



SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Skrifstofa Alþingis - nefndasvið
b.t. Velferðarnefndar
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík 3. maí 2019

1904023SA KB/bg
Málalykill: 00.63

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á húsaleigulögum, nr. 36/1994, með síðari breytingum (bætt réttarstaða leigjenda við lok leigusamnings), 149. löggjafarþing – 795. mál.

Vísað er til umsagnarbeiðni velferðarnefndar Alþingis, dags. 12. apríl sl., um frumvarp til laga um breytingu á húsaleigulögum, nr. 36/1994, með síðari breytingum (bætt réttarstaða leigjenda við lok á leigusamningi).

Um frumvarpið

Frá 1979 hefur verið í húsaleigulögum sérstakt ákvæði um leiguhúsnæði þegar leigjandi er starfsmaður leigusala og hefur fengið íbúðarhúsnæði á leigu vegna þess starfs. Samkvæmt ákvæðinu fellur leigusamningur í slíkum tilvikum niður án sérstakrar uppsagnar og uppsagnarfrests láti leigjandi af störfum að eigin ósk, er löglega vikið úr starfi vegna brota í því eða vegna þess að fyrir fram umsömdum ráðningartíma er lokið. Ákvæðið er þess valdandi að réttarstaða leigjenda sem leigir íbúðarhúsnæði af vinnuveitenda sínum er mun lakari en réttarstaða annarra leigjenda íbúðarhúsnæðis þegar kemur að lokum leigusamnings. Getur það því verið afar íþyngjandi fyrir leigjanda að eiga á hættu að missa bæði atvinnu sína og húsnæði samtímis og án svigrúms til að afla sér annars húsnæðis.

Í frumvarpinu er lagt til að uppsögn slíkra leigusamninga sé heimil báðum aðilum láti leigjandi af störfum að eigin ósk, honum er vikið úr starfi eða þegar fyrir fram umsömdum ráðningartíma lýkur. Uppsögnin skal vera skrifleg og felur í sér að leigjandi njóti uppsagnarfrests og um lengd hans fari eftir almennum ákvæðum húsaleigulaga. Einnig er leigjanda gert heimilt að segja upp tímabundnum leigusamningi í kjölfar starfsloka og þá með eðlilegum uppsagnarfresti.

Álit sambandsins

Samband íslenskra sveitarfélaga tekur undir það mat ASÍ, BSRB og Neytendasamtakanna að samþykkt frumvarpsins muni styrkja réttarstöðu leigjenda sem leigja íbúðarhúsnæði af vinnuveitendum. Líkt og kemur fram í umsögn SA, SAF og SI er oft og tíðum um að ræða erlent vinnuafli sem þekkir ekki vel til héraðs. Er því mikilvægt að tryggt sé að starfsmenn verði ekki húsnæðislausir samstundis og þeir missa vinnunna en það getur haft óeðlileg áhrif á samningsstöðu þeirra gagnvart vinnuveitenda.

Með hliðsjón að umsögn SA, SAF og SI þykir rétt að benda á að heimilt er að gera tímabundna ráðningasamninga og samhliða því þá tímabundna húsaleigusamninga. Uppsagnarákvæði sem mælt er fyrir um í frumvarpinu á eingöngu við ef segja á upp tímabundnum húsaleigusamningi ef ráðningasambandi líkur á undan tímabundnum húsaleigusamningi. Því ætti að vera hægt að ráða starfsfólk t.d. yfir sumartíma og tryggja því húsnæði samhliða tímabundinni ráðningu. Einnig þykir rétt að benda á að uppsagnarfrestur sem frumvarpið leggur til að gilda elgi um umrædda

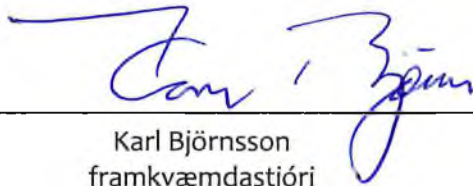
leigusamninga felur í sér að uppsagnarfrestur á einstaka herbergjum er þrjú mánuðir en almennur uppsagnarfrestur á ráðningasamningum er þrjú mánuðir. Ekki kemur fram í umsögn SA, SAF og SI greining á því hversu stór hluti húsnæðis er vinnuveitendur veita sínu starfsfólki flokkast undir herbergi og hversu stór hluti flokkast undir íbúðarhúsnæði en ætla má að stærri hluti vinnuveitenda í byggingaiðnaði og ferðapjónustu útvegi herbergi til starfsmanna en ekki íbúðarhúsnæði með tilheyrandi lengri uppsagnarfresti.

Að lokum

Sambandið tekur undir það mat er kemur fram í frumvarpinu að húsnæðisöryggi leigjanda vegi þyngra en hagsmunir vinnuveitenda af því að geta ráðstafað hinu leigða íbúðarhúsnæði til annars starfsmanns eða leigjanda þegar í stað við lok ráðningarsambands. Sambandið styður því að frumvarpið verði samþykkt.

Virðingarfyllt

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA



Karl Björnsson
framkvæmdastjóri