



Reykjavík 31. maí 2022

Nefndasvið Alþingis
v/152. löggjafarþings 2021–2022.
Þingskjal 811 - 572. mál.

Umsögn Félagsbústaða hf. um frumvarp til laga um húsaleigulög

Vísað er til erindis frá nefndarsviði Alþingis þann 19. maí sl. þar sem Félagsbústöðum er sent til umsagnar frumvarp til laga um húsaleigulög.

Að mati Félagsbústaða eru þær breytingar sem lagðar eru til jákvæðar og til þess fallnar að upplýsingar um leigumarkaðinn í heild verði áreiðanlegri m.a. í því skyni m.a. ná fram skýrara skipulagi og bættum hag leigjenda.

3. gr.

Á árinu 2021 gerðu Félagsbústaðir tæplega 600 leigusamninga við leigjendur. Mikilvægt er að hugað sé vel að sjálfvirkni í skilum á samningum milli aðila í fyrirhugaðan húsnæðisgrunn. Þá er æskilegt að tryggja að í húsnæðisgrunninum sé unnt að greina á milli leiguverðs félagslegs leiguhúsnæðis, óhagnaðaradrifins húsnæðis og leiguhúsnæðis á almennum markaði. Vart þarf að taka fram að tryggja þarf að persónuverndarsjónarmið séu í fyrirrúmi.

6. gr.

Mögulega þarf að vera sérákvæði í lögnum um félagslegt leiguhúsnæði á vegum sveitarfélaga. Í því sambandi er bent á að Félagsbústaðir eru óhagnaðardrifið hlutafélag í eigu Reykjavíkurborgar og leigja nú út um 3.000 félagslegar leiguíbúðir í Reykjavík til þess hóps fólks sem minnst hefur milli handanna. Leiguverði er stillt í hóf en þó þannig að rekstur félagsins sé sjálfbær. Samkvæmt upplýsingum úr þinglýstum leigusamningum er leiguverð Félagsbústaða umtalsvert lægra en markaðsleiga.

Almennt hækka Félagsbústaðir ekki leiguverð umfram breytingar á neysliverðsvísitölu en þó hefur reynslan sýnt að upp geta komið þær aðstæður að nauðsynlegt er að hækka leiguverð umfram vísitölu neysliverðs. Í 22. gr. reglna Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði kemur fram að upphæð húsaleigu fylgi vísitölu neysliverðs og að ákvörðun um breytingar umfram þá hækkun skuli samþykkt á fundi velferðarráðs og á fundi borgarráðs. Mikilvægt er að ekki séu settar hömlur gegn óhákvæmilegum breytingum á leigugjaldi félagslegs leiguhúsnæðis.



7. og 8. gr.

Félagsbústaðir fagna breytingum sem snúa að úttekt á húsnæði við upphaf leigu og aukinni áherslu á brunavarnir í leiguhúsnæði. Jafnframt er lýst ánægju með aukna aðkomu HMS í málefnum tengdum leigumarkaðinum.

f.h. Félagsbústaða

Sigrún Árnadóttir, framkvæmdastjóri