



12. maí 2023

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 1052. mál á 153. löggjafarþingi

Skipulagslög (hagkvæmar íbúðir)

Með ofangreindu frumvarpi er ætlunin að veita sveitarfélögum heimild til að gera kröfu um að allt að 25% af byggingarmagni samkvæmt nýju deiliskipulagi fyrir tilgreint svæði skuli vera fyrir hagkvæmar íbúðir, hvort sem eigandi lands er sveitarfélag, ríki eða einkaaðili. Að undangenginni birtingu draga að frumvarpinu í samráðsgátt hefur hugtakið hagkvæmar íbúðir verið skilgreint nánar þannig að það eigi við um almennar íbúðir samkvæmt samnefndum lögum nr. 52/2016, íbúðir sem falla undir VI. kafla A laga um húsnæðismál nr. 44/1998 (hlutdeildarlán) og VIII. kafla síðarnefndu laganna þ.e. leiguíbúðir sem verði í eigu sveitarfélaga eða óhagnaðardröfinna húsnæðisfélaga og félagasamtaka.

Hagsmunasamtök heimilanna eru fylgjandi því að sveitarfélögum verði veitt heimild sem þessi. Aftur á móti vaknar sú spurning hver sé tilgangurinn með því að setja hámarkið 25% á hlutfall slíkra íbúða á tilgreindum svæðum? Af hverju ættu sveitarfélög ekki að hafa heimild til að hafa þetta hlutfall hærra, til dæmis ef mikill skortur er á slíku húsnæði? Sveitarfélögunum hlýtur að vera einna best treystandi til að veita slíkt og meta sjálf eftir aðstæðum hvers þeirra fyrir sig.

Að auki má benda á að orðalagið "hagkvæmar íbúðir" er fyrir löngu síðan hætt að hafa raunhæfa merkingu. Fyrir nokkrum misserum síðan voru svokölluð hlutdeildarlán kynnt til sögunnar sem lausn á vanda ungs og tekjulágs fólks sem á erfitt með að komast inn á húsnæðismarkaðinn. Úrræðið var skilyrt við hámark á kaupverði og tekjum kaupanda, sem voru ákveðin með reglugerð í nóvember 2020. Síðan þá hefur vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu hækkað um 41% og launavísitala um 23%, án þess að fjárhæðamörkin hafi haldið í við þá þróun. Fyrir vikið eru nánast engar íbúðir til sölu í Reykjavík og nágrenni sem falla undir skilyrðin og þarf því að endurskoða þau sem fyrst.

Loks kalla samtökin eftir frumvarpi um tímabindingu uppbyggingarheimilda á grundvelli samþykkt deiliskipulags, til að stemma stigu við því að tilbúnar íbúðarhúsalóðir liggi ónýttar í lengri tíma, sbr. lið D6 í viðauka við rammasamning um húsnæðisáætlun Íslands 2023-2032.

- 0 -

Virðingarfyllt,
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Guðmundur Ásgeirsson

Guðmundur Ásgeirsson, varaformadur@heimilin.is