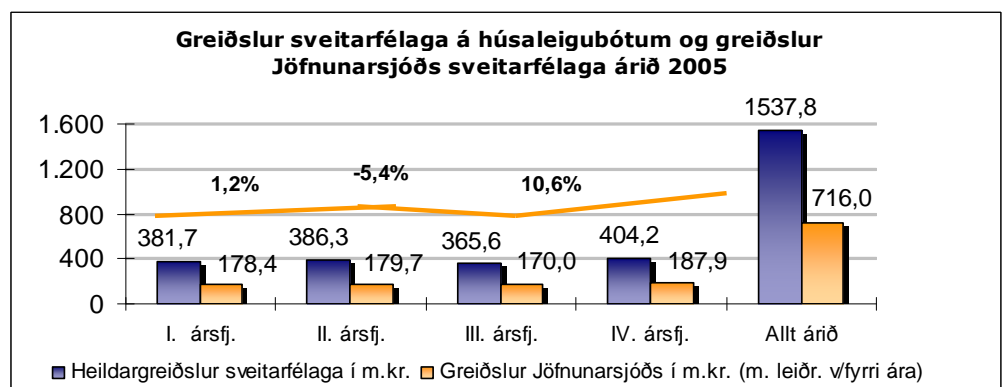


### Greiðslur húsaleigubóta árið 2005

Heildargreiðslur sveitarfélaga á húsaleigubótum árið 2005 námu 1.537,8 m.kr. Í áætlunum sveitarfélaga frá 1. desember 2004 var gert ráð fyrir að greiðslur húsaleigubóta árið 2005 yrðu 13% hærrí eða um 1.767,1 m.kr. Að teknu tilliti til áætlana sveitarfélaga um greiðslur og þess fjármagns sem áætlað var að Jöfnunarsjóður hefði til ráðstöfunar á árinu til greiðslu framlaga vegna húsaleigubóta samþykkti ráðgjafarnefnd sjóðsins í desember 2004 að leggja til að áætlað greiðsluhlutfall Jöfnunarsjóðs vegna húsaleigubóta árið 2005 næmi 36,5%.

Þar sem um verulegar ofáætlanir sveitarfélaga á greiðslum húsaleigubóta árið 2005 var að ræða og tekjur Jöfnunarsjóðs, sem renna til húsaleigubótaverkefnisins, hærrí en áætlað var reyndist unnt að hækka greiðsluhlutfall sjóðsins um 10 prósentustig. Greiðsluhlutfall sjóðsins árið 2005 var því 46,5% og námu heildargreiðslur Jöfnunarsjóðs til sveitarfélaganna um 716,0 m.kr. Þá er meðtalin greiðsla á 5% geymslufé, sem sjóðnum bar að halda eftir við hverja ársfjórðungslega greiðslu, og framlag að fjárhæð 0,9 m.kr. vegna leiðréttinga sveitarfélaga á greiðslum húsaleigubóta vegna fyrri ára. Greiðsluhlutfall sjóðsins var 40,0% á árinu 2004 og hafði því hækkað um 6,5 prósentustig á milli ára.

*Greiðsluhlutfall  
Jöfnunarsjóðs hækkar úr  
36,5% í 46,5%.*



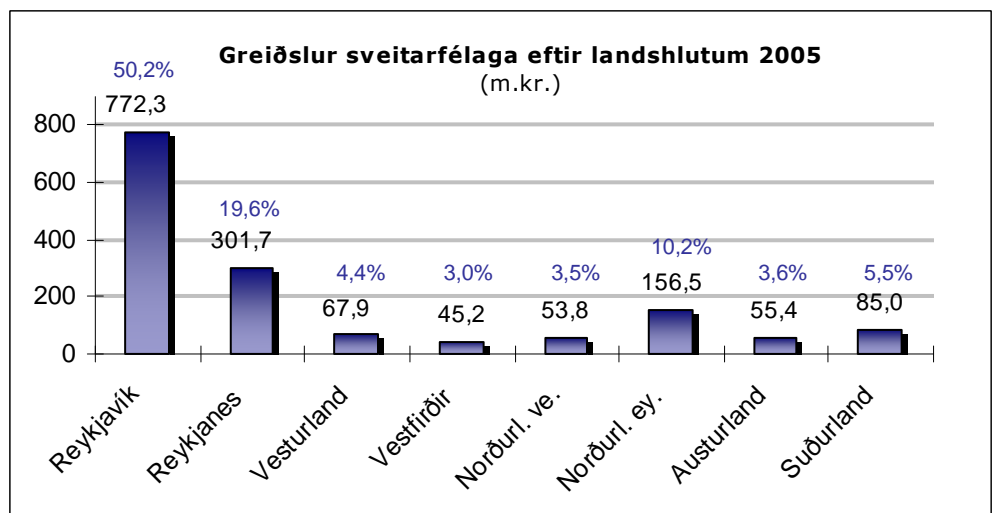
Veruleg hækking var á bótagreiðslum sveitarfélaganna milli III. og IV. ársfjórðungs eða um 10,6%. Um 1,2% hækking var á greiðslum bótanna milli I. og II. ársfjórðungs. Hins vegar lækkuðu greiðslur sveitarfélaganna um 5,4% milli II. og III. ársfjórðungs. Breytingum á greiðslum bótanna árið 2005 svipar mjög til fyrri ára.

Rétt er að benda á að uppgefnar greiðslur Jöfnunarsjóðs eftir ársfjórðungum í 2. og 3. tbl. fréttabréfsins 2005 taka mið af áætluðu greiðsluhlutfalli Jöfnunarsjóðs á árinu 2005, þ.e. 36,5% að frádregnu 5% geymslufé.

### Greiðslur sveitarfélaga eftir landshlutum 2005

Hlutur einstakra landshluta í heildargreiðslum húsaleigubóta árin 2004 og 2005 er mjög áþekkur. Greiðslur Reykjavíkurborgar árið 2005 námu samtals 772,3 m.kr. eða 50,2% af heildinni og hefur hlutur borgarinnar heldur aukist milli ára, en hann var um 48,9% árið 2004. Greiðslur annarra landshluta árið 2005 nema samtals 765,5 m.kr. eða um 49,8%. Þar er Reykjanesið hæst með samtals 301,7 m.kr. eða um 19,6% af heildinni í samanburði við 20,1% af heildargreiðslum bótanna árið 2004.

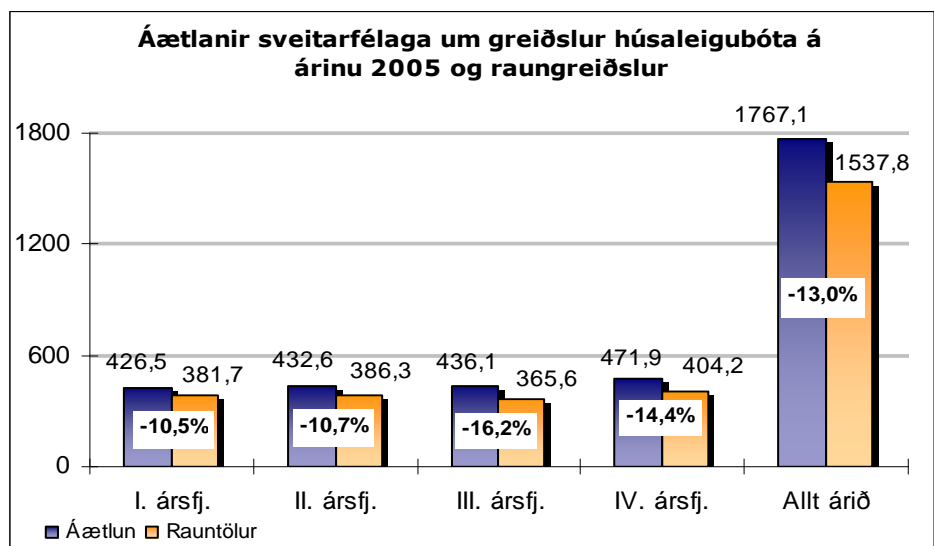
Hlutur Reykjavíkurborgar  
50,2%.



### Áætlanir og raungreiðslur sveitarfélaganna 2005

Eins og áður hefur komið fram áætluðu sveitarfélögin að greiða samtals 1.767,1 m.kr. í húsaleigubætur árið 2005 en raungreiðslur þeirra voru 13,0% lægri eða 1.537,8 m.kr.

Verulegar ofáætlanir  
sveitarfélaga um greiðslur.

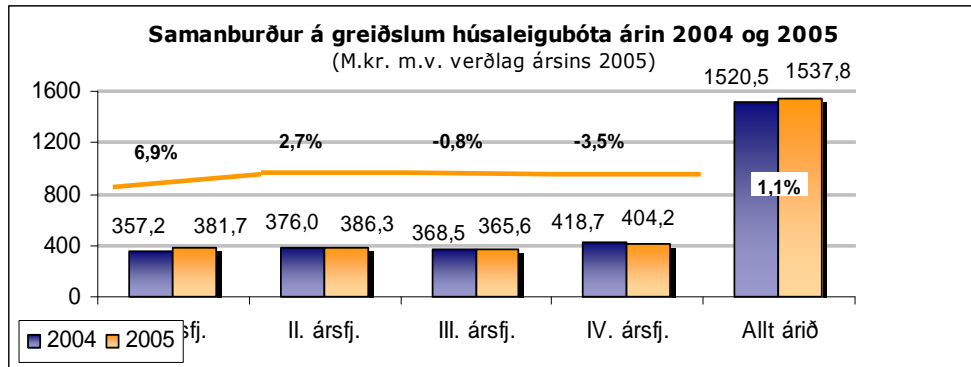


Á I. ársfjórðungi áætluðu sveitarfélögin að greiða samtals 426,5 m.kr. í húsaleigubætur en greiðslur þeirra voru 10,5% lægri eða samtals 381,7 m.kr. Það sama gildi um hina ársfjórðungana þrjá, áætlanir sveitarfélaganna voru mun hærrí en greiðslur þeirra reyndust vera. Mestu frávikin voru á III. ársfjórðungi eða um 16,2% eins og sjá má á súluritinu hér á eftir. Áætlanir sveitarfélaga umfram raungreiðslur ásamt auknu fjármagni Jöfnunarsjóðs sem til ráðstöfunar var í húsaleigubótaverkefnið leiddi af sér hækkun á greiðsluhlutfalli sjóðsins úr 36,5% í 46,5% eins og getið er um hér að framan.

### Samanburður á greiðslum sveitarfélaga árin 2004 og 2005

Við samanburð á heildargreiðslum sveitarfélaga á húsaleigubótum árin 2004 og 2005 má segja að greiðslurnar hafi nánast staðið í stað árið 2005. Einungis var um 1,1% hækkun á greiðslum bótanna að ræða milli ára. Heildargreiðslur sveitarfélaga árið 2004 námu 1.520,5 m.kr., miðað við verðlag 2005, en árið 2005 námu þær 1.537,8 m.kr. Hér er um mjög óvenjulega þróun að ræða þegar litið er til fyrri ára eins og berlega kemur fram á súluriti hér síðar í fréttabréfinu þar sem birt er yfirlit yfir greiðslur sveitarfélaga á húsaleigubótum allt frá árinu 1995 ásamt fjölda bótaþega. Má ætla að auknir möguleikar á lánsfé til húsnæðisakaupa árið 2005 og lækkun vaxta skýri að einhverju leyti þessa óvenjulegu þróun.

*Greiðslur húsaleigubóta hækka einungis um 1,1% milli 2004 og 2005.*



Hvað einstaka ársfjórðunga árin 2004 og 2005 varðar hefur orðið 6,9% hækkun á greiðslum bótanna á milli ára á I. ársfjórðungi. Á II. ársfjórðungi nemur hækkunin um 2,7%. Hins vegar er um 0,8% lækkun að ræða á III. ársfjórðungi og IV. ársfjórðungur lækkar um 3,5% milli ára.

### Meðaltal greiddrar húsaleigu bótaþega á mánuði árið 2005

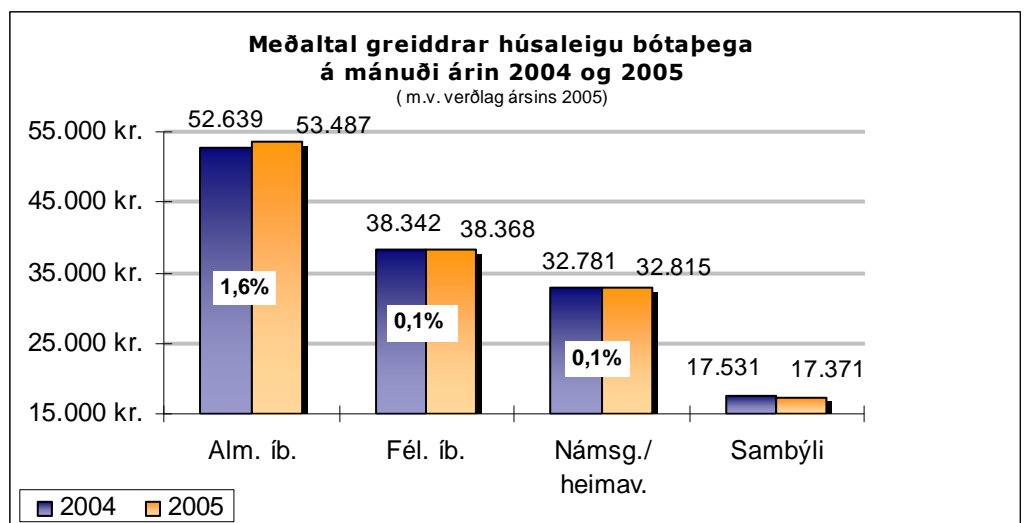
Á almennum leigumarkaði greiddu bótaþegar hæstu húsaleiguna árið 2005 eða 53.487 kr. á mánuði að meðaltali. Um 1,6% hækkun á leigunni var að ræða milli ára. Árið 2004 var meðalleigan á almennum leigumarkaði 52.639 kr. miðað við verðlag ársins 2005.

*Meðaltal greiddrar húsaleigu tekur mið af greiðslum bótaþega.*

Húsaleiga á félagslegum leigumarkaði var að meðaltali 38.368 kr. á mánuði árið 2005. Um nánast óbreytta leigu var að ræða frá árinu 2004 en þá var hún 38.342 kr. að meðaltali miðað við verðlag ársins 2005. Um 0,1% hækkun var að ræða milli ára. Um nánast óbreytta húsaleigu var einnig að ræða á námsgörðum og heimavistum eða 32.815 kr. að meðaltali á mánuði árið 2005 í samanburði við 32.781 kr. árið 2004. Þar var einnig um 0,1% hækkun að ræða milli ára.

Á grundvelli þeirra upplýsinga sem liggja fyrir hjá sjóðnum var um óverulega lækkun á húsaleigu á sambýlum árið 2005 að ræða. Hafði leigan lækkað úr 17.531 kr. árið 2004 í 17.371 kr. að meðaltali árið 2005 eða um tæplega 1,0%.

Óverulegar breytingar á húsaleigu bótaþega á milli ára.



## Áætlanir um greiðslur húsaleigubóta árið 2006

### Áætlanir sveitarfélaga

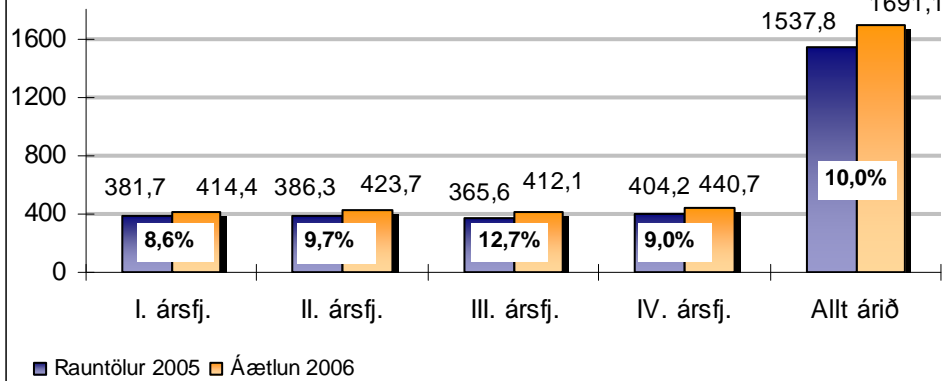
Sveitarfélögum ber að skila fyrir 1. desember ár hvert áætlun um heildargreiðslur húsaleigubóta á næsta ári, sbr. 2. mgr. 4. gr. reglugerðar um framlög Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga vegna húsaleigubóta, nr. 122/2003. Í áætlunum sveitarfélaga frá 1. desember sl. er gert ráð fyrir að heildargreiðslur húsaleigubóta árið 2006 muni nema samtals 1.691,1 m.kr. Áætlanir sveitarfélaganna gera því ráð fyrir að greiðslur bótanna árið 2006 muni verða um 10,0% hærrí en raungreiðslur ársins 2005 en þá námu greiðslurnar samtals 1.537,8 m.kr. eins og áður segir.

Við samanburð á einstaka ársfjórðungum milli áráanna 2005 og 2006 gera sveitarfélögin ráð fyrir að um 8,6% hækkun verði á greiðslum bótanna á I. ársfjórðungi. Á II. ársfjórðungi er gert ráð fyrir um 9,7% hækkun. Heldur meiri hækkun er áætluð á III. ársfjórðungi eða um 12,7% og um 9,0% á IV. ársfjórðungi.

Áætluð er 10% hækkun á greiðslum húsaleigubóta 2006.

### Áætlanir sveitarfélaga um greiðslur húsaleigubóta 2006 í samanburði við greiðslur 2005

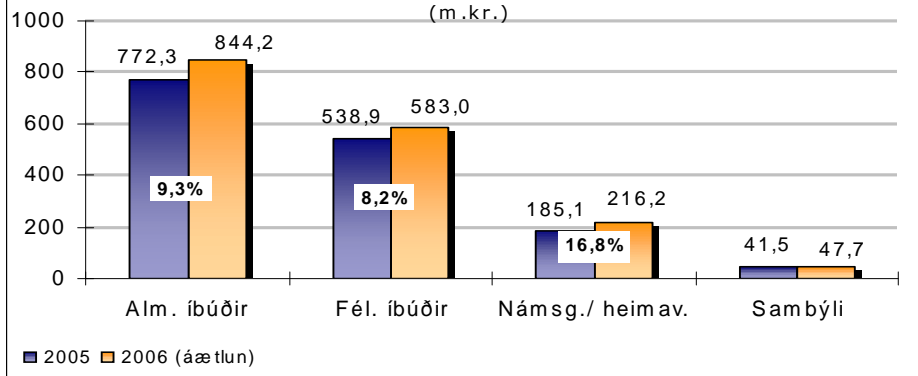
(í m.kr.)



Ef samanburður er gerður á ætlunum sveitarfélaganna um greiðslur árið 2006 og rauntölum ársins 2005 út frá tegundum leiguhúsnæðis má sjá að langmesta hækkunin er áætluð á greiðslum vegna námsgarða og heimavista eða um 16,8%. Þá er gert ráð fyrir að greiðslur vegna sambýla hækki um 14,9%. Á almennum leigumarkaði er gert ráð fyrir að greiðslurnar hækki um 9,3% og um 8,2% á félagslegum leigumarkaði.

### Greiðslur sveitarfélaga á húsaleigubótum á árinu 2005 eftir tegundum leiguhúsnæðis í samanburði við áætlanir 2006

(m.kr.)



Húsaleigubætur á námsgörðum/heimavistum hækka mest milli ára.

Áætlað greiðsluhlutfall Jöfnunarsjóðs 40,5%.

### Greiðsluhlutfall Jöfnunarsjóðs árið 2006

Í byrjun hvers fjárhagsárs liggur fyrir tillaga ráðgjafarnefndar Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga um áætlað greiðsluhlutfall sjóðsins vegna greiðslu sveitarfélaga á húsaleigubótum. Við tillögugerð nefndarinnar er tekið mið af heildaráætlunum sveitarfélaga um greiðslur bótanna á árinu og áætluðu ráðstöfunarfé sjóðsins til verkefnisins, sbr. ákvæði í 2. mgr. 2. gr. reglugerðar nr. 122/2003. Áætlað ráðstöfunarfé sjóðsins til greiðslu húsaleigubóta árið 2006 nemur um 688,1 m.kr. og heildaráætlanir sveitarfélaganna um greiðslur bótanna eru um 1.691,1

kr. Áætlað greiðsluhlutfall Jöfnunarsjóðs er því um 40,5% að teknu tilliti til áætlunar um leiðréttingar sveitarfélaga á greiðslum vegna fyrri ára.

## Greiðslur húsaleigubóta frá árinu 1998

Súluritið hér á eftir hefur verið uppfært hvað raungreiðslur húsaleigubóta og fjölda bótaþega árið 2005 varðar og tekur mið af verðlagi ársins 2005.

Í 1. tbl. 3. árg. Fréttabréfs Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga um húsaleigubætur frá 2005 kom fram að áætlanir sveitarfélaga um greiðslur bótanna árið 2005 næmu 1.767,1 m.kr. og var gert ráð fyrir hækkun greiðslna frá árinu 2004 um 20,9%. Greiðslur sveitarfélaga árið 2005 voru hins vegar mun lægri en áætlanir þeirra gerðu ráð fyrir eða um 1.537,8 m.kr. og hækkuðu því einungis um 1,1% frá árinu 2004. Samkvæmt áætlunum sveitarfélaganna fyrir árið 2006 er gert ráð fyrir að heildargreiðslur húsaleigubóta nemi um 1.691,1 m.kr. Áætluð hækkun milli áráanna 2005 og 2006 er því 10,0%.

Fjölgun bótaþega milli áráanna 2004 og 2005 var einnig mun minni en áætlanir sveitarfélaganna gerðu ráð fyrir eða um 2,8%. Fjöldi bótaþega árið 2004 var 9.505 en árið 2005 var hann 9.767.

*Áætlað að bótaþegum fjölgi um 14,9% árið 2006.*

Sveitarfélögin gera ráð fyrir að bótaþegum fjölgi árið 2006 í 11.224 eða um 14,9%. Þar sem áætlun sveitarfélaga um fjölgun bótaþega milli ára er töluvert meiri en áætlanir þeirra um hækkun greiðslna er rétt að taka þeirri áætlun með nokkrum fyrirvara.

