



Félagsmálaráðuneytið

Skógarhlíð 6

105 Reykjavík

Reykjavík, 20. október 2020

Umsögn Öryrkjabandalags Íslands (ÖBÍ) um drög að reglugerð um hlutdeildarlán

ÖBÍ bendir á að í Samning Sameinuðu þjóðanna um réttindi fatlaðs fólks sem Ísland er aðili að segir í 28. gr. tölulið 2, Aðildarríkin viðurkenna rétt fatlaðs fólks til félagslegrar verndar og til þess að njóta þess réttar án mismununar vegna fötlunar og skulu gera viðeigandi ráðstafanir til að tryggja og stuðla að því að þessi réttur verði að veruleika, meðal annars ráðstafanir:

d) til þess að tryggja fötluðu fólki aðgang að húsnæðiskerfi á vegum hins opinbera.

Lánstími

Húsnæðisöryggi skiptir öryrkja eins og aðra, miklu máli. Langtíma húsnæði gegnir þar lykilhlutverki. Fötluðu fólki hefur reynst erfitt að eignast eigið húsnæði, þar sem lán hafa verið óhagstæð og nær ómögulegt að standast greiðslumat. ÖBÍ lýsir áhyggjum af því að þrátt fyrir hlutdeildarlán sem ætlað sé tekjulægstu hópum samfélagsins muni fatlað fólk eftir sem áður ekki hafa tækifæri til jafns við aðra til að koma sér upp eigin húsnæði. Það að fasteignarlán sem kemur á undan hlutdeildarláni eigi að vera óverðtryggt og ekki til lengri tíma en 25 ára, setur þeim einstaklingum sem framfleyta sér af örorkugreiðslum afar þröngar skorður, þannig að þeir eru í nær ómögulegri stöðu til að sækja um hlutdeildarlán. Afborgun 25 ára óverðtryggðs láns er há og fyrir tekjulægsta hóp samfélagsins skiptir mánaðarlegur húsnæðiskostnaður og húsnæðisöryggi mun meira máli en hröð eignamyndun.

Í 16. gr. er minnst á að HMS sé heimilt að veita hlutadeildarlán þótt að lánstími fasteignarláns á fyrsta veðrétti sé til lengri tíma en 25 ára. Þetta heimildarleyfi þyrfti að skýra, því eins og það er framsett virðast lánaumsækjendur geta verið háðir geðþóttaákvörðun starfsmanns HMS hverju sinni. Viðskiptavinir verða að geta treyst sér til að sækja um lengri lán sem hentar þeirra greiðslubyrði, þrátt fyrir að eignamyndun verði hægari.

ÖBÍ telur bagalegt að fallið hafi verið frá hlutdeildarlánum til 25 ára og það stýtt í 10 ár. Þrátt fyrir að hægt sé að óska eftir undanþágu og framlengingu um 5 ár í senn, setur ÖBÍ spurningamerki við og bendir á að það geti verið mjög kvíðavaldandi fyrir einstaklinga sem búa við þröngan fjárhag að hafa ávallt yfir höfði sér að eiga það á hættu að þurfa að greiða upp lánið eftir fimm ár að loknum 10 ára lánstíma.

ÖBÍ leggur til að hægt sé að óska eftir lengingu lánstíma hlutdeildarlána til 10 ára að loknum 10 ára lánstíma.

Einnig finnst okkur bagalegt að fallið hafi verið frá því að hafa hlutdeildarlánið til 25 ára og það stýtt í 10 ár. Þó svo að hægt sé að óska eftir undanþágu og óska eftir að lánið verði framlengt um 5 ár í senn þá er það samt mjög kíðavaldandi fyrir einstaklinga að hafa það ávallt yfir höfði sér að viðkomandi gæti þurft að greiða upp lánið eftir fimm ár eftir að 10 ára lánstímanum er lokið.

Nýtt eða eldra húsnæði

Nýbyggingar á Íslandi eru dýrar og gagnrýnum við því að einungis megi fjárfesta í nýjum íbúðum á höfuðborgarsvæðinu. Það sama á að ganga fyrir allt landið, það er að allir hafi rétt á að velja sér hentugt húsnæði, óháð því hvort það sé nýtt eða gamalt, út frá sínum þörfum og löngunum. Hætta er á að með þessu skilyrði sé verið að ýta undir stéttaskiptingu.

ÖBÍ leggur til að í boði verði að fjárfesta í eldra hagkvæmu húsnæði á landinu öllu.

Fjármögnun

Við fögnum því að komið sé inn í undanþáguákvæði frá almennum skilyrðum hlutdeildarlána að einstaklingi sé heimilt að halda eftir sérútbúinni bifreið og fjármunum sem nauðsynlegir eru til að laga íbúð að þörfum vegna fötlunar eða sjúkdóms. Hinsvegar söknum við þess að t.d. slysabætur séu ekki inn í undanþáguákvæðinu en þeim er ætlað að koma til móts við skert lífsgæði s.s. vinnuframlag og fleira.

ÖBÍ leggur til að um slysabætur gildi undanþáguákvæðið.

Lánsúthlutun

Það er merkilegt að það sé takmörkun á lánsúthlutunum. Þarna er verið að setja kvóta á mannréttindi. Hverjir fá fyrst úthlutað í hverjum hluta? Verða þeir sem þurfa á 30% lánshlutfalli á að halda settir aftast í röðina? Þrátt fyrir að það sé búið að skipta hópnum í þessa 4 flokka þá er mjög óljóst hvernig raðað er eftir það. Er dregið? Eru það fyrstir koma fyrstir fá? fá þeir sem eru með bestu greiðslustöðuna sem fara fyrstir í gegn?

ÖBÍ leggur til að engar takmarkanir verði á fjölda lánsúthlutana.

Hagkvæmni og algild hönnun

Í kafla VII í reglugerðinni er lagt mikið upp úr hagkvæmni en ekki er minnst á algilda hönnun. Þorri mannvirkja sem byggður er á að vera aðgengilegur öllum og algild hönnun höfð í hávegum, skv. ákvæðum byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Mikilvægt er að hagkvæmni verði ekki á kostnað algildrar hönnunar. Hreyfihamlaðir þurfa meira rými vegna hjálpartækja, meira rými í kringum sig og stærri salerni.

ÖBÍ leggur til að í reglugerðinni verði hugtakið algild hönnun sett inn þar sem við á

Leiga út eigið húsnæði

Þegar einstaklingur fer þá leið að kaupa sér húsnæði hvort sem er með almennum fasteignarlánum eða hlutdeildarlánum þá er hann að fjárfesta í séreign á frjálsum markaði. Því vekur það furðu að settar séu þær hömlur í frumvarpinu að einstaklingur megi ekki ráðstafa sinni eign eins og hann kys. Lántaki er ekki að leigja af ríkinu.

Að lokum

Ítrekar ÖBÍ ítrekar mikilvægi þess að fatlað fólk hafi möguleika til jafns við aðra til að nýta sér hlutdeildarlán. Til þess að það sé raunverulegur valkostur verður örorkulífeyrir að hækka og draga þarf verulega úr skerðingum. Mikilvægt er að tryggja að hlutdeildarlán geti í raun nýst tekjulægsta hóp samfélagsins. Fatlað og langveikt fólk verður að búa við það öryggi að eiga eigið húsnæði rétt eins og aðrir.

Ekkert um okkur án okkar!

Með vinsemd og virðingu,

Þuríður Harpa Sigurðardóttir
formaður Öryrkjabandalags Íslands