



30. október 2023

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 28. mál á 154. löggjafarþingi

Húsaleigulög (réttarstaða leigjenda íbúðarhúsnæðis og leigubremsa)

Með ofangreindu frumvarpi eru annars vegar lagðar til takmarkanir við hækkunum á fjárhæð leigu á íbúðarhúsnæði og hins vegar að forgangsréttur leigjanda til að halda áfram að leigja sama húsnæði að leigutíma loknum verði styrktur til að stemma stigu við ósanngjörnum hækkunum leiguverðs.

Hagsmunasamtök heimilanna eru heilshugar fylgjandi markmiðum frumvarpsins og telja nauðsynlegt að settar verði skýrar reglur til að stemma stigu við óhóflegum hækkunum á húsnæðiskostnaði, hvort sem er í formi leigu eða vaxtakostnaðar af húsnæðislánum.

Varðandi tillögur í 1. gr. frumvarpsins um að leigu megi aðeins hækka einu sinni á 12 mánaða fresti og ekki umfram breytingu á vísitölu neysluverðs, ásamt 3. gr. um tímabundna frystingu hækkana á leigu umfram verðbólgu markmið við gerð nýrra leigusamninga, er rétt að benda á að húsnæðiskostnaður er stór liður í vísitölu neysluverðs. Verðbólga er nú í hæstu hæðum en með því að draga úr hækkun á húsnæðislið vísitölunnar væri strax hægt að stuðla að lækkun verðbólgu, líkt og hefur m.a. verið gert á Spáni með góðum árangri þannig að strax dró verulega úr verðbólgu.

Varðandi tillögu í 2. gr. frumvarpsins um að styrkja forgangsrétt leigjanda til að halda áfram að leigja sama húsnæði við lok umsamins leigutíma ef það verður áfram til útleigu, vilja samtökin koma því á framfæri að þau hafa orðið vör við að leigjendur virðast almennt vera lítið meðvitaðir um þann rétt sem þeir hafa nú þegar í því sambandi. Samtökin eru þess vegna fylgjandi því að frestur til að tilkynna um nýtingu forgangsréttar framlengist ef leigusali hefur ekki sannanlega upplýst leigjanda um þann rétt. Jafnframt hvetja samtökin til þess að ráðist verði í sérstakt fræðsluáttak til að kynna leigjendum betur lögbundin réttindi þeirra og leigusölum skyldur þeirra gagnvart leigjendum. Auk þess þarf að stemma stigu við svikum sem felast í því að leigusali segist ætla að selja íbúðina til að losna undan skyldum sínum, þegar í raun er aðeins um að ræða kennitölufylling til félags í eigu sama aðila.

Samkvæmt framangreindu styðja samtökin frumvarpið og hvetja þess til að það verði samþykkt.

- 0 -

Virðingarfyllst,
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Guðmundur Ásgeirsson, varaformadur@heimilin.is