

Alþingi  
Erindi nr. þ 122/1455  
komudagur 25.3.'98



Nefndasvið Alþingis  
Félagsmálanefnd  
Þórshamri v/Templarasund  
150 Reykjavík

Reykjavík 24. mars 1998

**Landssamtökin Þroskahjálpi hafa fengið til umsagnar frumvarp til laga um húsnæðismál, 507. mál.**

Landssamtökin Þroskahjálpi hafa nú um nokkurra ára skeið rekið húsnæðingisjód sem hefur byggt/keypt félagslegar leigu- og kaupleigu íbúðir. Alls eiga samtökin nú 28 íbúðir í 7 sveitarfélögum og eru 10 íbúðir í smíðum sem verða afhentar í haust. Leigjendur húsnæðingisjóðs eru 44.

Samtökin hafa haft það sem markmið að vinna að nýjungum í húsnæðismálum fatlaðra bæði hvað varðar gerð húsnæðis og staðsetningu. Þar hafa samtökin að leiðarljósi að fötluðum skuli tryggð búseta í sinni heimabyggð í húsnæði sem sé sambærilegt að gerð og gæðum og öðrum í sveitarfélögum.

Landssamtökin Þroskahjálpi leggjast gegn því að umrætt frumvarp verði að lögum í vor heldur verði sumarið notað til að sníða af því augljósa vankanta og það síðan lagt fyrir Alþingi í haust.

Óbreytt frumvarp er ekki líklegt til að ná þeim tilgangi sem um er getið í 1. gr. frumvarpsins, þ.e.a.s. "að landsmenn geti búið við öryggi og jafnrétti í húsnæðismálum".

Landssamtökin Þroskahjálpi munu einskorða ábendingar sínar við þau ákvæði sem snerta samtökin og húsnæðingisjód þeirra með beinum hætti.

**Athugasemdir/ábendingar við einstakar greinar:**

**14. gr. verkefni**

Í þessari grein tl. 5. er gert ráð fyrir að eitt af verkefnum húsnæðisnefnda sveitarfélaga sé að aðstoða aldraða og samtök þeirra við öflun húsnæðis svo og ráðgjöf o.fl.

**Lagt er til að í stað þess að einskorða þessa þjónustu við aldraða sé gert ráð fyrir að sama eigi við um fatlaða og félagasamtök þeirra.**

## 16. gr.

Til umhugsunar, er þeirri hugmynd hreyft nú, þegar færa á málefni fatlaðra frá ríki til sveitarfélaga, hvort rétt sé að færa til íbúðarlánasjóðs verkefni Framkvæmdasjóðs fatlaðra ásamt tekjum Erfðarfjár sjóðs sem muni þá renna óskiptar til sjóðsins og fjármagna í gegnum sérstaka deild sjóðsins allar byggingarframkvæmdir sem sérstaklega eru ætlaðar fyrir fatlaða. Það skal ítrekaða að hér er ekki um formlega tillögu að ræða, heldur hugmynd til nánari skoðunar.

## 38. gr.

**Í þessari grein er fjallað um kjör á lánum til að koma upp leiguhúsnæði.**

Í ákvæðum til bráðabirgða VIII svo og umsögn fjárlagaskrifstofu fjármálaráðuneytis er gert ráð fyrir veitt verði lánsheimild vegna 25 leiguíbúða á ári, næstu 2 árin, en síðan að þeim tíma liðnum er allt óljóst bæði um fjölda leiguíbúða svo og lánskjör. Ætla verður þó að ekki verði um niðurgreidda vexti að ræða, þar sem íbúðarlánasjóður á að standa undir sér.

Um fjölda íbúða og vaxtakjör á að semja við sveitarfélög. Félagasamtök eins og Landssamtökin Þroskahjálpm sem hafa mörg hver verið fyrst og fremst í að byggja leiguhúsnæði fyrir tekjulægstu hópana virðast því algerlega ofurseld einhverju samkomulagi þessara aðila. Í dag er ekkert hægt að ráða í hvað út úr slíkum viðræðum kemur.

**Mjög margt í ákvæðum þessarar greinar er því óljóst t.d.:**

**Hver verða kjörin á lánum eftir árið 2000?**

**Hver verður fjöldi lánanna?**

**Hvaða hlutverki er sveitarfélögum ætlaða að gegna hvað varðar fjármögnun leiguíbúða?**

**Hvert verður samspil húsaleigubóta og vaxta af félagslegu leiguhúsnæði?**

**Það eina sem er ljóst, er að fjöldi leiguíbúða á ári næstu tvö ár verður alltaf lítil ekki síst sé það haft í huga að ekki er gert ráð fyrir því að margir að þeim sem hingað til hefur staðið til boða félagslegar eignaríbúðir standast ekki lánsmat eftir breytingu laganna .**

#### 48. gr. stimpilgjöld

Gert er ráð fyrir að greidd sé stimpilgjöld af skjölum vegna lána. Þetta ákvæði hækkar húsaleigugrunn og þar með húsaleigu um ca. 1.5%.

#### 54. gr. Sameining sjóðanna

Gert er ráð fyrir að Tryggingasjóður byggingargalla verði innlimaður í svo kallaðan Varasjóð sem er í eigu sveitarfélaganna og hefur allt annað hlutverk eða það fyrst og fremst að að bæta tjón fyrir útlánatöp.

**Eðlilegra verður að teljast að t.d. þau félagasamtök sem hafa greitt í sjóðinn fái þetta fé endurgreitt enda eigi þau enga aðild að þessum nýja Varasjóð.**

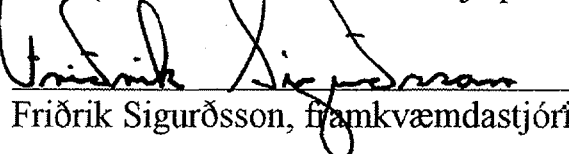
#### Önnur atriði:

**Ekki er gert ráð fyrir óafturkræfu 3,5% framlagi sveitarfélaga vegna félagslegs leiguhúsnæðis. Þetta hækkar húsaleigu um 3,5 %.**

**Ef taka á upp markaðstengda vexti á lánum til félagslegra leiguíbúða og ákvarða þá af stjórn íbúðalánsjóðs fyrir eitt ár í senn, verður að gera alla leigusamninga með ákvæðum um að húsaleiga hækki/lækki með tilliti til vaxtakjara eða að aðeins er hægt að gera leigusamning til eins árs í einu.**

**Landssamtökin Þroskahjálpar ítreka þá ósk að samþykkt þessa frumvarps verði frestað og þættir eins og vaxtakjör og fjöldi lánsloforða til leiguíbúða verði skýrður nú í sumar.**

F.h Landssamtakanna Þroskahjálpar

  
Friðrik Sigurðsson, framkvæmdastjóri