



6. mars 2025

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um mál nr. S-41/2025 í samráðsgátt stjórnvalda

*Áform um frumvarp til laga um breytingu á húsaleigulögum, nr. 36/1994
(almenn skráningarskylda leigusamninga í leiguskrá)*

Með ofangreindum áformum er stefnt að því að skráningarskylda leigusamninga í leiguskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar verði almenn í stað þess að hún taki eingöngu til þeirra sem hafa atvinnu af útleigu íbúðarhúsnæðis eins og hefur verið raunin frá ársbyrjun 2023.

Til þess að upplýsingar í leiguskrá HMS endurspegli sem best raunverulegan kostnað við húsaleigu og þróun hans er mikilvægt að þær upplýsingar nái til sem flestra leigusamninga. Ekki síst vegna þess að í júní 2024 gerði Hagstofa Íslands breytingu á útreikningi húsnæðisliðar vísitölu neysliverðs þannig að í stað þess að miða reiknaða húsaleigu (kostnað vegna eigin húsnæðis) við *einfaldan notendakostnað* sem inniheldur húsnæðisverð hefur síðan þá verið miðað við *húsaleiguígildi*. Þar sem húsaleiguígildi tekur mið af leiguverði sambærilegra eigna samkvæmt skráðum leigusamningum er mikilvægt að sá útreikningur byggist á sem nákvæmustum upplýsingum, einkum vegna þess að vísitala neysliverðs hefur áhrif á verðtryggðar skuldbindingar og er því afar þýðingarmikil hér á landi. Hagsmunasamtök heimilanna eru því almennt fylgjandi áformunum en mælast þó til þess að farið verði vægar í sakirnar við beitingu sekta vegna vanrækslu á skráningarskyldu hjá einstaklingum sem teljast ekki falla undir skilgreiningu á útleigu íbúðarhúsnæðis í atvinnuskyni en hjá þeim sem það gera.

Fyrirnefnd breyting á útreikningi húsnæðisliðar vísitölu neysliverðs hefur verið gagnrýnd fyrir að hafa verið gerð í einni svipan og án þess að fyrirliggjandi væru sögulegar upplýsingar til að leggja mat á þau áhrif sem hún hefur á þróun vísitölu neysliverðs samanborið við þá aðferð sem var áður notuð. Hagsmunasamtök heimilanna mælast því til þess ráðist verði í greiningu áhrifa breytingarinnar og jafnframt verði lagt mat á þau áhrif sem útvíkkun á skráningarskyldu leigusamninga samkvæmt ofangreindum áformum muni hafa á upplýsingar í leigugrunni og þar með á vísitöluútreikninga. Enn fremur að niðurstöður slíkrar greiningar verði gerðar opinberar þegar þær liggja fyrir.

- o -

Virðingarfyllst,
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Guðmundur Ásgeirsson, formadur@heimilin.is