

Nefndasvið Alþingis
Velferðarnefnd
Austurstræti 8 - 10
150 Reykjavík

Reykjavík, 3. desember 2019

Efni: Umsögn BSRB um frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016, með síðari breytingum (hækkun tekju- og eignamarka leigjenda, sérstakt byggðaframlag, veðsetning o.fl.), 320. mál

BSRB hefur fengið til umsagnar frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016. Frumvarpið felur m.a. í sér hækkun tekju- og eignamarka leigjenda, sem bandalagið lýsir yfir mikilli ánægju með, en um er að ræða hluta af aðgerðum stjórnvalda í tengslum við Lífshjúðasamninginn. BSRB styður frumvarpið og hvetur til þess að það verði samþykkt.

Athugasemdir BSRB við einstaka greinar:

Um 2. gr.

BSRB er annar stofnaðili Bjargs íbúðafélags. Félagið er rekið án hagnaðarsjónarmiða og er ætlað að tryggja tekjulágum fjölskyldum á vinnumarkaði aðgengi að öruggu íbúðarhúsnæði í langtímaleigu. Félaginu var komið á fót með almenna íbúðakerfinu og hefur því verið bundið af reglum laga nr. 52/2016 þegar kemur að tekju- og eignaviðmiðum leigjenda sinna. Því miður hefur Bjarg þurft að vísa umsækjendum frá vegna núgildandi viðmiða, sem hafa verið of lág. Með þeirri hækkun sem frumvarpið felur í sér mun Bjarg íbúðafélag geta nýst fleiri fjölskyldum, eins og upphaflega var stefnt að.

Um 3. gr.

Frumvarpið felur í sér töluverðar breytingar á 11. gr. laga um almennar íbúðir um stofnframlög ríkisins. Samkvæmt núgildandi lögum hefur ríkið heimild til þess að veita allt að 6% viðbótarframlag vegna íbúða á svæðum þar sem skortur er á leiguhúsnæði og bygging íbúða hefur verið í lágmarki eða sérstök vandkvæði eru á því að fá fjármögnun á almennum markaði. Með breytingunni stendur til að rýmka þessa heimild og veita þess í stað sérstakt byggðaframlag. Íbúðalánasjóði yrði falið það hlutverk að meta þörf fyrir slíkt framlag, fjárhæð þess og auk þess getur Íbúðalánasjóður veitt undanþágu frá endurgreiðslu framlagsins að ákveðnum skilyrðum uppfylltum. BSRB leggur áherslu á að um opna heimild er að ræða og um margt er hún jafnframt óútfærð í lagatextanum. Það er afar brýnt að heimildin hafi þau áhrif sem henni er ætlað að hafa og að passað verði sérstaklega upp á að sérstökum byggðaframlögum verði einungis ráðstafað þar sem þörf er fyrir uppbyggingu almennra íbúða.

Þannig er mikilvægt að ítarleg greining á þörf slíkra íbúða sé framkvæmd áður en ákvörðun er tekin um veitingu sérstaks bygðaframlags.

Samkvæmt lögum um almennar íbúðir skal stofnframlag greitt út í tvennu lagi. Fyrri helmingur er greiddur við samþykkt umsóknar og síðari helmingur þegar íbúð er leigð út. Með frumvarpinu er lögð til sú breyting að hafi aðili áður fengið úthlutað stofnframlagi verði heimilt að greiða 75% stofnframlags strax við samþykkt umsóknar og 25% við útleigu íbúðar. Auk þess er lagt til að fjárhæð síðari hluta stofnframlags skuli verðtryggð samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar í allt að tvö ár. BSRB fagnar breytingunni, enda mikið réttlætismál fyrir framkvæmdaraðila. Með breytingunni mun fjármagnskostnaður vegna framkvæmda minnka og tryggt að fjárhæð síðari hluta stofnframlags haldi verðgildi sínu á tímabili framkvæmda, eða í allt að tvö ár.

Þá vill BSRB nefna sérstaklega breytingar samkvæmt í lið 3. gr. frumvarpsins þar sem segir að Íbúðalánasjóði verði heimilt að gera samkomulag til þriggja ára vegna úthlutunar stofnframlags til umsækjenda sem áður hafa fengið úthlutað stofnframlagi frá ríki og sveitarfélagi, að ákveðnum skilyrðum uppfylltum. BSRB fagnar breytingunni, enda gerir hún umsækjendum kleift að skipuleggja framkvæmdir til lengri tíma í takt við eftirspurn og framboð lóða hverju sinni, sem einnig veldur því að verkefni geti verið hagkvæmari.

Um 11. gr.

Með ákvæðum til bráðabirgða stendur til að leiðrétta stofnframlög sem úthlutað var á árunum 2016 og 2017, enda reyndist viðmið byggingarkostnaðar á þeim tíma lægra en síðar kom í ljós við framkvæmdir. Þegar hafa framlög ársins 2018 verið leiðrétt með reglugerð. BSRB tekur undir athugasemdir sem fram koma í umsögn Bjargs íbúðafélags um frumvarpið, þar sem lagðar eru til breytingar á orðalagi svo tryggt verði að ákvæðið nái til allra umsókna ársins 2017 en ekki einungis þeirra sem voru afgreiddar á árinu 2017.

Að lokum fagnar BSRB því að lögfest verði að a.m.k. tveir þriðju hlutar þess fjármagns sem til úthlutunar er hverju sinni renni til íbúða sem ætlaðar eru tekju- og eignaminni leigjendum á vinnumarkaði þar til úthlutað hefur verið til 1.543 slíkra íbúða. Slíkt er í samræmi við áður gefin loforð og tryggir t.a.m. að Bjarg íbúðafélag geti staðið við viljayfirlýsingar félagsins við sveitarfélög um uppbyggingu.

BSRB styður efni frumvarpsins og hvetur til þess að það verði afgreitt án tafar.

Fyrir hönd BSRB



Hrannar Már Gunnarsson
lögfræðingur