

Félagsmálaráðuneytið
Skógarhlíð 6
105 Reykjavík

Reykjavík, 21. maí 2019
VEL2015120026

Efni: Umsögn velferðarsviðs Reykjavíkurborgar um drög að frumvarpi til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum.

Vísað er í mál nr. S-130/2019 á samráðsgátt er varðar drög að frumvarpi til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum.

Velferðarsvið Reykjavíkurborgar vill koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri. Fyrst bera að nefna athugasemd er lýtur að afmörkun þess hóps sem um ræðir. Mikilvægt er að tilgreind séu sérstök tekjumörk sem eigi einungis við þann hóp leigjenda sem leigir félagslegt leiguhúsnaði hjá sveitarfélögum. Samkvæmt núgildandi lögum og reglugerðum er hinsvegar um að ræða sömu tekju- og eignamörk fyrir framangreindan hóp og alla aðra leigjendur sem falla undir lög um almennar íbúðir.

Áður en lög um almennar íbúðir nr. 52/2016 tóku gildi var leiguhúsnaði á vegum velferðarsviðs Reykjavíkurborgar m.a. fjármagnað á grundvelli lánveitinga skv. 3. tl. 1. mgr. 15. gr. laga um húsnæðismál nr. 44/1998 og reglugerðar nr. 1042/2013 um lánveitingar til Íbúðalánsjóðs til sveitarfélaga, félaga og félagasamtaka sem ætlaðar eru til byggingar eða kaupa á leigubúðum. Frá því að lög um almennar íbúðir tóku gildi hefur hins vegar verið farið að þeim lögum sem og reglugerð nr. 555/2016 um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir, hvað varðar fjármögnun.

Við gildistöku laga um almennar íbúðir var gerð breyting á 1. mgr. 37. gr. laga um húsnæðismál nr. 44/1998 og er hún nú svohljóðandi:

Ákvæði 10. gr. laga um almennar íbúðir um tekju- og eignamörk skulu gilda um tekju- og eignamörk leigjenda íbúða sem veitt hefur verið lán til og eingöngu eru ætlaðar tilgreindum hópi leigjenda sem eru undir ákveðnum tekju- og eignamörkum.

Í framangreindu felst að allt félagslegt leiguhúsnaði Reykjavíkurborgar tekur mið af tekju- og eignamörkum leigjenda íbúða eins og þau koma fram í 10. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016. Í 6. – 8. mgr. 10. gr. segir:

Árstekjur leigjenda almennra íbúða við upphaf leigu skulu ekki nema hærrí fjárhæð en 5.345.000 kr. fyrir hvern einstakling en 7.484.000 kr. fyrir hjón og sambúðarfólk. Við þá fjárhæð bætast 1.336.000 kr. fyrir hvert barn eða ungmenni að 20 ára aldri sem býr á heimilinu. Með tekjum er í lögum þessum átt við allar tekjur skv. II. kafla laga um tekjuskatt samkvæmt skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, að teknu tilliti til frádráttar skv. 1., 3., 4. og 5. tölul. A-liðar 1. mgr. og 2. mgr. 30. gr. og frádráttar skv. 31. gr. sömu laga.

Samanlögð heildareign leigjenda almennra íbúða að frádrögnum heildarskuldum við upphaf leigu, með vísan til 72.–75. gr. laga um tekjuskatt samkvæmt skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, skal ekki nema hærrí fjárhæð en 5.769.000 kr.



Fjárhæðir skv. 6. og 7. mgr. koma til endurskoðunar ár hvert með tilliti til þróunar launa, verðlags og efnahagsmála og skulu vera í heilum þúsundum króna. Þegar framangreind skilyrði leiða til þess að fjárhæðir skv. 6. og 7. mgr. hækka skal ráðherra breyta þeim með reglugerð.

Fjárhæðir 10. gr. laga um almennar íbúðir nr. 52/2016 taka breytingum samkvæmt reglugerð um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanir og almennar íbúðir nr. 555/2016. Síðasta breyting á reglugerð nr. 555/2016 var gerð með reglugerð nr. 156/2019 þann 11. febrúar sl. og voru tekju- og eignamörk þá hækkuð (og hafa gildandi fjárhæðir verið færðar inn í lagatextann hér að ofan). Þar á undan var síðast gerð breyting á tekju- og eignamörkum þann 29. nóvember 2017.

Í frumvarpi til laga að breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum, eru lagðar til breytingar á fjárhæðum 6. og 7. mgr. 10. gr. og í því felst að tekju- og eignamörk eru hækkuð. Fari slík breyting í gegn yrði það önnur hækkunin á tekju- og eignamörkum á árinu 2019. Við slíka breytingu yrði orðalag 6. og 7. mgr. 10. gr. eftirfarandi:

Árstekjur leigjenda almennra íbúða við upphaf leigu skulu ekki nema hærri fjárhæð en 6.420.000 kr. fyrir hvern einstakling en 8.988.000 kr. fyrir hjón og sambúðarfólk. Við þá fjárhæð bætast 1.336.000 kr. fyrir hvert barn eða ungmenni að 20 ára aldri sem býr á heimilinu. Með tekjum er í lögum þessum átt við allar tekjur skv. II. kafla laga um tekjuskatt samkvæmt skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, að teknu tilliti til frádráttar skv. 1., 3., 4. og 5. tölul. A-liðar 1. mgr. og 2. mgr. 30. gr. og frádráttar skv. 31. gr. sömu laga.

Samanlögð heildareign leigjenda almennra íbúða að frádregnum heildarskuldum við upphaf leigu, með vísan til 72.–75. gr. laga um tekjuskatt samkvæmt skattframtali síðasta árs, staðfestu af ríkisskattstjóra, skal ekki nema hærri fjárhæð en 5.769.000 kr.

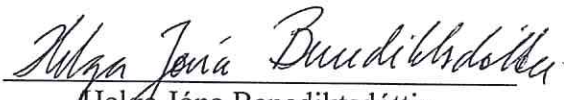
Með vísan til alls framangreinds telur velferðarsvið rétt að koma á framfæri að nauðsynlegt er að sérstök tekju- og eignamörk séu fyrir þann hóp sem leigir félagslegt leiguhúsnæði hjá sveitarfélögum. Það að sömu tekjumörk séu fyrir leigjendur félagslegt leiguhúsnæðis hjá sveitarfélögum og alla aðra leigjendur sem falla undir lög um almennar íbúðir veldur vissri skekkju. Slíkt felur í sér að allir einstaklingar sem falla undir framangreind tekju- og eignamörk geta, að öðrum skilyrðum uppfylltum, átt rétt á félagslegu leiguhúsnæði frá sveitarfélagi. Ekki er talið að það sé í samræmi við upphaflegan tilgang með lögum um almennar íbúðir.

Með vísan til þeirrar hækkunar á tekju- og eignamörkum sem fram koma í umræddum drögum að frumvarpi felst að árstekjur einstaklinga mega vera allt að 6.420.000 kr. (eða 535.000 kr. á mánuði), árstekjur hjóna og sambúðarfólks mega vera allt að 8.988.000 kr. (eða 749.000 kr. á mánuði), auk þess sem fyrir hvert barn/ungmenni að 20 ára aldri sem býr á heimilinu bætist við 1.336.000 kr. (eða 111.333 kr. á mánuði). Í þessu samhengi er rétt að benda að á fjárhagsaðstoð frá Reykjavíkurborg til einstaklings getur hámarki numið 201.268 kr. á mánuði og 322.028 kr. til hjóna/sambúðarfólks. Þá er örorkulífeyrir einstaklinga sem búa einir (miðað við 100% örorku) um 310.000 kr. á mánuði auk þess sem grunnatvinnuleysisbætur miðað við 100% bótarétt eru 279.720 kr. á mánuði. Þá eru lágmarkslaun fyrir fullt starf samkvæmt kjarasamningum VR og SA frá 1. maí 2018 eftir 6 mánuði í starfi um 300.000 kr. á mánuði. Framangreindir hópar eru þeir sem helst hafa átt kost á félagslegu leiguhúsnæði hjá Reykjavíkurborg og sé miðað við þau tekjumörk sem fram koma í frumvarpsdrögnum er ljóst töluvert fleiri geti átt rétt á félagslegu leiguhúsnæði frá sveitarfélaginu, séu önnur skilyrði einnig uppfyllt.

Þrátt fyrir að orðalag laganna sé á þann veg að kveðið sé á um að „*árstekjur leigjenda [...] skuli ekki nema hærri fjárhæð en [...]*“ þá er erfitt fyrir sveitarfélögin að víkja frá þeirri fjárhæð sem lögin kveða á um. Sé slíkt gert þarf að vera unnt að rökstyðja það á skýran hátt ásamt því að málefnalegar ástæður verða að liggja að baki. Æskilegra er að lögin sjálf feli í sér sérstök viðmið hvað varðar tekju- og eignamörk leigjenda félagslegs leiguhúsnæðis hjá sveitarfélögum t.d. í formi ákveðinnar prósentutölu af almennum viðmiðum laganna. Sé óskað samstarfs um slíkt er velferðarsvið Reykjavíkurborgar reiðubúið að taka þátt í slíku samstarfi.

Virðingarfyllst,

f.h. velferðarsviðs Reykjavíkurborgar,


Helga Jóna Benediktsdóttir,
lögfræðingur