

Nefndarálit

um frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998 (hlutdeildarlán).

Frá 2. minni hluta velferðarnefndar.

Að mati 2. minni hluta er lögfesting frumvarps um hlutdeildarlán mikilvæg fyrir margra hluta sakir. Úrræðið getur hjálpað fjölmörgum að komast inn á fasteignamarkaðinn og er þar bæði um að ræða einstaklinga og fjölskyldur sem hafa ekki haft ráð á að kaupa eigin fasteign vegna lágra tekna en einnig ungt fólk sem hefur ekki verið á vinnumarkaði nógu lengi til að safna fyrir útborgun í fasteign. Þá var úrræðið eitt af skilyrðum lífskjarasamninganna sem undirritaðir voru af verkalýðsfélögunum og ríkisstjórninni í apríl 2019. 2. minni hluti styður framgang málsins en áréttar áhyggjur sínar af tilteknum atriðum frumvarpsins sem hafa ýmist ekki verið fyllilega útfærð eða eru útfærð með þeim hætti að erfitt sé að sjá fyrir áhrif og afleiðingar. Eins vill 2. minni hluti benda á að í samfélaginu er stór hópur fólks sem úrræðið mun ekki hjálpa en lengi hefur verið ástæða til að huga sérstaklega að.

Annar minni hluti tekur undir og styður að mestu breytingartillögur meiri hluta velferðarnefndar sem eru að miklu leyti til bóta. Þó skal bent á að fjölmargir þættir úrræðisins hafa ekki enn verið útfærðir heldur verða einungis útfærðir í reglugerð sem ráðherra fær heimild til að setja. Í henni verður ekki einungis kveðið nánar á um skilyrði um hagkvæmni og ástand íbúða heldur einnig frekari skilyrði sem umsækjendur sjálfir þurfa að uppfylla. Fjölmargar umsagnir sem nefndinni bárust bentu á þetta atriði. Það að þessir þættir verði óútfærðir við samþykkt laganna þýðir að mikil óvissa ríkir um hvaða áhrif úrræðið muni hafa í reynd.

Þó að úrræðið verði að öllum líkindum til bóta fyrir þau sem vilja komast af leigumarkaði og eignast sitt eigið húsnæði, þá svarar það ekki þeim vanda sem hefur steðjað að leigumarkaðinum um árabíl. Það er góðra gjalda vert að auðvelda einstaklingum að komast af leigumarkaði og í eigið húsnæði, en sá hópur má þó ekki gleymast sem mun áfram ýmist kjósa eða neyðast til að leigja í fyrirsjáanlegri framtíð. 2. minni hluti telur mikilvægt að vinna einnig að því að einstaklingar og fjölskyldur á leigumarkaði geti búið við mannsæmandi leiguverð, fyrirsjáanleika, öryggi og réttindavernd.

Með frumvarpinu er vissulega komið til móts við þann hóp fólks sem ræður við greiðslubyrði af fasteignakaupum en hefur ekki færi á að safna sér fyrir útborgun vegna óhagstæðra skilyrða leigumarkaðarins. Þó er stór hópur fólks sem þetta úrræði mun ekki gagnast. Þar má t.d. nefna fólk sem situr enn uppi með ónýtt lánstraust og vélræna útilokun frá lánakostum vegna kerfishruns sem kemur raunverulegu láns hæfi þess ekkert við. Þótt frumvarpið feli í sér ákveðna viðleitni til að koma til móts við þann hóp, skortir greiningu á hvaða vandamál hann eigi enn við að stríða. Því óttast 2. minni hluti að sá hópur verði mestmegnis áfram á leigumarkaði að óbreyttu.

Þá er einnig vert að benda á að eins og úrræðinu er ætlað að virka þá munu fyrst og fremst 4.–7. tekjutíundin njóta góðs af því. Það segir sig sjálft að þar er um að ræða millitekjuhópa

miklu frekar en tekjulága, enda munu neðstu þrjár tekjutíundirnar ekki koma til með að uppfylla nauðsynleg skilyrði. Það fólk sem þetta úrræði skilur þá helst eftir eru tekjulágir sem eru einmitt sá hópur sem á erfiðast með að komast inn á húsnæðismarkað.

Að lokum vill 2. minni hluti undirstrika sérstaklega mikilvægi þess að fylgst sé vel með úrræðinu eftir að það kemst til framkvæmda þar sem enn ríkir mikil óvissa bæði um útfærslu þess sem og hver áhrifin verða þegar til kastanna kemur. Alþingi verður þá að vera tilbúið að grípa inn í til að tryggja að úrræðið nýtist sem skyldi, jafnvel með skömmum fyrirvara.

Alþingi, 2. september 2020.

Helgi Hrafn Gunnarsson.