

## Félagsmálaráðuneytið

### Minnisblað

Viðtakandi: **Velferðarnefnd Alþingis.**  
Sendandi: **Félagsmálaráðuneytið.**  
Dagsetning: **11.12.2019**  
Málsnúmer: **FRN19010968**  
Bréfalykill: **02.13.01**

Efni: Tekju- og eignamörk félagslegra leiguíbúða sem fjármagnaðar voru með lánum með niðurgreiddum vöxtum frá Íbúðalánasjóði, sbr. þágildandi 1. mgr. 37. gr. laga um húsnæðismál.

#### **Inngangur.**

Íbúðalánasjóður hafði áður heimild til að veita sveitarfélögum, félögum og félagasamtökum lán á niðurgreiddum vöxtum til byggingar eða kaupa á félagslegum leiguíbúðum fyrir leigjendur undir ákveðnum tekju- og eignamörkum á grundvelli þágildandi 1. mgr. 37. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum:

#### ■ **37. gr. Ráðstöfun leiguhúsnæðis.**

[Íbúðalánasjóði er heimilt að veita sveitarfélögum, félögum og félagasamtökum sérstök vaxtakjör að fengnu samþykki ríkisstjórnarinnar vegna lána til leiguíbúða sem eingöngu eru ætlaðar tilgreindum hópi leigjenda sem eru undir ákveðnum tekju- og eignamörkum tilgreindum í reglugerð <sup>1)</sup> sem ráðherra setur að fenginni umsögn Sambands íslenskra sveitarfélaga.] <sup>2)</sup>

Heimildin var felld úr gildi samhliða gildistöku laga um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum. Voru þá jafnframt gerðar þær breytingar á ofangreindri 1. mgr. 37. gr. laga um húsnæðismál að tekju- og eignamörk umræddra leiguíbúða voru tengd við tekju- og eignamörk almennra íbúða. Þannig er 1. mgr. 37. gr. laga um húsnæðismál nú svohljóðandi:

#### ■ **37. gr. Ráðstöfun leiguhúsnæðis.**

[Ákvæði 10. gr. laga um almennar íbúðir um tekju- og eignamörk skulu gilda um tekju- og eignamörk leigjenda íbúða sem veitt hefur verið lán til og eingöngu eru ætlaðar tilgreindum hópi leigjenda sem eru undir ákveðnum tekju- og eignamörkum.] <sup>1)</sup>

Fram að því voru tekju- og eignamörk umræddra leiguíbúða aftur á móti uppfærð árlega með breytingu á sk. leigufélagareglugerð (reglugerð nr. 1042/2013, um lánveitingar Íbúðalánasjóðs til sveitarfélaga, félaga og félagasamtaka sem ætlaðar eru til byggingar eða kaupa á leiguíbúðum, með síðari breytingum).

#### **Nauðsynlegt að afnema tengingu tekju- og eignamarka félagslegra leiguíbúða og almennra íbúða vegna fyrirhugaðrar hækkunar á viðmiðum almenna íbúðakerfisins.**

Verði frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir óbreytt að lögum munu tekju- og eignamörk félagslegra leiguíbúða sem fjármagnaðar voru á grundvelli eldri 1. mgr. 37. gr. laga um húsnæðismál hækka verulega til samræmis við hækkun tekju- og eignamarka almennra íbúða, sbr. 2. gr. frumvarps til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir. Er því nauðsynlegt að afnema framangreinda tengingu tekju- og eignamarka þessara íbúða þar sem gert er ráð fyrir að eingöngu verði heimilt að leigja félagslegar leiguíbúðir sem fjármagnaðar voru á grundvelli 1. mgr. 37. gr. laga um húsnæðismál til leigjenda undir lægri tekju- og eignamörkum en þeim sem fyrirhugað er að muni gilda um leigjendur almennra íbúða í framtíðinni, verði frumvarpið að lögum.

**Tillaga að viðbót við frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir.**

Í ljósi framangreinds er lagt til að lögfest verði ný ákvæði í 37. gr. laga um húsnæðismál um tekju- og eignamörk félagslegra leiguíbúða sem fjármagnaðar voru á grundvelli eldra ákvæðis 1. mgr. 37. gr. laganna. Í því sambandi er gert ráð fyrir að miðað verði við uppreiknaðar fjárhæðir núgildandi tekju- og eignamarka laga um almennar íbúðir.

Þannig er lagt til að 13. gr. frumvarps til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir verði svohljóðandi:  
13. gr.

Við gildistöku laga þessara verða eftirfarandi breytingar á öðrum lögum:

1. Lög um félagsþjónustu sveitarfélaga, nr. 40/1991, með síðari breytingum:

a. Eftirfarandi breytingar verða á 45. gr. laganna:

1. 2. mgr. orðast svo:

Sveitarfélög skulu veita sérstakan húsnæðisstuðning í samræmi við nánari reglur sem sveitarstjórn setur á grundvelli leiðbeininga ráðherra um sérstakan húsnæðisstuðning skv. 4. mgr. Reglur sveitarstjórnar um sérstakan húsnæðisstuðning skulu birtar í B-deild Stjórnartíðinda.

2. 4. mgr. orðast svo:

Ráðherra skal, að höfðu samráði við Samband íslenskra sveitarfélaga, gefa út leiðbeiningar til sveitarstjórna um úthlutun á félagslegu íbúðarhúsnæði á vegum sveitarfélaga samkvæmt lögum þessum sem og um framkvæmd stuðnings skv. 2. og 3. mgr. ásamt viðmiðunarfjárhæðum.

b. Eftirfarandi breytingar verða á 47. gr. laganna:

1. 1. másl. 1 mgr. orðast svo: Sveitarstjórn skal setja sér reglur á grundvelli leiðbeininga ráðherra skv. 4. mgr. 45. gr. um úthlutun félagslegs íbúðarhúsnæðis á vegum sveitarfélaga samkvæmt lögum þessum, þar á meðal um meðferð umsókna, sem hafa það að markmiði að tryggja þeim sem á þurfa að halda félagslegt íbúðarhúsnæði og lágmarka biðtíma eftir slíku húsnæði eins og kostur er.

2. Á eftir 1 másl. 1. mgr. kemur nýr málsliður, sem verður 2. másl., svohljóðandi: Reglur sveitarstjórnar um úthlutun á félagslegu íbúðarhúsnæði á vegum sveitarfélaga skulu birtar í B-deild Stjórnartíðinda.

2. Lög um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum:

a. 1. mgr. 37. gr. orðast svo:

Árstekjur leigjenda íbúða sem veitt hefur verið lán til samkvæmt þessari málsgrein fyrir gildistöku laga nr. 52/2016, um almennar íbúðir, og eingöngu eru ætlaðar tilgreindum hópi leigjenda sem eru undir ákveðnum tekju- og eignamörkum skulu ekki nema hærri fjárhæð en 5.527.000 kr. fyrir hvern einstakling en 7.738.000 kr. fyrir hjón og sambúðarfólk. Við þá fjárhæð bætast 1.381.000 kr. fyrir hvert barn eða ungmenni að 20 ára aldri sem býr á heimilinu. Með tekjum er í lögum þessum átt við allar tekjur skv. II. kafla laga um tekjuskatt samkvæmt skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, að teknu tilliti til frádráttar skv. 1., 3., 4. og 5. tölul. A-liðar 1. mgr. og 2. mgr. 30. gr. og frádráttar skv. 31. gr. sömu laga.

b. Á eftir 1. mgr. 37. gr. koma tvær nýjar málsgreinar sem orðast svo:

Samanlögð heildareign leigjenda íbúða skv. 1. mgr. að fráregnum heildarskuldum við upphaf leigu, með vísan til 72.–75. gr. laga um tekjuskatt samkvæmt skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, skal ekki nema hærri fjárhæð en 5.965.000 kr.

Fjárhæðir skv. 1. og 2. mgr. koma til endurskoðunar ár hvert með tilliti til þróunar launa, verðlags og efnahagsmála og skulu vera í heilum þúsundum króna. Þegar framangreind skilyrði leiða til þess að fjárhæðir skv. 1. og 2. mgr. hækka skal ráðherra breyta þeim með reglugerð.

c. Í stað „4. mgr.“ í 5. mgr., sem verður 7. mgr., kemur: 6. mgr.