

Nefndarsvið Alþingis  
Efnahags- og viðskiptanefnd  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

13. október 2022

## Umsögn ÖBÍ um réttindasamtala um frumvarp til laga um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu og húsaleigulögum (aðgerðir til að sporna við áhrifum verðbólgu á húsnæðislán og húsaleigu) þingskjal 12 – 12. mál.

ÖBÍ lýsir stuðningi við frumvarpið sem hér er til umsagnar og ætlað er að verja tekjulága fyrir áhrifum verðbólgu á hækkun útgjalda vegna húsnæðis. ÖBÍ leggur áherslu á mikilvægi þess að fram komi úrræði sem ver tekjulágt fólk fyrir síhækkandi verðbólgu.

Samkvæmt 11. heimsmarkmiði Sameinuðu þjóðanna eiga allir að hafa kost á fullnægjandi og öruggu húsnæði á viðráðanlegu verði. Húsnæðiskostnaður er stór hluti útgjalda fatlaðs fólks. ÖBÍ fékk Félagsvísindastofnun til að framkvæma könnun um húsnæðisstöðu öryrkja sumarið 2022 og kom þar fram að 11% svarenda greiða yfir 75% ráðstöfunartekna í rekstur húsnæðis (t.d. afborganir lána, leigu, hita og rafmagn). Niðurstöður þessarar könnunar verða birtar opinberlega á næstu vikum.

Ætla má að tekjulágt fólk velji frekar að taka verðtryggð húsnæðislán vegna lægri afborgana í því vaxtaumhverfi sem ríkt hefur á húsnæðismarkaði sérstaklega síðastliðið ár. Verðbólgan er mjög há nú um stundir og alls óvíst hvort hún komi til með að lækka, hækka eða standa í stað næstu misseri. Greiðslubyrði lántaka hefur þyngst verulega og þá sérstaklega hjá þeim hóp sem tók óverðtryggð lán með breytilegum vöxtum á þeim tíma sem stjórnvöld töluðu á þann hátt að nú væri lavaxtarskeið hafið. Þær forsendur sem þessir lántakar settu sér eru algjörlega brostnar og eru mörg heimili með alltof háa greiðslubyrði. Hætta er á að þessi hópur muni þurfa selja eignir sínar á næstu misserum og fara þá jafnvel á leigumarkaðinn.

Samkvæmt leigukönnun sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) lét framkvæma árið 2021 jókst hlutfall leigu af ráðstöfunartekjum milli árána 2020 til 2021. Meðalhlutfall leigukostnaðar af ráðstöfunartekjum er 44% sem gefur til kynna mjög mikla greiðslubyrði vegna leigukostnaðar. Í könnuninni kemur einnig fram að tæp 30% öryrkja greiða meira en 50% af ráðstöfunartekjum sínum í leigu. Þar sem flest allir leigusamningar eru tengdir vísitölu má gera ráð fyrir að þessi greiðslubyrði hafi hækkað þrátt fyrir aukinn húsnæðisstuðning stjórnvalda í sumar.

ÖBÍ réttindasamtök ítreka að stjórnvöldum er skylt að hafa virkt samráð við heildarsamtök fatlaðs fólks um ákvarðanir sem varða hagsmuni þess, samkvæmt ákvæðum Samnings Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks (SSRF), enda segir í 3. mgr. 4. gr., „aðildarrikin skulu, þegar þau undirbúa og beita löggjöf sinni og stefnu samningi þessum til framkvæmda og vinna að ákvarðanatöku um málefni fatlaðs fólks, hafa náið samráð og tryggja virka þátttöku fatlaðs fólks, þ.m.t. fötluð börn, með milligöngu samtaka sem koma fram fyrir þess hönd“.

*Ekkert um okkur án okkar!*

Með vinsemd og virðingu,



Þuríður Harpa Sigurðardóttir  
formaður ÖBÍ



Valdís Ösp Árnadóttir  
verkefnisstjóri ÖBÍ