

Svar

velferðarráðherra við fyrirspurn Eyglóar Harðardóttur um nýja skipan húsnæðismála.

Fyrirspurnin hljóðar svo:

Hvernig hefur ráðherra staðið að innleiðingu á nýrri skipan húsnæðismála þannig að fólk í húsnæðisleit hafi val um eignar-, leigu- og búseturéttaríbúðir?

Á haustmánuðum 2011 voru skipaðir fimm vinnuhópar um húsnæðismál í samræmi við tillögur samráðshóps um húsnæðisstefnu sem skilaði tillögum sínum til ráðherra í apríl 2011. Vinnuhóparnir eru: vinnuhópur um gerð húsnæðisáætlunar, vinnuhópur um húsnæðisbætur, vinnuhópur um endurskoðun á rekstrar- og skattumhverfi húsnæðisfélaga, vinnuhópur til að efla og samræma öflun og miðlun upplýsinga og vinnuhópur um framtíðarhlutverk Íbúðalánasjóðs. Hafa þessir vinnuhópar allir lokið störfum og hafa vinnuhópar um gerð húsnæðisáætlunar, um húsnæðisbætur, um eflingu og samræmingu öflunar og miðlunar upplýsinga og um endurskoðun rekstrar- og skattumhverfis húsnæðisfélaga skilað af sér lokaskýrslu. Vinnuhópur um framtíðarhlutverk Íbúðalánasjóðs hefur jafnframt lokið störfum í kjölfar þess að ráðherra lagði fram frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum. Alþingi samþykkti frumvarp það sem lög nr. 84/2012 í júní 2012. Nú þegar þessari miklu vinnu er lokið má segja að fyrir liggi heildstæð húsnæðisstefna stjórnvalda þótt ekki sé lokið úrvinnslu og samhæfingu þeirra niðurstaðna sem vinnuhóparnir hafa komist að. Varðandi val fólks um eignar-, leigu- og búseturéttaríbúðir má benda sérstaklega á starf vinnuhóps um endurskoðun á rekstrar- og skattumhverfi húsnæðisfélaga og vinnuhóps um húsnæðisbætur.

Vinnuhópur um endurskoðun á rekstrar- og skattumhverfi húsnæðisfélaga.

Vinnuhópur um endurskoðun á rekstrar- og skattumhverfi húsnæðisfélaga lauk störfum 13. nóvember 2012. Vinnuhópurinn fundaði með fjölmörgum hagsmunaaðilum og fékk fjölda ábendinga varðandi hvað betur mætti fara í rekstrarumhverfi húsnæðisfélaga. Niðurstaða vinnuhópsins er að rekstrarumhverfi húsnæðisfélaga sé sannarlega erfitt og ráði þar mestu fjármagnskostnaður og verðlagsbreytingar. Þótt vinnuhópurinn geri ekki beinar tillögur til úrbóta hvað þetta varðar leggur hann til ýmsar aðgerðir sem ætlað er að ýta undir aukið framboð leigu- og búseturéttaríbúða, líkt og ráðgert er samkvæmt húsnæðisstefnu stjórnvalda. Með bættu rekstrarumhverfi standa vonir til að leigu- og búseturéttaríbúðir verði eftirsóknarverðari fjárfestingarkostir og þar með aukist vægi þessara búsetuforma á markaði og þá val fólks í húsnæðisleit.

Vinnuhópur um húsnæðisbætur.

Vinnuhópur um húsnæðisbætur lauk störfum hinn 21. maí 2012 með kynningu á skýrslu sinni. Í vinnuhópnum áttu sæti fulltrúar launafólks og atvinnurekanda, fulltrúar sveitarfélaga og fulltrúar ríkisins. Breið sátt var innan vinnuhópsins um þá hugmyndafræði sem kynnt er í skýrslunni og byggist á því að hið opinbera tryggi öllum sama rétt til fjárhagsstuðnings

vegna húsnæðiskostnaðar, óháð búsetuformi. Samkvæmt tillögum vinnuhópsins kemur húsnæðisstuðningur til framtíðar til með að ákvarðast af tekjum og fjölda á heimili með hliðsjón af húsnæðiskostnaði en ekki út frá því hvort fjölskylda býr í eigin húsnæði eða er á leigumarkaði. Ljóst er að vanda verður til verka við svo umfangsmikla kerfisbreytingu og því mikilvægt að slík innleiðing verði gerð í áföngum þar sem m.a. verður tekið sérstakt tillit til þeirra sem þegar hafa fest kaup á íbúðarhúsnæði og njóta vaxtabóta. Til að vinna nánar að útfærslu og innleiðingu tillagna vinnuhóps um húsnæðisbætur hefur verið skipaður samráðshópur ríkis og sveitarfélaga um innleiðingu húsnæðisbóta. Velferðarráðherra hefur, í samræmi við tillögur samráðshópsins, ákveðið að húsaleigubætur hækki þegar 1. janúar 2013 og þá verður einnig dregið mjög úr tekjuskerðingu húsaleigubótakerfis. Stefnt er á að húsaleigubætur verði að fullu aðlagðar nýju kerfi húsnæðisbóta á leigumarkaði 1. janúar 2014.

Leigufélag Íbúðalánasjóðs.

Með breytingum á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, sem tóku gildi sl. sumar er Íbúðalánasjóði gert kleift að eiga og reka leigufélag með íbúðarhúsnæði sem sjóðurinn hefur yfirtekið á nauðungarsölu. Nú þegar eru nærri þúsund íbúðir í eigu sjóðsins í útleigu og stefnt er að flytja bróðurpart þeirra í sérstakt leigufélag sem hefur það að markmiði að leigja íbúðirnar út til langframa. Með þessu fer Íbúðalánasjóður fyrir með ákveðnu fordæmi og standa vonir til þess að þetta verði til að ýta undir langtímasjónarmið á íslenskum leigumarkaði og þar með skjóta styrkari stoðum undir leigumarkaðinn.

Auk þeirrar vinnu sem að framan er nefnd má benda á að hjá Félagsstofnun stúdenta eru 299 íbúðir í byggingu og er áætlað að þær verði teknar í notkun árið 2013. Jafnframt hefur Félagsstofnun stúdenta áform um að byggja 100 íbúðir til viðbótar en það verkefni er í deiliskipulagsferli hjá skipulagsyfirköldum í Reykjavík. Þá hafa ýmsir aðilar, þ.m.t. lífeyrissjóðir, kannað mögulega fjárfestingu í íbúðarhúsnæði til útleigu. Með þeim breytingum sem felast í tillögum áðurnefndra vinnuhópa og þeirrar þróunar sem virðist gæta á markaði standa vonir til að innlendir leigumarkaður geti orðið mótvægi við þá séreignarstefnu sem tíðkast hefur hérlendis og að fólk geti í kjölfarið valið um eignar-, leigu-, og búseturéttaríbúðir óháð öðru en eigin aðstæðum og hentugleika.