleigulögum nr. 36/1994 og er ekki í þeim lögum heimild eða krafa til miðlunar úr lögreglukerfinu, sem eiga við lög um meðferð persónuupplýsinga í löggæslutilgangi nr. 75/2019.

12. Hvert er hlutfall lögregluskýrslna/ umkvartana frá íbúum vegna íbúa í félagslegu húsnæði?
Sjá nánar svar við spurningu nr. 12.

13. Hversu langan tíma hefur sá sem lengst hefur ekki staðið í skilum með húsaleigu í félagslegu húsnæði ekki greitt leiguna og hvaða verkferill gildir þegar leiga er komin í vanskil?

Skv. fjárreiðudeild er tveir leigjendur í miklum vanskilum með húsaleigu, annar í vanskilum með 15 mánuði og hinn í vanskilum með 14 mánuði. Enginn samningur er um niðurgreiðslu á vanskilum og er málavinnsla á lokastigi í innheimtu.

Verkferill fjárreiðudeildar:

		Krafa	Innheimtu-				Loka-	Stöðu -
Gjalddagi	Eindagi	móttekin	viðvörðun	Ítrekun	Aðvörðun	Símtal	aðvörðun	skýrsla
1.1.2021	18.1.	25.1.	27.1.	11.2.	26.2.	11.3.	21.3.	3.4.

Mikilvægt er að hafa í huga að rekstur félagslegra íbúða á vegum Hafnarfjarðarbæjar gengur að jafnaði vel og umgengni um íbúðirnar og samskipti starfsfólks hjá fjölskyldu- og barnamálasviði og fasteignafélagsins við leigjendur eru í flestum tilvikum góð.

Hafnarfirði, 21. apríl 2021

Soffía Ólafsdóttir, deildarstjóri