

Alþingi
Nefndasvið
Austurstræti 8-12
150 Reykjavík



Reykjavík, 18. september 2016

Umsögn Öryrkjabandalags Íslands um frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum (stefnumótun á sviði húsnæðismála og breyting á hlutverki Íbúðalánasjóðs). Þingskjal 1605 - 849. mál.

Almennt um efni frumvarpsins

Í frumvarpinu eru tekin skref í þá átt að breyta Íbúðalánasjóð úr lánastofnun í velferðarstofnun með félagslegar áherslur. Það er skref í rétta átt en er ekki nægilega stórt. Eftir sem áður munu einstaklingar aðeins geta sótt um lán, en slík úrræði munu ekki leysa vanda örorkulífeyrisþega.

Tillaga:

1. Öryrkjabandalag Íslands (ÖBÍ) leggur til að einstaklingum sem eru undir tilteknum tekju- eða eignamörkum bjóðist íbúðastyrkir sem eru sambærilegir við það sem býðst á hinum Norðurlöndunum.

Greiningar og aðgerðir

Engum dylst að ófremdarástand ríkir á íslenskum húsnæðismarkaði. Aðgerðir til að bæta ástandið þurfa að byggja á ítarlegum greiningum.

Tillögur:

2. Lagt er til að við 6. gr. lagafrumvarpsins um hlutverk Íbúðalánasjóðs bætist eftirfarandi liður við:

„Að gera árlega greiningu á leigumarkaði og framtíðarhorfum.“

„Að gera árlega greiningu á stöðu aðgengismála í mannvirkjum.“¹

3. Lagt er til að við 13. gr. lagafrumvarpsins bætist við að á hverju húsnæðisþingi verði lögð fram og teknar til umræðu niðurstöður greiningar á leigumarkaði og aðgengi fólks að leiguhúsnæði á viðráðanlegu verði eftir tekjuhópum, á biðlistum eftir félagslegu húsnæði og á stöðu aðgengismála í mannvirkjum hverju sinni.

Samanburður við hin Norðurlöndin

Í athugasemdum við lagafrumvarpið segir að lítið hafi verið til fyrirmynda á hinum Norðurlöndunum.

Í kafla V. um framkvæmd á Norðurlöndunum er sérstaklega talað um Noreg og Finnland sem fyrirmyndir við gerð frumvarpsins. Ríkisstofnanirnar í þessum löndum sem bera ábyrgð á framkvæmd húsnæðisstefnu stjórnvalda, þ.e. ARA í Finnlandi og Bobanken í Noregi, hafa báðar þróast frá því að vera almennir húsnæðisbankar í það að verða velferðarstofnanir með félagslegar áherslur og samræmingaraðilar við framþróun húsnæðismála í löndunum, eins og segir í 3. mgr.

Í inngangi að athugasemdum segir að eftir að verkefnisstjórn um framtíðarskipan húsnæðismála skilaði tillögum sínum til félags- og húsnæðismálaráðherra hafi verið hafist handa við að útfæra þær nánar, m.a. um

...hvernig mætti finna framkvæmd húsnæðisstefnu stjórnvalda traustan farveg til framtíðar og afmarka enn frekar starfsemi Íbúðalánasjóðs á varanlegan máta við félagslegt hlutverk og lánveitingar þar sem

¹ Greining á stöðu aðgengismála er gerleg ef sett er í lög að Slökkviliðin munu sinna aðgengiseftirliti samhliða eldvarnareftirliti.

markaðsbrestur væri fyrir hendi. Var bent á hlutverk norska Húsbankans (no. *Husbanken*) sem hugsanlega fyrirmynd.

Norski Húsbankinn er góð fyrirmynd, enda er annað af þremur aðalmarkmiðum hans að stuðla að því að fólk í slæmri stöðu geti eignast húsnæði við hæfi og haldið því.²

Í lýsingu á meginhlutverki norska Húsbankans við frumvarpið er vart minnst á styrkveitingar stofnunarinnar (3. mgr., v. framkvæmd á Norðurlöndunum). Því er rétt að benda sérstaklega á að Húsbankinn í Noregi veitir einstaklingum ferns konar styrki að fengnum skilyrðum³.

Einstaklingar í slæmri fjárhagsstöðu geta þannig ýmist sótt um fjárhagsaðstoð til að eignast húsnæði eða til að geta staðið í lánaskilum. Einstaklingar geta sótt um tvenns konar styrki til að aðlaga húsnæði að sínum þörfum, sama hvort sem um er að ræða eignar- eða leiguhúsnæði.

Aðstoð við að eignast húsnæði og eiga heimili

Norski húsbankinn veitir ekki aðeins íbúðalán eins og Íbúðalánasjóður, til kaupa (no. startlán) og framkvæmda, þ.e. byggingar og endurbóta (no. grunnlán)⁴, til einstaklinga og sveitarfélaga. Einstaklingum sem eru undir tilteknum tekju- og eignarmörkum er þar að auki gert kleift að eignast og búa í húsnæði með styrkjum. Geti þeir ekki nýtt íbúðarlán til að kaupa eigið húsnæði fæst styrkur til að brúa bilið. Þá geta einstaklingar sem eiga á hættu að missa húsnæði sitt vegna lánaskulda sótt um styrk til að ná tökum á stöðunni.

² " Hovedmål 2: Vanskeligstilte skal kunne skaffe seg og beholde en egnet bolig": <http://husbanken.no/om-husbanken/mal-og-strategier/>

³ <http://husbanken.no/tilskudd/>

⁴ "Grunnlån" er ætlað að tryggja að gæðakröfur um umhverfisvæna og algilda hönnun séu uppfylltar.

Í lagafrumvarpinu er ekki gert ráð fyrir íbúðastyrkjum. Í 23. gr. frumvarpsins eru lagðar til eftirfarandi breytingar á 48. gr. laganna til að koma til móts við einstaklinga í greiðsluferfiðleikum:

a. 1. mgr. orðast svo:

Heimilt er að skuldbreyta vanskilum á lánum sem veitt hafa verið einstaklingum í því skyni að leysa úr tímabundnum greiðsluferfiðleikum hjá lánþegum með því að veita skuldbreytingarlán til allt að 30 ára eða leggja vanskil við höfuðstól skuldarinnar. Einnig er heimilt að veita lántakendum lána til byggingar eða kaupa á leiguhúsnæði, sem og lánþegum eldri leiguíbúðalána sem Íbúðalánasjóður hefur yfirtekið, lán til skuldbreytingar á vanskilum til allt að 30 ára í því skyni að leysa úr tímabundnum greiðsluferfiðleikum.

b. 1. málsl. 2. mgr. orðast svo: Heimilt er að fresta greiðslum hjá einstaklingum í allt að þrjú ár og leggja þær greiðslur við höfuðstól skuldarinnar, enda þyki slík aðstoð líkleg til að leysa eða koma í veg fyrir greiðsluvanda.

Þessi breytingartillaga mun ekki gagnast örorkulífeyrisþegum, enda muni fjárhagsstaða þeirra ekki batna að neinu marki í framtíðinni, nema dregið verði verulega úr tekjuskerðingu og lífeyrir verði verulega hækkaður.

Ekki er gert ráð fyrir því í 23. gr. lagafrumvarpsins að greiðsluvandi einstaklinga sé annað en tímabundinn, enda er gert ráð fyrir að lán séu greidd tilbaka á endanum. Það er afar brýnt að hugað sé sérstaklega að lausnum fyrir einstaklinga sem vegna skertar starfsgetu í kjölfar slysa eða langvinnra sjúkdóma sjá ekki fram á að fjárhagslega aðstaða þeirra muni breytast til batnaðar og greiðsluvandinn því ekki verða minni eftir 3 ár, þannig að þessir einstaklingar geti haldið húsnæði sínu.

Ennfremur þarf að huga að lausnum s.s. styrkjum fyrir einstaklinga sem vegna fötlunar eða langvarandi sjúkdóma sem án aðstoðar geta ekki fest kaup á eigin húsnæði.

Aðlögun á húsnæði

Í Noregi geta hreyfihamlaðir einstaklingar ekki aðeins sótt um sérstakan styrk frá Húsbankanum til að aðlaga húsnæði svo að þeir geti búið þar. Einnig er hægt að sækja um styrk til að fá faglega hjálp, t.a.m. frá arkitekt eða verkfræðingi, við að bæði leggja mat á hvaða breytingar þarf að gera á húsnæði til að uppfylla þarfir hreyfihamlaðra einstaklinga eða annarra sem þurfa aðlagað húsnæði og til að teikna upp húsnæðið fyrir framkvæmdir.

Á hinum Norðurlöndunum eru einnig veittir styrkir til að aðlaga eldra íbúðarhúsnæði til að hreyfihamlaðir einstaklingar geti lifað sjálfstæðu lífi í eigin húsnæði⁵ og til að aðgengisbæta sameignir, t.d. með lyftustyrkjum. Í Svíþjóð hafa verið í gildi lög frá 1992 sem kveða á um styrkveitingar sveitarfélaga til aðlögunar íbúðarhúsnæðis. Í Finnlandi fást styrkir frá bæði ríki og sveitarfélögum til að aðlaga húsnæði og sameignir. Í Danmörku hafa verið veittir lyftustyrkir og einstaklingsbundnir styrkir til aðgerða innan íbúðar. Þessar upplýsingar byggja á 10 ára gömlum gögnum og ef einhverjar breytingar hafa orðið á kerfunum, má gera ráð fyrir að þær séu til batnaðar.

Við erum langt á eftir nágrannapjóðum okkar að þessu leyti. Þrátt fyrir að svo til allt íbúðarhúsnæði á Íslandi sé óbúðarhæft fyrir hreyfihamlað fólk vegna ónógs aðgengis, sumir tala um ríflega 90% í því sambandi, eru engir styrkir veittir til að aðlaga húsnæði sem hægt er að breyta til að uppfylla þessar þarfir. Lyftustyrkir eða aðrir styrkir til að bæta aðgengi í sameign standa ekki til boða.

Í lagafrumvarpinu er ekki gert ráð fyrir úr þessu verði bætt með styrkjum, en í 3. tölul., 14 gr. og í 16. gr. bætist heimild til að lána vegna endurbóta á leiguíbúðum.

Lán er ekki raunhæfur kostur fyrir meirihluta örorkulífeyrispega eins og áður segir. Rétt er að Íbúðalánasjóður geti veitt hvoru tveggja lán og styrki vegna endurbóta á íbúðarhúsnæði líkt og norski Húsbankinn, sem taki mið af fjárhagsgetu í hverju tilfalli. Jafnframt ættu opinberir aðilar að veita árlega

⁵ <http://www.felagsbustadir.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=1925>

fjárveitingu til að setja upp lyftur og bæta aðgengi í sameign íbúðarhúsnæðis sem verði aldrei lægri en 50% af framkvæmdarkostnaði.

Að lokum

Jákvæð skref eru tekin með þessu frumvarpi en þau eru ekki nægilega mörg. Sé það ætlun íslenskra stjórnvalda með þessu frumvarpi að marka húsnæðisstefnu til framtíðar að norrænni fyrirmynd verður að segja að sú fyrirætlun hafi ekki náðst að fullu. Hvatt er til að gengið verði alla leið og lagafrumvarpið verði endurskoðað með það fyrir augum að bæta úr húsnæðisvanda þeirra sem eru í verstri stöðu í þjóðfélaginu.

Ekkert um okkur án okkar!

Með vinsemd og virðingu,



Ellen Calmon
Formaður ÖBÍ