

Innviðaráðuneytið
Sölvhólgata 7
101 Reykjavík

31.10.2022

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á húsaleigulögum, nr. 36/1994 (skráning samninga og breytingar á leigufjárhæð).

Félagsbústaðir hafa tekið til umsagnar frumvarp til laga um breytingu á húsaleigulögum. Í frumvarpinu er kveðið á um skráningu leigusamninga í húsnæðisgrunn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, úttekt á brunavörnum samhliða gerð leigusamnings ásamt fleiru. Þá er áréttað í 1. gr. frumvarsins að húsaleigulög skuli ekki gilda um almennar íbúðir samkvæmt lögum almennar íbúðir að því leyti sem löggin eru ósamrýmanleg.

Húsnæðisgrunnur Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar

Að mati Félagsbústaða er jákvætt að komið sé á skráningu leigusamninga í opinberan gagnagrunn í því skyni að betri upplýsingar fáiast um leigumarkaðinn, þróun leiguverðs o.þ.h. Ekki kemur fram í greinargerðinni hvort og þá með hvaða hætti skuli skrá leigusamninga vegna íbúða sem falla undir lög um almennar íbúðir og þá sér í lagi íbúðarhúsnæði á vegum sveitarfélaga. Sérstakar reglur gilda um ákvörðun húsaleigu fyrir félagslegt leiguhúsnæði en sveitastjórnir setja reglur um leigufjárhæðir vegna íbúða á sínum vegum í samræmi við leiðbeiningar ráðherra. Þar er einkum horft til þess að leiguverðið standi undir kostnaði við hið leigða húsnæði. Að jafnaði er leiguverð félagslegra íbúða í Reykjavík ríflega 30% lægra en markaðsleiga á sambærilegum íbúðum en það er reiknað út frá fasteignamati og leigustuðli fyrir ólík póstnúmer. Að því sögðu benda Félagsbústaðir á að mögulega sé þörf á að leigusalar á borð við Félagsbústaði séu að einhverju leyti teknir út fyrir sviga þannig að fyrirhugaður húsnæðisgrunnur gefi sem réttasta mynd af leigumarkaðinum.

f.h Félagsbústaða hf.

