



30. október 2023

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 28. mál á 154. löggjafarþingi

Húsaleigulög (réttarstaða leigjenda íbúðarhúsnæðis og leigubremsa)

Með ofangreindu frumvarpi eru annars vegar lagðar til takmarkanir við hækkunum á fjárhæð leigu á íbúðarhúsnæði og hins vegar að forgangsréttur leigjanda til að halda áfram að leigja sama húsnæði að leigutíma loknum verði styrktur til að stemma stigu við ósanngjörnum hækkunum leiguverðs.

Hagsmunasamtök heimilanna eru heilshugar fylgjandi markmiðum frumvarpsins og telja nauðsynlegt að settar verði skýrar reglur til að stemma stigu við óhóflegum hækkunum á húsnæðiskostnaði, hvort sem er í formi leigu eða vaxtakostnaðar af húsnæðislánum.

Varðandi tillögur í 1. gr. frumvarpsins um að leigu megi aðeins hækka einu sinni á 12 mánaða fresti og ekki umfram breytingu á vísitölu neysluverðs, ásamt 3. gr. um tímabundna frystingu hækkana á leigu umfram verðbólgu markmið við gerð nýrra leigusamninga, er rétt að benda á að húsnæðiskostnaður er stór liður í vísitölu neysluverðs. Verðbólga er nú í hæstu hæðum en með því að draga úr hækkun á húsnæðislið vísitölunnar væri strax hægt að stuðla að lækkun verðbólgu, líkt og hefur m.a. verið gert á Spáni með góðum árangri þannig að strax dró verulega úr verðbólgu.

Varðandi tillögu í 2. gr. frumvarpsins um að styrkja forgangsrétt leigjanda til að halda áfram að leigja sama húsnæði við lok umsamins leigutíma ef það verður áfram til útleigu, vilja samtökin koma því á framfæri að þau hafa orðið vör við að leigjendur virðast almennt vera lítið meðvitaðir um þann rétt sem þeir hafa nú þegar í því sambandi. Samtökin eru þess vegna fylgjandi því að frestur til að tilkynna um nýtingu forgangsréttar framlengist ef leigusali hefur ekki sannanlega upplýst leigjanda um þann rétt. Jafnframt hvetja samtökin til þess að ráðist verði í sérstakt fræðsluáttak til að kynna leigjendum betur lögbundin réttindi þeirra og leigusölum skyldur þeirra gagnvart leigjendum. Auk þess þarf að stemma stigu við svikum sem felast í því að leigusali segist ætla að selja íbúðina til að losna undan skyldum sínum, þegar í raun er aðeins um að ræða kennitöluflakk til félags í eigu sama aðila.

Samkvæmt framangreindu styðja samtökin frumvarpið og hvetja þess til að það verði samþykkt.

- 0 -

Virðingarfyllst,
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Guðmundur Ásgeirsson, varaformadur@heimilin.is

Velferðarnefnd Alþingis
Austurstræti 8-10
101 Reykjavík

13.11.2023

Umsögn ÖBÍ - réttindasamtaka (ÖBÍ) um frumvarp til laga um um breytingu á húsaleigulögum, nr. 36/1994 (réttarstaða leigjenda íbúðarhúsnæðis og leigubremsa), þskj. 28, mál 28.

Aðgengi að öruggu og viðunandi húsnæði er ein af grundvallar forsendum þess að skapa velsældarsamfélag á Íslandi. Aðgengi að húsnæði eitt og sér dugar þó skammt ef byrði húsnæðiskostnaðar er of þung. Þetta á sérstaklega við um þá hópa samfélagsins sem standa hvað höllustum fæti, t.a.m. örorkulífeyristakar.

ÖBÍ – réttindasamtök fagna tilgangi og markmiðum frumvarpsins. Í greinagerð frumvarpsins er m.a. fjallað um aðstæður fatlaðs fólks á leigumarkaði og það háa hlutfall ráðstöfunartekna sem örorkulífeyristakar greiða til rekstur húsnæðis.

Jafnframt vilja ÖBÍ koma á framfæri eftirtöldum athugasemdum, frumvarpinu til stuðnings.

1.

Samkvæmt tölum Hagstofu Íslands um stöðu á húsnæðismarkaði eftir gerð húsnæðis árið 2021 voru 78% svarenda húsnæðiseigendur. Þegar litið er til nýrrar skýrslu um húsnæðismál fatlaðs fólks (SHFF), kemur í ljós að 58% fatlaðs fólks býr í eigin húsnæði sem er 20% munur. Þá er vert að nefna að 70% fatlaðs fólks sem býr í eigin húsnæði var ekki með örorkumat þegar þau eignuðust húsnæði sitt. Því er ljóst að staða örorkulífeyristaka er talsvert verri og ójöfn miðað við aðra þjóðfélagshópa þegar horft er til þeirrar hörðu samkeppni sem ríkir á húsnæðismarkaði.

2.

Samkvæmt SHFF eru 15% svarenda á almennum leigumarkaði. Við nánari athugun um upplifun af almennum leigumarkaði kom fram að 65% svarenda með 75% örorkumat fannst mjög eða frekar erfitt að fá leigt húsnæði á almennum markaði. Skortur á leiguhúsnæði og uppsprengt leiguverð spila þar lykilhlutverk. Þá leiga 8% aðspurðra í könnuninni félagslegt

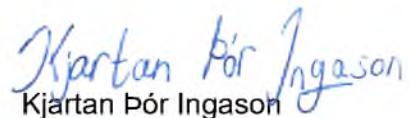
húsnæði á vegum sveitarfélaga og 3% hjá Brynju leigufélagi. Biðin eftir félagslegu leiguhúsnæði er oft löng og strembin og dæmi eru um að fatlað fólk hafi neyðst til að flytja inn á ættingja eða orðið heimilislaust. Af þeim sem voru á biðlista eftir félagslegu húsnæði höfðu 58% verið á biðlista í 3 ár eða lengur. Það er því brýnt að tryggja þessum hópi fólks öruggt húskjól og fjárhagslegt aðgengi að almennum leigumarkaði.

Öbí áskilur sér rétt til að koma á framfæri frekari athugasemdum á seinni stigum.

Ekkert um okkur án okkar!

Með vinsemd og virðingu,


Alma Ýr Ingólfssdóttir
formaður ÖBÍ


Kjartan Þór Ingason
verkefnastjóri ÖBÍ