

Alþingi  
Erindi nr. P 122/1442  
komudagur 24/3 '98

## HÚSNÆÐISNEFND HAFNARFJARÐAR

Strandgötu 11, 220 Hafnarfjörður, sími 565 1300, myndsendir, 565 5650

Hafnarfirði 24. mars 1998

Nefndasvið Alþingis  
Þórshamri v/Templarasund  
150 Reykjavík

### Umsögn um frumvarp til laga um húsnæðismál.

Vegna naums tíma sem gefinn er til að svara erindi yðar, verður því svarað almennt og í stuttu máli:

Markmiðssetning húsnæðisnefnda og breyting á fyrirkomulagi á starfsemi þeirra er að mati húsnæðisnefndar Hafnarfjarðar í mörgu góð.

Kostnaður við þessa breytingu lendir hins vegar þungt á sveitarfélögunum og því þyngra sem viðkomandi sveitarfélag hefur tekið meira þátt í uppbyggingu félagslegs húsnæðis fyrir. Við innlausn íbúða skv. eldri lögum er varasjóði ætlað að mæta tapi vegna sölu íbúðanna að því marki að greiða upp áhvílandi lán Byggingasjóðs verkamanna, en 10% eignarhluti fyrri eiganda lendir alfarið á sveitarfélaginu, við söluhagnað hirðir varasjóðurinn mismuninn. Má leiða að því líkur að dýrar íbúðir muni fyrst og fremst koma til innlausnar, hinar ódýrari muni verða seldar á frjálsum markaði. Tap sveitarfélags með margar íbúðir byggðar á því tímabili þegar húsnæði var í hámarksverði mun verða tilfinnanlegast. Fyrir utan framangreint er sveitarfélögum ætlað að byggja upp, að hluta til, umræddan varasjóð með 5% framlagi af hverju viðbótarláni sem veitt er í sveitarfélaginu. Ef tekið er mið af reynslu undanfarinna missera má reikna með því að fólksflutningur utan af landi muni ekki minnka við þessa lagasetningu, en í störfum okkar verðum við mikið vör við þessa óheillavænlegu þróun.

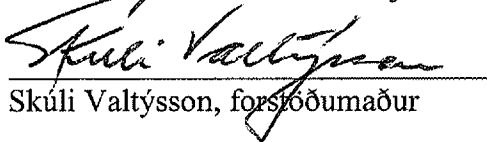
Hvaða tilgangi þjónar ábyrgð sveitarfélaga á viðbótarlánum? Okkur sýnist hún vægast sagt óþörf. Hugsanlegt er að við uppboð á íbúðum með viðbótarlánum verði útlánatöp, sem munu þá lenda á sveitarfélögum beint. Ef framlög sveitarfélaga í varasjóð eru niður felld og ábyrgð á viðbótarlánum einnig, mætti hugsa sér að öll afgreiðsla lána og viðbótarlána fari fram í lánastofnunum, án afskipta húsnæðisnefnda.

Við þessa lagasetningu, þar sem fram koma kröfur um eigið 10% framlag við kaup íbúða, upptöku á stimpilgjöldum og niðurfellingu á aukalánnum skv. núverandi kerfi, virðast tiltölulega fáir munu eiga kost á því að kaupa íbúðir og nýta sér þar með breytt vaxtabótakerfi. Langstærstur hluti skjólstæðinga húsnæðisnefnda munu því verða

leigjendur. Samkvæmt frumvarpinu má reikna með því að vextir muni hækka miðað við vexti á leiguíbúðum í dag og þar með verður að hækka leigu, sem að vísu er niðurgreidd með leigubótum, sem sveitarfélög greiða að hluta. Þar með eykst kostnaður sveitarfélaga enn. Hvorki sveitarfélög né leigjendur munu fá vaxtabætur vegna lána leiguíbúða, og við það minnka útgjöld ríkisins. Samkvæmt frumvarpinu er ekki reiknað með nógu mörgum nýjum leiguíbúðum árlega, sérstaklega ef tekið er tillit til fólksflutninga á höfuðborgarsvæðið, en þar er oftast á ferðinni eignalítið fólk, oft með skuldir á bakinu, sem gerir því ókleift að gerast kaupendur.

Af öllu framansögðu virðist ljóst að sveitarfélögunum, og þá helst þeim sem flestar íbúðir hafa fyrir í félagslegu kerfi í dag, er ætlað að borga brúsann við breytingar á núverandi kerfi um félagslegar íbúðir. Húsnæðisnefnd Hafnarfjarðar getur ekki tekið undir slíkar tillögur.

Virðingarfyllst,  
f.h. Húsnæðisnefndar Hafnarfjarðar

  
Skúli Valtýsson, forstöðumaður