



SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Félagsmálaráðuneytið
Skógarhlíð 6
105 Reykjavík

Reykjavík 6. mars 2020

2002046SA KB
Málalykill: oo.64

Efni: Drög að frumvarpi til laga um breytingu á húsaleigulögum nr. 36/1994

Vísað er til tilkynningar í samráðsgátt dags. 27. febrúar sl. þar sem óskað er eftir umsögnum um ofangreint frumvarp.

Með frumvarpinu eru gerðar breytingar á lögum sem ætlað er að stuðla að gerð langtímaleigusamninga, einkum ótímabundinna samninga, og virkari forgangsrétti leigjenda til áframhaldandi leigu. Heimildir til gerðar tímabundinna leigusamninga eru takmarkaðar verulega ásamt því sem stefnt er að því að festa betur í sessi meginregluna um að fjárhæð húsaleigu skuli vera sanngjörn og eðlileg í garð beggja samningsaðila. Einnig er stefnt að því að lögfesta skráningarskyldu leigusamninga og leiguverðs í svokallaðan húsnæðisgrunn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og verður slík skráning skilyrði skattaívilnunar vegna leigutekna sem og réttar til húsnæðisbóta, í stað þess skilyrðis sem nú er að samningi verði þinglýst.

Með lagafrumvarpinu er tekið skref til að auka vernd leigjenda en um leið reynt að ganga úr skugga um að breytingarnar séu ekki það íþyngjandi fyrir leigusala að leiguþbúðum fækki á markaði með tilheyrandi neikvæð áhrif á leigjendur í formi hækkunar leigu og fækunar íbúða. Lykilþáttur í frumvarpinu er að lögfesta skráningarskyldu leigusamninga og leiguverðs í húsnæðisgrunn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Þannig öðlast stjórnvöld mikilvægar upplýsingar um leigumarkaðinn sem getur verið grundvöllur fyrir frekari breytingar síðar byggðar á raunverulegum tölum og aðstæðum á markaði. Í ljósi þess að hve skráningin er mikilvægur þáttur í upplýsingaöflun fyrir frekari þróun á leigumarkaði leggur sambandið til að skráning í umræddan húsnæðisgrunn verði gjaldfrjáls fyrsta árið en slíkt gæti flýtt fyrir skráningu eldri ótímabundinna leigusamninga. Einnig er lagt til að umfjöllun um gjaldtöku vegna skráningar í húsnæðisgrunn í 1. gr. frumvarpsins verði aukin, þ.e.a.s. lítið er vikið að því hvers vegna Húsnæðis- og mannvirkjastofnun eigi að innheimta gjald fyrir umrædda skráningu og hverju gjaldið sé ætlað að standa undir. Mikilvægt er að þetta komi skyrt fram enda eðlilegt að gjaldið standi eingöngu undir þeim kostnaði er hlýst að húsnæðisgrunnum en ekki annarri starfsemi stofnunarinnar. Einnig er nauðsynlegt að tryggja að gjaldið sé hóflegt og verði ekki til þess að letja leigusala og leigjendur frá skráningu.

Virðingarfyllst

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Karl Björnsson
framkvæmdastjóri