



Neytendasamtökin - Hverfisgötu 105 - 101 Reykjavík
545 1200 - leigjendur@ns.is - leigjendur.is

Nefndasvið Alþingis
Velferðarnefnd
Austurstræti 8 – 10
150 Reykjavík

Reykjavík, 14. janúar 2016

Umsögn Leigjendaaðstoðar Neytendasamtakanna um frumvarp til laga um húsnæðisbætur, 407. mál.

Leigjendaaðstoð Neytendasamtakanna hefur verið starfandi í tæp fimm ár og á starfstíma hennar hafa borist um 8.000 erindi er varða húsaleigu. Á þessu tímabili hefur Leigjendaaðstoðin jafnframt sent frá sér mýmörg erindi til stjórnvalda er varða leigumarkað og lagaumhverfi hans almennt. Eitt af þessum erindum, „Athugasemdir Neytendasamtakanna við gildandi lög um húsaleigubætur, nr. 138/1997“ var sent velferðarráðuneytinu dags. 24. september 2012 og varðaði fyrirkomulag húsaleigubóta. Því er fagnað að nú standi til að breyta fyrirkomulagi húsaleigubóta með tilkomu sérstakra húsnæðisbóta. Jafnframt er því fagnað að við gerð frumvarpsins virðist að nokkru leyti hafa verið tekið tillit til þeirra athugasemda sem Leigjendaaðstoðin gerði við núgildandi lög um húsaleigubætur í framangreindu erindi.

Afstaða Leigjendaaðstoðarinnar til ofangreinds frumvarps er almennt jákvæð og eru fyrirhugaðar breytingar kærkomnar, en þó eru nokkrar athugasemdir gerðar við efni frumvarpsins:

Athugasemdir við einstakar frumvarpsgreinar:

Um 8. gr. frumvarpsins: Það fyrirkomulag er algengt hér á landi, sem og annars staðar, að aðilar leigi margir saman íbúðarhúsnæði til búsetu. Þannig má ímynda sér fjóra einstaklinga sem leigja saman húsnæði og greiða hver um sig 25% leigufjárhæðar mánaðarlega. Samkvæmt núgildandi fyrirkomulagi og því fyrirkomulagi sem felst í frumvarpinu fá aðilar einfaldar húsaleigubætur og þurfa að skipta þeim á milli sín. Það er í sjálfu sér eðlilegt, en Leigjendaaðstoðin hefði viljað sjá breytingar á þessu fyrirkomulagi hvað varðar útgreiðslu húsaleigubóta til þessara aðila. Þannig væri farsælast að allir þessir aðilar geti sótt um húsaleigubætur og fengið hver um sig 25% af þeim bótum greiddar. Leigjendaaðstoðin hefur séð dæmi þess að sá aðili sem fær til sín þessar bætur skili þeim ekki til meðleigjenda sinna og örðugt getur verið að knýja fram greiðslu þeirra og til þess að koma í veg fyrir slíkt væri farsælast að allir aðilar að viðkomandi húsaleigusamning geti sótt um húsaleigubætur, hver fyrir sig. Slíkt fyrirkomulag er sanngjarnt og eðlilegt gagnvart öllum aðilum leigusamnings og kemur

í veg fyrir margvísleg vandamál sem getur fylgt nógildandi fyrirkomulagi. Jafnframt mundi það leiða til þess að allir meðleigjendur sæktu um húsnæðisbætur, og hver þeirra væri þá metið út frá sínum tekjum og aðstæðum.

Um 11. gr. frumvarpsins: Það hefur lengi verið gagnrýnt af hálfu Leigjendaaðstoðarinnar hvernig skilyrði laga um húsaleigubætur hafa komið í veg fyrir að þeir sem leigja herbergi til búsetu hljóti slíkar bætur. Leigjendaaðstoðin harnar að þetta sé ekki tekið til endurskoðunar nú, með frumvarpi til laga um húsnæðisbætur. Svokölluð „herbergjaleiga“ hefur aukist mikið á undanförunum árum og eru margir sem nýta sér þann kost, enda e.t.v. um að ræða einstaklinga sem búa einir og hafa einfaldlega ekki efni á að leigja íbúð. Leiguverð á slíkum herbergjum getur verið mismunandi en oft er um verulegar fjárhæðir að ræða. Samkvæmt markaðskönnun Neytendasamtakanna sem gerð var í september 2014 var meðalleiguverð pr. fermetra herbergja á höfuðborgarsvæðinu 4.211 kr. og þar með mun hærra en á öðru leiguhúsnæði auk þess sem það hafði hækkað um 60% á þremur og hálfu ári. Af þeim sökum er vandséð hvaða rök hníga til þess að undanskilja slíka leigjendur rétti til húsnæðisbóta, auk þess sem telja verður þessa reglu í ósamræmi við markmið laganna, þ.e. að lækka húsnæðiskostnað efnaminni leigjenda. Rétt er að taka það fram að eðli málsins samkvæmt yrðu þær húsnæðisbætur sem um ræðir hér lægri en almennar húsnæðisbætur, enda almennt ódýrara að leigja herbergi en íbúð. Þó má benda á að nemendur við viðurkenndar menntastofnanir sem leigja íbúðir á nemendagörðum eru í mörgum tilfellum að greiða samskonar fjárhæðir og þeir sem leigja herbergi. Þessir aðilar fá þó fullar húsaleigubætur á meðan leigjendur herbergja fá engar.

Að öðru leyti eru ekki gerðar athugasemdir við skilyrði til húsnæðisbóta og því jafnframt fagnað að fallið sé frá reglu 2. mgr. 4. gr. nógildandi laga um húsaleigubætur þar sem fram kemur að þeir nemendur sem stunda nám utan síns sveitarfélags geti átt rétt á húsaleigubótum en ekki nemendur sem stunda nám innan sveitarfélagsins og búa þó á sérstökum nemendagörðum. Leigjendaaðstoðin hefur áður bent á að eftir sameiningu sveitarfélaga geti verið langar vegalengdir frá lögheimili viðkomandi og staðsetningu skóla, og af þeim sökum kjósi margir að búa einfaldlega á nemendagörðum skólans. Þessir aðilar hafa ekki getað fengið húsaleigubætur en með frumvarpinu ættu þeir að njóta húsnæðisbóta, sbr. a-lið 1. mgr. 10. gr. frumvarpsins. Þá er því einnig fagnað að regla 1. tölul. 1. mgr. 6. gr. laga um húsaleigubætur sé gerð skýrari og að aðilar geti nú leigt nánnum ættingjum sínum íbúðarhúsnæði án þess að slíkt komi sjálfkrafa í veg fyrir rétt viðkomandi til húsnæðisbóta.

Virðingarfyllst,
f.h. Leigjendaaðstoðar Neytendasamtakanna,

Hrannar Már Gunnarsson
Hrannar Már Gunnarsson