



## Minnisblað

Móttakandi: Verkefnisstjórn um framtíðarskipan húsnaðismála Dags.: 28. október 2013

Sendandi: Karl Björnsson, framkvæmdastjóri Sambands íslenskra sveitarfélaga Málsnr.: 1308010SA Málalýkill: 060

**Efni:** **Skyldur sveitarfélaga á sviði húsnaðismála og stefnumörkun Sambands íslenskra sveitarfélaga**

### I. Inngangur

Í minnisblaði þessu er fjallað um samskipti Sambands íslenskra sveitarfélaga við félags- og húsnaðismálaráðherra vegna beiðni sambandsins um að eiga fulltrúa í verkefnisstjórn um framtíðarskipan húsnaðismála. Einnig er fjallað um lagaskyldur sveitarfélaga á sviði húsnaðismála. Að síðustu er fjallað um þá stefnumörkun sambandsins sem lýtur að húsnaðismálum.

### II. Beiðni sambandsins um að eiga fulltrúa í verkefnisstjórn

Velferðarráðuneytið, f.h. félags- og húsnaðismálaráðherra, sendi Sambandi íslenskra sveitarfélaga erindi, dags. 26. júlí 2013, þar sem greint er frá því að skipuð verði verkefnisstjórn um framtíðarskipan húsnaðismála. Á heimasíðu ráðuneytisins kom fram að verkefnisstjórnin verði skipuð sjö fulltrúum; einum fulltrúa frá hvorum stjórnarflokkanna, formanni velferðarnefndar Alþingis og þá munu velferðarráðuneyti, forsætisráðuneyti og fjármála- og efnahagsráðuneyti tilnefna einn fulltrúa hvert. Þá skipar ráðherra formann án tilnefningar.

Með bréfi sambandsins til félags- og húsnaðismálaráðherra, dags. 13. ágúst 2013, var greint frá því að skipan þessar verkefnisstjórnar vekti furðu hjá sambandinu þar sem það eigi ekki fulltrúa, f.h. sveitarfélaga, í þessari verkefnisstjórn. Þess var óskað að sambandið eigi fulltrúa í verkefnisstjórninni og var það m.a. rökstutt með því að vísa til laga um skyldur sveitarfélaga á sviði húsnaðismála. Bréf sambandsins fylgir hér með. Jafnframt var Karl Björnsson, framkvæmdastjóri sambandsins, tilnefndur í verkefnisstjórnina og Tryggvi Þórhallsson, lögfræðingur á lögfræði- og velferðarsviði sambandsins er tilnefndur í samvinnuhóp um framtíðarskipan húsnaðismála, að því gefnu að sambandið fengi fulltrúa í verkefnisstjórnina.

Með bréfi, dags. 28. ágúst 2013, sem hér fylgir með, var beiðni sambandsins hafnað. Á fundi stjórnar Sambands íslenskra sveitarfélaga þann 13. september 2013 var framangreint bréf velferðarráðuneytisins, dags. 26. júlí 2013, lagt fram ásamt svarbréfi sambandsins, dags. 13. ágúst 2013, og svarbréfi velferðarráðuneytisins, dags. 28. ágúst 2013.

Eftirfarandi samþykkt var gerð samhljóða á framangreindum stjórnarfundum:

*„Stjórn Sambands íslenskra sveitarfélaga lýsir yfir miklum vonbrigðum með höfnun félags- og húsnaðismálaráðherra á þátttöku fulltrúa Sambands íslenskra sveitarfélaga í*

*verkefnisstjórn um framtíðarskipan húsnæðismála. Sambandið er lögformlegur samskiptaadili við ríki og Alþingi um málefni er varða sveitarstjórnarstigið. Því er afar mikilvægt að sambandið eigi fulltrúa í nefndum sem fjalla um verkefni og skyldur sveitarfélaga og komi strax á undirbúningsstigi að mótun tillagna sem geta haft áhrif á fjárhag sveitarfélaga.*

*Húsnæðismál eru að stórum hluta á ábyrgð sveitarfélaga. Þau eru staðbundin stjórnvöld í húsnæðismálum sbr. 5. og 6. gr. laga nr. 44/1998, um húsnæðismál. Þau fjármagna að hluta og taka stjórnvaldsákvæðanir um húsaleigubætur og standa fyrir uppbyggingu félagslegs og sérhæfðs húsnæðis á grundvelli laga um félagsþjónustu sveitarfélaga, laga um málefni fatlaðs fólks og laga um málefni aldraðra.*

*Þróun efnahagsmála frá árinu 2008 hefur aukið á verkefni sveitarfélaga í húsnæðismálum auk þess sem kallað er eftir því að sveitarfélögin nýti lögbundnar heimildir sínar til þess að bregðast við markaðsbresti á leigumarkaði með íbúðir, m.a. með lóðaúthlutunum, niðurfellingu gatnagerðargjalda og annarri ívilnun til rekstraradila m.a. á nemendaíbúðum. Einnig hafa sveitarfélögin miklar skyldur skv. 43. gr. laga nr. 44/1998 um Varasjóð húsnæðismála en sjóðurinn er í eigu og á ábyrgð sveitarfélaga.*

*Það er algjör nýlunda af hálfu ráðherra húsnæðismála að halda sveitarfélögunum frá starfi nefnda sem fjalla um framtíðarstefnu í húsnæðismálum. Stjórn sambandsins leggur því þunga áherslu á að ráðherra endurskodi afstöðu sína í þessu máli og taki upp þau samskipti við fulltrúa sveitarfélaga á sviði húsnæðismála sem verða að teljast edlileg m.t.t. til verkefna og skyldna ríkis og sveitarfélaga á þessu sviði.“*

Með tölvubréfi, dags. 23. október 2013, til framkvæmdastjóra sambandsins, upplýsir starfsmaður verkefnisstjórnarinnar að samþykkt hafi verið að sambandið fái að eiga áheyrnarfulltrúa í verkefnisstjórninni. sambandið er sátt við þá niðurstöðu og mun Karl Björnsson, framkvæmdastjóri sambandsins, taka sæti áheyrnarfulltrúa, og þá mun Tryggvi Þórhallsson, lögfræðingur á lögfræði- og velferðarsviði sambandsins, taka sæti í samvinnuhóp um framtíðarskipan húsnæðismála.

### **III. Lagaskyldur sveitarfélaga á sviði húsnæðismála**

Um skyldur sveitarfélaga á sviði húsnæðismála er einkum fjallað í eftirtöldum fjórum lagabálkum. Snertifletir sveitarfélaga við húsnæðismál eru þó fleiri, m.a. í gegnum embætti byggingarfulltrúa sveitarfélaga sem fara með byggingareftirlit og úttektir á íbúðarhúsnæði áður en það er tekið í notkun.

#### **A. Lög um húsnæðismál nr. 44/1998**

Sveitarfélaganna er fyrst getið í orðaskýringum í 2. gr. laganna þar sem fjallað er um **lán til leiguíbúða** sem Íbúðalánasjóður (ÍLS) veiti sveitarfélögum, aðilum á þeirra vegum, og félögum eða félagasamtökum til byggingar eða kaupa á leiguhúsnæði með veði í hlutadeigandi eign. Einnig er fjallað um lánveitingar ÍLS til sveitarfélaga til kaupa eða byggingar hjúkrunarheimila á grundvelli samnings um byggingu og leigu hjúkrunarheimila fyrir aldraða milli ríkis og sveitarfélaga.

Í 5. gr. er kveðið á um að sveitarstjórnir beri ábyrgð á og beri að hafa frumkvæði að því að leysa húsnæðisþörf þess fólks í sveitarfélögum sem þarfnast aðstoðar við húsnæðisöflun. Í því skyni skulu sveitarstjórnir fylgjast með þörf á húsnæði í hverju sveitarfélagi.

Í 6. gr. er kveðið á um að sveitarstjórnir skuli skipa húsnæðisnefndir sveitarfélaga. Þær fara með stjórn og samræmingu húsnæðismála á vegum sveitarfélags. Í 13. gr. eru fyrir mæli um hvernig þær skuli skipaðar eftir hverjar sveitarstjórnarkosningar, þ.e. vera skipaðar þremur til fimm fulltrúum.

Í 14. gr. er fjallað um helstu verkefni húsnæðisnefnda sem eru:

- a) Að gera árlega áætlanir fyrir sveitarfélagið um þörf á íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu og að hafa milligöngu um, og geta átt frumkvæði að því, að aflað verði húsnæðis í því skyni og aðstoða einstaklinga við húsnæðisöflun.
- b) Að hafa milligöngu um töku lána hjá Íbúðalánasjóði fyrir hönd sveitarfélags til öflunar leiguhúsnæðis fyrir einstaklinga.
- c) Að veita almennar upplýsingar og ráðgjöf um húsnæðismál og húsaleigusamninga.
- d) Að aðstoða aldrada og fatlaða, svo og samtök þeirra við öflun húsnæðis, með ráðgjöf, við útbod, byggingarframkvæmdir, samningsgerð o.fl.
- e) Jafnframt sér húsnæðisnefnd um önnur þau verkefni sem sveitarstjórn felur henni á sviði húsnæðismála. Húsnæðisnefndir setja sér starfsreglur sem sveitarstjórnir skulu staðfesta og almenningur skal hafa greiðan aðgang að.
- f) Húsnæðisnefnd er heimilt að taka gjöld fyrir þjónustu sem hún veitir og á grundvelli gjaldskrár sem sveitarstjórn staðfestir. Gjöld þessi mega ekki nema hærri upphæð en sem nemur kostnaði við þá þjónustu sem húsnæðisnefnd lætur einstaklingum í té.

Í 30. gr. laganna er kveðið á um að Íbúðalánasjóði sé heimilt að veita sveitarfélögum **lán vegna hjúkrunarheimila** sem nemur allt að 100% af byggingarkostnaði eða kaupverði hjúkrunarheimilis fyrir aldrada á grundvelli samnings sem gerður hefur verið milli ríkis og sveitarfélaga um byggingu og leigu hjúkrunarheimilis. Lán vegna hjúkrunarheimila skulu tryggð með veldi á fyrsta veðrétti í hlutadeigandi hjúkrunarheimili. Lánið er veðtryggt með föstum vöxtum án heimildar til uppgreiðslu þess. Lánstíminn má nema allt að 40 árum. Íbúðalánasjóði er heimilt að veita sveitarfélögum lán á framkvæmdatíma sem nemur allt að 100% byggingarkostnaðar eins og kostnaðurinn er við lánveitingu á grundvelli samningsins um byggingu og leigu hjúkrunarheimilis, enda séu fullnægjandi tryggingar veittar að mati stjórnar Íbúðalánasjóðs. Ráðherra setur með reglugerð frekari ákvæði um skilyrði lána vegna hjúkrunarheimila, svo sem lánsúmsóknir, lánskjör og lánveitingu, þar með talið lánveitingu á framkvæmdatíma.

Í 37. gr. er fjallað um **ráðstöfun leiguhúsnæðis til tilgreinds hóps leigjenda**. Íbúðalánasjóði er heimilt að veita sveitarfélögum, félögum og félagasamtökum sérstök vaxtakjör að fengnu samþykki ríkisstjórnarinnar vegna lána til leiguíbúða sem eingöngu eru ætlaðar tilgreindum hópi leigjenda sem eru undir ákveðnum

tekju- og eignamörkum tilgreindum í reglugerð sem ráðherra setur að fenginni umsögn Sambands íslenskra sveitarfélaga. Óheimilt er að hafa eigendaskipti á íbúð sem á hvílir lán til leiguhúsnæðis nema til komi annaðhvort uppgreiðsla lánsins eða samþykki stjórnar Íbúðalánasjóðs.

Um **almennar leiguíbúðir sveitarfélaga** er fjallað í 38. gr. laganna. Sveitarfélagi er heimilt að stofna hlutafélag, sjálfseignarstofnun eða félag með ótakmarkaðri ábyrgð er annist útleigu íbúða í eigu sveitarfélagsins. Sveitarstjórn er heimilt að leggja slíku félagi til íbúðir í eigu sveitarfélags, ásamt þeim skuldbindingum sem þeim fylgja. Áður en skráning hlutafélags fer fram skulu samþykktir þess staðfestar af ráðherra. Stofni sveitarfélag hlutafélag skal allt hlutafé þess vera í eigu sveitarfélags og skal sala þess óheimil án samþykkis ráðherra. Að öðru leyti skulu ákvæði laga um hlutafélög gilda um slíkt félag eftir því sem við getur átt.

Sveitarfélag sem leggur leigufélagi til íbúðir í eigu sveitarfélagsins ber áfram ábyrgð á þeim fjárhagsskuldbindingum sem til hefur verið stofnað vegna byggingar eða kaupa slíkra íbúða. Ráðherra setur nánari ákvæði í reglugerð um skilyrði þess að sveitarstjórn megi stofna leigufélag, hvað skuli koma fram í samþykktum þess og hvernig skuli hagað yfirfærslu eigna og skulda til slíks félags. Gildandi reglugerð um þetta efni er að stofni til frá árinu 2001 en hefur verið til endurskoðunar í velferðarráðuneytinu um allnokkra hríð.

Um **Varasjóð húsnæðismála** er fjallað um 43. gr. í X. kafla laganna. Hann skal starfræktur sem sérstakur sjóður í eigu og á ábyrgð sveitarfélaga. Varasjóður húsnæðismála er sjálfstæð rekstrareining en húsnæðisráðherra hefur yfirumsjón með starfsemi sjóðsins og setur honum reglur samkvæmt lögnum. Ráðherra skipar fimm manna ráðgjafarnefnd varasjóðs húsnæðismála til fjögurra ára í senn. Ráðgjafarnefnd skipa fimm menn og jafnmargir til vara. Þrír nefndarmenn ásamt varamönnum skulu skipaðir eftir tilnefningu Sambands íslenskra sveitarfélaga, einn ásamt varamanni eftir tilnefningu fjármálaráðherra og einn ásamt varamanni af húsnæðismálaráðherra, en hann skipar formann nefndarinnar og varamann hans úr hópi aðalmanna. Þóknun nefndarmanna greiðist úr sjóðnum samkvæmt ákvörðun ráðherra auk annars kostnaðar við störf nefndarinnar.

Um hlutverk ráðgjafarnefndarinnar er fjallað í 44. gr. laganna. Það er:

1. Að veita rekstrarframlög til sveitarfélaga vegna hallareksturs félagslegra leiguíbúða eða íbúða sem hafa staðið auðar í lengri tíma. Rekstrarframlög til sveitarfélaga skulu reiknuð út í samræmi við sérstakt reiknilíkan sem nánar skal skilgreina í reglugerð.
2. Að veita framlög til sveitarfélaga vegna sölu félagslegra eignar- og leiguíbúða á almennum markaði. Sjóðurinn skal taka þátt í niðurgreiðslu við sölu á innleystum félagslegum íbúðum á almennum markaði í þeim tilvikum þar sem innlausnarverð er hærra en markaðsverð íbúðanna. Heimild þessi tekur einnig til félagslegra leiguíbúða sem sveitarfélagið hefur áður innleyst en breytt síðan í félagslegar leiguíbúðir. Hámark niðurgreiðslu má nema mismun á uppgreiddu láni og 90% af markaðsverði þeirrar íbúðar sem um er að ræða. Slíkt er þó aldrei heimilt fyrr en íbúð er

- orðin eign sveitarfélags og að höfðu samráði við viðkomandi sveitarfélag. Framlöggin skulu sveitarfélögin nýta til að greiða niður áhvílandi framreiknuð eldri veðlán Byggingarsjóðs verkamanna ef söluverð stendur ekki undir greiðslu lánanna.
3. Að hafa umsýslu með varasjóði viðbótarlána skv. 45. gr. Varasjóður húsnæðismála skal taka við öllum eignum, réttindum og skyldum eldri varasjóðs samkvæmt lögnum.
  4. Að hafa umsýslu með Tryggingarsjóði vegna byggingargalla skv. 53. gr. Varasjóður húsnæðismála skal taka við öllum eignum, réttindum og skyldum Tryggingarsjóðs vegna byggingargalla.
  5. Að veita ráðgjöf og leiðbeiningar þeim sveitarfélögum sem vilja breyta um rekstrarform félagslegra leiguíbúða eða hagræða í rekstri þeirra.
  6. Að sjá um upplýsingavinnslu og úttekt á árangri af verkefnum sjóðsins.

Samkomulag ríkis og Sambands íslenskra sveitarfélaga gildir einnig um verkefni varasjóðsins. Upphaflegt samkomulag var gert samhliða lagabreytingu á árinu 2002 og tók það til árunna 2002 til og með 2006. Samkomulagið var framlengt til þriggja ára í janúar 2007 og aftur var síðan gert samkomulag um árin 2010 og 2011 í nóvember 2010. Efni samkomulagsins hefur nú verið tengt við samninga um önnur verkaskipti ríkis og sveitarfélaga.

Í 45. gr. er fjallað nánar um verkefni varasjóðs viðbótarlána en sjóðnum er ætlað að bæta einstök tjón sem Íbúðalánasjóður varð fyrir vegna útlánatapa á viðbótarlánnum, sem veitt voru á sínum tíma skv. eldri lagaákvæðum, og vegna kostnaðar við uppboðsmeðferð eigna sem á hvíla viðbótarlán. varasjóður húsnæðismála tók við þessum skyldum varasjóðs viðbótarlána. Þegar fyrirsjáanlegt er að ábyrgð eða kostnaður muni falla á varasjóðinn skal Íbúðalánasjóður tilkynna stjórn varasjóðs slíkt. Nánari ákvæði um varasjóð húsnæðismála skulu tilgreind í reglugerð sem ráðherra gefur út að höfðu samráði við ráðgjafarnefnd sjóðsins.

Um afskriftir á vegum sjóðsins er fjallað í 47. gr. laganna. Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt að fengnum tillögum ráðgjafarnefndar varasjóðs húsnæðismála og í samráði við viðkomandi sveitarfélag að afskrifa að hluta eða að öllu leyti útistandandi veðkröfur sjóðsins á félagslegri leiguíbúð sveitarfélags. Skilyrði þessa er að eign sú sem stendur að veði fyrir viðkomandi kröfu verði ekki leigð út vegna slæms ástands og verði afskrifuð þar sem að mati sérfróðra matsmanna verður ekki talið hagkvæmt að endurbyggja hana í ljósi stöðu á fasteignamarkaði sveitarfélagsins. Viðkomandi sveitarfélag leggur fram a.m.k. jafnháa upphæð og Íbúðalánasjóður. Ráðherra setur, að fenginni umsögn stjórnar Íbúðalánasjóðs og ráðgjafarnefndar varasjóðs húsnæðismála, reglugerð m.a. um nánari skilyrði fyrir afskriftum útistandandi veðkrafna Íbúðalánasjóðs á félagslegum leiguíbúðum sveitarfélags.

Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt að fengnum tillögum eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga, og með samþykki ráðherra, að semja við sveitarfélag um afskrift á hluta af skuldum þess við sjóðinn gegn greiðslu á eftirstöðvum vanskila og hluta skulda, enda séu fjármál viðkomandi sveitarfélags til meðferðar hjá eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga, sbr. 74. og 75. gr. sveitarstjórnarlaga.

Einnig sé um að ræða lið í samræmdum aðgerðum kröfuhafa í tengslum við heildarendurskipulagningu á fjármálum sveitarfélagsins og ljóst að hagsmunum Íbúðalánasjóðs verði betur borgið með slíkum samningi. Stjórn Íbúðalánasjóðs skal afla samþykkis varasjóðs viðbótarlána til að afskrifa útistandandi veðkröfur viðbótarlána.

Um niðurlagningu Tryggingarsjóðs vegna byggingargalla er fjallað í 53. gr. Sérstök framlög, annarra framkvæmdaraðila en sveitarfélaga, sem runnu til Tryggingarsjóðs vegna byggingargalla féllu til Íbúðalánasjóðs. Jafnframt tók Íbúðalánasjóður við því hlutverki að bæta meðan þörf gerist byggingargalla sem ekki teljast eðlilegt viðhald á íbúðum sem slíkir aðilar hafa byggt og af hefur verið greitt tryggingagjald. Þegar framangreindu hlutverki Tryggingarsjóðs vegna byggingargalla telst lokið skulu þeir fjármunir sem þá standa eftir endurgreiddir þeim framkvæmdaraðilum í hlutfalli við framlög þeirra til sjóðsins. Við gildistöku laganna tók varasjóður húsnæðismála við þeim hluta sveitarfélaga sem þau lögðu til Tryggingarsjóðs vegna byggingargalla.

#### **B. Lög nr. 138/1997 um húsaleigubætur**

Í 1. gr. laganna kemur fram markmið þeirra sem er að lækka húsnæðiskostnað tekjulágra leigjenda og draga úr aðstöðumun á húsnæðismarkaðnum. Það er gert með húsleigubótum sem kveðið er á um í 2. gr. laganna en þær eru skilgreindar sem aðstoð í formi greiðslna til leigjenda. Sveitarfélög skulu greiða húsaleigubætur og annast félagsmálanefndir sveitarfélaga að jafnaði afgreiðslu umsókna. Nær öll ákvæði laganna lúta að skyldum og verkefnum sveitarfélaga hvað húsnæðisbætur varðar.

#### **C. Lög nr. 40/1991 félagsþjónustu sveitarfélaga**

Í XII. kafla laganna er skilgreint hvað felist í félagsþjónustuhugtakinu sem er þjónusta, aðstoð og ráðgjöf í tengslum við eftirtalda málaflokka:

1. Félagslega ráðgjöf.
2. Fjárhagsaðstoð.
3. Félagslega heimaþjónustu.
4. Málefni barna og ungmenna.
5. Þjónustu við unglinga.
6. Þjónustu við aldraða.
7. Þjónustu við fatlaða.
8. Húsnæðismál.
9. Aðstoð við áfengissjúka og vímuegjafavarnir.
10. Atvinnuleysisskráningu og vinnumiðlun.

Í 16. og 17. gr. í V. kafla laganna er fjallað um félagslega ráðgjöf sem félagsmálanefndir sveitarfélaga skulu bjóða. Markmið hennar er að veita upplýsingar og leiðbeiningar um félagsleg réttindamál annars vegar og stuðning vegna félagslegs og persónulegs vanda hins vegar. Félagsleg ráðgjöf tekur m.a. til ráðgjafar á sviði fjármála, húsnæðismála, uppeldismála, skilnaðarmála, þar með talinna forsjár- og umgengnismála, ættleiðingarmála o.fl. Henni skal ætíð beitt í eðlilegu samhengi við aðra aðstoð samkvæmt lögum þessum og í samvinnu við

aðra þá aðila sem bjóða upp á slíka þjónustu, svo sem skóla og heilsugæslustöðvar eftir því sem við á.

Í 39. gr. í X. kafla laganna er fjallað um þjónustu við aldraða þar sem kveðið er á um að félagsmálanefnd, eða öldrunarmálaráð, skuli leitast við að tryggja framboð á hentugu húsnæði fyrir aldraða og jafnframt skipuleggja félagslega heimaþjónustu.

Í 43. gr. laganna er kveðið á um að félagsmálanefnd skuli skipuleggja félagslega heimaþjónustu fyrir fatlaða og leitast við að tryggja þeim hentugt íbúðarhúsnæði. Nánar er kveðið á um þessar lagaskyldur í lögum nr. 59/1992, um málefni fatlaðs fólks, og reglugerðum settum á grundvelli þeirra laga einkum nr. 1054/2010, um þjónustu við fatlað fólk á heimili sínu.

Í 45. gr. í XII. kafla laganna er fjallað um húsnæðismál. Sveitarstjórnir skulu, eftir því sem kostur er og þörf er á, tryggja framboð af leiguhúsnæði, félagslegu kaupleiguhúsnæði og/eda félagslegum eignaríbúðum handa þeim fjölskyldum og einstaklingum sem ekki eru á annan hátt færir um að sjá sér fyrir húsnæði sökum lágra launa, þungrar framfærslubyrðar eða annarra félagslegra aðstæðna.

Í 46. gr. er lögð sú skylda á félagsmálanefndir að þær skuli sjá til þess að veita þeim fjölskyldum og einstaklingum, sem ekki eru færir um það sjálfir, úrlausn í húsnæðismálum til að leysa úr bráðum vanda á meðan unnið er að varanlegri lausn.

Í 47. gr. er sveitarstjórn heimilað að fela félagsmálanefnd umsjón með leiguíbúðum í eigu sveitarfélagsins og útleigu þeirra. Þegar aðrar félagslegar íbúðir en leiguíbúðir eiga í hlut getur félagsmálanefnd gert tillögur til húsnæðisnefndar um úthlutun á íbúðum. Þetta á þó einungis við í sveitarfélögum þar sem starfandi er húsnæðisnefnd en meirihluti sveitarfélaga hefur í framkvæmd nýtt sér heimild í sveitarstjórnarlögum til þess að sameina verkefnið undir hatti félagsmálanefndar.

#### **D. Lög nr. 153/2006 um gatnagerðargjöld**

Í 6. gr. laganna er kveðið á um niðurfellingu gatnagerðargjalda og aðra ívilnun. Heimilt er sveitarstjórn að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði. Sveitarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem húsnæðisúrræða fyrir fatlaða, þjónustuíbúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnæðis enda sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagasamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni. Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta.

#### **IV. Stefnumörkun sambandsins á sviði húsnæðismála**

Stefnumörkun sambandsins sem gildir fyrir árin 2011-2014 var mótuð á tveimur landsþingum sveitarstjórnarmanna á árunum 2010-2011. Stjórn og starfsmenn sambandsins vinna markvisst á grundvelli hennar og er hún leiðarljós starfseminnar. Þeir þættir sem lúta að húsnæðismálum eru svohljóðandi:

1. Að húsnæðisbætur verði verkefni ríkisins og fjármagnaðar af ríkissjóði. Í áföngum verði unnið að sameiningu húsaleigubóta og vaxtabóta í einar húsnæðisbætur. Húsnæðisbætur miðist fyrst og fremst við þarfir einstaklinga og fjölskyldna óháð búsetuformi eða tegund húsnæðis. Þess verði jafnframt gætt að um samtímastuðning verði að ræða.
2. Að kostnaðarþátttaka ríkisins vegna almennra og sérstakra húsaleigubóta í gegnum Jöfnunarsjóð sveitarfélaga verði fest við 60% hlutdeild óháð þróun heildarútgjalda vegna bótanna, þar til nýtt kerfi húsnæðisbóta verði tekið upp.
3. Að stuðlað skuli að fjölbreyttum og sveigjanlegum húsnæðismarkaði sem tryggir öllum öruggt íbúðarhúsnæði á viðráðanlegu verði og að leigjendur íbúðarhúsnæðis hafi möguleika á langtímaleigu til að tryggja búsetuöryggi þeirra til langs tíma. Sérstaklega verði hugað að því hvernig tryggja megi framboð af ódýru og öruggu húsnæði til leigu eða kaups fyrir núverandi og næstu kynslóðir ungs fólks.
4. Að stefnt skuli að uppbyggingu öflugs og almenns leigumarkaðar og skilgreint hvernig styðja megi kröftuglega við þróun hans með aðkomu sveitarfélaga, ríkis, lífeyrissjóða og einkaaðila. Gætt skal að því að tryggja félagslegan fjölbreytileika í einstökum hverfum sveitarfélaga.
5. Að Varasjóði húsnæðismála verði tryggt aukið fjármagn til að auðvelda sveitarfélögum að selja íbúðir þar sem áhvílandi lán vegna félagslegra eignar- og leiguíbúða eru hærri en markaðsverð eignanna.
6. Sérstaklega verði hugað að búsetuúrræðum aldraðra og hópa sem þurfa sérstakan stuðning, þannig að fólk geti búið heima með aðstoð, kjósi það sjálft.

Áheyrnarfulltrúi sambandsins í verkefnisstjórninni og fulltrúi þess í samvinnuhópnum munu vinna á grundvelli framangreindrar stefnumörkunar eins og við getur átti í þessu starfi.

Karl Björnsson  
framkvæmdastjóri  
Sambands íslenskra sveitarfélaga