

Alþingi
Erindi nr. P 140/2479
komudagur 15.5.2012



Nefndasvið Alþingis
Velferðarnefnd
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík 14. maí 2012

Efni: Umsögn BSRB um frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál, með síðari breytingum (EES-reglur o.fl.), þskj. 1172 – 734. mál

BSRB fagnar frumvarpi til laga um aukið eftirlit með starfsemi Íbúðalánasjóðs og einkum því að skýrari skilyrði verði sett við lánveitingum til uppbyggingar leiguhúsnæðis.

Leigumarkaðurinn á Íslandi hefur bæði verið óskipulagður og ótryggur hvað varðar búsetuöryggi. Vegna þrálátrar almennrar umfjöllunar um að ekki sé hægt að reka leigufélög með góðu móti er rétt að benda á að það tengist að miklu leyti því að leigufélög í uppsveiflunni voru mörg hver með lítið eða ekkert eigið fé og alltof skuldsett. Leigufélög nýttu sér líka hátt húsnæðisverð á þeim tímum til að selja húsnæði út úr félögunum. Það gerði það að verkum að búsetuöryggi minnkaði sem og framboð af leiguhúsnæði.

BSRB tekur undir þá breytingu að einungis verktakar sem stofna og reka leigufélög sem ekki séu rekin í gróðaskyni, sjálfseignastofnarnir og búsetufélög fái lán. Það er í samræmi við hugmyndir BSRB að komið sé á almennum leigumarkaði í anda þess sem viðhefst í Danmörku. Einnig er sú breyting að leigufélag fái ekki heimild til að selja leiguíbúð úr félaginu í anda hugmynda BSRB um að leigufélög skuli eiga og hafa umsjón með rekstri leiguhúsnæðis til lengri tíma til að tryggja varanlegt framboð af leiguhúsnæði.

Í ljósi þess að eftirspurn eftir leiguhúsnæði hefur aukist samfara dvínandi framboði telur BSRB það mjög mikilvægt að styrkja leigumarkaðinn. Bandalagið hefur barist fyrir því að það verði komið á fót skilvirkum og tryggum leigumarkað með viðuráðanlegu leiguverði. Það er skoðun BSRB að hið opinbera verði að vera leiðandi í þeirri framkvæmd.

BSRB telur það því mjög jákvætt að lagt sé til að eitt af verkefnum Íbúðalánasjóðs verði að eiga og reka leigufélag með íbúðarhúsnæði sem Íbúðalánasjóður hefur yfirtekið á nauðungaruppboði.

Fyrir hönd BSRB

Helga Jónsdóttir
Helga Jónsdóttir, framkvæmdastjóri



Nefndasvið Alþingis
Velferðarnefnd
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík 14. maí 2012

Efni: Umsögn BSRB um frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál, með síðari breytingum (EES-reglur o.fl.), þskj. 1172 – 734. mál

BSRB fagnar frumvarpi til laga um aukið eftirlit með starfsemi Íbúðalánasjóðs og einkum því að skýrari skilyrði verði sett við lánveitingum til uppbyggingar leiguhúsnæðis.

Leigumarkaðurinn á Íslandi hefur bæði verið óskipulagður og ótryggur hvað varðar búsetuöryggi. Vegna þrálátrar almennrar umfjöllunar um að ekki sé hægt að reka leigufélög með góðu móti er rétt að benda á að það tengist að miklu leyti því að leigufélög í uppsveiflunni voru mörg hver með lítið eða ekkert eigið fé og alltof skuldsett. Leigufélög nýttu sér líka hátt húsnæðisverð á þeim tímum til að selja húsnæði út úr félögunum. Það gerði það að verkum að búsetuöryggi minnkaði sem og framboð af leiguhúsnæði.

BSRB tekur undir þá breytingu að einungis verktakar sem stofna og reka leigufélög sem ekki séu rekin í gróðaskyni, sjálfseignastofnarnir og búsetufélög fái lán. Það er í samræmi við hugmyndir BSRB að komið sé á almennum leigumarkaði í anda þess sem viðhefst í Danmörku. Einnig er sú breyting að leigufélag fái ekki heimild til að selja leiguíbúð úr félaginu í anda hugmynda BSRB um að leigufélög skuli eiga og hafa umsjón með rekstri leiguhúsnæðis til lengri tíma til að tryggja varanlegt framboð af leiguhúsnæði.

Í ljósi þess að eftirspurn eftir leiguhúsnæði hefur aukist samfara dvínandi framboði telur BSRB það mjög mikilvægt að styrkja leigumarkaðinn. Bandalagið hefur barist fyrir því að það verði komið á fót skilvirkum og tryggum leigumarkað með viðráðanlegu leiguverði. Það er skoðun BSRB að hið opinbera verði að vera leiðandi í þeirri framkvæmd.

BSRB telur það því mjög jákvætt að lagt sé til að eitt af verkefnum Íbúðalánasjóðs verði að eiga og reka leigufélag með íbúðarhúsnæði sem Íbúðalánasjóður hefur yfirtekið á nauðungaruppboði.

Fyrir hönd BSRB

Helga Jónsdóttir
Helga Jónsdóttir, framkvæmdastjóri