

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík
nefndasvid@althingi.is

Hagsmunasamtök Heimilanna



heimilin@heimilin.is - www.heimilin.is
Ármúla 5 - 108 Reykjavík
kt. 520209-2120

Erindi nr. HH15U144.0788

Dags. 3.7.2015

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 788. mál á 144. löggjafarþingi
Húsnæðisbætur (heildarlög)

Hagsmunasamtök heimilanna telja það frumvarp sem hér um ræðir fela í sér margvíslegar úrbætur á því fyrirkomulagi sem hingað til hefur verið við lýði varðandi húsaleigubætur, og ber að fagna því. Frumvarpið felur í sér samræmingu bótaréttar þannig að hann taki mið af fjölda heimilismanna, óháð fjölskyldugerð að öðru leyti, sem samtökin telja til einföldunar og því jákvætt. Þá er jafnframt lagt til að veittar verði undanþágur frá skilyrðum um fasta búsetu eða þinglýsingu leigusamninga í vissum tilfellum, til að mynda þegar um er að ræða tímabundna búsetu námsmanna, búsetu á sambýlum og áfangameilum eða tímabundin afnot gerðarþola nauðungarsölu af íbúðarhúsnæði. Samtökin telja slíkar breytingar einnig vera af hinu góða. Sérstaklega er það þó fagnaðarefni að með frumvarpinu sé lagt til að einstæðir foreldrar sem skipta með sér umgengni við börn sín skuli öðlast nánast jafnan rétt til húsnæðisbóta, en hér um að ræða eitt brýnasta jafnréttismál samtímans. Samtökin mælast til þess að hér verði ekki látið staðar numið, heldur verði aðrar skyldur og réttindi vegna barna sem eiga fleiri en eitt heimili tekin til endurskoðunar á sama hátt, til dæmis vaxtabætur, barnabætur, meðlagsgreiðslur, fjárhagsaðstoð sveitarfélaga o.fl.


Auk þeirra atriða sem hið umrædda frumvarp felur í sér, vilja Hagsmunasamtök heimilanna nefna til sögunnar ákveðin atriði sem það tekur ekki til. Samtökin sakna sárlega aðgerða sem miða að því að draga úr húsnæðiskostnaði og gera leigu viðráðanlegri. Lengst af hefur verið heimilt að vísitölutengja (verðtryggja) samninga um húsaleigu án takmarkana, sem hefur leitt til þess að slíkir skilmálar hafa náð mikilli útbreiðslu. Til samanburðar er í lögum um neytendalán kveðið á um ríka upplýsingaskyldu lánveitanda og greiðslumat lántaka. Verðbætur eru í raun fjármagnskostnaður og eiga því varla heima í leigusamningum, nema ef til vill kaupleigusamningum. Afstaða samtakanna er sú að afnema skuli verðtryggingu leigusamninga rétt eins og lánasamninga neytenda, en ef ekki verði á það fallist megi að minnsta kosti líta á slíka samninga sem einskona afborgunarlausu kaupleigusamninga og fella þá undir sömu skilyrði og verðtryggð neytendalán. Þannig ætti félögum í atvinnurekstri að vera skylt að veita upplýsingar um mögulega þróun vísitölutengds leiguverðs miðað við verðlagsþróun, annars vegar síðustu 12 mánaða, og hinsvegar meðaltal ársverðbólgu síðustu 10 ára. Auk þess ætti að verða óheimilt að vísitölutengja leigusamninga við neytendur, nema að undangengnu greiðslumati sem byggist á sömu forsendum og sýnir fram á að leigjandi muni raunverulega ráða við að greiða verðbætur af umsömdu leiguverði.

Að framansögðu vilja Hagsmunasamtök heimilanna taka skýrt fram að þau eru í meginatriðum andvíg öllum niðurgreiðslum fjármagnskostnaðar úr opinberum sjóðum, hvort sem um sé að ræða vaxtabætur eða húsnæðisbætur vegna verðtryggðra leigusamninga. Forsenda þeirrar afstöðu er sambærileg við þá niðurstöðu sem kemur fram í umsögn fjármála- efnahagsráðuneytisins, þ.e. að slíkar niðurgreiðslur skekkja verðmyndun á húsnæðismarkaði með því að gera leigusölum og eftir atvikum lánveitendum kleift að krefjast hærri kostnaðar en viðskiptavinum þeirra væri að öðrum kosti kleift að axla. Þessi áhrif vinna beinlínis gegn því markmiði að draga úr húsnæðiskostnaði, og fela því ekki í sér neinar lausnir á því vandamáli. Hagsmunasamtök heimilanna mælast miklu frekar til þess að komið verði böndum á þann húsnæðiskostnað sem heimilt sé að innheimta, og vísa í því sambandi meðal annars til framangreindrar tillögu um greiðslumat vegna leigusamninga.

Loks leggja samtökin áherslu á að til framtíðar verði betur hugað að því að setja skorður á hversu háan kostnað sé heimilt að innheimta vegna húsnæðis, í stað þess að niðurgreiða þann kostnað með almannafé. Þannig hafa samtökin til að mynda bent á að samkvæmt 26. gr. laga nr. 33/2013 um neytendalán má árleg hlutfallstala kostnaðar á neytendalánnum ekki fara umfram 50% að viðbættum stýrivöxtum, og er því ljóst að kostnaður við slík lán getur aldrei þannig að löglegt sé farið yfir það hámark. Þar sem undirbúningsvinna stendur nú yfir á vettvangi fjármála- og efnahagsráðuneytisins í tengslum við fyrirhugaða innleiðingu á tilskipun 2014/17/ESB um fasteignaveðlán, mælast samtökin eindregið til þess að í því samhengi verði tekinn til skoðunar sá möguleiki að ganga lengra og afnema tengingu hámarksins við breytilega stýrivexti, og leggja jafnframt samskonar en þó umtalsvert lægra hámark á lánskostnað vegna fasteignaveðlana til kaupa á íbúðarhúsnæði til eigin nota. Með því gætu náðst sömu markmið og vaxtabótum er ætlað, en án þess þó að kostnaður við það falli á ríkissjóð og þar með skattgreiðendur sjálfa.

- o -

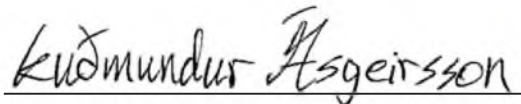
Virðingarfyllst,
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna



Vilhjálmur Bjarnason, formadur@heimilin.is



Pálmei Gísladóttir, varaformadur@heimilin.is



Guðmundur Ásgeirsson, erindreki@heimilin.is