

*Alþingi*  
*Erindi nr. P 143/1675*  
*komudagur 27.4.2014*



Nefndasvið Alþingis  
Velferðarnefnd  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Reykjavík, 25.4.2014

**Efni: Umsögn Örlykjabandalags Íslands um frumvarp til laga um leiðréttingu verðtryggðra fasteignalána. Þingskjal 837 – 485 . mál.**

**Almennt um frumvarpið**

Grundvallarhlutverk ríkisvaldsins í velferðarríki er að tryggja mannréttindi og þar á meðal að koma til móts við einstaklinga sem þurfa á aðstoð að halda. Þær aðgerðir sem hér er um að ræða eru fjármagnaðar úr sameiginlegum sjóði landsmanna með skattfé. ÖBÍ leggur til að skynsamlega væri að nýta fjármagnið í að byggja upp velferðar-, heilbrigðis- og menntakerfið eftir niðurskurð síðustu ára. Slík aðgerðir gæti komið öllum þjóðfélagsþegnum að góðum notum og þá sérstaklega þeim sem meira þurfa að leita til og reiða sig á þjónustu þessara kerfa, s.s. barnafólk, langveikir, fatlað fólk, lífeyrisþegar, fólk með skerta starfsgetu og námsmenn. Frumvarpið sem hér er um að ræða er almennt og ekki er greinarmunur gerður á því hvort einstaklingar hafi raunverulega þörf fyrir aðstoð eða ekki.

**Óljóst orðalag frumvarpsins**

Margt er óljóst og ófrágengið í frumvarpinu og gefur mikið svigrúm fyrir ákvörðunarvald ráðherra. Velta má því upp hvort honum sé ekki gefið færi á því að veita texta laganna raunverulegt réttarlegt inntak. Velta má því upp hvort ráðherra sé framselt meira lagasetningarvald en stjórnarskrá gefur heimild til.

ÖBÍ hefði einnig viljað sjá skýrari skilgreiningu í frumvarpinu á grundvallarhugtaki þess, „forsendubresti“. Aðeins kemur fram að um sé að ræða leiðréttingu á þeim forsendubresti sem kom fram í verðtryggingarvísitölum á tímabilinu 1.1.2008 til 31.12.2009. Í því sambandi vill bandalagið minna á að ýmsir aðrir hópar, sem ekki voru með verðtryggð húsnæðislán á umræddu tímabili hafa einnig orðið fyrir „forsendubresti.“ Þar ber þess helst að geta að hlutfall ráðstöfunartekna vegna húsaleigu hefur hækkað verulega síðustu ár vegna vísitölubindingar leigunnar samfara hækkun verðtryggðra lána.

Í athugasemdum þeim sem fylgja frumvarpinu er því miður ekki skýrt hvert hlutfall niðurfærslu gagnvart ólíkum tekjuhópum er. Því væri mikilvægt að með frumvarpinu

fylgi reiknivél til að einstaklingar, hagsmunasamtök og aðrir sem láta sig málið varða, geti áttað sig betur á því hvernig aðgerðirnar koma við ákveðna tekjuhópa<sup>1</sup>.

### Stuðlar að ójöfnuði

Þó er ljóst og kemur fram í athugasemdum með frumvarpinu að meðalfjárhæð niðurfærslu á hvert heimili hækkar eftir því sem tekjur eru hærri. Því gagnast aðgerðir frumvarpsins frekar tekjuhærri einstaklingum. Greiðsluvandi fer hins vegar iðulega saman við lágar tekjur. Vandkvæði örorkulífeyrisþega liggja ósjaldan í greiðsluvandanum, þ.e. tekjurnar duga ekki til framfærslu s.s. til að greiða leigu, standa undir afborgunum eða til að komast í gegnum greiðslumat og kaupa íbúð. Samkvæmt lögum um greiðslumat nr. 33/2013 miðast útreikningur á greiðslugetu við eignir, skuldir, gjöld og tekjur, sem m.a. byggjast á dæmigerðum neysluviðmiðum. Þessi hópur situr eftir við aðgerðir þær sem tilgreindar eru í frumvarpinu, en tekjur örorkulífeyrisþega eru vel undir dæmigerðu neysluviðmiði velferðarráðuneytisins og því komast örorkulífeyrisþegar ekki í gegnum greiðslumat.

Eitt af meginvandkvæðum frumvarpsins er að ekki virðist tekið tillit til greiðsluvanda og eignastöðu fólks. Aðgerðirnar eru óháðar stöðu lántakenda, en misjafnt er hvernig staða fólks með tilliti til húsnæðis, greiðslugetu og skulda hefur þróast frá árinu 2008. Hluti hópsins, sem mun fá leiðréttingu skv. frumvarpinu, á húsnæði eða hefur í millitíðinni selt húsnæði sem hefur hækkað meira en sem nemur hækkun lánsins. Í raun virðist ætlunin með frumvarpinu að greiða beint út ríkissjóði inn á höfuðstól verðtryggðra lána án tillits til eignastöðu, skuldastöðu/skuldabyrði eða greiðsluvanda. Með þessu móti á að greiða inn á höfuðstól fólks með meðalárstekjur yfir 12 m.kr. og fólks sem ekki er í greiðsluvanda.

### Frumvarpið nær ekki til fólks á leigumarkaði

Aðgerðir þær sem frumvarpið boðar ná ekki til fólks á leigumarkaði, en leiguverð hefur hækkað mikið síðustu ár og mun meira en verðlag, laun og greiðslur almannatrygginga. Í töflunni hér fyrir neðan er dæmi um hlutfall ráðstöfunartekna örorkulífeyrisþega vegna húsnæðiskostnaðar.

**Tafla 1. Hlutfall ráðstöfunartekna til greiðslu húsaleigu**

Reykjavík	Meðalleiguverð á FM	2ja hrb. íbúð 50 fm	Meðalleiga á 50 fm íbúð	Óskertar greiðslur TR vegna örorku eftir skatt*	Almennar húsaleigubætur	Hlutfall ráðstöfunartekna til greiðslu húsaleigu
Ár 2013	2.040,6	50	102.030,1	180.691	19.700	50,92 %
Ár 2012	1.839,2	50	91.960,2	173.735	18.000	47,96 %

Tafla byggir á tölum frá Þjóðskrá Íslands: <http://www.skra.is/markadurinn/talnaefni/> - en tölurnar ná ekki lengra aftur en til 2011.

Greiðslur miðast við 1. janúar - með heimilisuppbót.

<sup>1</sup> Í mynd 2 í frumvarpinu (bls. 15) vantar m.a. sundurliðun hlutfalls einstaklinga/fjölskyldna á tekjubilinu 0 – 2 milljónir, en fyrsta tekjubilið (0-4 milljónir) er stærra en næstu tekjubil.

Meðalleiga í töflu 1. er án rafmagns, hita og hússjóðs og því er hlutfall byrði húsnæðiskostnaðar enn hærri er hér kemur fram. Til stuðnings þessu þá kemur eftirfarandi fram í Hagtíðindum<sup>2</sup>; „Þeir sem greiða 40% eða meira af ráðstöfunartekjum sínum eru taldir búa við verulega íþyngjandi húsnæðiskostnað. [...] Hlutfallið hækkaði hjá leigjendum en lækkaði hjá eigendum. [...] Þá var íþyngjandi húsnæðiskostnaður mun tíðari hjá fólki í lægsta tekjufimmtungi en hjá tekjuhærri hópum.“<sup>3</sup> Örorkulífeyrisþegar á leigumarkaði þurfa sífellt að greiða hærra hlutfall tekna sinna í húsaleigu. Meðaltekjur þeirra hafa lítið hækkað síðustu ár sbr. fylgiskjal 1.

Á fylgiskjali 2 má sjá yfirlit yfir þróun vísitölu neysluverðs, húsaleigu og húsaleigubóta frá apríl 2008.

### **Húsaleigubætur þurfa að fylgja verðlagshækkunum**

Húsaleigubætur hafa lækkað mjög að raungildi á undanförunum árum enda eru þær ekki vísitölutryggðar. Hins vegar er húsaleiga almennt vísitölutryggð. Grunnfjárhæðir húsaleigubóta hækkuðu í áföngum árið 2013 en þá höfðu þær ekki hækkað frá 1. apríl 2008. Hefðu bæturnar hækkað með verðlagi (vísitölu neysluverðs) þessi 15 ár eða frá árinu 1999 hefðu þær staðið í kr. 27.472.- í nóvember 2013 fyrir barnlausa einstaklinga. Tekjumörkin héldust einnig óbreytt frá 1995 til 2013 en voru þá hækkuð úr 2 m.kr. í 2.250.000 kr. Af þessu má sjá að húsaleigubætur eru ætlaðar langtækjulægsta hópnum.

Til að koma til móts við þennan hóp væri mikilvægt að farið yrði í verulega hækkun á húsaleigubótum og að sveitarfélögin yrðu með lögum skyldug til að greiða sérstakar húsaleigubætur til viðbótar við almennar húsaleigubætur.

### **Frumvarpið nær ekki til lögaðila**

Frumvarpið nær enn fremur ekki til lögaðila, s.s. húsnæðissamvinnufélaga, sem einnig hafa þurft að taka verðtryggð lán, sem hafa tekið breytingum líkt og lán til einstaklinga. Hærri greiðslubyrði þessara félaga skilar sér því í hærra leiguverði. Aðgerðirnar munu ekki verða til þess að lækka greiðslubyrði þeirra af lánnum og þar með leiguna. Dæmi um húsnæðissamvinnufélag er Brynja hússjóður Öryrkjabandalagsins, sem er sjálfseignastofnun með það hlutverk að eiga og reka leiguíbúðir fyrir öryrkja. Hússjóðurinn á rúmlega 750 íbúðir sem eru í útleigu.

### **Tryggt verði að leiðréttingarfjárhæð hafi ekki áhrif á félagslegar greiðslur**

Í frumvarpinu kemur fram að leiðréttingarfjárhæðin hafi ekki áhrif á ákveðnar upptaldar greiðslur skv. lögum um almannatrygginga og lögum um félagslega aðstoðar og einnig í lögum um húsaleigubætur. Skýrt þarf að koma fram að leiðréttingarfjárhæðin hafi ekki áhrif á aðrar greiðslur skv. framangreindum lögum.

### **Fyrri niðurfellingar og aðstoð frádregin**

Í 8. gr. frumvarpsins er fjallað um frádráttarliði einstaklings. Lagt er til í frumvarpinu að frá þeirri fjárhæð sem reiknast skuli draga það sem einstaklingar hafa þegar fengið í aðstoð sem koma hafi átt til móts við skuldug heimili. Leiðrétting á hinum svokallaða forsendubresti, samkvæmt þessu frumvarpi, kemur því þeim einstaklingum best sem ekki hafa þurft að leita aðstoðar.

<sup>2</sup> Byrði húsnæðiskostnaðar 2004-2013.

<sup>3</sup> Hagstíðindi: Byrði húsnæðiskostnaðar 2004-2014. 14. apríl 2014. Útgefið af Hagstofu Íslands.

### **Rafræn umsókn á sumarleyfistíma**

Í athugasemdum þeim sem fylgja frumvarpinu kemur fram að unnt verði að senda inn umsókn í miðlæga rafræna gátt. Bent er á mikilvægi þess að boðið verði upp á aðstoð við að fylla út rafræna umsókn fyrir þá sem þess þurfa og hafa ekki aðgang að tölvu og/eða netinu eða geta af öðrum ástæðum ekki nýtt sér rafræn samskipti. Þá er einnig bent á að umsóknartímabil þykir stutt og á óhagkvæmum tíma þar sem þjónusta liggur mikið niðri og fellur að miklu leyti á sumarleyfistíma landsmanna þ.e. tímabilið 15. maí til 1. september.

### **Sérstakur persónuafsláttur nýtist ekki þeim tekjulægstu**

ÖBÍ telur ákvæði um sérstakan persónuafslátt hvorki nægilega skýr né ná til allra þeirra sem lögunum er ætlað að ná til. Eins og þau eru uppsett nú gæti sú staða komið upp að ef einstaklingur sem er búinn að selja fasteign sína og ekki lengur með fasteignalán mun hann, skv. lagafrumvarpinu, fá endurgreitt gegnum sérstakan persónuafslátt. Hinsvegar þurfa einstaklingar að hafa tekjur yfir venjulegum persónuafslætti til þess að geta nýtt sér hinn sérstaka persónuafslátt. Einstaklingar sem lifa á framfærslubótum geta því ekki nýtt sér leiðréttinguna nema að hluta vegna þessa. Þessar reglur frumvarpsins verður að laga.

### **Sanngjarnar undantekningar og önnur lán**

ÖBÍ leggur til að gerðar verði sanngjarnar undantekningar fyrir líkamlega hreyfihamlaða einstaklinga með þeim hætti að þeir fái hærri leiðréttingu en aðrir þegar þeir hafa gripið til aðgerða t.d. við breytingar á húsnæði vegna aðgengismála. Breytingalán og sérþarfalán, sem eru lán til þess að koma til móts við þarfir einstaklinga með skerta hreyfigetu verða því einnig að falla undir lögina. ÖBÍ fer fram á að þau lán verði leiðrétt til fulls.

Námslán eru verðtryggð með sama hætti og fasteignaveðlán og hækkuðu því með sama hætti. Margir öryrkjar eru með námslán og geta valdið erfiðleikum eins og önnur lán. Leiðréttta verður því námslán með sama hætti og gert er í frumvarpinu með fasteignaveðlán.

### **Mannréttindi og háralitun**

Því hefur verið slegið fram í umræðum á Alþingi að frumvarpinu sé ætlað að tryggja að einstaklingar geti litað á sér hárið oftast á hárgreiðslustofum. Skjólstæðingar Öryrkjabandalagsins hafa margir hverjir ekki haft tækifæri til slíks hin síðustu ár eftir mikinn niðurskurð og verðlagshækkanir. Sumir hverjir hafa aldrei haft slíkt tækifæri. Án þess að gert sé lítið úr tækifærum einstaklinga til þess að nýta sér rétt sinn til háralitunar vill ÖBÍ nýta tækifærið til þess að skora á ríkisstjórnina til þess að leggja áherslu á mannréttindi og frelsi allra í framtíðinni sem bætir samfélag okkar allra.

### **Ekkert um okkur án okkar.**

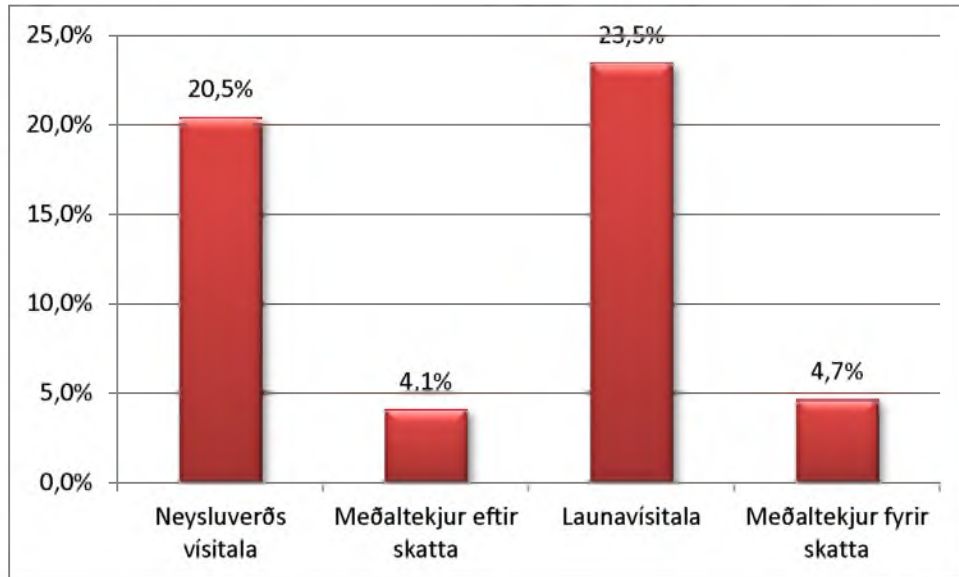
Með vinsemd og virðingu,



Ellen Calmon  
formaður ÖBÍ

## Fylgiskjal 1 með umsögn ÖBÍ um frumvarp til laga um leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlána. Þskj. 837 - 485. mál

Mynd 1: Hækkun meðalheildartekna öryrkja jan. 2009 - jan. 2013



Heimildir: Tafla frá TR: Greining á lífeyrisþegum 2009-13 meðaltekjur, útreikningar Talnakönnunar. Miðað við janúar ár hvert. Paraður samanburður.

Heimild: Þróun bóta TR til öryrkja 2008-2013. Samanburður við helstu vísitölu. Talnakönnun hf, júlí 2013.

## Fylgiskjal 2 með umsögn ÖBÍ um frumvarp til laga um leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlána. Þskj. 837 - 485. mál

Húsaleiga fylgir gjarnan hækkun vísitölu neysluverðs. Meðfylgjandi tafla sýnir þróun húsaleigu (útleiga á 2ja herbergja íbúð) miða við hækkun vísitölu neysluverðs og þróun húsaleigubóta fyrir sama tímabil.

Vísitala neysluverðs í apríl 2008	300,3
Vísitala neysluverðs í mars 2014	419,7
Hækkun	39,8%

	Húsaleiga 1.4.2008	Húsaleiga 1.3.2014	Hækkun í %
Húsaleiga	50.000	69.880	39,8%
Húsaleigubætur	(18.000)	(22.000)	22,2%
<b>Húsaleiga að frádregnum húsaleigubótum</b>	<b>32.000</b>	<b>47.880</b>	<b>49,6%</b>

Eins og taflan sýnir hefur húsaleiga hækkað um 39,8% á meðan húsaleigubætur hafa hækkað um 22,2%. Leigan hefur því hækkað um 49,6% þegar hefur verið tekið tillit til greiðsla húsaleigubóta sem er tæplega 10% hækkun umfram hækkun vísitölu neysluverðs á tímabilinu apríl 2008-mars 2014.

Ef skoðuð er þróun undirvísitölu vísitölu neysluverðs fyrir greidda húsaleigu þá er hækkun hennar um 67,7% eða úr 100 í janúar 2008 í 167,7 í mars 2014.

Mun hærra hlutfall örorkulífeyrisþega en þjóðarinnar á sama aldursbili (16-66 ára) býr í leiguhúsnæði.

Örorku- og endurhæfingarlífeyrisþegar	Þjóðin 16-66 ára
29% karla og 22% kvenna búa í leiguhúsnæði	13 karla og 10% kvenna búa í leiguhúsnæði. 90% fólks eldra en 40 ára býr í eigin húsnæði.

Þrátt fyrir að ungt fólk sé líklegra til að vera á leigumarkaði og þiggja húsaleigubætur eru örorkulífeyrisþegar um 24,7% þeirra sem fá húsaleigubætur, ef hlutfallið er skoðað eftir atvinnustöðu.<sup>1</sup> 78% öryrkja er á aldrinum 40-66 ára. Húsaleigubætur lágtekjumiðaðar, en bág kjör margra örorkulífeyrisþega koma í veg fyrir að þeir geti fjárfest í húsnæði.

<sup>1</sup> Skýrsla um útgreiðslu húsaleigubóta. Kolbeinn H. Stefánsson. Unnið fyrir samráðsnefnd um framkvæmd laga og reglugerða um húsaleigubætur.

Velferðarráðuneytið  
Bt. Félags- og húsnæðismálaráðherra  
Eyglóar Harðardóttur  
Hafnarhúsinu  
150 Reykjavík

Reykjavík, 23. desember 2013

### **EFNI: Húsaleigubætur í samhengi við lækkun höfuðstóls húsnæðislána**

Fæstir örorkulífeyrisþegar njóta lækkunar höfuðstóls húsnæðisskulda vegna forsendubrests né vegna skattfrelsis sérstaks viðbótarsparnaðar. Flestir þeirra búa í leiguhúsnæði og eru því undanskildir í þessum aðgerðum stjórnvalda. Í þessu samhengi er einnig bent á að húsaleigubætur hafa lækkað mjög að raungildi á undanförunum árum. Öryrkjabandalag Íslands vil því benda á að veruleg hækkun húsaleigubóta gæti komið til móts við þennan hóp að einhverju leyti.

### **Tímabil sem ÖBÍ hefur skoðað**

Skoðað hefur verið 15 ára tímabil með tilliti til þróunar húsaleigubóta á árunum 1999 til 2014. Á þessu tímabili hefur neysliverð hækkað mun meira en húsaleigubæturnar sem og aðrir verðmælikvarðar; svo sem íbúðarverð og upphæð húsaleigu.

Hér er tiltekið dæmi um einstakling eða sambúðarfólk þar sem engin börn eru skráð með sama lögheimili:

Á árinu 1999 var hámark húsaleigubóta til barnlausra kr. 12.500.- á mánuði (með 15% viðbót). (Grunnfjárhæð á hverja íbúð var kr. 8.000.- Að auki koma 15% þess hluta leigufjárhæðar sem var á milli kr. 20.000.- og kr. 50.000.- leigu. Húsaleigubætur gátu þá mest orðið 12.500 krónur. á mánuði fyrir barnlaust fólk).

Húsaleigubætur einstaklings eru nú að hámarki kr. 22.000.- á mánuði (með 15% viðbót). Bæturnar voru 12.500 krónur árið 1999. Þær hækkuðu þrisvar á tímabilinu:

Í apríl 2008 um kr. 5.500,-  
1. janúar 2013 um kr. 1.700.-  
1. júlí 2013 um kr. 2.300.-

Tekjuviðmið til skerðinga hafa breyst lítillega á þessum tíma en mun minna en verðlags- og launabreytingar. Skerðingar vegna tekna á bótunum hafa hækkað verulega á



umræddu tímabili. Þessar viðmiðanir sem og greiðslur vegna barna þyrftu því að hækka umtalsvert svo bæturnar lækki ekki verulega að raungildi. Þess ber einnig að geta að hlutfall ráðstöfunartekna til greiðslu húsaleigu hefur hækkað verulega síðustu ár.

### **Tillaga ÖBÍ**

Hefðu bæturnar hækkað með verðlagi (vísitölu neysluverðs ) þessi 15 ár eða frá árinu 1999 hefðu þær staðið í kr. 27.472.- í nóvember 2013 fyrir barnlausa einstaklinga.

Öryrkjabandlag Íslands leggur því til að hækkun húsaleigubóta nemi því kr. 5.472.- á mánuði á árinu 2014.

### **Áfangar**

Hækkun bótagreiðslna væri til dæmis hægt að framkvæma í tveimur áföngum:

1. Áfangi yrði þann 1. janúar 2014 að upphæð kr. 3.000.- Þannig yrðu bæturnar að lágmarki kr. 25.000.-
2. Áfangi yrði svo 1. júlí 2014 þar sem bæturnar yrðu hækkaðar að lágmarki um kr. 2.500.- Hækkunin yrði þó gerð með tilliti til verðlags þess tíma en tæki gildi á sama tíma og höfuðustóllslækkun verðtryggðra húsnæðislána tækju gildi.

Þá væri eðilegast að húsaleigubætur hækkuðu áfram með verðlagi til dæmis tvisvar á ári 1. janúar og 1. júlí ár hvert.

Er þess hér með farið á leit við ráðherra að skoða ofangreinda tillögu. Þá er jafnframt óskað eftir upplýsingum um stefnu ráðherra í málinu.

Ekkert um okkur án okkar!

Með vinsemd og virðingu

*Ellen Calmon*  
*Formaður ÖBÍ*