

Breytingartillaga

við frumvarp til laga um breytingu á húsaleigulögum, nr. 36/1994 (skráning samninga og breytinga á leigufjárhæð).

Frá meiri hluta velferðarnefndar (LínS, HHH, HarB, HildS, OPJ, ÓBK).

- Við 3. gr.
 - Á eftir orðinu „Leigusali“ í 1. másl. 1. mgr. komi: sem hefur atvinnu af útleigu íbúðarhúsnæðis samkvæmt lögum um tekjuskatt, nr. 90/2003.
 - Á eftir 4. mgr. komi ný málsgrein, svohljóðandi:

Leigusamningar sem skráðir hafa verið í húsnæðisgrunn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar eru undanþegnir rétti almennings til aðgangs að gögnum samkvæmt ákvæði 5. gr. upplýsingalaga, nr. 140/2012.
- Við 5. gr.
 - Á eftir a-lið komi nýr stafliður, svohljóðandi: Á eftir 2. tölul. kemur nýr töluliður, svohljóðandi: Hvort húsnæðið sé ætlað sérstökum hópum leigutaka, svo sem eldra fólki og námsmönnum.
 - Við d-lið bætist: m.a. úttektar á brunavörnum.
- Á eftir orðinu „Leigusali“ í 1. másl. 3. mgr. b-liðar 6. gr. komi: sem hefur atvinnu af útleigu íbúðarhúsnæðis samkvæmt lögum um tekjuskatt, nr. 90/2003.
- Á eftir 7. gr. komi ný grein, svohljóðandi:

Á eftir 1. mgr. 85. gr. laganna koma tvær nýjar málsgreinar, svohljóðandi:
Ágreiningi um fjárhæð húsaleigu skal vísað til kærunefndar húsamála innan mánaðar frá gildistöku leigusamnings eða samkomulags sem gert er síðar á leigutíma um breytingu á leigufjárhæð. Að öðrum kosti teljast aðilar leigusamnings una ákvörðun leigufjárhæðar.

Hafi fjárhæð húsaleigu ekki verið sanngjörn og eðlileg samkvæmt niðurstöðu kærunefndar húsamála eignast viðkomandi aðili leigusamningsins endurkröfurétt á hendur hinum aðila samningsins vegna þess sem ofgreitt hefur verið. Leigjanda er heimilt að draga það sem ofgreitt hefur verið frá síðari leigugreiðslum.
- Við 9. gr.
 1. mgr. orðist svo:

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2023 og taka til leigusamninga sem gerðir eru eftir það, þ.m.t. leigusamninga sem eru endurnýjaðir eða framlengdir eftir það tímamark.
 1. másl. 2. mgr. orðist svo: Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. öðlast 2. másl. 1. mgr. og 2. másl. 4. mgr. 3. gr., 4. gr. og 3. másl. 3. mgr. b-liðar 6. gr. gildi 1. janúar 2024 og taka til leigusamninga sem gerðir eru 1. janúar 2023 eða síðar, þ.m.t. leigusamninga sem eru endurnýjaðir eða framlengdir eftir það tímamark, sem og ótímabundinna leigusamninga sem í gildi eru 1. janúar 2024.

- c. Við bætist ný málsgrein, svohljóðandi:
Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. tekur ákvæði 4. tölul. 11. gr. til allra leigusamninga sem í gildi eru 1. janúar 2023 eða gerðir eru eftir það. Ákvæðið kemur til framkvæmda við álagningu opinberra gjalda árið 2024 vegna tekna af útleigu íbúðarhúsnæðis á árinu 2023.
6. Við 10. gr.
 - a. A-liður 2. tölul. orðist svo: Á eftir 5. tölul. 2. mgr. 4. gr. laganna kemur nýr töluliður, svohljóðandi: Að vinna að stefnumótun og greiningum á sviði húsaleigumála með upplýsingaöflun úr leigusamningum og útgáfu tölfræðiupplýsinga um leigumarkaðinn í samræmi við húsaleigulög, nr. 36/1994.
 - b. Í stað orðsins „þeim“ í 1. mgr. b-liðar 2. tölul. komi: honum.
 - c. Við a- og b-lið 4. tölul. bætist: eða maður talið leigutekjur sérstaklega fram í skattframtali.