



Nefndasvið Alþingis  
B.t. Velferðarnefndar  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Reykjavík, 23. ágúst 2020

## Umsögn Öryrkjabandalags Íslands (ÖBÍ) um drög að breytingartillögu við frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál nr. 44/1998 (hlutdeildarlán)

### Hlutdeildarlán fyrir tekjulága

Drög þessi að breytingartillögu við frumvarp laga um breytingu á lögum um húsnæðismál (hlutdeildarlán) eru að einhverju leiti til bóta frá því frumvarpi sem lagt var fram í júní.

Ein athugasemda ÖBÍ við frumvarpið í júní var lánstíminn, en ÖBÍ lagði til rýmkun á honum svo að fasteignalán sem kæmi á undan hlutdeildarláni í veðröð gætu verið til 30-40 ára án undanþáguskilyrða. Ef lánstíminn er rýmri er líklegra að örorkulífeyrisþegar og aðrir tekjulágir ráði við afborganir og komist í gegnum greiðslumat. Húsnæðisöryggi felst ekki einungis í því að greiða hratt upp húsnæðislán heldur einnig í að hafa viðráðanlegan og jafnan húsnæðiskostnaðarlið í heimilisbókhaldinu sem gerir ráð fyrir því að hægt sé að lifa eðlilegu lífi og standast önnur útgjöld. Einnig telur ÖBÍ ekki að eigi að stytta lánstímann á hlutdeildarláninu niður í 10 ár með heimild um framlengingu um fimm ár í senn. Betra er að halda inni að hlutdeildarlán skulu endurgreidd í síðasta lagi 25 árum frá lánveitingu.

ÖBÍ bendir á að í Samning Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks sem Ísland er aðili að segir í 28. gr. tölulið 2, Aðildarríkin viðurkenna rétt fatlaðs fólks til félagslegrar verndar og til þess að njóta þess réttar án mismununar vegna fötlunar og skulu gera viðeigandi ráðstafanir til að tryggja og stuðla að því að þessi réttur verði að veruleika, meðal annars ráðstafanir: d) til þess að tryggja fötluðu fólki aðgang að húsnæðiskerfi á vegum hins opinbera.

### Hagkvæmni, stærðarmörk og algild hönnun

Jákvætt er að mati ÖBÍ að fallið sé frá því að aðeins sé lánað út fyrir nýbyggingum á landsbyggðinni. Hinsvegar vekur það furðu að ekki sé fallið frá þessu ákvæði á höfuðborgarsvæðinu. Í drögunum að breytingartillögunni er Húsnæðis- og mannvirkjastofnun gert að meta hvort íbúð uppfylli skilyrði um hagkvæmni og ástand, þetta ákvæði þarf að skýra betur. Ekki hefur enn komið fram skilgreining á hvað er hagkvæmt íbúðarhúsnæði og ekki er komið inn á algilda hönnun í þessu samhengi. Eins og fram kemur í b-lið skýringa við breytingartillöguna þá er nefnt að viðmið um stærðarmörk fjölskyldu við úthlutun hlutdeildarláns verði ekki túlkað of þröngt. Þetta þyrfti að koma skýrar fram í sjálfum lagatextanum en ekki bara í skýringu við breytingartillögu við frumvarpið. Í þessu samhengi er svo nauðsynlegt að huga ekki einungis að fjölskyldustærð heldur einnig að þörfum íbúans, til dæmis getur fatlaður einstaklingur þurft á stærri íbúð að halda en ófatlaður

einstaklingur. Eins og fram kom í fyrri umsögn ÖBÍ þá þurfa t.d. hreyfihamlaðir meira rými vegna hjálpartækja, meira rými í kringum sig og stærri salerni. Þeir einstaklingar sem eru með NPA þjónustu þurfa einnig að hafa auka herbergi fyrir starfsmann sinn. Íbúðir fyrir fatlað fólk eru oft svokallar „æviíbúðir“ í því felst að þegar fatlaður einstaklingur kaupir sér fasteign er líklegt að hann muni búa þar að stærstum hluta ævi sinnar og muni einnig verja miklum tíma innan veggja heimilisins. Það má líka benda á það að í vor kom í ljós hversu mikil vinna getur farið fram innan veggja heimilisins með hjálp tækninnar. Margt fatlað fólk gæti nýtt sér það að vinna heiman frá sér en til þess þarf pláss og því mega stærðartakmörk ekki vera skilgreind of þröngt.

## Endurgreiðsla hlutdeildarlánsins

Við söknum þess í þessum drögum að ekki sé gerð athugasemd við að í frumvarpinu sé tekið skýrt fram að eigi einstaklingur meira en 5% eigið fé komi það sem umfram er til lækkunar á hlutdeildarláni. Í fyrri umsögn ÖBÍ er bent á að fatlað fólk getur verið í þeirri stöðu að eiga dýra sérútbúna bíla og verður því að tryggja að sú eign komi ekki til lækkunar lánsins. Einnig gæti einstaklingurinn átt fjármagn sem hann hafi hugsað sér til að innrétta íbúðina vegna fötlunar og/eða aðrar aðstæður legið að baki því að einstaklingur vilji halda einhverri upphæð af eigin fé.

## Að leigja út eigið húsnæði

ÖBÍ fagnar þeirri tillögu að fella á brott ákvæði um að umsækjandi skuli verja skattfrjálsri ráðstöfun séreignarsparnaðar til lækkunar fasteignarláns. Við viljum einnig áréttta frá fyrri umsögn að merkilegt sé að ef einstaklingur kaupir sér fasteign með hlutdeildarláni þá hafi hann ekki rétt til að ákveða sjálfur hvernig hann ráðstafi sinni eign, t.d með því að leigja íbúðina út. Fólk þarf að geta haft tækifæri á því að flytja t.d. í styttri tíma erlendis eða innanlands vegna t.d. náms, vinnu eða vegna veikinda og geta þá leigt út íbúð sína og haft frelsi til að koma aftur í íbúð sem viðkomandi hefur sannarlega fjárfest í.

## Að lokum

Ítrekar ÖBÍ ítrekar mikilvægi þess að fatlað fólk hafi möguleika til jafns við aðra til að nýta sér hlutdeildarlán. Til þess að það sé raunverulegur valkostur verður örorkulífeyrir að hækka og draga þarf verulega úr skerðingum. Fatlað og langveikt fólk verður að búa við það öryggi að eiga eigið húsnæði rétt eins og aðrir.

Virðingafyllst



Þuríður Harpa Sigurðardóttir  
formaður Öryrkjabandalags Íslands