

Varðar framlagt frumvarp um svokallaðar „húsnæðisbætur“  
Þingskj. 565 - 407.mál

Um hugtakið „húsnæðisbætur“

Húsnæðisstuðningur hins opinbera hefur um skeið einkum verið greiddur í formi annars vegar „**vaxtabóta**“ til eigenda íbúðarhúsnæðis og hins vegar í formi „**húsaleigubóta**“ til leigjenda eða sitjenda í félagslegum íbúðum/stúdentaíbúðum/öldrunaríbúðum. Talsverður munur er á því hvernig tekjur og eignir spila í þessum kerfum - auk þess sem vaxtabótakerfið tekur lítið eða ekki mið af framfærslubyrði í fjölskyldu. Meðfram þessu og frá fyrri tíma er í gangi vaxtaniðurgreiðsla til rekstrar takmarkaðs fjölda íbúða á vegum sveitarfélaga og þjónustufélaga. Í gildi eru reglur um „sérstakar húsaleigubætur“ sem sveitarfélög annast og lágtekjuhópar með þungaframfærslu geta sótt um.

Rætt hefur verið um mikilvægi þess að sameina og samræma þau kerfi sem notuð eru þannig að mismunandi búsetuformum sé síður mismunað. Hugtakið „húsnæðisbætur“ hefur í opinberum gögnum verið notað fyrir „almennt og samræmt kerfi húsnæðisstuðnings“ opinberra aðila.

Með vísan til þessa sem að ofan greinir er afar óheppilegt að taka út úr hóp sem kallaður er „efnaminni leigjendur“ og skilgreina „húsnæðisbætur“ einungis fyrir hann.

Rökrétt virðist að leggja fremur áherslu á að staðið verði við áformin um sameinað og eitt kerfi – um húsnæðisstuðning hins opinbera við einstaklinga og fjölskyldur. Þangað til það kemst í gang ætti að vera viðráðanlegt að reka kerfi „sérstakra húsaleigubóta“ við hlið hinna kerfanna.

Búseti á Norðurlandi hvetur til þess að stjórnvöld beini kröftum að því að lækka byggingarkostnað og alveg sérstaklega að því að lækka fjármagnskostnað og vaxtakostnað í húsnæðisrekstri allra landsmanna. Til þess hafa stjórnvöld margvísleg tæki til íhlutunar og ívilnana. Til að fjármagna hagkvæmt almennt leigu- og búseturéttarkerfi gætu stjórnvöld ótvírætt beitt sértækri skattlagningu og jafnvel lagt „skyldusparnað“ á sjóðsöfnun lífeyrissjóða sem til nánustu framtíðar er langt um of mikil til að samræmast markmiðum um stöðugleika í efnahagskerfinu. Í því efni má líta til Danmerkur, Svíþjóðar og Þýskalands.

Með því að stjórnvöld leggi að mörkum til að efla almenna leigu- og búseturéttarmarkað – sem rekinn er án hagnaðarkröfu (not-for-profit) og í þágu allra neytenda – skapast markaðsaðhald og minni hætta verður á bóllumyndun og húsnæðisskortri.

Með lækkuðum byggingarkostnaði og lægri húsnæðikostnaði almennings dregur úr þörf fyrir millifærslu og sóun í hagkerfinu – þannig má vinna að stöðugleika - og fjölga þeim sem njóta munu raunverulegs húsnæðisöryggis og valfrelsis um búsetuform.

Fyrir hönd Búseta á Norðurlandi

Benedikt Sigurðarson framkvæmdastjóri