

Svar

félagsmálaráðherra við fyrirspurn Margrétar Frímansdóttur um húsaleigu og húsaleigubætur.

1. *Hver er heildarfjöldi leigjenda skipt eftir kjördæmum,*
 - a. *á almennum markaði,*
 - b. *á vegum sveitarfélaga,*
 - c. *á vegum félagasamtaka?*

Ekki liggja fyrir upplýsingar um heildarfjölda leigjenda eftir kjördæmum. Þau gögn sem ná til heildaryfirlits eru í fórum Hagstofu Íslands og byggjast á húsaleigukönnun í mars 1999. Niðurstöður könnunar Hagstofu eru ekki sundurliðaðar eftir kjördæmum. Í neyslukönnun Hagstofunnar fengust upplýsingar um fjárhæð leigu og stærð leigumarkaðarins 1995. Í húsaleigukönnun Hagstofunnar árið 1999 er talið að hlutfall leigjenda hafi þá verið á bilinu 15–17 %. Samkvæmt neyslukönnun Hagstofunnar 1995 var hlutfall leiguíbúða 19%.

Líklegt er talið að 17% íbúða í Reykjavík séu leiguíbúðir og því lætur nærri að fjöldi þeirra sé rúmlega 7.500 íbúðir. Upplýsingar gefa til kynna að félagslegar leiguíbúðir í Reykjavík séu um 2.900 og því líklegt að almennar leiguíbúðir séu 4.600 talsins. Heildarfjöldi húsaleigubótaþega í Reykjavík í maí 2002 var samtals 2.806. Miðað við þær forsendur fá rúmlega 37% leigjenda í Reykjavík húsaleigubætur.

Helstu niðurstöður úr könnun Hagstofunnar 1999 eru m.a.:

- Tæplega 50% leigjenda leigðu hjá einkaaðilum, þriðjungur hjá opinberum aðilum og félagasamtökum og 15% hjá skyldmönnum eða vinafólki.
- Samkvæmt húsaleigukönnuninni búa 66% leigjenda á höfuðborgarsvæðinu og 34% utan höfuðborgarsvæðisins. Leigjendur í kaupstöðum utan höfuðborgarsvæðisins eru 18% en í dreifbýli 16%. Íbúar á höfuðborgarsvæðinu eru samkvæmt þjóðskrá 1. desember 1998 um 61% af öllum íbúum landsins en 39% búa annarsstaðar. Hlutfall leigjenda á höfuðborgarsvæðinu er því heldur herra en hlutfall íbúa á svæðinu í heild.
- Nokkur munur var á eigendum leiguhúsnæðis á höfuðborgarsvæði og í öðrum landshlutum. Á höfuðborgarsvæðinu eru 55% íbúða á leigumarkaði í eigu einkaaðila en samsvarandi hlutfall úti á landi voru 39%. Íbúðir í eigu opinberra aðila og félagasamtaka voru hlutfallslega fleiri úti á landi (46%) en á höfuðborgarsvæðinu (23%).
- Húsaleigubætur voru greiddar til 27% þeirra sem tóku þátt í könnuninni og námu að meðaltali 10.415 kr. á mánuði fyrir skatta.

2. *Hve margir leigjendur fengu greiddar húsaleigubætur á árinu 2001 og það sem af er 2002, sundurliðað eftir kjördæmum og stærð húsnæðis, og hverjar eru meðaltekjur leigjenda sem fá húsaleigubætur,*
 - a. *á almennum markaði,*
 - b. *á vegum sveitarfélaga,*
 - c. *á vegum félagasamtaka?*

Samráðsnefnd ríkis og sveitarfélaga um húsaleigubætur safnar árlega með sérstakri könnun í maímánuði upplýsingum frá sveitarfélögum um leigjendur sem fá greiddar húsaleigubætur. Meðfylgjandi eru upplýsingar úr könnunum samráðsnefndarinnar árin 2001 og 2002. Ekki er mögulegt að svara öllum liðum fyrirspurnarinnar.

Tafla 2.1 Fjöldi húsaleigubótaþega á almennum markaði og í félagslegum leiguíbúðum sundurliðað eftir kjördæmum í maí 2001.

Kjördæmi	Almennar íbúðir		Félagslegar íbúðir		Samtals	%
	Bótaþegar	%	Bótaþegar	%		
Reykjavík	1.368	56	880	41	2.248	49
Reykjanes	338	14	477	22	815	18
Vesturland	76	3	88	4	164	4
Vestfirðir	56	2	90	4	146	3
Norðurland vestra	74	3	125	6	199	4
Norðurland eystra	319	13	226	10	545	12
Austurland	91	4	130	6	221	5
Suðurland	119	5	154	7	273	6
Samtals	2.441	100,0	2.170	100,0	4.611	100,0

Tafla 2.2 Fjöldi húsaleigubótaþega á almennum markaði og í félagslegum leiguíbúðum sundurliðað eftir kjördæmum í maí 2002.

Kjördæmi	Almennar íbúðir		Félagslegar íbúðir		Samtals	%
	Bótaþegar	%	Bótaþegar	%		
Reykjavík	1.768	53	1.038	39	2.806	47
Reykjanes	449	15	608	22	1.057	18
Vesturland	111	3	122	5	233	4
Vestfirðir	77	2	146	5	223	4
Norðurland vestra	86	3	179	7	265	4
Norðurland eystra	445	13	273	10	718	12
Austurland	144	4	159	6	303	5
Suðurland	229	7	160	6	389	6
Samtals	3.309	100,0	2.685	100,0	5.994	100,0

Tafla 2.3 Skipting bótaþega eftir stærð húsnæðis í maí 2001 og í maí 2002.

	2001		2002	
	Samtals bótaþegar	%	Samtals bótaþegar	%
1 herbergi	engar upplýsingar		844	14
2 herbergi	1.834	46	2.529	43
3 herbergi	1.375	34	1.658	28
4 herbergi	635	16	733	13
5 herbergi	131	3	103	2
6 herbergi	15	0	20	0
Samtals	3.990	100,0	5.887	100,0

Tafla 2.4 Skipting bótaþega árið 2001 í almennum og félagslegum íbúðum eftir tekjum heimilis.

Árstekjur heimilis	Almennar íbúðir		Félagslegar íbúðir		Íbúðir samtals	
	Bótaþegar	%	Bótaþegar	%	Bótaþegar	%
Mínna en 800 þús. kr.	836	35	757	34	1.593	35
800–1.100 þús. kr.	366	15	439	20	805	18
1.100–1.400 þús. kr.	244	10	293	13	537	12
1.400–1.700 þús. kr.	447	19	321	15	768	17
1.700–2.000 þús. kr.	166	7	131	6	297	6
2.000–2.300 þús. kr.	173	7	103	5	276	6
2.300–2.600 þús. kr.	75	3	61	3	136	3
Meira en 2.600 þús. kr.	80	3	80	4	160	3
Samtals	2.387	100,0	2.185	100,0	4.572	100,0

Tafla 2.5 Skipting bótaþega árið 2002 í almennum og félagslegum íbúðum eftir tekjum heimilis.

Árstekjur heimilis	Almennar íbúðir		Félagslegar íbúðir		Íbúðir samtals	
	Bótaþegar	%	Bótaþegar	%	Bótaþegar	%
Mínna en 800 þús. kr.	1.151	36	859	32	2.010	34
800–1.100 þús. kr.	477	15	470	17	947	16
1.100–1.400 þús. kr.	349	11	427	16	776	13
1.400–1.700 þús. kr.	466	14	358	13	824	14
1.700–2.000 þús. kr.	242	7	215	8	457	8
2.000–2.300 þús. kr.	276	9	140	5	416	7
2.300–2.600 þús. kr.	123	4	83	3	206	3
Meira en 2.600 þús. kr.	145	4	141	5	286	5
Samtals	3.228	100,0	2.693	100,0	5.922	100,0

3. Hvert er meðaltal greiddrar húsaleigu fyrir tveggja til fimm herbergja íbúðir í tíu stærstu sveitarfélögum landsins,

- a. á almennum markaði,
- b. á vegum sveitarfélaga,
- c. á vegum félagsamtaka?

Meðfylgjandi upplýsingar um leigugreiðslur ná aðeins til þeirra leigjenda sem fá húsaleigubætur. Samráðsnefndin hefur áætlað að um þriðjungur leigjenda fái húsaleigubætur. Könnun Hagstofunnar 1999 gaf til kynna að hlutfallið væri 27% en áætlað er að hlutfallið í Reykjavík árið 2002 sé um 37%. Fyrirliggjandi gögn gefa ekki kost á að sundurliða leigugreiðslur eftir almennum leiguíbúðum og félagslegum leiguíbúðum. Tölur um leiguverð eru því meðaltal leigu þeirra leigjenda sem fá húsaleigubætur.

Tafla 3.1 Meðalleiga árið 2001, kr.

		1 herb.	2 herb.	3 herb.	4 herb.	5 herb.	6 herb.
Reykjavík	engar upplýsingar	32.110	38.611	45.357	46.499	51.812	
Kópavogsbær	engar upplýsingar	17.359	29.622	36.438	37.550	51.950	
Seltjarnarnes	engar upplýsingar	36.027	39.377	49.596	0	0	
Garðabær	engar upplýsingar	39.120	43.089	44.255	85.000	0	
Hafnarfjörður	engar upplýsingar	36.000	46.000	42.000	55.000	0	
Mosfellsbær	engar upplýsingar	40.822	40.289	38.000	0	0	
Reykjanesbær	engar upplýsingar	27.926	31.950	35.350	36.526	0	
Akraneskaupstaður	engar upplýsingar	24.927	29.790	35.165	28.312	0	
Akureyrarkaupstaður	engar upplýsingar	31.014	31.432	34.185	43.728	0	
Vestmannaeyjabær	engar upplýsingar	20.762	30.424	41.083	0	42.000	
Sveitarfélagið Árborg	engar upplýsingar	27.822	29.857	34.980	0	0	

Tafla 3.1 Meðalleiga árið 2002, kr.

		1 herb.	2 herb.	3 herb.	4 herb.	5 herb.	6 herb.
Reykjavík		23.179	34.760	43.616	50.481	46.363	53.177
Kópavogsbær		29.080	36.497	44.187	47.195	67.775	0
Seltjarnarnes		28.130	37.854	43.790	56.330	0	0
Garðabær		22.000	42.000	47.000	49.000	47.000	0
Hafnarfjörður		0	32.444	40.981	47.440	46.858	57.988
Mosfellsbær		0	33.774	36.727	46.959	51.010	0
Reykjanesbær		24.000	29.000	38.000	42.000	40.000	48.000
Akraneskaupstaður		0	35.070	36.763	46.971	17.468	0
Akureyrarkaupstaður		22.450	29.875	35.351	42.115	48.236	54.000
Vestmannaeyjabær		19.858	23.261	33.877	37.273	0	47.000
Sveitarfélagið Árborg		26.283	32.578	37.011	40.630	39.236	0

4. Hefur ráðherra látið kanna sérstaklega í hve miklum mæli svokallaðar „svartar greiðslur“ tíðkast á leigumarkaði? Ef svo er, hver er niðurstaða þeirrar könnunar? Ef ekki, mun ráðherra beita sér fyrir því að hún verði gerð og þá hvenær?

Félagsmálaráðherra hefur ekki látið kanna „svartar greiðslur“ á leigumarkaði enda mun mjög torvelt að fá áreiðanlegar niðurstöður.