

Svar

velferðarráðherra við fyrirspurn Guðlaugs Þórs Þórðarsonar um leigumiðlun Íbúðalánasjóðs.

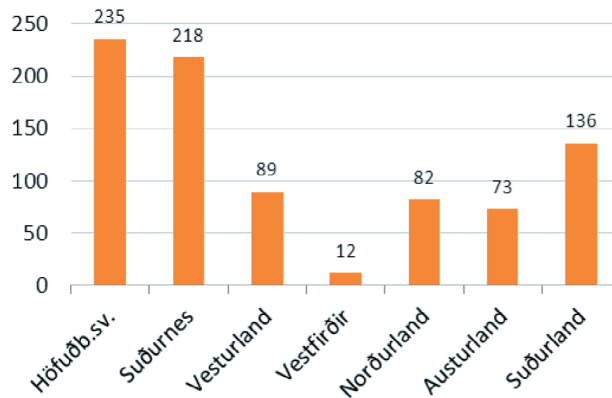
1. Hvað eru margar eignir í eigu Íbúðalánasjóðs sem hægt væri að leigja út og hvað hafa þær verið lausar lengi?

Í eignasafni Íbúðalánasjóðs eru um 2.050 eignir og eru þær á landinu öllu. Í september 2012 eru 870 eignir í útleigu. Stór hluti þeirra, eða um 690, er leigður út til einstaklinga og fjölskyldna sem dvöldu í eignunum þegar sjóðurinn eignaðist þær. Til viðbótar hafa 20 íbúðir til viðbótar verið auglýstar til langtímaleigu og munu þær bætast við tölu leigðra íbúða á næstu vikum.

Um 320 eignir sjóðsins eru flokkaðar sem óíbúðarhæfar en flestar þeirra eru á byggingarstigi og þar með ófullgerðar. Tæplega 600 eignir eru í sölumeðferð eða fara í sölumeðferð á næstu vikum, þar af eru um 120 á byggingarstigi og áður taldar. Þannig eru um 1.685 eignir sjóðsins þá þegar í leigu, í sölu eða á byggingarstigi.

Íbúðir nú þegar í útleigu	870
Íbúðir á leið í langtímaleigu	20
Óíbúðarhæfar eignir	320
Eignir í sölumeðferð	595
Íbúðir á byggingarstigi	-120
Samtals	1.685

Uppboðsíbúðir ÍLS í útleigu 31. ágúst 2012



Þá eru ótaldar 365 eignir sem margar hverjar þarfnast verulegs viðhalds og eru sumar á svæðum þar sem lítil eftirspurn virðist vera eftir leiguhúsnæði. Íbúðalánasjóður hefur markað þá stefnu að leggja ekki í kostnað við viðhald/viðgerðir eigna þar sem áætlaður kostnaður við viðgerðir er hærri en 1,5 millj. kr. á íbúð, heldur verði slíkar eignir settar í sölumédferð. Miðað við framangreint er það mat Íbúðalánasjóðs að 130 íbúðir til viðbótar þeim sem þegar eru í leigu gætu hentað til útleigu. Þessar íbúðir eru um allt land og erfitt getur reynst að meta raunverulega þörf fyrir leigu. Sem dæmi auglýsti Íbúðalánasjóður nýverið vandaðar íbúðir á Austfjörðum til almennrar útleigu en þar varð raunin að eftirspurnin var mjög lítil.

Stjórn Íbúðalánasjóðs markaði þá stefnu síðla árs 2011 að fjölga íbúðum til útleigu á almennum markaði. Eftir því hefur verið unnið síðustu mánuði og hefur leiguíbúðum fjölgað í kjölfarið, einkum þar sem mikill og augljós skortur var á íbúðum til leigu. Þannig má gera ráð fyrir að heildarfjöldi leiguíbúða um áramótin 2012/13 verði um 950.

2. *Hvers vegna var viðræðum við félag leigumiðlara slitið?*

Íbúðalánasjóður tók upp óformlegar viðræður við félag löggiltra leigumiðlara en markmið sjóðsins voru meðal annars að stuðla að bættum leigumarkaði með auknu upplýsingastreymi um efni leigusamninga og leigufjárhæða. Enn fremur að stuðla að því að fagfélög og löggiltir aðilar efldust faglega sem kæmi aðilum á þessum markaði til góða með bættum vinnubrögðum. Eftir nokkrar viðræður þótti engu síður sýnt að kostnaðarsamara væri að afla leigusamninga í gegnum þriðja aðila en að sjóðurinn annaðist gerð leigusamninga sína sjálfur. Til upplýsingar má nefna að tveir starfsmenn Íbúðalánasjóðs sjá um gerð leigusamninga sjóðsins og samskipti við leigjendur.

3. *Hverjir munu sinna störfum leigumiðlara í nýju leigufélagi Íbúðalánasjóðs?*

Tekið skal fram að Íbúðalánasjóður stundar ekki leigumiðlun heldur leigir út eigin íbúðir. Á vorþingi var Íbúðalánasjóði veitt heimild til stofnunar leigufélags. Í lögnum kemur fram að gerð er krafa um rekstrarlegan aðskilnað leigufélagsins frá Íbúðalánasjóði. Félagið hefur ekki verið sett á stofn en verið er að kanna rekstrarlegar forsendur þess. Ákvörðun um umsjónaraðila útleigu eigna verður í höndum stjórnar og framkvæmdarstjórnar þess félags.