



Nefndasvið Alþingis  
Velferðarnefnd  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Reykjavík 12.3.2022  
Tilvísun: 202201-0030

### **Efni: Umsögn um tillögu til þingsályktunar um uppbyggingu félagslegs húsnæðis, 6. mál.**

Þess er krafist í stefnu ASÍ í húsnæðismálum að stjórnvöld tryggji öllu launafólki aðgang að öruggu og góðu húsnæði, óháð búsetu og tekjum.<sup>1</sup> Ásamt því er þess krafist að ríkisvaldið og sveitarfélög styðji vel við uppbyggingu almennra leiguíbúða um allt land. Þá segir í stefnunni að „löggjöf um almennar leiguíbúðir var mikilvægt skref til þess að tryggja lægstu tekjuhópunum aðgang að ódýru, öruggu og góðu íbúðarhúsnæði. Hins vegar þarf að tryggja aukið fjármagn í stofnframlög til að hraða uppbyggingu á nægilegum fjölda íbúða fyrir þann stóra hóp launafólks sem er á hrakhólum á húsnæðismarkaði.“ Innan ASÍ hefur krafan um öruggt og ódýrt húsnæði verið frekar skilgreind sem svo að verkafólki standi til boða að greiða ekki umfram fjórðung ráðstöfunartekna í húsnæðiskostnað. Uppbygging almenna íbúðakerfisins styður við þá stefnu.

Í tillögu til þingsályktunar er lagt til að efla almenna íbúðarkerfið með uppbyggingu þúsund leigu- og búseturéttaríbúða á hverju ári. Í tengslum við kjarasamninga árið 2015 lagðist ríkistjórnin í aðgerðir þar sem grunnur var lagður að almenna íbúðarkerfinu. Síðan almenna íbúðarkerfið var sett á stofn leiddu úthlutanir stofnframlaga til þess að tæplega 3.000 íbúðir eru komnar í kerfið, eða um 500 íbúðir árlega.

Gögn Hagstofunnar gefa til kynna að húsnæðisbyrði, hlutfall ráðstöfunartekna sem er varið í húsnæðiskostnað, er mun meiri hjá leigjendum en íbúðaeigendum. Árið 2018 var miðgildi húsnæðiskostnaðar leigjenda 26% af ráðstöfunartekjum meðan að það var 17% hjá íbúðaeigendum. Meðal leigjenda voru 20% heimila með íþyngjandi húsnæðiskostnað á meðan kostnaðurinn var íþyngjandi hjá að 8% íbúðaeigenda.<sup>2</sup> Ljóst er að ef ætlunin er að draga úr húsnæðisbyrði landsmanna eru aðgerðir til eflingar leigumarkaðar, og þar með almenna íbúðakerfisins, mikilvægur þáttur.

Lögð var mikil áhersla á þann mikilvæga grunn sem lögin um almennar íbúðir myndaði í formi félagsauðs íbúða fyrir tekjulægri einstaklinga og að tekjustreymi af húsaleigu þegar stofnlán yrðu endurgreidd tryggðu fjármögnun nýrra íbúða og mættu þörfum nýrra kynslóða í umsögn ASÍ um

<sup>1</sup> [https://www.asi.is/media/314925/stefna-asi-um-husnaedismal\\_loka.pdf](https://www.asi.is/media/314925/stefna-asi-um-husnaedismal_loka.pdf)

<sup>2</sup> Íþyngjandi húsnæðiskostnaður er skilgreindur sem húsnæðiskostnaður sem nemur a.m.k. 40% af ráðstöfunartekjum heimilis.



Alþýðusamband Íslands

frumvarp um lögin um almennar íbúðir.<sup>3</sup> Sú áhersla stendur og er treyst með farsælli reynslu almenna íbúðakerfisins eftir það kom til framkvæmda.

Enn sem áður leggur ASÍ mikla áherslu á almenna íbúðakerfið. Tillögu um að efla kerfið, og styrkja leigumarkað, með aukinni uppbyggingu í kerfinu tekur Alþýðusamband Íslands heilshugar undir. ASÍ telur því rétt að tillaga til þingsályktunar hljóti brautargengi.

Virðingarfyllt,  
Arnaldur Sölvi Kristjánsson, Þórir Gunnarsson  
Hagfræðingar ASÍ

---

<sup>3</sup> <https://www.althingi.is/altext/erindi/145/145-609.pdf>

Skrifstofa Alþingis  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Reykjavík 9. febrúar 2022

**Efni:**

**Umsögn um tillögu til þingsályktunar um uppbyggingu félagslegs húsnæðis**

Vísað er til tölvupósts frá nefndasviði Alþingis dags 26. janúar 2022 þar sem óskað er eftir umsögn um tillögu til þingsályktunar um uppbyggingu félagslegs húsnæðis, 6. mál.

Búseti, sem í starfsemi sinni leggur höfuðáherslu á langtímahugsun og húsnæðisöryggi, hefur tekið tillöguna til skoðunar og telur hana vera til hagsbóta fyrir einstaklinga á húsnæðismarkaði á Íslandi. Búseti tekur undir þörfina fyrir skýr töluleg markmið um fjölda íbúða sem þarf að byggja til lengri og skemmri tíma um leið og unnið er að langtímahúsnæðisáætlun. Búseti, sem rekur nú um 1.200 fasteignir á höfuðborgarsvæðinu, finnur fyrir sífellt auknum áhuga og þörf fyrir búseturéttaríbúðir. Búseti styður því umrædda tillögu til þingsályktunar.

Virðingarfyllt,  
Bjarni Þór Þórólfsson  
framkvæmdastjóri



Til: Nefndasviðs Alþingis  
v/152. löggjafarþings 2021–2022.  
Þingskjal 6 - 6. mál.  
Dags.: Reykjavík 16. febrúar 2022

## Umsögn Félagsbústaða um tillögu til þingsályktunar um uppbyggingu félagslegs húsnæðis

Það er mat Félagsbústaða að æskilegt sé að efla og þróa almenna íbúðakerfið enn frekar og að lagður verði grunnur að því með hvaða hætti megi jafna ábyrgð sveitarfélaganna á uppbyggingu félagslegs leiguhúsnæðis.

Hækkun húsnæðisverðs veldur því að þeim fjölgar sem ekki hafa kost á að eignast húsnæði og þörfin fyrir leiguhúsnæði eykst. Í því ljósi m.a. er brýnt að framboð leiguhúsnæðis á vegum óhagnaðardrífina leigufélaga mæti húsnæðisþörfinni á viðráðanlegu verði. Húsnæði telst til grundvallarmannréttinda og það eykur á ójöfnuð ef hagnaðardrífinn húsnæðismarkaður þróast og stækkar enn frekar.

Samhljómur þarf að vera á milli húsnæðisstefnu ríkisins og húsnæðisstefna og áætlana sveitarfélaganna. Forsenda frekari uppbyggingar er aukin aðkoma ríkisvaldsins og sveitarfélaganna, og samvinna við óhagnaðardrífina leigufélög.

Húsnæðisstefna Reykjavíkurborgar kveður á um að allir borgarbúar hafi öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði. Nánari útfærsla á stefnunni kemur fram í húsnæðisáætlun sem endurskoðuð er reglulega. Má þar sjá að stefnt er að því að 25% nýrra íbúða verði á vegum húsnæðisfélaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni og að 3.000 til 3.500 nýjar íbúðir verði byggðar á næstu árum í samvinnu við leigu- og búseturéttarfélag. Áætlað er að 5% fjölgunarinnar sé félagslegt leiguhúsnæði á vegum Félagsbústaða.

Á árinu 2022 eru þrír milljarðar til ráðstöfunar hjá HMS til stofnframlaga svo auka megi framboð íbúða á óhagnaðardrífnum leigumarkaði. Ætla má að fjármagnið nægi til þess að fjölga leiguíbúðum á landinu um allt að 600 talsins. Þingsályktunartillagan gerir ráð fyrir að íbúðum verði fjölgað um eitt þúsund á ári næstu árin sem er vel. Félagsbústaðir hafa ekki forsendur til þess að leggja mat á hvort það er raunhæf aukning m.a. með tilliti til lóðaframboðs og fleiri þátta.

Í þingsályktunartillögunni er fjallað um mikilvægi þess að jafna byrði sveitarfélaganna við uppbyggingu félagslegs leiguhúsnæðis. Eins og segir í upphafi telja Félagsbústaðir eðlilegt að ábyrgð sveitarfélaganna sé skýrari og stuðlað verði að jafnari ábyrgð og jöfnuði framboðs félagslegs leiguhúsnæðis meðal sveitarfélaga landsins.



Nýverið voru gerðar breytingar á reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði. Fellt var niður ákvæði um að umsækjandi um félagslegt leiguhúsnæði þyrfti að hafa átt lögheimili í Reykjavík síðustu 12 mánuði áður en umsókn berst. Þessi breyting var gerð vegna tilmæla frá ráðherra þar um. Ekki er ólíklegt að breytingin auki eftirspurn eftir félagslegu leiguhúsnæði í borginni. Í Reykjavík eru hlutfallslega langflestar félagslegar leiguíbúðir. Telja verður eðlilegt að öll sveitarfélögin axli ábyrgð í þessum efnum.

Félagsbústaðir, hlutafélag í eigu Reykjavíkurborgar, leigja nú út um 3.000 félagslegar leiguíbúðir í Reykjavík. Lög um almennar íbúðir 52/2016 og reglugerð um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga hafa gert Félagsbústöðum kleift að mæta betur húsnæðisþörf tekjulægsta hópsins í borginni mun betur en ella. Alls hafa Félagsbústaðir fest kaup á og byggt 379 íbúðir frá því síðla árs 2016 til dagsins í dag með stofnframlögum frá ríki og Reykjavíkurborg.

f.h. Félagsbústaða

Sigrún Árnadóttir,  
framkvæmdastjóri

Nefndasvið Alþingis  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Hagsmunasamtök  
Heimilanna



28. mars 2022

**Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 6. mál á 152. löggjafarþingi**

*Uppbygging félagslegs húsnæðis*

Með ofangreindri þingsályktunartillögu er efnislega lagt til:

*“að efla almenna íbúðakerfið með uppbyggingu eitt þúsund leigu- og búseturéttaríbúða á hverju ári, í samstarfi við húsnæðisfélög án hagnaðarsjónarmiða”*

Hagsmunasamtök heimilanna eru heilshugar fylgjandi efni tillögunar. Samtökin telja mikilvægt að efla og styrkja stöðu allra hópa á húsnæðismarkaði, óháð búsetuformi og högum að öðru leyti.

Að þessu sögðu gera samtökin þá einu athugasemd að óvíst er hvort að eitt þúsund íbúðir nægi til að mæta þeirri þörf sem er fyrirsjáanleg á íbúðamarkaði. Samtökin telja mikilvægt að slíkar áætlanir séu byggðar á vandaðri þarfagreiningu m.t.t. viðeigandi áhrifabátta, þar á meðal mannfjöldaspám, spám um þróun efnahagsmála, vinnumarkaðar m.t.t. þarfar fyrir vinnuafli o.fl. Mögulega gæti slík greining sýnt fram á að þörfin sé jafnvel enn meiri, en það mætti e.t.v. skoða nánar við meðferð málsins.

Samtökin hvetja jafnframt til þess að sveitarfélögum verði í auknum mæli gert mögulegt að uppfylla skyldur sínar í húsnæðismálum samkvæmt XII. kafla laga um félagsþjónustu sveitarfélaga nr. 40/1991. Löggjafarvaldið verður að tryggja tekjustofna til að fjármagna slík verkefni sveitarfélaganna, án þess þó að það leiði nauðsynlega til aukinnar skattheimtu á heildina litið.

- 0 -

Virðingarfyllst,  
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

*Guðmundur Ásgeirsson*

Guðmundur Ásgeirsson, varaformadur@heimilin.is

Alþingi  
Nefndasvið

Reykjavík, 15. febrúar 2022  
MSS22010298

**Efni: Umsögn Reykjavíkurborgar um tillögu til þingsályktunar um uppbyggingu félagslegs leiguhúsnæðis. 152. löggjafarþing 2021-2022. Þingskjal 6 – 6. mál.**

Vísað er til beiðni nefndasviðs Alþingis um umsögn vegna tillögu til þingsályktunar um uppbyggingu félagslegs húsnæðis, er send var Reykjavíkurborg til umsagnar þann 26. janúar 2022.

Það er mat Reykjavíkurborgar að nauðsynlegt sé að efla almenna íbúðakerfið í samstarfi við húsnæðisfélög sem rekin eru án hagnaðarsjónarmiða. Þá er af hálfu Reykjavíkurborgar lögð sérstök áhersla á styrkingu hins félagslega leiguíbúðakerfis sem rekið er af hálfu sveitarfélaganna og nauðsyn þess að lagður verði grunnur að því með hvaða hætti unnt sé að jafna ábyrgð sveitarfélaganna á uppbyggingu félagslegs leiguhúsnæðis.

Í þessu sambandi er rétt að fram komi að nýlega hefur verið gerð ákveðin breyting á reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði. Í henni felst að nú er það ekki lengur skilyrði fyrir því að umsókn verði samþykkt á biðlista að umsækjandi hafi átt lögheimili í Reykjavík síðustu 12 mánuði áður en umsókn barst. Samkvæmt reglum annarra sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu er það misjafnt hvort lögheimili í sveitarfélaginu í ákveðinn tíma áður en umsókn er lögð fram, sé gert að skilyrði fyrir því að umsókn sé metin gild. Gera verður ráð fyrir því að framangreind breyting á reglum Reykjavíkurborgar getið aukið eftirspurn eftir félagslegu leiguhúsnæði í Reykjavík og því verði að telja rétt að jafna byrði sveitarfélaganna þegar kemur að uppbyggingu félagslegs leiguhúsnæðis. Mikilvægt er að skýra frekar ábyrgð sveitarfélaganna og stuðla með því að jöfnun framboðs á félagslegu leiguhúsnæði í sveitarfélögum landsins. Þá er í því sambandi rétt að horfa sérstaklega til þess að höfuðborgarsvæðið sé eitt búsetusvæði.

Í húsnæðisstefnu Reykjavíkurborgar er kveðið á um að allir borgarbúar hafi öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði. Nánari útfærsla á stefnunni kemur fram í húsnæðisáætlun sem endurskoðuð er reglulega, nú síðast í október 2021. Þar kemur fram að áætlað er að 5% fjölgunar íbúða sé í formi félagslegs leiguhúsnæðis á vegum Félagsbústaða hf. sem er hlutafélag í eigu Reykjavíkurborgar, sem leigir nú út um 3000 félagslegar leiguíbúðir í Reykjavík. Þær aðgerðir sem felast í lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016 og reglugerð um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir nr. 183/2020 hafa gert Félagsbústöðum kleift að mæta húsnæðisþörf tekjulægsta hópsins í Reykjavík mun betur en ella. Alls hafa Félagsbústaðir hf. fest kaup á og byggt 379 íbúðir frá því síðla árs 2016 til dagsins í dag með stofnframlögum frá ríki og Reykjavíkurborg. Mikilvægt er að

tryggja aukningu stofnframlaga til að koma til móts við þá miklu þörf sem er á félagslegu leiguhúsnæði hjá sveitarfélögum.

Þá er jafnframt rétt að vekja athygli á sérstakri áfangaskiptri uppbyggingaráætlun Reykjavíkurborgar vegna húsnæðis fyrir fatlað fólk fyrir árin 2018–2030. Áætlunin byggir á núverandi stöðu biðlista og spá um þörf fyrir húsnæði fyrir fatlað fólk. Áætlunin gerir ráð fyrir 180-210 nýjum íbúðum fram til ársins 2030, þar af 123-141 íbúð fram til ársins 2025. Í þessu sambandi er vakin athygli á ákvæði í 4. mgr. 3. gr. laga um þjónustu við fatlað fólk með langvarandi stuðningsþarfir nr. 38/2018 en þar kemur eftirfarandi fram:

*Einstaklingur sem nýtur þjónustu samkvæmt lögum þessum og hyggst flytja milli sveitarfélaga getur sótt um þjónustu í því sveitarfélagi sem hann ætlar að flytja til þó að hann hafi eigi skráð þar lögheimili sitt.*

Í dag liggja fyrir 23 umsóknir frá íbúum í öðrum sveitarfélögum um húsnæði fyrir fatlað fólk í Reykjavík. Þar sem fjöldi félagslegra leiguibúða fyrir fatlað fólk er hlutfallslega meiri í Reykjavík en í öðrum sveitarfélögum er nauðsynlegt að taka tillit til þess við ákvörðun stofnframlaga.

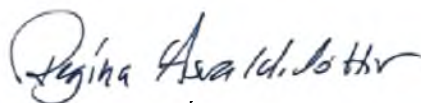
Sama gildir þegar um er að ræða þjónustuíbúðir fyrir aldraða og húsnæði fyrir heimilislausa með miklar og flóknar þjónustuþarfir.

Hlutverk Reykjavíkurborgar í uppbyggingu húsnæðis fyrir aldraða er með tvennum hætti, þ.e. að gera ráð fyrir lóðum fyrir almennar íbúðir og einnig að veita stofnframlög á móti ríkinu til þeirra aðila sem óska eftir slíku en þá er um að ræða íbúðir til tekjulægri hópa aldraðra. Samkvæmt lögum um málefni aldraðra nr.125/1999 felst það m.a. í öldrunarþjónustu sveitarfélaga að sjá til þess að til staðar séu þjónustuíbúðir fyrir aldraða, ýmist í formi sjálfseignar-, leigu- eða búseturéttaríbúða. Reykjavíkurborg rekur þjónustuíbúðir sem eru skilgreindar sem félagslegt húsnæði og er leiguverð þar því lægra en fyrir þjónustuíbúðir sem reknar eru af einkaaðilum. Um 658 manns, 67 ára og eldri, búa í félagslegu húsnæði í eigu Félagsbústaða hf. og þar af búa 325 manns í þjónustuíbúð.

Í reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði er jafnframt fjallað um húsnæði fyrir heimilislausa einstaklinga með miklar og flóknar þjónustuþarfir en sambærilegt húsnæði er ekki að finna í miklum mæli í öðrum sveitarfélögum á höfuðborgarsvæðinu. Um er að ræða húsnæði þar sem veitt er mikil þjónusta til viðkomandi einstaklinga sem hafa fengið húsnæðinu úthlutað á grundvelli ítarlegs mats sem byggist á þarfagreiningu og mati á stuðningsþjónustuþörf viðkomandi umsækjenda.

Ef frekari upplýsinga er óskað verða þær góðfúslega veittar.

f.h. Reykjavíkurborgar,



Regína Ásvaldsdóttir,  
sviðsstjóri velferðarsviðs





Velferðarnefnd Alþingis  
Austurstræti 8-12  
150 Reykjavík

18. febrúar 2022

## Umsögn ÖBÍ um tillögu til þingsályktunar um uppbyggingu félagslegs húsnæðis. Þingskjal 6 -6. mál.

Öryrkiabandalag Íslands (ÖBÍ) tekur undir þingsályktunar tillögu þessa. Mikill skortur er á félagslegu húsnæði um land allt sem löngu er orðið nauðsynlegt bregðast við. Leiguverð og húsnæðisverð hefur hækkað mikið síðastliðin ár, mikill húsnæðisskortur er á höfuðborgarsvæðinu. Lágtekjufólk hefur ekki efni á að kaupa húsnæði og leiga á almennum markaði er mjög há. Samkvæmt leigukönnun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS) 2021 greiða 70% örorkulífeyrisþega yfir 30% ráðstöfunartekna sinna í leigu. Af þeim hópi greiða tæplega 30% yfir 50% ráðstöfunartekna sinna í leigu.

Í 28. gr samnings Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks (SRFF) er lögð áhersla á „rétt fatlaðs fólks og iðjolskyldna þess til viðunandi lífshjálpa, þar á meðal viðunandi fæðis, klæða og húsnæðis“. Það felur meðal annars í sér að „tryggja fötludu fólki aðgang að húsnæðiskerfi á vegum hins opinbera“. Einnig segir í 11 heimsmarkmiði Sameinuðu þjóðanna að eigi síðar en árið 2030 geti allir orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði.

Til að stjórnvöld uppfylli samning Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks verður að marka skýra stefnu í húsnæðismálum fólks sem hefur lægstu tekjurnar. Langir biðlistar eru eftir félagslegu húsnæði hjá sveitarfélögum um land allt, Brynju-hússjóði ÖBÍ og Bjargi leigufélagi. Fatlað fólk bíður jafnvel svo árum skiptir eftir húsnæði. Sveitarfélög verða að stórauka framboð á húsnæði fyrir tekju- og efnalitlar fjölskyldur þar sem húsnæðisöryggi er ein af undirstöðum velferðar. Samkvæmt könnun HMS 2021 hefur hlutfall þeirra sem eru á leigumarkaði og telja sig ekki búa við húsnæðisöryggi aukist úr 16,1 í 18,9 prósent. Það hefur m.a. gríðarleg áhrif á börn að alast ekki upp við húsnæðisöryggi og þurfa að flytja jafnvel oft á milli hverfa eða sveitarfélaga. Mikilvægt er að vekja athygli á því að árið 2020 bjó um þriðjungur

örorkulífeyrisþega á leigumarkaði en hlutfallið var mun lægra hjá fólki í fullu starfi á vinnumarkaði eða um 12%.

Samkvæmt lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga 40/1991 skulu sveitarstjórnir „*eftir því sem kostur er og þörf er á, tryggja framboð af leiguhúsnæði, félagslegu kaupleiguhúsnæði og/eða félagslegum eignaríbúðum handa þeim iðlskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar eða annarra félagslegra aðstæðna.*“

Það er nauðsynlegt að sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu myndi heildræna sýn og móti sameiginlega stefnu varðandi uppbyggingu félagslegs húsnæðis. Núna fer mikill meirihluti stofnfamlaga eða um 70% til húsnæðisuppbyggingar í Reykjavík. Gott væri að upplýsingar um núverandi fjölda félagslegra leigubúða verði aðgengilegri. Húsnæðisáætlanir sveitarfélaga þurfa að vera skýrari til að hægt sé að átta sig á stefnu þeirra.

Að gefnu tilefni er ítrekað að stjórnvöldum er skylt að hafa virkt samráð við heildarsamtök fatlaðs fólks um ákvarðanir sem varða hagsmuni þess, samkvæmt ákvæðum Samnings Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks (SRFF), enda segir í 3. mgr. 4. gr., „*aðildarríkin skulu, þegar þau undirbúa og beita löggjöf sinni og stefnu samningi þessum til framkvæmda og vinna að ákvarðanatöku um málefni fatlaðs fólks, hafa náið samráð og tryggja virka þátttöku fatlaðs fólks, þ.m.t. fötluð börn, með milligöngu samtaka sem koma fram fyrir þess hönd*“.

*Ekkert um okkur án okkar!*

Með vinsemd og virðingu,



Þuríður Harpa Sigurðardóttir  
formaður ÖBÍ



Valdís Ösp Árnadóttir  
verkefnastjóri ÖBÍ