



27. janúar 2022

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 80. mál á 152. löggjafarþingi

Vextir og verðtrygging og húsaleigulög (verðbólga á húsnæðislán og húsaleigu)

Með frumvarpi þessu er lagt til að frysta í ár, hækkar á verðtryggðum skuldbindingum heimilanna vegna húsnæðis, sem hafa farið ört hækkandi að undanfögnu vegna verðbólgu sem má að stóru leyti rekja til áhrifa heimsfaraldurs kórónuveiru. Með öllu er óvíst hve lengi það ástand mun vara.

Strax við upphaf faraldursins vöruðu Hagsmunasamtök heimilanna við því að hann gæti haft í för með sér verulegar raskanir á efnahagslífinu með neikvæðum áhrifum á fjárhagslegt öryggi heimilanna og brýndu fyrir stjórnvöldum nauðsyn þess að grípa til fyrirbyggjandi varnaraðgerða. Síðan þá hefur það ákall verið margítrekað en af hálfu yfirvalda hefur því ekki verið svarað nema með fyrirheitum um að ef slík áhrif kæmu fram yrði brugðist við því. Nú hafa slík áhrif komið fram, því ársverðbólga hefur mælst 5% með tilheyrandi hækkun verðtryggðra skuldbindinga heimila. Tíminn til að bregðast við er því runninn upp og samtökin skora nú á stjórnvöld að efna áður gefin fyrirheit.

Fjölskipaður Héraðsdómur Reykjavíkur sló því nýlega föstu í dómsmáli um leiguskuldbindingar að fyrir hendi séu óvæntar, ófyrirsjáanlegar og óviðráðanlegar aðstæður ("force majeure"). Við þær aðstæður getur verið réttlætjanlegt að víkja frá efnaskyldu fjárskuldbindinga að hluta eða öllu leyti. Samkvæmt 36. gr. samningalaga nr. 7/1936 sbr. 11. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 má jafnframt víkja samningi til hliðar í heild eða að hluta ef talið yrði ósanngjarnt að bera hann fyrir sig. Að mati Hagsmunasamtaka heimilanna eru slíkar aðstæður nú fyrir hendi, en ólíkt stórum rekstraraðilum hafa venjuleg heimili í fjárhagslegum erfiðleikum engin tök á að leita á náðir dómstóla eftir slíkri vernd. Þess vegna er margt sem mælir með því að löggjafinn reisi handa þeim varnir, líkt og fordæmi eru fyrir.

Fyrir utan fjárhagsleg áhrif má ekki gleyma því hversu gríðarlega neikvæð áhrif fjárhagsáhyggjur geta hafa á andlega líðan og húsnæðismissir á velferð fólks til lengri tíma, ekki síst barna sem búa við slíkar aðstæður. Það myndi draga verulega úr slíkum áhrifum ef send yrðu skýr skilaboð um að yfirvöld ætli að verja heimilin. Hagsmunasamtök heimilanna hvetja því til að frumvarpið verði samþykkt.

- 0 -

Virðingarfyllt,
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Vilhjálmur Bjarnason, varaformadur@heimilin.is