



Lokaskýrsla 2025

Smáhús við Hákotstanga



Lokaskýrsla 2025

Smáhús við Hákotstanga fyrir íbúa með miklar og flóknar þjónustufarir

Reykjanesbær, 11. ágúst 2025

Inngangur

Vinnsla við verkefni tengt smáhúsum fyrir íbúa Reykjanesbæjar með miklar og flóknar þjónustuparfir hófst formlega í janúar 2024 þegar starfshópur var settur á laggirnar. Aðdragandi, umræða og þarfagreining fyrir verkefnið hófst þó fyrr, eða um mitt ár 2023.

Hlutverk starfshópsins var að koma fjórum nýjum smáhúsum á fót, smáhúsin væru búsetukostur fyrir íbúa með miklar og flóknar þjónustuparfir tengdar geðheilsu þeirra og fíknivanda.

Helsta verkefni starfshópsins var að undirbúa og skipuleggja framkvæmd að smáhúsunum, þar undir féllu fjölmörg minni verkefni og skref sem þurfti að taka. Meðal annars að finna staðsetningu fyrir smáhúsin, skoða stærð og tegund húsa, greina haghafa og eiga samtal við þá, gera greiningu á nauðsynlegri stuðningsþjónustu við íbúa og framkvæmd þjónustunnar og fleira.

Starfshópurinn skipuðu Margrét Lilja Margeirsdóttir, verkefnastjóri skipulagsmála og Hreinn Ágúst Kristinsson, deildarstjóri eignaumsýslu, Íris Andrea Guðmundsdóttir, húsnæðisfulltrúi, Hilma H. Sigurðardóttir, þá starfandi sem verkefnastjóri fjölmennningar og Hera Ósk Einarsdóttir, sviðsstjóri velferðarsviðs. Síðar á verkefnatímanum fór Hilma í starf teymisstjóra virkni- og ráðgjafarteymis, Íris hætti störfum og við tók Guðný K. Sch. Snæbjörnsdóttir, húsnæðisfulltrúi. Gunnar Kr. Ottósson, skipulagsfulltrúi tók við af Margréti Lilju í starfshópnum og Ásdís Rán Kristjánsdóttir kom inn sem verkefnastjóri í velferðarþjónustu. Ásdís Rán lauk svo störfum í lok árs 2024. Eydís Rós Ármannsdóttir, verkefnastjóri skrifstofu velferðarsviðs kom aftur til starfa í lok janúar 2025 og tók saman þessa lokaskýrslu.

Starfshópurinn vann að verkefninu á tímabilinu 25. janúar 2024 til janúar 2025. Hópurinn hélt alls fimm fundi (25. janúar 2024, 7. febrúar 2024, 8. ágúst 2024, 21. október 2024, 14. janúar 2025).

Samstarfsaðilar við undirbúning og uppbyggingu húsanna eru umhverfis- og skipulagsráð, velferðarráð, umhverfis- og skipulagssviðs, virkni- og ráðgjafarteymi og teymi heima- og stuðningsþjónustu á velferðarsviði. Þeir aðilar sem munu þjónusta íbúana er velferðarsvið, Lögreglan á Suðurnesjum, Heilbrigðisstofnun Suðurnesja, Frú Ragnheiður (Rauði Krossinn), Reykjanesapótek og Öryggismiðstöðin.

Efnisyfirlit

Smáhús fyrir íbúa Reykjanesbæjar með miklar og flóknar þjónustuparfir	1
Aðdragandi verkefnisins	1
Undirbúningur að framkvæmd.....	2
Grenndarkynning.....	4
Framkvæmd	5
Íbúar og þjónusta við íbúa	6
Framtíðarsýn, lærdómur og næstu skref.....	9
Viðauki I - Tímalína.....	11
Viðauki II – Þristur verkefnis	12
Viðauki III - Fjárhagsáætlun.....	13
Viðauki IV - Inntak andmæla	14

Smáhús fyrir íbúa Reykjanesbæjar með miklar og flóknar þjónustuparfir

Aðdragandi verkefnisins

Smáhús eru öruggt húsnæði fyrir einstaklinga sem hafa búið við heimilisleysi og eru með miklar og flóknar þjónustuparfir tengt geðheilsu og fíknivanda. Árið 2023 voru tvö smáhús með fjórum íbúðum í útleigu fyrir íbúa Reykjanesbæjar að Víkurbraut 6. Velferðarsvið gerði mat á þörf fyrir fjölda slíkra húsa og leiddi sú niðurstaða af sér að nauðsynlegt væri að byggja fleiri smáhús og fara í markvisst starf með áherslu á þjónustu við einstaklinga með miklar og flóknar þjónustuparfir.

Með áætlaðri aukningu gæti sveitarfélagið mætt íbúum sem eru í ríkri þörf fyrir sérhæfðan stuðning. Talið var mikilvægt að smáhúsin væru í nálægð við almenningssamgöngur og aðra nauðsynlega þjónustu, líkt og matvöruverslun, apótek og heilbrigðisþjónustu.

Smáhúsin eru heimili fólks og er íbúum þeirra veitt þjónusta sem byggir á hugmyndafræði *Húsnæði fyrst* (e. Housing first) sem snýst um að fólk hafi aðgang að öruggu húsnæði og geti haldið því með einstaklingsbundinni þjónustu með áherslu á bata og skaðaminnkun. Einstaklingar með fjölþættan vanda eru nú þegar íbúar Reykjanesbæjar sem hafa nýtt sér og munu halda áfram að nýta sér nærþjónustu innan sveitarfélagsins. Mikilvægt er að þjónustuhópurinn sækir um félagslegt leiguhúsnæði og uppfylli skilyrðin til þess að vera á þeim biðlista. Með búsetu í smáhúsum er unnið að því að fólk upplifi öryggi og skjól og geti þannig aukið lífsgæði sín og bætt líðan.

Í maí 2023 óskaði velferðarráð Reykjanesbæjar eftir að farið yrði í þarfagreiningu á þörfum heimilislausra. Skoðuð yrðu kaup á smáhúsum, m.a. skoðuð uppbygging og staðsetning smáhúsa í sveitarfélaginu. Virkni- og ráðgjafarteymi framkvæmdi þarfagreininguna. Skv. þarfagreiningu sem lá þá fyrir voru tíu einstaklingar með fjölþættan vanda húsnæðislausir og aðrir sex í miklum húsnæðiserfiðleikum.

Í júní 2023 var þarfagreining lögð fram vegna smáhúsa. Þá var talin þörf á 10-15 íbúðum á hverjum tíma til að koma til móts við þennan viðkvæma hóp íbúa. Hópurinn hafði þá verið að leita í neyðarskýlum Reykjavíkurborgar, þ.e. Gistiskýli eða Konukot, sofa utandyra eða í bílum.

23. október 2023 var önnur þarfagreining gerð og farið með fyrir velferðarráð. Af þeim 198 sem voru þá á biðlista eftir félagslegu leiguhúsnæði voru 11 sem skilgreindu sig heimilislausar og fimm þeirra voru taldir í mjög miklum vanda, þar að auki var vitað af fjórum til viðbótar sem áttu þó ekki umsókn í kerfinu.

Í gistiskýlum Reykjavíkurborgar höfðu íbúar með lögheimili í Reykjanesbæ nýtt sér samtals 505 gistinætur árið 2023 skv. meðfylgjandi töflu.

Tafla 1: Tölulegar upplýsingar um gistingar í neyðarskýlum Reykjavíkurborgar 2023

Neyðargistingar

	Gistiskýli		Konukot	
	fjöldi gistin.	Fjöldi einst.	fjöldi gistin.	fjöldi einst.
jan	36	3	0	0
feb	62	4	1	1
mars	38	5	0	0
apríl	62	3	4	1
maí	58	4	0	0
júní	30	2	0	0
júlí	26	3	0	0
ágúst	25	2	0	0
sept	74	5	1	1
okt	44	4	1	1
nóv	14	2	1	1
des	28	2	0	0
Samtals	497		8	
				505 gistinætur

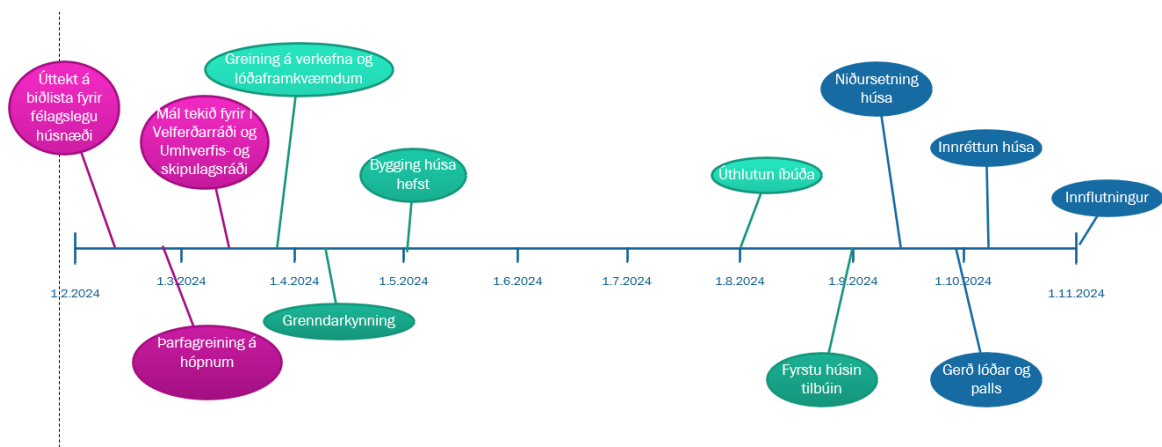
Í lok árs 2023 hafði Reykjanesbær greitt um 18,6 m.kr. fyrir 505 nætur í neyðargistingu.

Undirbúningur að framkvæmd

Þann 25. janúar 2024 var fyrsti fundur starfshóps smáhúsanna.

Undirbúningsvinna starfshópsins var hafin og tímalína verkefnisins hafði verið dregin þannig upp að undirbúningsvinna færi fram í janúar til júní 2024 og framkvæmdatími myndi hefjast í ágúst/september 2024 og fyrsta áfanga lokið fyrir áramótin 2024/2025. Fyrstu húsin ættu þá að vera tekin í notkun fyrir áramótin 2024/2025.

Fjárveiting til verkefnisins á árinu 2024 var 50 m.kr. Tímalínan sem var sett upp á fundinum var því eftirfarandi:



13. febrúar 2024 var lagt minnisblað fyrir velferðarráð. Starfshópurinn setti fram eftirfarandi þætti til að vinna eftir:

1. Fjöldi smáhúsa sem talið er þörf á að setja upp í sveitarfélaginu
2. Stærð og tegund smáhúsa
3. Kostnaðaráætlun sem tekur til heildarkostnaðar við framkvæmdina
4. Staðsetning og forgangsöðun lóða undir smáhús fyrir íbúa með fjölþættan vanda
5. Greining haghafa og samtal við haghafa
6. Taka ákvörðun um umsjón með fasteignunum til lengri tíma
7. Greining á nauðsynlegri stuðningsþjónustu við íbúa og framkvæmd þjónustunnar
8. Grenndarkynningar
9. Ákvarðanataka um framkvæmdina
10. Áfangaskipting verkefnisins og framkvæmd;
 - a. Fjöldi smáhúsa á hverjum stað
 - b. Frágangur á umhverfi, lýsing o.fl.
 - c. Skipulag þjónustu og ráðning sérstaks þjónustuteymis

Eftir 13. febrúar 2024 tók umhverfis- og framkvæmdasvið verkefnið að miklu leyti til sín þar sem áhersla var þá á að finna staðsetningu og tegund húsa, hvort það ætti að byggja húsinn eða kaupa þau tilbúin o.s.frv. Taka þurfti afstöðu til staðsetningar (lóða), húsategunda og verkfyrirkomulags (útboðs/innkaupa) ásamt greiningu á nauðsynlegum verkefna- og lóðarframkvæmdum. Lóðir í Innri Njarðvík (hjá Ramma og á Hákotstanga) voru til skoðunar á þessu stigi málsins sem og við Gróf. Forgangsraða þurfti röðun lóða eftir fýsileikakönnun sem gerð var. Eftir fýsileikakönnunina voru lóðir á Hákotstanga og við Gróf taldar koma helst til greina, þær lóðir voru sérstaklega skoðaðar þar sem ekki þurfti að breyta aðalskipulagi til þess að nýta þær fyrir smáhús. Hákotstangi var svo valinn að þessu sinni.

Við val á lóðum var leitast eftir því að staðsetingarnar uppfyllti eftirfarandi:

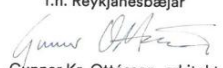
- 1) Lóðin væri í eigu Reykjanesbæjar,
- 2) Leyfi fyrir íbúabyggð skv. aðalskipulagi,
- 3) Aðgengi að lögnum og öðru nauðsynlegu fyrir íbúabyggð,
- 4) Átti ekki að vera ofan í eða mjög nálægt leik- og grunnskóla,
- 5) Nálægt almenningsþjónustu (500-800m).

Hákotstangi uppfyllti öll viðmiðin, fyrir utan nálægð við almenningssamgöngur, en þar er 1 km í næstu strætóstöð og næstu verslun, svo það fer yfir æskileg viðmið en var ákveðið að það félli innan skekkjumarka.

Grenndarkynning

Tímabil grenndarkynningar stóð yfir í einn mánuð, var frá 22. maí 2024 til 22. júní 2024. Grenndarkynning var framkvæmd með því að senda bréf á eigenda nærliggjandi húsa. Aðeins var send grenndarkynning á eigendur húsanna, ekki leigjendur. Boðið var upp á samtal um verkefnið ef eftir því yrði óskað til þess að ræða málin um húsinn, staðsetningu, útfærslu og notendahópin.

Öll andmæli bárust á kynningartíma. Samtölin sem tekin voru gengu vel. Fyrst og fremst komu andmæli um að húsinn væru langt frá þjónustu sem væri ekki gott fyrir framtíðar íbúa húsanna eða að núverandi íbúar í nærliggjandi húsum höfðu áhyggjur af áhrifum á verðgildi eigna sinna. Reynslan hefur sýnt að þessi húsnæðislausn hefur ekki haft neikvæð áhrif á fasteignaverð. Eins hefur sýnt sig að fjölbreytt húsnæðisform stuðlar að félagslegri samheldni og eykur lífsgæði íbúa. Nánar má sjá yfirlit yfir andmæli og viðbrögð þeirra í viðauka IV með lokaskýrslunni. Niðurstaða grenndarkynningar var kynnt á 340. fundi umhverfis- og skipulagsráðs þann 9. júlí 2024.

Reykjanesbær, 22. maí 2024 Mál nr. 2023070008
Efni: Grenndarkynning vegna umsóknar Reykjanesbæjar kt: 470794-2169 um uppsetningu á smáhýsum fyrir heimilislausu við Hákotstanga, Njarðvíkurbraut 55 í Reykjanesbæ.
Með vísan til 5. mgr. 13. gr., 2. mgr. 43gr, 1. og 2 mgr. 44. gr. Skipulagslaga nr. 123 frá árinu 2010, gefur Umhverfissráð hér með eigendum húseigna í næsta nágrenni við Hákotstanga, Njarðvíkurbraut, Reykjanesbæ kost á að tjá sig um umsóknina.
Umhverfis- og skipulagsráð samþykkir að grenndarkynnt verði tillaga að staðsetningu fjögurra smáhýsa við Hákotstanga, Njarðvíkurbraut 55 til þess að tryggja heimilislausu fólki öruggt heimili. Bæði einstaklingar og pör eiga að geta fengið smáhús til lengri eða skemmri tíma og þurfa þá ekki lengur að nýta sér skammtímaúrræði, til dæmis neyðarskýli.
Skriflegar athugasemdir berist skipulagsfulltrúa Reykjanesbæjar, Tjarnargötu 12, 230 Reykjanesbæ. Að öðrum kosti má senda athugasemdir með tölvupósti á netfangið skipulag@reykjanesbaer.is
Hafi viðtakandi athugasemdir við umsóknina fer undirritaður þess á leit að umsögn berist svo fljótt sem verða má. Lokafrestur til að gera athugasemdir er 22.6.2024
Nánari upplýsingar um málið eru veittar á skrifstofu skipulagsfulltrúa Tjarnargötu 12 í Reykjanesbæ.
Virðingarfyllt, f.h. Reykjanesbæjar  Gunnar Kr. Ottósson, arkitekt Skipulagsfulltrúi Reykjanesbæjar

Bréfið sem eigendur nærliggjandi húsa fengu sem grenndarkynningu

Framkvæmd

Við undirbúning verkefnisins voru skoðaðar nokkrar úrlausnir varðandi húsnæðiskosti, skoðað var hvernig Reykjavíkurborg, Holland og Bretland framkvæmdu sín smáhús. Eftir þá athugun var ákveðið að Reykjanesbær myndi láta hanna og teikna sín eigin hús. JeES arkitektar sáu um að teikna og hanna húsin, teikningarnar voru afhentar starfshópnum 11. apríl 2024.

Gerður var samningur við fyrirtækið Kjarnabyggð sem byggði húsin sem aðalverktaki. Kjarnabyggð útvegaði alla aðra verktaka/iðnaðarmenn sem komu að byggingu húsanna og frágangi lóðarinnar. Húsin voru byggð á iðnarsvæði í Helguvík, verktaki gerði lóðina við Hákotstanga tilbúna og húsin voru síðar flutt á staðinn tilbúin.

Verktaki skilaði húsunum með innréttingum, bakaraofni, ísskáp, uppvottavél og áfastri rúmgrind.

Framkvæmdir hófust 6. júní 2024 og var lokið með öryggisúttekt 26. janúar 2025. Framkvæmdir tóku sjö mánuði en ekki fjóra mánuði eins og upphafleg áætlun gerði ráð fyrir, lóðaframkvæmdir tóku jafnframt lengri tíma en áætlað var. Framkvæmdir hófust í júní í stað maí.-Húsin voru tilbúin og komin á staðinn í lok desember 2024.

Upphaflega var áætlað að framtíðaríbúar smáhúsanna gætu flutt inn fyrir veturinn, en það gekk því miður ekki eftir.

Innbúið sem fylgdi húsunum var dýna, lak, koddar, sæng, leirtau í eldhús, útbúnaður til eldamennsku, handklæði, þvottapokar, útbúnaður til þrifa, þvottavél, sjónvarp, sófi, sófaborð og náttborð.

Haldið var opið hús þann 14. febrúar 2025, þar sem samstarfsaðilum var boðið í heimsókn til þess að sjá og skoða húsin áður en að íbúar myndu flytja inn.

Umsýsla húsanna er í höndum eignaumsýslu Reykjanesbæjar í dag en meta þarf framtíðarfyrirkomulag um viðhalda á fasteignunum, hvort það eigi að vera undir eignaumsýslu eða Fasteignum Reykjanesbæjar.



Þrjú af fjórum smáhúsum við Hákotstanga



Baðherbergi, eldhús og svefnrými í smáhúsunum

Íbúar og þjónusta við íbúa

Velferðarsvið Reykjanesbæjar hefur í gegnum tíðina oft náð illa að sinna þjónustu við íbúa sem hafa átt við alvarlegan fíknivanda og verið án heimilis um skeið, og þess heldur til þeirra sem eiga jafnframt við geðheilsubrest að etja. Þessi hópur óskar oft eftir félagslegu leiguhúsæði en þykir ekki henta í slíkt úrræði og óskar eftir aðstoð en oft gengur erfiðlega að

ná til einstaklinganna í hópnum. Velferðarsvið sá því þann kost einan að endurhugsa þjónustu við hópinn. Helst þótti sem þrennt einkenndi þau sem hópnum tilheyrðu:

- 1) Eru með mikla þjónustuþörf
- 2) Sækja illa þjónustu
- 3) Eru jafnvel andsnúin þjónustu sem reynt er að veita

Til þess að ná betur til hópsins var talið nauðsynlegt að auka búsetumöguleika í smáhúsum sem og breyta nálgun í þjónustu með því að auka innlit til fólks og efla vettvangsstarf.

Um 30 aðilar þóttu falla að þeirri skilgreiningu sem tilgreind er hér fyrir ofan, þ.e. íbúar sem hafa þörf fyrir að fá reglulegt innlit. Út frá þessari kortlagningu, var talin þörf fyrir tvö 100% stöðugildi í vettvangsstarf en fjármagn fékkst fyrir einu í fjárhagsáætlun ársins 2025. Talið er að þetta eina stöðugildi náí að sinna íbúum smáhúsanna (8 samtals), íbúum Reykjanesbæjar sem leita í neyðarskýli Reykjavíkurborgar og fara í innlit til íbúa þegar ráðgjafar fréttu af fólki sem býr við óásættanlegar aðstæður. Starfsmaðurinn tilheyrir virkni- og ráðgjafarteymi velferðarsviðs og starfar náíð með ráðgjöfum teymisins sem eru málsstjórar í málefnum umræddra einstaklinga. Jafnframt starfar hann náíð með heima- og stuðningsþjónustu. Starfsmaður í vettvangsstarfi hóf störf 2. maí 2025.

Þjónustu- og leigusamningur er gerður við alla íbúa. Þjónustusamningur er forsenda leigusamnings og gerðar voru skýrar húsreglur. Áhersla var lögð á eftirfarandi atriði áður en viðkomandi flytti inn í húsnæði;

- 1) Þjónustumat framkvæmt af heima- og stuðningsþjónustu velferðarsviðs Reykjanesbæjar
- 2) Undirrita þjónustu- og leigusamning, þ.a.m. samþykkja húsreglur

Byrjað var á að úthluta tveimur íbúðum í lok janúar 2025. Fyrsti íbúinn flutti inn um miðjan mars 2025. Í lok mars 2025 er búið að úthluta þremur af fjórum íbúðum í smáhúsum á Hákotstanga.

Í þjónustu við þennan íbúahóp er mikilvægt að vera í góðu samstarfi við aðra þjónustuaðila íbúanna. Þau sem teljast til þess hóps eru virkni- og ráðgjafarteymi og teymi heima- og stuðningsþjónustu á velferðarsviði Reykjanesbæjar, Lögreglan á Suðurnesjum, Heilbrigðisstofnun Suðurnesja, Frú Ragnheiður (Rauði Krossinn), Reykjanesapótek og Öryggismiðstöð sem hefur eftirlit með húsnæðinu.

Á opna húsinu sem var haldið í febrúar 2025 undirrituðu helstu samstarfsaðilar viljayfirlýsingu um þjónustu við væntanlega íbúa húsanna. Undir viljayfirlýsinguna skrifuðu; velferðarsvið

Reykjanesbæjar, Heilbrigðisstofnun Suðurnesja, embætti lögreglustjórans á Suðurnesjum, Reykjanesapótek og Suðurnesjadeild Rauða krossins sem rekur Frú Ragnheiði. Sameiginlegt markmið þessara aðila er að sinna einstaklingsbundinni þjónustu við íbúa smáhúsanna eins og best verður á kosið hverju sinni.



Viljayfirlýsing um samstarf um þjónustu við íbúa Reykjanesbæjar með miklar og flóknar þjónustubarfir, þá sérstaklega íbúa sem búa í smáhúsum Reykjanesbæjar

Velferðarsvið Reykjanesbæjar, Heilbrigðisstofnun Suðurnesja, Reykjanesapótek og Frú Ragnheiður á Suðurnesjum setja sér sameiginlegt markmið um að sinna einstaklingsbundinni þjónustu við íbúa smáhúsa Reykjanesbæjar, sem best verður á kosið hverju sinni.

Unnið er út frá hugmyndafræðinni *húsnæði fyrst og skaðaminnskandi nálgun* og leitast við að þjónusta íbúa húsanna út frá þjónustubörfum þeirra og þeim aðstæðum sem þeir búa við. Embætti lögreglunnar á Suðurnesjum er samstarfsaðili verkefnisins.

Reykjanesbær, 14. febrúar 2025

 Sigurros Antonsdóttir, formaður velferðarráðs	 Andrea Klara Hauksdóttir, hjúkrunardeildarstjóri heilsugæslu
 REYKJANESBÆR Í KRAFTI FJÖLBREYTTLEIKANS	 HSS
 Björn Traustason, framkvæmdastjóri	 F.h. Frú Ragnheiðar á Suðurnesjum Herbert Eyjólfsson, formaður
 REYKJANESAPÓTEK	 Rauði krossinn Suðurnesjum
 Alda Hrönn Jóhannsdóttir, yfirlögfræðingur embættis lögreglustjórans á Suðurnesjum	
	

Viljayfirlýsingin undirrituð

Af þessum samstarfsaðilum er Reykjanesapótekið eina einkafyrirtækið, aðrir eru ríkisstofnanir eða félagasamtök. Ástæða þess að Reykjanesapótek er meðal samstarfsaðila er framsækin starfsemi og sýn lyfjafræðinga þess apóteks og eiganda þess. Þar hefur verið lögð áhersla á að sinna einstaklingum sem hafa ánetjast lyfseðilsskyldum lyfjum og nota þau með öðrum hætti en ráðlagt er. Lyfjafræðingar apóteksins hafa sérhæft sig í samtölum um lyfjastoð við þennan hóp. Með samtali um lyfjastoð er átt við viðtal hjá lyfjafræðingi sem fer yfir

lyfjanotkun viðkomandi og gerir tillögu að næstu skrefum með viðkomandi, ef þörf þykir og vilji er fyrir því hjá viðkomandi. Áframhaldandi vinna Reykjanesbæjar með fólki getur falið í sér ráðgjöf varðandi lyfjanotkun og aðstoð við niðurtröppun á ávanabindandi lyfjanotkun. Samstarfið milli Reykjanesapóteks og Reykjanesbæjar og snýr að því að velferðarsvið geti vísað notendahópi sínum og íbúum smáhúsanna í slíkt samtal um lyfjastoð með samþykki um að ráðgjafar virkni- og ráðgjafarteymisins sem sinna málum viðkomandi fái upplýsingar um niðurstöður samtalsins.



Samstarfsyfirlýsingin undirrituð

Markmið þjónustu við íbúa smáhúsanna er að veitt sé einstaklingsbundin, heildstæð og sveigjanleg þjónusta í þeim tilgangi að íbúi geti búið sem lengst á eigin heimili og verið virkur þátttakandi í samfélaginu á eigin forsendum. Skál þjónustan veitt með það að markmiði að efla vald íbúa yfir aðstæðum sínum og lífi, styrkja sjálfsmynd hans, sjálfstraust, félagslega stöðu, sjálfsvirðingu og lífsgæði.

Framtíðarsýn, lærdómur og næstu skref

Út frá þeirri þarfagreiningu sem gerð hefur verið og þeim áherslum sem Reykjanesbær hefur sett sér er framtíðarsýnin sú að samtals verði 12 smáhús í sveitarfélaginu, núna eru komin átta smáhús. Fjögur hús við Víkurbraut eru víkjandi. Næsti áfangi í þessari vegferð er óljós, en vert er að nefna að þarfir kvenna í þessari viðkvæmu stöðu kalla á annars konar úrræði eins og t.d. áfangahemili.

Við lok þessa áfanga kann að vera heillavænlegra að hafa fyrirkomulagið með þeim að það séu frekar tvö smáhús á sömu lóð en öll fjögur. Það getur verið flókið og erfitt að para saman

einstaklinga í húsin þar sem fólk er í miklu nábyli og getur verið með ólíkar og fjölþættar þjónustufarir. Fólk í viðkvæmri stöðu sem er berskjaldað fyrir ágangi annarra, sumir með sögu um árásargjarna hegðun en aðrir ekki. Þetta passar við reynslu ráðgjafa Reykjavíkurborgar einnig.

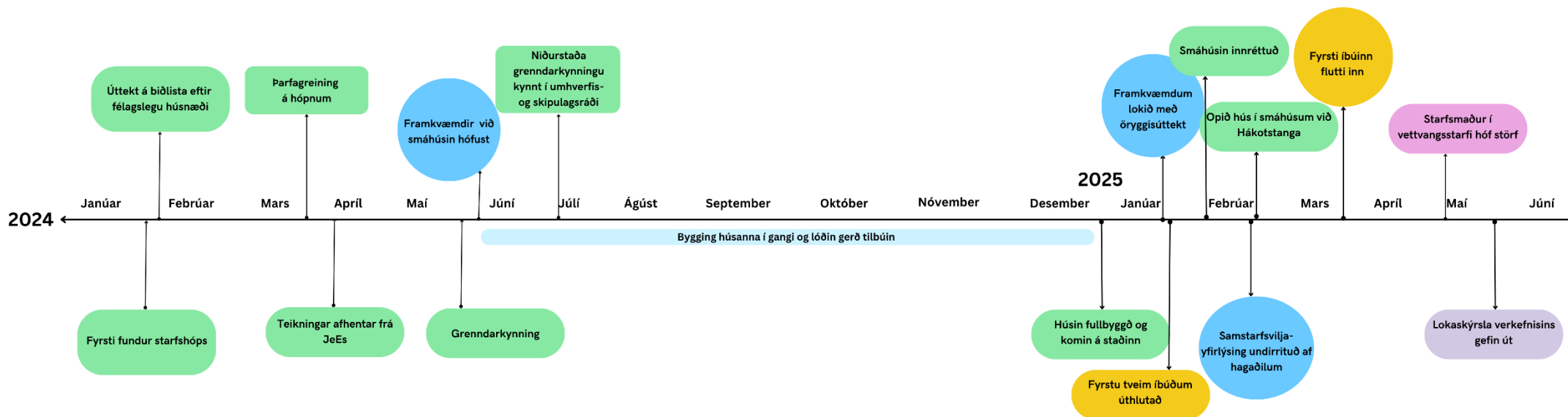
Sumarið 2025 voru íbúar smáhúsanna á Hákotstanga spurðir út í upplifun sína af smáhúsunum og þjónustunni. Íbúar eru almennt sáttir þarna en telja mikinn ókost hvað það er langt í alla þjónustu. Einnig finnst þeim mikil óþarfa umferð þarna um svæðið. Þeir eru ánægðir með þjónustuna sem vettvangsstarfsmaður veitir og sýna mikið þakklæti hve vel vettvangsstarfsmaður mætir þörfum þeirra og hversu aðgengilegur hann er.

Lærdómur, hvað gekk vel og atriði til að hafa í huga við áframhaldandi vinnu að húsnæðislausnum fyrir þennan notendahóp:

- Fara með fyrir stjórn eignasjóðs
- Meta lóð betur, meta kostnað við lóðarframkvæmdir
- Getum byggt næstu hús á teikningunum sem við eigum núna
- Getum nýtt húsgögn og húsmuni sem eru til hjá Reykjanesbæ aftur eins og gert var í þessu verkefni
- Framkvæma þarfagreiningu á notendahópi á sambærilegan máta í næsta áfanga
- Framkvæma úttektir á ástandi húsnæðis áður en þau eru afhent
- Taka myndir af húsunum áður en þau eru afhent íbúum og útbúa skýrslu sem fylgiskjal leigusamnings
- Ganga frá skráningu húsanna sem íbúahúsnæði áður en þau eru leigð út
- Mikilvægt er að panta það sem þarf að panta á réttum tíma
- Áfram gott samstarf á milli sviða
- Mikilvægt er að hafa áfram góð samskipti við hagaðila
- Þjóða upp á samtal við þau sem hafa ábendingar

Viðauki I - Tímalína

Uppfærð tímalína verkefnisins eins og verkefnið þróaðist.



Viðauki II – Þristur verkefnis

A3-skilgreining verkefnis (þristur)

Heiti verkefnis: Smáhús fyrir íbúa Reykjanesbæjar með miklar og flóknar þjónustubarfir

Nánari lýsing: Búsetukostur fyrir íbúa með miklar og flóknar þjónustubarfir tengdar geðheilsu þeirra og fíknivanda. Íbúar sem fá úthlutað eru yfirleitt heimilislausir.

Lítill verkefni

Meðal eða stórt verkefni

NÚVERANDI STAÐA Í maí 2023 óskaði velferðarráð Reykjanesbæjar eftir því við umhverfis- og framkvæmdaráð sveitarfélagsins að farið yrði í þarfagreiningu fyrir heimilislausa og skoðuð kaup á smáhúsum fyrir þennan málaflokk, m.a. skoðuð uppbygging og staðsetning smáhýsa í sveitarfélaginu. Skv. þarfagreiningu sem lá þá fyrir voru 10 einstaklingar með fjölþættan vanda húsnæðislausir og aðrir 6 í miklum erfiðleikum húsnæðislega. 19. júní 2023 var gerð þarfagreining vegna smáhýsa og farið með fyrir velferðarráð. Þá var talin þörf á 10-15 smáhúsum á hverjum tíma til að koma til móts við þennan viðkvæma hóp. Hópur sem hefur verið að leita mikið í gistiskýli, Konukot eða sofa úti eða í bíl. 23.október 2023 var önnur þarfagreining tekin saman og farið með fyrir velferðarráð. Af þeim 198 sem voru á biðlista eftir félagslegu húsnæði voru 11 sem skilgreina sig heimilislausa og 5 af þeim í mjög miklum vanda, þar að auki vitað af 4 til viðbótar sem áttu þó ekki umsókn í kerfinu. Fyrstu 9 mánuði ársins 2023 hafði Reykjanesbær greitt fyrir 401 nótt í gistiskýli/konukoti fyrir alls 14 einstaklinga og kostnaður 14.627.963 kr. Talið er að þörf sé á 10-15 smáhúsum á hverjum tíma því mikilvægt er að komið sé til móts við þennan viðkvæma hóp, bæði með því að nýta smáhýsi sem langtímaúrræði, en einnig sem skammtímaúrræði meðan unnið er að langtímalausn skjólstæðinga. Út frá þarfagreiningu var og er þörf fyrir smáhús fyrir íbúa í Reykjanesbæ með miklar og flóknar þjónustubarfir. MARKMIÐ Markmið t.d. varðandi tíma, gæði, kostnað og að auka þekkingu þátttakenda í umbótavinnu. Gott að hafa þau mælanleg ef hægt er. Markmið þróast eftir því sem núverandi staða þróast. Taka í gagnið fjögur ný smáhús Finna heppilega og góða staðsetningu út frá viðmiðum Bæta þjónustu Reykjanesbæjar við fólk með fjölþættan vanda. HINDRANIR/ÁHÆTTUR Varðandi allt er skiptr máli s.s. ferli, aðstöðu, tól, tækni, fólki, fjármagn, tíma, gæði. Áhættur þróast eftir því sem núverandi staða þróast. EKKI næst heppileg staðsetning Samfélagsleg andstaða – NIMBY áhrif. Fjármagn er ekki nægilegt. Húsnæðin illa gerð Velferðarráð fer í baklás Umhverfisráð fer í baklás Of lítil mannaudur EKKI næst að standa við tímaáætlun. Lagalegar áhættur, svo sem leyfisveitingar. FRAMTÍÐARSTAÐA Í lok þessa verkefnis verða fjögur ný smáhús í Reykjanesbæ sem að koma til með að hýsa fjóra einstaklinga sem eiga við fjölþættan vanda að stríða, svo sem geð- og fíknivanda sem og húsnæðisleysi. Vonast er að færri einstaklingar þurfi að sækja gistiskýli Reykjavíkurborgar og heimilislausan einstaklingum með fjölþættan vanda muni fækka. Með öruggu húsnæði er vonast til þess að einstaklingarnir geti upplifað nægt öryggi til að vinna í öðrum þáttum til að öðlast betra líf. FRAMTÍÐARSÝNIN er að það verði samtals 12 hús, núna komin 8 hús (Vikurbraut og Hákotstanga), mögulega væri næsta skref frekar áfangahéimili fyrir konur með sólarhringsþjónustu. 4 hús á Vikurbraut eru vikjandi, í umræðunni að setja 2 í grænásbrekkuna og 2 í grófina	AÐGERDIR/FRAMKVÆMD Framkvæmd verkefnis. Aðgerðaráætlun sem á að vinna til að framkvæma verkefnið/inneiða breytingarnar. Tímasetning, verkþáttur og ábyrgðaraðili skilgreindur (13.febrúar 2024) Unnið er út frá eftirfarandi þáttum: 1. Fjöldi smáhúsa sem talið er þörf á að setja upp í sveitarfélaginu 2. Stærð og tegund smáhúsa 3. Kostnaðaráætlun sem tekur til heildarkostnaðar við framkvæmdina 4. Staðsetning og forgangsroðun lóða undir smáhús fyrir íbúa með fjölþættan vanda 5. Greining haghafa og samtal við haghafa 6. Taka ákvörðun um umsókn með fasteignumunum til lengri tíma 7. Greining á nauðsynlegri stuðningsþjónustu við íbúa og framkvæmd þjónustunnar 8. Grenndarkynningar 9. Ákvarðanataka um framkvæmdina 10. Áfangaskipting verkefnisins og framkvæmd; 1. Fjöldi smáhúsa á hverjum stað 2. Frágangur á umhverfi, lýsing o.fl. 3. Skipulag þjónustu og ráðning sérstaks þjónustuteymis EFFIRFYLGNI Verkefnastjóri hafði eftirfylgni með verkefninu, sem og Hilma Hólmfríður og Hreinn Ágúst. VIÐBRÖGÐ VIÐ FRÁVIKUM Brugðist við eftir þörfum
---	---

Þristur mótaður af: Ásdís og Eydís

Hakið við þau skjöl/smíðmát sem nýtast við undirbúning, framkvæmd og stýringu verkefnisins:

[Ef skjölín eiga vera lifandi, s.s. uppfærð reglulega, þá má haka við það hér líka]

Hagsmunaaðilagreining [X] Lifandi

Verk- og tímaáætlun [X] Lifandi

Fjárhagsáætlun [X] Lifandi

Áhættugreining [] Lifandi

Fundargerðir []

Verkstöðuskýrsla []

Lokaskýrsla []

Viðauki III - Fjárhagsáætlun

Fjárhagsáætlun verkefnis

Verkefni: Smáhús fyrir íbúa með fjölþættan vanda

Verkefnisstjóri: Eydís Rós Ármannsdóttir

Dagsetning: Júní 2025

Tekjur/Fjármagn	Tekjur í krónum
Fjármagn	50.000.000 kr
Samtals	50.000.000 kr

Kostnaður	Kostnaður í krónum
Lóðar framkvæmdir	16.435.000 kr
smíði á húsum	58.145.000 kr
Innbú í húsinn - húsgögn ofl.	728.757 kr
Samtals	75.308.757 kr

Mismunur	-	25.308.757 kr
af mismun fóru lokauppgjör inná árið 2025		16.150.000 kr
Heild árið 2024		59.158.757 kr

Viðauki IV - Inntak andmæla

Inntak andmæla	Viðbrögð
Rýri verðgildi eigna í næsta nágrenni.	Viðhaldi eigna í næsta nágrenni er nokkuð ábótavant. Nýjar vandaðar byggingar byggingar ættu öllu heldur að vera til ábata fyrir svæðið.
ógni öryggi og friðhelgi heimila í nágrenninu	Tilvonandi íbúar eru þegar íbúar í sveitarfélaginu og hafa hingað til ekki ógnað öryggi sinna nágranna
færi betur í nálægð við ráðhús bæjarins þar sem fyrirhugaðir íbúar þeirra hefðu betri aðgang að þjónustu bæjarins og heilsugæslu sem er í nágrenni við ráðhúsið	Áætlað er að sambærilegu húsnæði verði komið fyrir í þremur hverfum í sveitarfélaginu m.a. í göngufæri við ráðhúsið
engin þjónusta er í grennd, er það vanvirðing gagnvart þeim skjólstaðingum sem á þessari þjónustu þurfa á að halda	Í hverfinu búa þegar skjólstaðingar velferðarsviðs og hafa ekki litið á staðsetninguna sem vanvirðingu við sig frekar en aðrir íbúar við götuna eða hverfinu.
sú hætta fyrir hendi að íbúar eru fyrir áreitni af hendum þessa hóps, þar sem þeir þurfa á mikilli aðstoð dagsdaglega og þyrfti að hafa öryggisþjónustu í grennd sem Reykjanesbær hefur sýnt fram á að ekki er fjármagn til þess að standa straum af þeirri hættu	Tilvonandi íbúar eru þegar íbúar í sveitarfélaginu og hafa hingað til ekki ógnað öryggi sinna nágranna
með byggingu smáhýsa sé verið að eyðileggja ásýnd gamla hverfisins	Nýjar vandaðar byggingar byggingar ættu öllu heldur að vera til ábata fyrir svæðið
Engin þarfagreining er sjáanleg í gögnum fyrir því af hverju þessi staðsetning er valin af Reykjanesbæ.	Unnin var þarfagreining, staðarvalið var m.a. niðurstaða hennar.
Njarðvíkurbraut 56 Kemur þessi þessi staðsetning til með að rýra mína eign að öllu leiti og skemma fyrir mér öll plön við mína eign	Viðhaldi eigna í næsta nágrenni er nokkuð ábótavant. Nýjar vandaðar byggingar byggingar ættu öllu heldur að vera til ábata fyrir svæðið.
Þessi staðsetning er líka mjög skritin þar sem þetta svæði er mikið notað fyrir útivist og myndi þetta hafa mikinn fælingar mátt	Við búið er að áætlunin mæti tortryggni en tilvonandi íbúar eru þegar íbúar í sveitarfélaginu og hafa hingað til ekki ógnað öryggi fólks
Það er enginn þjónusta á þessu svæði næsta sjoppa og stræó stopp er í 1 km fjærlægð í kringum barnaskólann Akurskóla	Þjónusta er í göngufæri, þó vissulega mætti hún vera meiri og fjölbreyttari. Unnið er að uppbyggingu nýrrar heilsugæslu í hverfinu.



REYKJANESBÆR

Í KRAFTI FJÖLBREYTILEIKANS