

Umsögn ÖBÍ réttindasamtaka um frumvarp til laga um breytingu á lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða, nr. 129/1997 (fjárfestingarheimildir lífeyrissjóða), þskj. 1317, mál 880.

ÖBÍ réttindasamtök (ÖBÍ) fagna fyrirhuguðum breytingum á lögum nr. 129/1997 sem heimilar lífeyrissjóðum að eiga stærri hlut en 20% í félögum sem leigir íbúðarhúsnæði til einstaklinga í langtímaleigu. ÖBÍ sendu fjármála- og efnahagsráðuneytinu umsögn um frumvarpsdrögin þann 14. mars síðastliðinn. Í greinagerð frumvarpsins er hluti ábendinga ÖBÍ tilgreindar en ekki teknar til skoðunar við efnislegar breytingar á frumvarpsdrögunum. Íslenskur leigumarkaður er mjög frábrugðinn leigumörkuðum flestra OECD ríkja í ljósi þess að meirihluti leigjenda hér á landi leigja af einstaklingum á almennum markaði en ekki af hinu opinbera eða leigufélögum. Sú staðreynd vegur þungt þegar horft er til fjölda skammtímaleigusamninga, skorts á fyrirsjáanleika um þróun leiguverðs og óstöðugleika á leigumarkaði. Að mati ÖBÍ er frumvarpið skref í rétta átt en jafnframt sé svigrúm til að skerpa á ákveðnum áherslum. ÖBÍ vill koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri.

Samfélagsleg ábyrgð

Aðgengi að öruggu og heilnæmu húsnæði er ein af grundvallarforsendum þess að skapa velsældarsamfélag á Íslandi. Aðgengi að húsnæði eitt og sér dugar þó skammt ef byrði húsnæðiskostnaðar er of þung. Þetta á sérstaklega við um þá hópa samfélagsins sem standa hvað höllustum fæti, t.a.m. fólk með örorkulífeyrisgreiðslur. Samkvæmt niðurstöðu rannsóknar Vörðu rannsóknastofnunar vinnumarkaðarins um stöðu fatlaðs fólks á Íslandi sem kom út í desember 2023, leigja 20,5% fatlaðs fólks íbúð á almennum leigumarkaði. Staða fatlaðs fólks á almennum leigumarkaði er oft erfið en 65,8% upplifa þunga byrði húsnæðiskostnaðar.

Í rannsókn Vörðu kemur einnig fram að 53,7% fatlaðs fólks býr í eigin húsnæði. Þær tölur stemma vel við rannsókn Félagsvísindastofnunar Háskóla Íslands um húsnæðismál fatlaðs fólks frá því í nóvember 2022, en þar kemur fram að 58% fatlaðs fólks býr í eigin húsnæði sem er 20% lægra en er almennt meðal þjóðar. Einnig er vert að nefna að 70% fatlaðs fólks sem býr í eigin húsnæði var ekki með örorkumat þegar þau eignuðust húsnæði sitt. Því er ljóst að staða örorkulífeyristaka er talsvert verri og ójöfn miðað við aðra þjóðfélagshópa þegar horft er til þeirrar hörðu samkeppni sem ríkir á húsnæðismarkaði. Íbúðarhúsnæði er ekki eins og hver önnur neysluvara enda hluti af mannréttindum fólks að hafa þak yfir höfuðið.

Verði frumvarpið að lögum munu lífeyrissjóðir landsins fá aukið svigrúm til að eignast stærra eignarhlutfall í almennum leigufélögum. Aukinn eignarhluti leiðir af sér aukin áhrif innan stjórnar leigufélags með tilheyrandi ábyrgð gagnvart sjóðsfélögum og samfélaginu. ÖBÍ leggur til að ráðherra setji reglugerð um samfélagslega ábyrgð lífeyrissjóða með virkan eignarhluta í félögum sem leigir íbúðarhúsnæði til einstaklinga í langtímaleigu. Með reglugerð bæri fulltrúum lífeyrissjóða í stjórnnum almennra leigufélaga að huga að áhrifum ákvarðanatekna gagnvart leigjendum og samfélaginu í heild sinni, sérstaklega varðandi breytingum á leiguverðskrá. Slík viðmiði eru í ágætu samræmi við 36. gr. gildandi laga nr. 129/1997 en þar er kveðið á um að lífeyrissjóður skal setja sér siðferðisleg viðmið í fjárfestingum. Að auki leggur ÖBÍ áherslu á að leigufélög á vegum lífeyrissjóða endurspegli samfélagslega fjölbreytni meðal leigjenda hjá sér.

Aðgengilegt húsnæði og gott fordæmi

Meirihluti íbúðarhúsnæðis á Íslandi er óaðgengilegt fötluðu fólki sem hefur því fá úrræði. Þjóðin er að eldast, þ.m.t. sjóðsfélagar lífeyrissjóðanna og því verður að gæta þess að allt nýtt íbúðarhúsnæði og húsnæði sem er gert upp sé fyllilega aðgengilegt svo að fólk þurfi ekki að flytja í sértæk úrræði þegar aldurinn færir yfir og hreyfigetan minnkar. Óaðgengileg hönnun íbúða og nærumhverfis þrengir verulega að tækifærum fatlaðs fólks um að komast í örugga búsetu á eigin forsendum. ÖBÍ áréttar að samningur Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks (SRFF) er fullgildur á Íslandi og að unnið er að lögfestingu samningsins inn í íslensk lög, [sbr. þingsályktun um framkvæmdaáætlun í málefnum fatlaðs fólks fyrir árin 2024-2027, þskj. 1297 – 584. mál](#). Hugtakið aðgengi í sínum víðasta er ein af grunnstoðum SRFF og mikilvægt að tryggja jafnt aðgengi fatlaðs fólks að samfélaginu, þ.m.t. mannvirkjum.

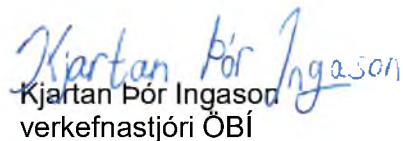
Hér er sóknarfæri fyrir lífeyrissjóðina til að sýna gott fordæmi og hafa áhrif á bætt aðgengis allra að almennum leiguíbúðum. ÖBÍ leggur til að í reglugerð um samfélagslega ábyrgð lífeyrissjóða með virkan eignarhluta í félögum sem leigir íbúðarhúsnæði til einstaklinga í langtímaleigu verð ákvæði um algilda hönnun og aðgengi. Með reglugerðinni bæri fulltrúum lífeyrissjóða í stjórnnum almennra leigufélaga að huga að aðgengi nýrra eigna sem leigufélag hyggist kaupa. Reglugerðarákvæðið myndi einnig ná yfir eignir sem leigufélag hyggist endurinnrétta og lagfæra en þá er mikilvægt horft verði til algildrar hönnunar og að aðgengi sé tryggt.

ÖBÍ áskilur sér rétt til að koma á framfæri frekari athugasemdum á seinni stigum.

Ekkert um okkur án okkar!

Með vinsemd og virðingu,


Alma Yr Ingcildsdóttir
formaður ÖBÍ


Kjartan Þór Ingason
verkefnastjóri ÖBÍ



Gunnar Alexander Ólafsson
hagfræðingur ÖBÍ