



19. október 2023

**Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 171. mál á 154. löggjafarþingi**

*Fasteignalán til neytenda (lántökuskilyrði vegna íbúðaffjárfestinga)*

Með ofangreindu frumvarpi er stefnt að því að bregðast við skorti á framboði húsnæðis með því að þrengja lántökuskilyrði fasteignalána vegna íbúða umfram tvær í eigu sama einstaklings. Annars vegar með því að takmarka hámark veðsetningarhlutfalls og hins vegar með því að girða fyrir að miðað sé við væntar leigutekjur við útreikning hlutfalls greiðslubyrðar af ráðstöfunartekjum.

Eins og frumvarpið er útfært myndi það eingöngu hafa áhrif á möguleika einstaklinga til að fjármagna kaup á fleiri íbúðum en tveimur. Þannig er gætt meðalhófs með því að þrengja ekki að þeim sem eiga aðeins tvær íbúðir þar sem gera má ráð fyrir að önnur þeirra sé í flestum tilfellum heimili viðkomandi og hin íbúðin sé aukaíbúð sem nýtist til tímabundinnar búsetu vegna atvinnu í öðrum landshluta eða sé nýtt til útleigu að hluta eða öllu leyti, jafnvel til nákominna einstaklinga. Eðlilegt er að frumvarpið hafi ekki áhrif á lögaðila enda þurfa leigufélög að geta fjármagnað íbúðir og slík starfsemi lýtur öðrum lögmálum en umsvif einstaklinga á fasteignamarkaði. Ef frumvarpið myndi hafa þau áhrif að stórhuga einstaklingar stofnuðu frekar félög um íbúðareignir sínar og útleigu þeirra gæti það jafnframt dregið úr vafa um hvar mörkin liggja svo að slíkt teljist til atvinnustarfsemi. Það væri til þess fallið að skýra réttarstöðu aðila með tilliti til neytendaverndar og gæti einnig stuðlað að aukinni skilvirkni í eftirliti ásamt því að draga úr flækjustigi skattlagningar á útleigu íbúðarhúsnæðis.

Hagsmunasamtök heimilanna eru fylgjandi frumvarpi þessu og hvetja jafnframt til þess að allra leiða verði leitað til að bæta stöðu þeirra sem vilja afla sér húsnæðis í þeim eina tilgangi að eignast heimili. Samtökin minna enn fremur á að samkvæmt alþjóðlegum mannréttindasamningum er það beinlínis skylda íslenskra stjórnvalda að gera allt sem í þeirra valdi stendur til þess að tryggja íbúum landsins nægilegt framboð á viðunandi húsnæði.<sup>1</sup> Vegna hins mikla skorts sem nú er á íbúðarhúsnæði hvetja samtökin því til þess að allar aðgerðir í þessu skyni verði settar í algjöran forgang.

- o -

Virðingarfyllt,  
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Guðmundur Ásgeirsson, varaformadur@heimilin.is

<sup>1</sup> Sbr. 16. gr. félagsmálasáttmála Evrópu, 11. gr. alþjóðasamnings um efnahagsleg, félagsleg og menningarleg réttindi og 28. gr. samnings Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks.