



## SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Alþingi  
b.t. velferðarnefndar  
Austurstræti 8-10  
101 Reykjavík

Reykjavík 14. mars 2018

1803034SA TP  
Málalykill: 00.63

### Efni: Tillaga til þál. um byggingu 5.000 leiguíbúða - 43. mál 148. lþ.

Samband íslenskra sveitarfélaga hefur kynnt sér ofangreinda tillögu og telur hana til marks um þá áherslu sem um þessar mundir hvílir á húsnæðismálum í þjóðfélagsumræðunni. Ástæðuna má ekki hvað síst rekja til mikillar og útbreiddrar húsnæðiseklu auk ruðningsáhrifa af vexti í ferðapjónustu víða um land.

Í umræðunni er einhugur um að leita allra leiða til þess að auka framboð á hentugu íbúðarhúsnæði. Víðtæk sátt er um að nýta fyrirkomulag stofnframlaga í þessu skyni, skv. lögum um almennar íbúðir. Mótaðar hafa verið áætlanir um þessa uppbyggingu og verður ekki annað séð en að þeim sé framfylgt bæði af hálfu ríkis og sveitarfélaga.

Tillagan gerir ráð fyrir að stofnframlög verði veitt í ríkari mæli en nú er áformað. Vísað er til greininga sem benda til að á höfuðborgarsvæðinu og nokkuð víða annars staðar á landinu muni allmörg ár líða áður en jafnvægi kemst á milli framboðs og eftirspurnar einkum gagnvart íbúðarhúsnæði byggðu með sem hagkvæmustum hætti.

Taka má undir að þessar greiningar dragi upp dökka mynd gagnvart þeim sem standa höllum fæti á húsnæðismarkaði. Á hinn bóginn ber að hafa í huga að áætlanir séu gerðar og framkvæmdar með skynsamlegum hætti. Þensla í verklegum framkvæmdum er mikil og skortur á vinnuafli. Byggingarkostnaður hefur tilhneigingu til þess að vaxa umfram verðlag á þenslutímum og það stuðlar ekki að því markmiði að nýtt húsnæði sem kemur inn á íbúðamarkaðinn sé á viðráðanlegu verði, hvort sem er til leigu eða eignar.

Þá telur sambandið einnig að vísbendingar séu um að nokkuð sé tekið að slakna á þeim þrýstingi sem breytt notkun íbúða í þágu ferðamanna hefur valdið á síðustu misserum. Áriðandi er að greina þá þróun vel og taka tillit til hennar áður en næstu áfangar í uppbyggingaráætlunum eru ákveðnir.

Tillagan hefur ekki verið kostnaðarmetin en sambandið telur varlega áætlað og út frá óbreyttum verkaskiptum - að þessi nýju áform kalli á 15-18 ma.kr. útgjaldaauka í gegnum stofnframlög sveitarfélaga á móti útgjaldaauka ríkisins sem nemi á bilinu 25-30 ma.kr. Enda þótt hagur sveitarfélaga hafi vissulega vænkast að einhverju marki að undanfögnu eru engar forsendur til þess að leggja á þau viðbótarútgjöld af þessari stærðargráðu.

Með ofangreind atriði í huga telur sambandið rétt að frekari greiningar fari fram áður ný tölusett markmið eru sett um uppbyggingu almennra íbúða. Jafnframt er minnt á að semja þarf um verkaskipti ríkis og sveitarfélaga í nýjum áföngum.

Virðingarfyllt

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Karl Björnsson  
framkvæmdastjóri