



MAT Á ÁHRIFUM LAGASETNINGAR*

– sbr. samþykkt ríkisstjórnar frá 10. mars 2017

*umfjöllun um einstök efnisatriði misjafnlega ítarleg, eftir umfangi máls og eðli

Málsheiti og nr.	Frumvarp til laga um breytingu á húsaleigulögum, nr. 36/1994 (almenn skráningarskylda leigusamninga í leiguskrá) IRN25010095
Ráðuneyti	Innviðaráðuneytið/Skrifstofa húsnæðis og skipulagsmála.
Stig mats	<input checked="" type="checkbox"/> Frummat, sbr. 1. gr. <input type="checkbox"/> Endanlegt mat, sbr. 10. gr.
Dags.	23. janúar 2025.

A. Greining og mat á fjárhagslegum áhrifaþáttum fyrir ríkið

1. Áætluð fjárhagsáhrif fyrir ríkið vegna helstu breytinga og ráðstafana sem felast í fyrirhugaðri lagasetningu, þar sem tilgreindir eru sérstaklega áhrifaþættir á fjárhag ríkissjóðs

Frumvarpið hefur ekki fyrir séð áhrif á fjárhag ríkissjóðs. Að því er varðar leiguskrá HMS þá hefur henni þegar verið komið á laggirnar vegna lagabreytinga 2023 en ekki um sérstakan grunn að ræða fyrir skráningu leigusamninga, og þ.a.l. enginn sérgreindur rekstar- og/eða stofnkostnaður við grunninn vegna skráningar húsaleigusamninga. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun starfrækir einn grunn, húsnæðisgrunn, fyrir þá starfsemi sem undir stofnunina fellur. Við sameiningu Mannvirkjastofnunar og Íbúðalánasjóðs í Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skv. lögum nr. 137/2019 var gert ráð fyrir stofnun og rekstri svonefnds húsnæðisgrunnis og er kostnaður við grunninn hluti af rekstraráætlun stofnunarinnar nú þegar, þ.m.t. fjármögnun. Óverulegur kostnaður er talinn verða vegna aukinnar skráningar leigusamninga en stofnunin birtir nú þegar upplýsinga úr húsnæðisgrunni um leigusamninga sem þar eru nú þegar skráðir, m.a. markaðsleigu.

- Hvaða fjárhagsgreining, rekstraráætlanir, reiknilíkön eða önnur áætlanagerð hefur farið fram við undirbúning fjárhagsmatsins?
- Helstu forsendur sem áætlanir byggja á og næmni niðurstaðna fyrir frávikum
- Eru fjárhagsáhrif tímabundin eða varanleg?
- Skorður sem eru settar fyrir útgjöldum og hvatar sem geta haft áhrif á útgjaldaþróun
- Aðskilin umfjöllun um brúttóáhrif á tekjuhlið og gjaldahlið en einnig tilgreind nettóáhrif á afkomu

2. Tekjubreytingar

– Sjá gátlista fyrir mat á fjárhagsáhrifum

3. Útgjaldabreytingar

– Sjá gátlista fyrir mat á fjárhagsáhrifum

4. Eignabreytingar

– Sjá sérstakan gátlista fyrir mat á fjárhagsáhrifum

5. Aðrir áhrifaþættir varðandi ríkisfjármál

- Samræmi við viðmið og sjónarmið um fyrirkomulag á útgjaldastýringu og umbúnað í fjárlögum

- b) Samræmi við viðmið um framsetningu fjárlaga og reikningshaldslegan grundvöll samkvæmt lögum um opinber fjármál
- c) Uppbygging skattkerfis og tekjuöflunar ríkissjóðs
- d) Forsendur og umbúnaður þjónustugjalda – lagakröfur
- e) Rekstrarform ríkisstarfsemi
- f) Opinber innkaup og útboð
- g) Eignaumsýsla ríkisins
- h) Réttindi og skyldur ríkisstarfsmanna
- i) Ríkisstyrkir og ívilnanir, þ.m.t. samræmi við reglur ESA, sbr. 61. gr. EES-samningsins. Ath. tilkynningarskyldu með tveggja mánaða fyrirvara.

B. Samræmi við útgjaldaramma og fimm ára fjármálaætlun – fjármögnun

1. Hefur verið gert ráð fyrir þeim fjárhagsáhrifum á málaflokk sem leiða kunna af samþykkt frumvarpsins:
 - a) í gildandi fjárlögum *nei*
 - b) í fjárlagafrumvarpi komandi árs *nei*
 - c) í fimm ára fjármálaáætlun ríkisstjórnarinnar *nei*
2. Hafi ekki þegar verið gert ráð fyrir útgjöldum við verkefni, hvernig er þá ætlunin að finna þeim stað innan útgjaldaramma málaflokks t.d. með tilfærslu fjármuna eða með því að draga úr öðrum útgjöldum?
3. Tengist einhver ný eða aukin tekjuöflun verkefninu? *nei*

C. Efnahagsáhrif – áhrif á atvinnulíf, vinnumarkað og samkeppni

1. Hagræn áhrif á heildareftirspurn og einstaka markaði – hagstjórnarsjónarmið
Almenn skylda til skráningar leigusamninga og leiguhækkana á samningstíma ásamt afskráningu samninga við lok þeirra, mun veita stjórnvöldum betri upplýsingar um leigumarkaðinn en þau hafa á grundvelli núverandi skráningar auk þess að auðvelda verulega mat á markaðsleigu sambærilegs húsnæðis frá því sem er.
2. Áhrif á fyrirtækjaeftirlit og reglubyrði, hversu mörg fyrirtæki verða fyrir áhrifum og hvers konar fyrirtæki? Einföldun laga eða stjórnisýslu? Leitað umsagnar ráðgjafarnefndar um opinberar eftirlitsreglur? Sbr. lög nr. 27/1999.
Ekki hefur verið lagt mat á þennan þátt sérstaklega en að því marki sem frumvarpið kann að hafa áhrif á fyrirtæki væri það á leigufélög.
– Sjá leiðarvísinn „Grunnmat á eftirlitsreglum“ – á ekki við
3. Samkeppnisskilyrði – engin fyrir séð áhrif.
 - a) Líkur á því að fjöldi fyrirtækja á markaði takmarkist með beinum hætti vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin felur í sér einhvers konar einkarétt, leyfiskerfi eða kvóta)
 - b) Líkur á því að fyrirtækjum á markaði fækki með óbeinum hætti vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin felur í sér aukinn kostnað við inngöngu á markað eða tekur aðeins til hluta starfandi fyrirtækja)
 - c) Takmarkanir á möguleikum fyrirtækja til þess að mæta samkeppni vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin hefur áhrif á verð fyrirtækja eða eðli vörunnar t.d. staðlar eða ef aðgerðin takmarkar sölusvæði, svigrúm til að auglýsa eða til að ákveða hvernig vara er framleidd)
 - d) Takmarkanir á frumkvæði fyrirtækja til að stunda samkeppni með virkum hætti vegna reglusetningar (líklegt ef aðgerðin felur í sér að fyrirtæki verði undanþegin)

samkeppnislögum eða ef fyrirtæki bera skyldu eða eru hvött til að skipta með sér hvers konar viðskiptalegum upplýsingum)

D. Önnur áhrif

1. **Áhrif á fjárhag sveitarfélaga, sbr. 129. gr. sveitarstjórnarlaga, nr. 138/2011**
– Ath. að skylt er að leggja slíkt mat fyrir Samband íslenskra sveitarfélaga til umsagnar og tilkynna niðurstöðu máls til samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytisins
Engin fyrirséð áhrif
2. **Áhrif á frelsi til að veita þjónustu (með eða án staðfestu á Íslandi)**
– Ath. tilkynningarskyldu til ESA með fjögurra mánaða fyrirvara, sbr. 1. og 2. gr. reglugerðar nr. 666/2011 á ekki við
3. **Áhrif á tæknilegar reglur um vöru og fjarþjónustu, sbr. lög nr. 57/2000**
– Ath. tilkynningarskyldu til ESA með þriggja mánaða fyrirvara, sbr. 1. og 2. gr. reglugerðar nr. 666/2011 á ekki við
4. **Áhrif á byggðalög** engin fyrirséð áhrif
5. **Áhrif á frjáls félagasamtök** engin fyrirséð áhrif
6. **Áhrif á jafnrétti kynjanna**
– Sjá leiðarvísi fyrir mat á jafnréttisáhrifum

Hvað varðar mat á jafnréttisáhrifum frumvarpsins var niðurstaða þess að frumvarpið sé líklegt til að hafa jákvæðari áhrif á konur en karla að því leyti sem betri upplýsingar um leigumarkaðinn, þar á meðal um leigufjárhæð, og breytingar á lögunum til að auka fyrirsjáanleika um leiguverð og stuðla að langtímaleigu, eru til þess fallnar að bæta stefnumótun stjórnvalda í málaflokknum og beitingu stuðningsúrræða, svo sem húsnæðisbóta, stuðla að því að leiguverð sé sanngjarnt og eðlilegt í garð beggja sammingsaðila og leigjendur búi við aukið húsnæðisöryggi sem fylgir langtímaleigu. Auk þess sem konur eru líklegri en karlar til að vera á leigumarkaði er ljóst að slík markmið eru einkum til þess fallin að hafa áhrif á efnaminna fólk á leigumarkaði en samkvæmt greiningu Hagstofu Íslands frá 2019 er algengast, af ólíkum heimilisgerðum, að heimili einstæðra foreldra með börn skorti efnisleg lífsgæði og er þar eru konur í meiri hluta. Þannig virðist sem einstæðar mæður eigi erfðara með að ná endum saman, búi jafnvel við fátækt og séu líklegri en karlar til að vera á leigumarkaði en í eigin húsnæði. Að því sögðu er rétt að halda því til haga, hvað húsnæðisbætur varðar, að barnlausir og einhleypir einstaklingar eru meira en helmingur þeirra sem fá greiddar húsnæðisbætur og er hlutfall kvenna og karla í þeim hópi nokkuð jafnt, þótt konur séu aftur á móti í miklum meiri viðtakenda húsnæðisbóta í hópi einstæðra foreldra.

7. **Áhrif á lýðheilsu** gera má ráð fyrir að bættar upplýsingar um leigumarkaðinn séu til þess fallnar að styrkja ákvarðanatöku stjórnvalda og stefnumótun til að auka húsnæðisöryggi leigjenda sem hafi jákvæð áhrif á lýðheilsu
8. **Áhrif á menntun, nýsköpun og rannsóknir** Gera má ráð fyrir að bættar upplýsingar liggi fyrir um leigumarkaðinn sem geta nýst á þessu sviði
9. **Áhrif á möguleika einstaklinga og fyrirtækja til að eiga samskipti þvert á norræn landamæri** Engin.
10. **Áhrif á stjórnsýslu, s.s. hvort ráðuneyti og stofnanir eru í stakk búin til að taka við verkefni** Leiguskrá þegar fyrir hendi hjá HMS
11. **Áhrif á stöðu tiltekinna þjóðfélagshópa, s.s. aldurshópa, tekjuhópa, mismunandi fjölskyldugerðir, launþega/sjálfstætt starfandi/utan vinnumarkaðar** Frumvarpinu er ætlað að hafa jákvæð áhrif á leigjendur, ekki síst tekjulægri heimili á leigumarkaði
12. **Áhrif á umhverfi og sjálfbæra þróun** Engin

E. Niðurstaða mats – með vísun í fylgiskjöl ef við á

1. Samandregin niðurstaða fjárhagsáhrifa fyrir ríkissjóð – heildarútkoma varðandi tekjur, gjöld, afkomu og efnahag *Óveruleg kostnaðaráhrif á ríkissjóð.*
2. Önnur áhrif en bein fjárhagsáhrif, álitamál eða fyrirvarar sem ástæða þykir til að vekja athygli á
3. Samfélagslegur ávinningur veginn á móti kostnaði og fyrirhöfn (ekki gerð krafa um tölulegt mat)

F. Til útfyllingar vegna endanlegs mats – breytingar frá frummati

1. Voru áform um lagasetninguna ásamt frummati á áhrifum kynnt fyrir FJR?
2. Eru helstu efnisatriði frumvarpsins óbreytt/lítið breytt frá þeim tíma?
3. Ef gerðar hafa verið breytingar umfram það, sbr. það frummat á áhrifum frumvarpsins sem áður var kynnt, hverjar eru þær og hver eru fjárhagsáhrifin?