

150. löggjafarþing 2019–2020.  
Þingskjal 745 — 320. mál.  
2. umræða.

## Nefndarálit

um frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016,  
með síðari breytingum (hækkun tekju- og eignamarka leigjenda,  
sérstakt byggðaframlag, veðsetning o.fl.).

Frá minni hluta velferðarnefndar.

### Undirbúningur frumvarpsins og vinna nefndarinnar.

Minni hlutinn gagnrýnir harðlega þau vinnubrögð félags- og barnamálaráðherra sem sjást glögglega við framlagningu málsins. Málið er lagt fram í tengslum við svokallaða yfirlýsingu stjórnvalda um stuðning við lífsskjarasamninga sem undirrituð var í apríl 2019. Frumvarpsdrög voru birt í samráðsgátt stjórnvalda 14. maí 2019 og höfðu umsagnaraðilar í eins viðamiklu máli einungis eina viku til að kynna sér frumvarpið og skila inn umsögn, eða til 21. maí 2019. Alls bárust níu umsagnir og bera þær þess merki að umsagnaraðilar hafi talið vikufrest allt of skamman til að greina innihald frumvarpsins til hlítar. Það verður að teljast ámælisvert af stjórnvöldum þegar um er að ræða eins viðamiklið mál og umfangsmiklar breytingar á lögum um almennar íbúðir að standa svo að málum.

Gagnrýnir minni hlutinn einnig harkalega hversu seint frumvarpið er lagt fram á Alþingi. Mælt var fyrir málinu um miðjan nóvember eða um hálfu ári eftir að umsagnarferli lauk í samráðsgátt. Nefndinni gafst því ekki nægur tími til þess að vinna lagfæringar á frumvarpinu, m.a. þar sem ekki gafst tími til þess að kalla alla umsagnaraðila á fund nefndarinnar sem gerðu alvarlegar athugasemdir við frumvarpið.

### Skortur á þarfagreiningu.

Frumvarpið hefur ekki eingöngu áhrif á stóran hóp fólks á vinnumarkaði sem heyrir undir svokallaðan lífsskjarasamning heldur alla íbúa landsins. Frumvarpið er hluti af átaki stjórnvalda til að bæta stöðu húsnæðismála sem er tilkominn vegna sinnuleysis þeirra í húsnæðismálum sem leitt hefur til húsnæðisskorts. Þeim skorti hefur fylgt síhækkandi húsnæðisverð hvort tveggja á fasteigna- og leigumarkaði.

Hækkandi leiguverð hefur komið harðast niður á þeim hópi sem býr við lökustu kjörin, öryrkjum, eldri borgurum, atvinnulausum og námsmönnum, en einnig þeim hópi sem frumvarpinu er ætlað að mæta, þ.e. tekjulágu fólki á vinnumarkaði. Það að stjórnvöld grípi til þess átaks sem nú á sér stað án þess að fram fari þarfagreining er mjög ámælisvert þar sem með öllu er horft fram hjá hvar á landinu þörfin er mest og hver staðan er á almennum fasteignamarkaði.

Hinn almenni fasteignaeigandi hefur einnig þörf fyrir að vandað sé til verka við lagasetningu á sviði húsnæðismála. Ævisparnaður fólks liggur oft og tíðum í fasteignum landsmanna og hefur fjölgun eigna umfram þörf áhrif á þann sparnað sem liggur í fasteignum. Telur minni hlutinn því ámælisvert að farið sé í átak sem þetta án þess að fram fari fullnægjandi þarfagreining.

### Athugasemdir í umsögnum.

Minni hlutinn bendir á að lífsskjarasamningurinn var einungis gerður við hinar vinnandi stéttir. Meiri hlutinn tók ekki tillit til þeirra athugasemda sem fram komu í umsögn Félagsbústaða hf. sem er eigandi langstærsta hluta félagslegra íbúða á landinu, velferðarsviðs Reykjavíkurborgar sem þjónustar flesta íbúa landsins eða umsagna Öryrkjabandalagsins og Brynju – hússjóðs Öryrkjabandalagsins. Í umsögnum þeirra var bent á að með frumvarpinu væri verið að stækka verulega það mengi fólks á vinnumarkaði sem lög um almennar íbúðir taka til án þess að horfa til þeirra áhrifa sem slík breyting hefur á fólk sem er utan vinnu- markaðar.

Í umsögn velferðarsviðs Reykjavíkurborgar er gerð athugasemd við afmörkun þess hóps sem um ræðir. Telur velferðarsviðið mikilvægt að tilgreind séu sérstök tekju- og eignamörk sem eigi einungis við um þann hóp leigjenda sem leigir félagslegt leiguhúsnæði hjá sveitarfélögum. Telur velferðarsvið Reykjavíkurborgar það valda vissri skekkju að sömu tekjumörk séu fyrir leigjendur félagslegs leiguhúsnæðis hjá sveitarfélögunum og alla aðra leigjendur sem falla undir lög um almennar íbúðir. Slíkt feli í sér að allir einstaklingar sem falli undir tekjumörk í frumvarpinu geti, að öðrum skilyrðum uppfylltum, átt rétt á félagslegu leiguhúsnæði frá sveitarfélagi. Telur velferðarsvið Reykjavíkurborgar það varla geta verið í samræmi við upphaflegan tilgang með lögum um almennar íbúðir. Velferðarsvið Reykjavíkurborgar rekur í umsögn sinni hverjar árstekjur einstaklinga megi nú vera svo að þeir geti talist eiga rétt á félagslegu leiguhúsnæði miðað við frumvarpið og telur ljóst að hóparnir sem hingað til hafi helst átt þann rétt séu þeir sem fá fjárhagsaðstoð frá Reykjavíkurborg, öryrkjar og atvinnulausir auk þeirra sem eru tekjulægstir, muni eftir breytingarnar bera skertan hlut.

Í umsögn Félagsbústaða hf. koma einnig fram áhyggjur af þeim hópi sem til þessa hefur átt rétt á félagslegu húsnæði. Benda Félagsbústaðir hf. á að allar breytingar á lögum um almennar íbúðir hafi veruleg áhrif á starfsemi félagsins og þar með á alla þá sem treysta á þjónustu félagsins. Félagið sé langstærsta leigufélag félagslegs húsnæðis á Íslandi með eignasafn sem samanstandi af rúmlega 2.700 íbúðum. Ríflega 6.000 einstaklingar nýti sér þjónustuna og því sé ljóst að um umtalsverðan hóp er að ræða.

Félagsbústaðir telja frumvarpið fela í sér mikla fjölgun þeirra einstaklinga sem munu eiga kost á almennum íbúðum vegna hækkunar tekju- og eignamarkna og vegna áforma um byggðaframlög þar sem skortur er á leiguhúsnæði. Telja Félagsbústaðir að félagslegar íbúðir sveitarfélaga verði settar í minni forgang fyrir árið 2020–2022. Stangist það á við það skýlausa ákvæði núgildandi laga að félagslegar íbúðir sveitarfélaga skuli njóta forgangs allt að 25% af ráðstöfunarfé. Félagsbústaðir benda á að þeir séu með metnaðarfulla áætlun um uppbyggingu á félagslegu leiguhúsnæði til að mæta brýnum þörfum en fyrirséð að þeir hópar sem áður hafa átt þess kost að sækja um félagslegt húsnæði verði hliðsettir næstu tvö til þrjú árin. Minni hlutinn ekur undir umsögn Félagsbústaða hf. um að þetta sé óviðunandi þar sem stjórnvöld séu með þessu að senda þau skilaboð að uppbygging á félagslegu leiguhúsnæði verði eftir lagabreytinguna að mestu á ábyrgð sveitarfélaganna, a.m.k. fyrir umrætt tímabil 2020–2022.

Þá gera Félagsbústaðir einnig athugasemd við að verið sé að fella brott heimild sveitarfélaga til þess að veita allt að fjögurra prósentustiga viðbótarframlag vegna íbúða á svæðum þar sem skortur er á leiguhúsnæði og bygging íbúða hefur verið í lágmarki eða sérstök vandkvæði eru á því að fá fjármögnun á almennum markaði. Þótt að Íbúðalánasjóði yrði heimilt að veita allt að 6% viðbótarframlög frá ríkinu vegna leiguibúða á sömu svæðum er slík breyting án þess að gerð sé sérstök grein fyrir henni. Í því sambandi telur minni hlutinn

Það hljóta að vera eðlilegt að sveitarfélögin hafi slíka heimild og það sé undir þeim komið hvort þau nýti sér hana.

Þá er sú forgangsröðun sem lagt er til að verði lögfest í c-lið 11. gr. sú sama og viðhöfð hefur verið hjá stjórnvöldum undanfarin ár. Benda Félagsbústaðir á að sú forgangsröðun hafi nú þegar haft bein áhrif á getu félagsins til að mæta uppsafnaðri þörf þeirra sem þurfa á félagslegu leiguhúsnæði. Verði það bráðabirgðaákvæði lögfest sé einnig fyrir séð að staðan verði óbreytt og að þeir sem njóta þjónustu félagsins verði settir til hliðar næstu tvö til þrjú árin.

Með vísan til framangreinds leggst minni hlutinn gegn því að málið verði samþykkt. Hanna Katrín Friðriksson, áheyrnarfulltrúi í nefndinni, er samþykk álit þessu.

Alþingi, 16. desember 2019.

Helga Vala Helgadóttir,  
form., frsm.

Anna Kolbrún Árnadóttir.

Halldóra Mogensen.

Guðmundur Ingi Kristinsson.