



Dagsetning: 13. apríl 2015  
Skrifstofa: sviðsstjóra  
Unnið af: Birnu Sigurðardóttur  
Ábyrgð: Ellý A Þorsteinsdóttir  
GoPro: VEL2015040007

Lagt fyrir velferðarráð 16. apríl 2015

## Minnisblað

### Yfirlit um húsnæðismál eldri borgara í Reykjavík

**Efni:** Mannfjöldapróun, þarfagreining vegna uppbyggingarstefnu Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum m.t.t. þjónustuíbúða eldri borgara, þróun biðlista eftir þjónustu- og öryggisíbúðum sem velferðarsvið úthlutar í 2010 – 2014 og framtíðarsýn varðandi húsnæði fyrir eldri borgara.

#### Greinargerð:

##### *Mannfjöldapróun*

Í miðspá Hagstofunnar um mannfjölda frá því í ágúst 2013 er gert ráð fyrir um 1% (0,8-1,0) árlegri fjölgun íbúa árin 2014 -2020 en þá er áætlað að íbúar landsins verði orðnir 342.796. Árið 2030 verði þeir 371.796 og 395.866 árið 2040. Verulegar breytingar á aldurssamsetningu eru fyrirsjáanlegar á næstu áratugum, öldruðum mun fjölga og hlutfall barna af heildarfjölda íbúa lækka.

Eftirfarandi tafla sýnir spá um hlutfall 65 ára og eldri af heildarmannfjölda árin 2013, 2020, 2030 og 2040.

	2013	%	2020	%	2030	%	2040	%
<b>Íbúar alls</b>	<b>321.857</b>		<b>342.716</b>		<b>371.796</b>		<b>395.866</b>	
<b>Alls 65 ára og eldri</b>	41.677	12,9%	52.560	15,3%	71.727	19,3%	85.623	21,6%
<b>Alls 65 - 79 ára</b>	30.031	9,3%	39.613	11,6%	53.223	14,3%	57.238	14,5%
<b>Alls 80 ára og eldri</b>	11.646	3,6%	12.947	3,8%	18.504	5,0%	28.385	7,2%
<b>Hlutfall barna 0-17 ára af íbúafjölda</b>		25,0%		24,0%		23,0%		21,0%

## Parfaggreining vegna uppbyggingarstefnu Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum- þjónustuíbúðir eldri borgara.

Forsendur áætlunar um þjónustuíbúðir aldraðra:

- Uppbygging á þjónustuíbúðum samkvæmt þjónustustigi 2 og 3 síðustu 6 ár.
- Staða á biðlistum

	2015-2017	2018-2020	2021-2023	2024-2034	Alls
Þjónustuíbúðir aldraðra*	20	2	2	40	64

\*þjónustustig 2 og 3.

Í þjónustustigi 2 eru klasar íbúða þar sem gætt hefur verið að aðgengis- og öryggismálum. Innangengt er í félags- og þjónustumiðstöð þar sem m.a. er aðstaða fyrir starfsfólk til að skipuleggja og veita þjónustu og aðstaða fyrir íbúa til að sinna félagsstarfi. Starfsfólk er til staðar á daginn sem og sólarhringsvaktþjónusta. Heimaþjónusta og heimahjúkrun er veitt samkvæmt einstaklingsbundnu mati. Sameiginlegur matur í hádegi er í boði. Íbúðir á þjónustustigi 2 sem velferðarsvið úthlutar eru allar í eigu Félagsbústaða og eru staðsettar á: Dalbraut (58 íbúðir), Furugerði (76 íbúðir), Norðurbrún (59 íbúðir), Langahlíð (32 íbúðir) og Lindargata (81 íbúðir). Samtals eru þetta 306 íbúðir.

Þjónustustig 3 (öryggisíbúðir) uppfyllir sömu skilyrði og þjónustustig 2 nema að auki er veitt sólarhringsþjónusta með aðgengi að vaktþjónustu hjúkrunarfræðings. Íbúðir á þjónustustigi 3 sem velferðarsvið úthlutar í eru: Seljahlíð (46 íbúðir sem eru í eigu SEA) og Eirborgir við Fróðengi (111 íbúðir sem eru allar í eigu hjúkrunarheimilisins Eirar). Af 111 íbúðum í Eirborgum eru 21 íbúðir í umsýslu Félagsbústaða og velferðarsvið úthlutar í en Eir sér um heimahjúkrun og félagslega heimaþjónustu við íbúa í umboði velferðarsviðs Reykjavíkurborgar.

Parfaggreining vegna uppbyggingarstefnu Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum, þjónustuíbúðir eldri borgara.  
3. nóvember 2015, Jóna Rut Guðmundsdóttir deildarstjóri og Jóna Guðný Eyjólfsdóttir

### Þróun biðlista eftir þjónustu- og öryggisíbúðum sem velferðarsvið úthlutar í 2010 - 2014.

Umtalsverð fækkun hefur verið á biðlista eftir þjónustuíbúð hjá Reykjavíkurborg undanfarin ár. Frá árslokum 2010 til ársloka 2014 hefur fækkað um 165 umsækjendur eða um 42,7%.

Undanfarin ár hefur verið aukin áhersla á að bæta þjónustu í heimahús þannig að fólk hafi raunverulegt val um að flytja ekki í sérhannað húsnæði fyrir aldraða. Með aukinni heimaþjónustu, akstursþjónustu, dagdvöl og/eða öryggissíma og auknum valkostum í húsnæðismálum s.s. að hægt sé að aðstoða einstaklinga við að gera nauðsynlegar breytingar á húsnæði sínu má gera ráð fyrir að hluti þeirra sem annars óska eftir sérhönnuðu húsnæði fyrir aldraða kjósi að flytja ekki. Í Reykjavík hafa átt sér stað töluverðar breytingar í heimaþjónustu undanfarin ár, heimahjúkrun og félagsleg heimaþjónusta voru sameinuð í janúar 2009 m.a. með það að markmiði að bæta og efla þjónustu við fólk sem býr heima hjá sér við sjúkdóma, öldrun og skerta getu.

Ljóst er að hluti umsækjenda á biðlistanum eru ekki tilbúnir til að flytja í þjónustuíbúð eins og er en vilja eiga umsókn ef og þegar sá tími kemur. Skv. stefnu í málefnum eldri borgara er kveðið á um að tryggja skuli virka biðlista eftir þjónustu og að þeir sem fyrstir fá þjónustu eða húsnæðisúrræði s.s. þjónustuíbúðir séu þeir sem eru í mestri þörf fyrir þjónustuna og uppfylli

sett skilyrði. Núverandi biðlisti endurspeglar ekki fyllilega þörfina fyrir þjónustuíbúðir og greiningartækið er ekki að fanga eða forgangsraða með skilvirkum hætti þá sem eru í mestri þörf **og vilja** flytja í þjónustuíbúð. Þannig er fjöldi umsækjenda sem raðast ofarlega á biðlistann en óskar ekki eftir að flytja í þjónustuíbúð að svo komnu máli. Auk þess má leiða líkum að því að eignaviðmið, sem sett var inn í reglur um þjónustuíbúðir aldraðra árið 2008 og síðar skilgreint betur í leiðbeiningum með reglum um þjónustuíbúðir árið 2012, hafi dregið úr fjölda þeirra sem eiga rétt á að sækja um þjónustuíbúð.

Á biðlista eftir þjónustuíbúð í **árslok 2010** voru 386 umsóknir þar af voru 69 umsóknir sem metnar voru með 10 stig eða færri og 163 umsóknir sem metnar voru til 11 – 16 stiga. 154 umsóknir eða 40% umsóknanna eru metnar til 17 stiga eða meira.

Í **árslok 2011** voru 350 umsóknir á bið þar af voru 65 umsóknir sem metnar voru með 10 stig eða færri og 155 umsóknir sem metnar voru til 11 – 16 stiga 130 umsóknir eða 37% umsóknanna eru metnar til 17 stiga eða meira.

Í **árslok 2012** voru 283 umsóknir á bið þar af voru 49 umsóknir sem metnar voru með 10 stig eða færri og 143 umsóknir sem metnar voru til 11 – 16 stiga. 91 umsóknir eða 32% umsóknanna eru metnar til 17 stiga eða meira.

Í **árslok 2013** voru 252 umsóknir á bið. Þar af voru 33 umsóknir sem metnar voru með 10 stig eða færri og 127 umsóknir sem metnar voru til 11 – 16 stiga. 92 umsóknir eða 37% umsóknanna eru metnar til 17 stiga eða meira.

Í **árslok 2014** voru 221 umsóknir á bið. Þar af voru 35 umsóknir sem metnar voru með 10 stig eða færri og 119 umsóknir sem metnar voru til 11 – 16 stiga. 67 umsóknir eða 30% umsóknanna eru metnar til 17 stiga eða meira.

	Árslok 2010		Árslok 2011		Árslok 2012		Árslok 2013		Árslok 2014	
Fjöldi stiga	Fjöldi	%	Fjöldi	%	Fjöldi	%	Fjöldi	%	Fjöldi	%
10 stig og minna	69	18%	65	19%	49	17%	33	13%	35	16%
11-16 stig	163	42%	155	44%	143	51%	127	50%	119	54%
17 stig og meira	154	40%	130	37%	91	32%	92	37%	67	30%
<b>Samtals</b>	<b>386</b>	<b>100%</b>	<b>350</b>	<b>100%</b>	<b>283</b>	<b>100%</b>	<b>252</b>	<b>100%</b>	<b>221</b>	<b>100%</b>

Í árslok 2014 eru flestir umsækjenda á aldrinum 81 árs og eldri eða 60%. Þar af eru 28 sem eru eldri en 91 árs. 40% umsækjenda eru 80 ára og yngri. Í meðfylgjandi töflu sést samanburður á aldri umsækjenda á biðlista eftir þjónustuíbúð í árslok 2008, 2010, 2012, 2013 og 2014.

	Árslok 2008		Árslok 2010		Árslok 2012		Árslok 2013		Árslok 2014	
Aldur	Fjöldi	%	Fjöldi	%	Fjöldi	%	Fjöldi	%	Fjöldi	%
70 ára og yngri	16	4%	26	7%	20	7%	23	9%	14	6%
71-80 ára	141	34%	144	37%	104	37%	92	37%	76	34%
81-90 ára	223	54%	190	49%	137	48%	115	46%	103	47%
91 árs og eldri	32	8%	26	7%	22	8%	22	9%	28	13%
<b>Samtals</b>	<b>412</b>	<b>100%</b>	<b>386</b>	<b>100%</b>	<b>283</b>	<b>100%</b>	<b>252</b>	<b>100%</b>	<b>221</b>	<b>100%</b>

Ef aldur umsækjanda og stigagjöf er skoðuð í samhengi fyrir árið 2014 þá sést að af þeim sem eru 81 árs og eldri eru 31% umsækjenda með 17 stig eða fleiri en af þeim umsækjendum sem eru 80 ára og yngri eru 30% með 17 stig eða fleiri.

Aldur	Árslok 2010			Árslok 2011			Árslok 2012			Árslok 2013			Árslok 2014		
	80 ára og yngri	81 árs og eldri	Samtals	80 ára og yngri	81 árs og eldri	Samtals	80 ára og yngri	81 árs og eldri	Samtals	80 ára og yngri	81 árs og eldri	Samtals	80 ára og yngri	81 árs og eldri	Samtals
10 stig og minna	28	41	69	28	37	65	23	26	49	19	14	33	17	18	35
% með 10 stig eða minna	16%	19%	18%	19%	19%	19%	19%	16%	17%	17%	10%	13%	19%	14%	16%
11-16 stig	84	79	163	75	80	155	65	78	143	62	65	127	46	73	119
% með 11-16 stig	49%	37%	42%	50%	40%	44%	52%	49%	51%	54%	47%	50%	51%	56%	54%
17 stig og meira	58	96	154	48	82	130	36	55	91	34	58	92	27	40	67
% með 17 stig eða meira	34%	44%	40%	32%	41%	37%	29%	35%	32%	30%	42%	37%	30%	31%	30%
Samtals	170	216	386	151	199	350	124	159	283	115	137	252	90	131	221
Samtals %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

### Framtíð í byggingum þjónustu- og öryggisíbúðum

Stefna Reykjavíkurborgar er að allir borgarbúar hafi öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði, hvort sem fólk þarfnast stuðnings með sín húsnæðismál eða ekki. Húsnæðisstefna Reykjavíkurborgar nær þannig utan um húsnæðisþarfir allra borgarbúa, óháð eignarformi, stærð og gæðum húsnæðis. Borgarbúa þurfa að geta eignast og/eða leigt húsnæði eftir þörfum hverju sinni. Fjölbreytt framboð þarf að vera í boði í hverju hverfi.

Húsnæðisstefna Reykjavíkur 2020  
30.09.2011

### Uppbygging á húsnæði fyrir eldri borgara

Á grundvelli húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar hefur verið unnið með samtökum og stofnunum, sem vilja byggja íbúðir fyrir eldri borgara.

Borgarráð samþykkti 14.október 2013 vilyrði til Félags eldri borgara fyrir lóð og byggingarrétt á svæði næst ÍR- svæðinu við Suður-Mjódd, alls 50 íbúðir og vilyrði til Samtaka aldraðra fyrir lóð og byggingarrétti á svokölluðum Bólstaðahlíðarreit, alls um 50 íbúðir. Þá hefur verið samþykkt í borgarráði vilyrði til Markar-Grundar um úthlutun lóðar vegna byggingar um 70 nýrra búseturéttaríbúða fyrir eldri borgara í að Suðurlandsbraut 68-70. Þessu til viðbótar var samþykkt samkomulag við Búseta um 100 búseturéttaríbúðir á ári m.a. í Einholti – Þverholti, auk íbúðareits við Keilugrandal í samvinnu við KR. Búseturéttaríbúðirnar eru hugsaðar bæði fyrir eldri borgar en einnig er um að ræða almennar búseturéttaríbúðir.

Auk búseturéttaríbúða hefur einnig verið horft til framboðs hjúkrunarrýma. Í borgarráði 27. mars 2014 var lýst þungum áhyggjum af þeirri óvissu sem hefur skapast um uppbyggingu hjúkrunarrýma í Reykjavík. Skorað var á heilbrigðisráðherra, Alþingi og ríkisstjórn að án tafar yrði staðið við viljayfirlýsingu um byggingu hjúkrunarheimilis Hrafnistu við Sléttuveg.

*Almennar íbúðir fyrir aldraða eru á þjónustustigi 1. Þær eru m.a. á eftirfarandi stöðum.*

### **Húsnæði Samtaka aldraðra:**

Aflagrandi 40	60
Bólstaðarhlíð 41	33
Bólstaðarhlíð 45	32
Dalbraut 14	27
Dalbraut 16	23
Dalbraut 18	20
Dalbraut 20	27
Sléttuvegur 11	25
Sléttuvegur 13	26
Sléttuvegur 19-23	70
Sléttuvegur 29-31	58
<b>Samtals 400 íbúðir</b>	

Veitt almenn einstaklingsbundin þjónusta í húsunum s.s. á vegum heimaþjónustu, heimahjúkrunar o.s.frv. Það er ekki öryggishnappur í íbúðum. Íbúðirnar eru eignaríbúðir og seldar á frjálsum markaði, Samtök aldraðra hafa þó forkaupsrétt og kvaðir eru á verðlagningu íbúðanna þ.e.a.s íbúðir sem seljast á vegum Samtaka aldraðra má ekki selja hærra verði en framreiknaður byggingarkostnaður segir til um miðað við byggingavísitölu. Á kaupverðið leggst 1% sem rennur til Samtaka aldraðra í samræmi við lög félagsins.

### **Húsnæði á vegum Félags eldri borgara:**

Hraunbær 103	47 íbúðir
Árskógar 6-8	101 íbúð
Skúlagata 20	76 íbúðir
Skúlagata 40, 40a og 40b	64 íbúðir
Grandavegur 47	72 íbúðir
Hólaberg	49 íbúðir
<b>Samtals 409 íbúðir.</b>	

Veitt almenn einstaklingsbundin þjónusta í húsunum s.s. á vegum heimaþjónustu, heimahjúkrunar o.s.frv. Það er ekki öryggishnappur í íbúðum. Íbúðirnar eru seldar á frjálsum markaði en áhvílandi kvöð er á eignunum að kaupandi verður að vera félagsmaður í Félagi eldri borgara í Reykjavík.

**Aðrar íbúðir** sem sérstaklega eru ætlaðar öldruðum m.a. staðsettar á eftirtöldum stöðum:

Vesturgata 7  
Hæðargarður 31  
Hvassaleiti 56-58  
Þórðarsveigur 1-5 – í eigu Félagsbústaða og Velferðarsvið úthlutar í.

Snorrabraut 56  
Miðleiti 5-7 (Gimli)  
Efstaleiti 10-14 (Breiðablik)  
Hraunbær 107 – í eigu Félagsbústaða og Velferðarsvið úthlutar í.  
Mörkin/Suðurlandsbraut  
**Samtals um 400 íbúðir.**

## Öryggisíbúðir á Hrafnistu:

Kleppsvegur 62	39 íbúðir
Jökulgrunnur - raðhús	26 íbúðir
Brúnavegur 9	24 íbúðir

**Samtals 89 íbúðir**

Öryggisíbúðir á Hrafnistu teljast á þjónustustigi 3 en Hrafnista er bæði með íbúðir á þjónustustigi 1 og á þjónustustigi 3.

Íbúðirnar á Kleppsvegi og Jökulgrunni eru eignaríbúðir sem eru seldar á frjálsum markaði til 60 ára og eldri en Hrafnista hefur forkaupsrétt.

Íbúar geta fengið neyðarhnapp tengdan Hrafnistu ef þeir óska þess en a.ö.l. er þjónustan í íbúðirnar almenn og einstaklingsbundin frá s.s. þjónustumiðstöð og heimahjúkrun.

Íbúðirnar á Brúnavegi 9 eru leiguíbúðir og er innangengt úr þeim inn í Hrafnistu.

## Öryggisíbúðir á Eir:

Eirarhús	37
Eirborgir Fróðengi 1-11	100*

**Samtals 137 íbúðir**

Af þessum 100 íbúðum hefur Velferðarsvið 21 íbúð til úthlutunar.

Öryggisíbúðir Eirar í Eirarhúsum og Eirborgum teljast á þjónustustigi 3.