



6. mars 2020

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um mál nr. S-52/2020 í samráðsgátt stjórnvalda

Breytingar á húsaleigulögum (skráningarskylda, langtímaleiga og hækkun leigufjárhæðar)

Hagsmunasamtök heimilanna beita sér fyrir hagsmunum allra heimila, hvort sem er á leigumarkaði eða í öðrum búsetuformum. Við mat á frumvarpi þessu hefur einkum verið horft til sjónarmiða sem Samtök leigjenda hafa haldið á lofti. Miðað við almenna kynningu á efnisatriðum frumvarpsins virðast þau samræmast vel þeim sjónarmiðum og vera til þess fallin að styrkja réttarstöðu leigjenda. Vegna þessa stutta tíma sem gafst til umsagna í samráðsgátt hefur samtökunum ekki gefist svigrúm til að rýna í tæknilega útfærslu frumvarpsins og er umsögn þessi því með þeim fyrirvara.

Það helsta sem samtökin sakna þess að sjá ekki gengið lengra í frumvarpinu eru skref í átt að afnámi verðtryggingar. Við það er látið sitja að stilla verðtryggingu áfram upp sem valkosti um skilmála sem leiðir sjálfkrafa til hækkunar húsaleigu, en nú við hlið tveggja annarra aðferða við að ákvarða hækkun leigu þ.e. annars vegar um fast fyrir fram umsamið hlutfall, eða fasta umsamda fjárhæð.

Samtökin hefðu viljað sjá stærri skref tekin í þessum efnum í samræmi við yfirlýsingar stjórnvalda í tengslum við lífsskjarasamninga um skref í átt til afnáms verðtryggingar. Til að mynda með því að gera verðtryggingu leigusamninga háða því skilyrði að leigusali sýni fram á að undirliggjandi fjármögnun húsnæðisins sé raunverulega verðtryggð og aðeins hlutfallslega í samræmi við hlutfall verðtryggðrar fjármögnunar af heildarfjármögnun viðkomandi húsnæðis. Þannig yrði gegnsærra fyrir leigjendur að hve miklu leyti þeir eru aðeins að bæta leigusala upp kostnað vegna verðbóta og að hve miklu leyti er raunverulega greitt fyrir eiginleg afnot þeirra af húsnæðinu. Það myndi stuðla að auknu fjármálalæsi og auka hvata til þess að draga úr útbreiðslu verðtryggingar, enda er það nauðsynlegt til að lækka húsnæðiskostnað almennt og jafnframt halda verðbólgu í skefjum til lengri tíma.

Loks minna samtökin á að leigusamningar einstaklinga við atvinnurekendur, þ.m.t. leigufélög, teljast til neytendasamninga og falla því undir reglur á sviði neytendaverndar. Taka verður mið af þeim við mótun löggjafar á þessu sviði vegna þjóðréttarlegra skuldbindinga Íslands.

- o -

Virðingarfyllst,
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Ásthildur Lóa Þórsdóttir, formadur@heimilin.is

Guðmundur Ásgeirsson, erindreki@heimilin.is