



Greinargerð um stöðu hópa sem ætlað er að Sindragata 4a náí til

Hér að neðan er greinargerð sem Íbúðalánasjóður óskaði eftir með tölvupósti sínum 21. febrúar sl.

Inngangur

Á árinu 2016 fluttu 16 fleiri frá sveitarfélaginu en til þess á síðasta ári, sem þýðir að það er mikil hreyfing á fólki í sveitarfélaginu, þ.e.a.s. brottfluttir og aðfluttir. Flutningsjöfnuðurinn gerir það að verkum að Ísafjarðarbær þarf að vera með virkari leigumarkað en önnur sveitarfélög þar sem búsetan er stöðugri, eins og fram kemur í skýrslu Reykjavík Economics á íbúðamarkaðinum í Ísafjarðarbæ (hér eftir nefnd „skýrslan“). Ísafjarðarbær gerir jafnframt ráð fyrir því að fjárfesting verði mikil í fiskeldi og þarf því að vera undirbúið og þannig fjölga framboði á íbúða í sveitarfélaginu. Sú staðreynd að 224 íbúðir eru í eigu aðila sem ekki eiga lögheimili í sveitarfélaginu og eru án þess að nokkur eigi lögheimili í dregur úr þeim fjölda íbúða sem er á markaði. Þar sem mikill markaðsbrestur er á byggingu í sveitarfélaginu, vegna hærri byggingarkostnaðar en söluverðs er ekki líklegt að mikið verði byggt án sérstakra úrræða. Eins og fram kemur í greinargerð þessari er þörf fyrir fleiri úrræði af þessum toga en einungis byggingu Sindragötu 4a, við vonumst þó eftir að byggingin geti létt af ákveðnu álagi á markaðinum.

60 ára og eldri

Eins og fram kemur í skýrslunni hefur fólki á aldrinum 65-90 ára fjölgað um 36% á síðastliðnum 18 árum og fólki á eftirlaunaaldri hefur fjölgað mikið hlutfallslega í sveitarfélaginu. Jafnframt kemur fram í skýrslunni að ef gert er ráð fyrir óbreyttu ástandi á vinnumarkaði í Ísafjarðarbæ sé helst þörf á húsnæði vegna sérstakra aðstæðna, t.d. vegna öldrunar íbúa sveitarfélagsins. Fjöldi þeirra sem nú þegar hafa raunverulegan hug á því að fara í þjónustuíbúðir eða íbúðir með bættu aðgengi er að aukast, nú er biðlisti eftir 18 leiguíbúðum á Hlíf I, þjónustuíbúðum fyrir aldraða (tveir hafa nú nýlega komist inn og því er biðlistinn búinn að stytast). Staðan er enn fremur sú að aðeins þeir sem telja sig vera í brýnustu þörfinni sækja um íbúðir á Hlíf I. Þeir sem eru á biðlista eftir leiguíbúðum á Hlíf I eru þeir sem ekki hafa möguleika á að kaupa íbúð á Hlíf II vegna fjárhagsástandna eða þeir geta ekki leigt á Hlíf II, þar sem fólk þarf að hafa náð 67 ára aldri til að geta leigt þar. Hátt fermetraverð er á íbúðum á Hlíf II og töluverð eftirspurn eftir þeim.

Af framangreindu má sjá að það er mikil þörf fyrir íbúðir fyrir þá sem eru 60 ára og eldri. Þær íbúðir sem ráðgert er að verði fyrir þann hóp í Sindragötu 4a er aðeins toppurinn af ísjakanum. Aðeins þeir sem eru í verulegri þörf fjárhagslega eða þurfa húsnæði með bættu aðgengi og hafa leitað til félagsþjónustunnar vegna þessa munu komast þar inn.

Skortur á ódýrara leiguhúsnæði

Á leigumarkaði í Ísafjarðarbæ eru um 70 einstaklingar/hjón sem eru undir tekju- og eignamörkum, sem gefur góða mynd af markaðinum. Þessir aðilar eru ýmist í íbúðum í eigu Fasteigna Ísafjarðarbæjar eða á hinum almenna markaði. Framboð á leiguíbúðum er ekki mikið og t.a.m. eru fáar litlar íbúðir til leigu, af þessum sökum þarf fólk oft að taka þá íbúð sem þeim býðst þar sem ekkert annað er í boði, þrátt fyrir að þær henti þeim að einhverju leyti ekki, séu t.d. of stórar og of dýrar. Eins og fram kemur í

inngangi er gert ráð fyrir að fjölga þurfi íbúðum í sveitarfélaginu með frekari uppbyggingu, sem kemur hvað helst niður á þessum hóp.

Þeir einstaklingar sem félagsþjónusta Ísafjarðarbæjar hefur gert ráð fyrir að fari í íbúðirnar í Sindragötu 4a er fólk sem býr við erfiðar félagslegar aðstæður og eru í verulegri þörf fyrir úrræði. Þessir aðilar eru m.a. á forgangslista fyrir íbúðir hjá Fasteignum Ísafjarðarbæjar vegna stöðu þeirra.

Íbúðir fyrir fatlaða

Fjöldi fatlaðra í Ísafjarðarbæ er 63, þar af eru níu í íbúðaúrræði hjá Ísafjarðarbæ, en tveir eru í brýnni þörf auk þriggja til viðbótar sem eru á biðlista. Aðeins eru þrjár sérhannaðar íbúðir fyrir fatlaða í eigu Fasteigna Ísafjarðarbæjar. Þeir sem áætlað er að fari í íbúðirnar á Sindragötu 4a eru með mismunandi fatlanir með sis mat á bilinu 5-10, með mismunandi þjónustuþörf. Það sem útskýrir þessa þörf m.a. að fjórar af þeim fimm sem áætlað er að flytji í íbúðirnar þurfa sólarhringsþjónustu. Þroskahjálpi hefur sóst eftir því að byggja íbúðir fyrir fólk með fötlun og er bygging Sindragötunar í samstarfi við þá.