



19. október 2022

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 272. mál á 153. löggjafarþingi

Húsaleigulög (skráningarskylda vegna húsaleigusamninga og breytinga á leigufjárhæð)

Með ofangreindu frumvarpi er í aðalatriðum lagt til að leigusamningar verði skráningarskyldir ásamt upplýsingum um fjárhæð leigu og breytingar á henni. Jafnframt verði hækkun á fjárhæð leigu og skattaívilnun vegna leigu allt að tveggja íbúða skilyrt við skráningu í húsnæðisgrunn. Einnig verði skylt að gera úttekt á ástandi hins leigða húsnæðis, þ.m.t. á brunavörnum, samhliða gerð leigusamnings og við lok leigutíma. Þá er lagt til að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun verði falið að reka húsnæðisgrunn, birta samanteknar upplýsingar úr honum og nýta þær við stefnumótun í húsaleigumálum.

Hagsmunasamtök heimilanna eru almennt hlynnt umræddum tillögum og mæla með því að frumvarp þetta verði samþykkt. Samtökin telja það þó ekki ganga nógu langt til að bæta stöðu leigjenda, enda kemur fram í greinargerð með frumvarpinu að það marki aðeins fyrsta skrefið af fleirum í átt að frekari endurskoðun húsaleigulaga á yfirstandandi kjörtímabili, sem muni hafa það að markmiði að bæta húsnæðisöryggi og réttarstöðu leigjenda hér á landi. Samtökin eru fylgjandi því markmiði.

Frá leigjendum hefur lengi heyrst hávært ákall um að skorður verði settar á leiguverð, með vísan til þess hve stór hluti leigjenda býr við íþyngjandi húsnæðiskostnað, sem er skilgreindur við yfir 40% af ráðstöfunartekjum. Allnokkur hluti leigjenda greiðir jafnvel yfir 70% af ráðstöfunartekjum í leigu. Á sama tíma hefur Seðlabanki Íslands brugðist við verðbólgu og hækkandi húsnæðisverði með því að setja 35% hámark á greiðslubyrði húsnæðislána. Hvernig er þá hægt að réttlæta að leigjendur greiði jafnvel allt að tvöfalt hærra hlutfall af ráðstöfunartekjum sínum í húsaleigu?

Hagsmunasamtök heimilanna taka undir þær kröfur Samtaka leigjenda á Íslandi að komið verði á þaki á leiguverð og "leigubremsu" á hækkanir þess, enda væri það til þess fallið að draga úr verðbólgu þar sem síhækkandi húsnæðiskostnaður er stór áhrifabáttur í hækkunum vísitölu neysluverðs um þessar mundir. Slíkt hámark leiguverðs þyrfti óhjákvæmilega að taka mið af aðstæðum í hverju tilviki. Er því lagt til að fjárhæð leigu megi ekki vera umfram greiðslugetu leigjanda samkvæmt greiðslumati, líkt og hefur gilt um húsnæðislán allt frá gildistöku nýrra laga um neytendalán 1. nóvember 2013.

- 0 -

Virðingarfyllst,

f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,



Guðmundur Ásgeirsson, varaformadur@heimilin.is