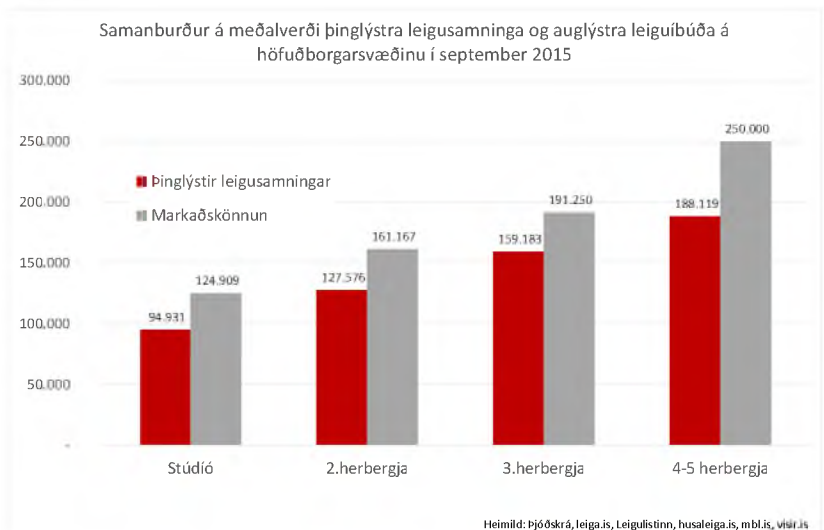




Til velferðarnefndar Alþingis um verulega íþyngjandi húsnæðiskostnað leigjenda og samanburð á núgildandi húsaleigubótum, húsnæðisbótum skv. frumvarpi og vaxtabótum

- Tæplega fimmtungur leigjenda greiðir 40% eða meira af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæði sem talinn er verulega íþyngjandi húsnæðiskostnaður og hefur sá hópur stækkað mjög undanfarin ár.
- Almennt er talið er ásættanlegt að 20-25% ráðstöfunartekna fari til öflunar á húsnæði.
- Hlutfall þeirra sem búa við íþyngjandi húsnæðiskostnað er mun lægra meðal húsnæðiseigenda eða um 6% og hefur farið lækandi á liðnum árum.
- Tekjulægri heimili eru mun líklegri til að vera á leigumarkaði – árið 2014 bjuggu 37% fólks í lægsta tekjufimmtungi í leiguhúsnæði samanborið við 9% í efsta fimmtungi.
- Fjórðungur tekjulægsta hópsins hefur íþyngjandi húsnæðiskostnað.
- Fjórðungur einhleypra og 18% einstæðra foreldra hafa íþyngjandi húsnæðiskostnað.
- Tæplega 30% barna í fjölskyldum sem bjuggu í leiguhúsnæði árið 2013 bjuggu undir lágtekjumörkum.
- Hár húsnæðiskostnaður tekjulágra á leigumarkaði kemur illa niður á uppeldisskilyrðum barna. Ný skýrsla Unicef sýnir að börn þeirra sem eru á leigumarkaði búa við umtalsvert meiri skort á öllum sviðum en þau börn sem eiga foreldra í eigin húsnæði.
- Útreikningar ASÍ frá árinu 2014 sýna að samkvæmt opinberum tölum frá Þjóðskrá Íslands um húsaleigu úr þinglýstum leigusamningum á almennum leigumarkaði á höfuðborgarsvæðinu, má áætla að húsnæðiskostnaður heimila í neðsta tekjufjórðungi á almennum leigumarkaði sé 35-50% af ráðstöfunartekjum að teknu tilliti til núgildandi kerfis húsaleigubóta.

- Opinberar tölur um leiguverð á þinglýstum leigusamningum frá Þjóðskrá gefa ekki fullnægjandi upplýsingar um raunverulegt leiguverð á markaði, enda engin þinglýsingarkvöð á leigusamningum. Nýleg markaðskönnun hagdeildar ASÍ á almennum húsaleigumarkaði á höfuðborgarsvæðinu sýnir að talsverður munur er á upplýsingum frá Þjóðskrá um leiguverð úr þinglýstum leigusamningum og raunverulegu leiguverði á markaði. Fyrir allar stærðir leiguhúsnæðis reyndist markaðsverð 20-30% hærra en meðalleiguverð sambærilegs húsnæðis samkvæmt tölum úr þinglýstum leigusamningum hjá Þjóðskrá.



- Í nýjustu launakönnun Flóabandalagsins, sem eru félög verkafólks á höfuðborgarsvæðinu og í Keflavík, eru meðallaun félagsmanna sem eru á leigumarkaði ríflega 357.000 kr. fyrir skatt sem gera um 262.500 kr. í útborguð laun.

- Miðað við þessar tekjur, dæmigerðs félagsmanns Flóabandalagsins sem býr á leigumarkaði, að viðbættum húsaleigubótum og barnabótum má sjá að húsnæðiskostnaður sem hlutfall af ráðstöfunartekjum er hár fyrir allar heimilisgerðir og í flestum tilvikum mjög íþyngjandi. *Sjá nánari útreikninga í töflum að neðan.*

Húsnæðiskostnaður dæmigerðra félagsmanna Flóabandalagsins á leigumarkaði sem hlutfall af ráðstöfunartekjum

Einstaklingur – Stúdíó íbúð		Hjón/sambúð - 2 herbergja íbúð	
Leiga	124.909	Leiga	161.167
Húsaleigubætur	10.373	Húsaleigubætur	-
Útborguð laun	262.534	Útborguð laun	525.068
Húsnæðiskostnaður sem hlutfall af ráðstöfunartekjum	44%	Húsnæðiskostnaður sem hlutfall af ráðstöfunartekjum	31%

Einstætt foreldri - eitt barn yngra en 7 ára 3 herbergja íbúð		Einstætt foreldri - tvö börn, annað yngra en 7 4 - 5 herbergja íbúð	
Leiga	191.250	Leiga	250.000
Húsaleigubætur	24.373	Húsaleigubætur	32.873
Útborguð laun	262.534	Útborguð laun	262.534
Barnabætur	24.201	Barnabætur	48.511
Húsnæðiskostnaður sem hlutfall af ráðstöfunartekjum	58%	Húsnæðiskostnaður sem hlutfall af ráðstöfunartekjum	70%

Hjón/sambúð - eitt barn yngra en 7 ára 3 herbergja íbúð		Hjón/sambúð - tvö börn, annað yngra en 7 4 - 5 herbergja íbúð	
Leiga	191.250	Leiga	250.000
Húsaleigubætur	-	Húsaleigubætur	4.161
Útborguð laun	525.068	Útborguð laun	525.068
Barnabætur	3.604	Barnabætur	16.571
Húsnæðiskostnaður sem hlutfall af ráðstöfunartekjum	36%	Húsnæðiskostnaður sem hlutfall af ráðstöfunartekjum	45%

Samanburður á húsaleigubótum og nýjum húsnæðisbótum skv. frumvarpi og vaxtabótum

Neðangreindar myndir sýna samanburð á núgildandi kerfi húsaleigubóta, nýju kerfi húsnæðisbóta skv. frumvarpi (407. mál á 145. þingi) og núgildandi vaxtabótakerfi **eftir samanlögðum heimilistekjum** fyrir nokkrar fjölskyldugerðir. Sýndur er útreikningur á nýju kerfi húsnæðisbóta eins ráðgert er að það verði á árinu 2016 þegar fyrsti áfangi tekur gildi (eitt frítekjumark) og á árinu 2017 þegar kerfið hefur verið innleitt að fullu (frítekjumark tekur mið af fjölskyldustærð). Gert er ráð fyrir að eigið fé leigjenda sé undir eignaskerðingarmörkum (7,1/6,5 millj.) Útreikningur vaxtabóta miðast við að viðkomandi heimili eigi rétt á hámarks vaxtabótum m.v. tekjur hverju sinni – þannig að eigið fé heimilis er undir skerðingarmörkum vaxtabótakerfisins (4/6,4 millj.) og vaxtagjöld jafn há eða hærri en hámark vaxtagjalda sem miðað er við. Tekjur og bótafjárhæðir eru á mánaðargrunni.

