

Innviðaráðuneytið
Sölvhólsgrata 7
101 Reykjavík

27.07.2023

Umsögn ÖBÍ - réttindasamtaka um áform um frumvarp til laga um breytingu á húsaleigulögum, nr. 36/1994, með síðari breytingum (húsnæðisöryggi og réttarstaða leigjenda), mál nr. 139/2023

ÖBÍ – réttindasamtök fagna áformum um lagabreytingu á húsaleigulögum nr. 36/1994, með síðari breytingum og telja endurskoðun húsaleigulaga vera forgangsmál. Sérstaklega skuli horfa til jaðarsettra hópa samfélagsins og tryggja þeim aðgengi að öruggu og viðunandi húsnæði. Markmið lagabreytinganna um fjölgun langtíma leigusamninga, húsnæðisöryggi og réttarvernd leigjenda er góðra gjalda verð en tekur að mati ÖBÍ ekki á rót vandans sem er hin stóra eignarhlutdeild einstaklinga á íslenskum leigumarkaði og vísitölutengingu húsaleigu. ÖBÍ leggur því fram eftirfarandi athugasemdir og tillögur við fyrirhugað frumvarp til laga.

1.

Fatlað fólk er viðkvæmasti og jafnframt tekjulægsti hópur samfélagsins og hefur fá tækifæri önnur en að leigja húsnæði af öðrum. Þegar litið er til rannsóknar á húsnæðismálum fatlaðs fólks sem unnin var af Félagsvísindastofnun Háskóla Íslands fyrir ÖBÍ – réttindasamtök, kemur í ljós að 65% svarenda með 75% örorkumat fannst mjög eða frekara erfitt að fá leigt húsnæði á almennum markaði. Skortur á leiguhúsnæði og uppsprengt leiguverð gerir það að verkum að sá hópur fatlaðs fólks sem vill og getur búið sjálfstæðu lífi á almennum leigumarkaði er neyddur inn á félagslegan leigumarkað. Þar er biðin eftir leiguhúsnæði oft löng og dæmi eru um að fatlað fólk hafi neyðst til að flytja inn á ættingja eða vini eða orðið heimilislaust á biðtíma. Brýnt er að stjórnvöld verji fatlað fólk fyrir óhóflegum hækkunum leiguverðs og auki við húsnæðisstuðning.

ÖBÍ leggur til að óheimilt verði að hækka leigufjárhæð íbúðarhúsnæðis umfram vísitölu hverju sinni og að öryggi einstaklinga sem gert hafa skammtíma leigusamninga verði tryggt gagnvart hækkun umfram vísitölu.

2.

Íslenskur leigumarkaður er mjög frábrugðinn leigumörkuðum flestra OECD ríkja í ljósi þess að meirihluti leigjenda hér á landi leigja af einstaklingum á almennum markaði en ekki af hinu opinbera eða leigufélögum. Sú staðreynd vegur þungt þegar horft er til fjölda skammtíma leigusamninga, skorts á fyrirsjáanleika um þróun leiguverðs og óstöðugleika á leigumarkaði. Að mati ÖBÍ er hætt á að formgerð leigumarkaðarins verði til þess að markmiðum lagabreytinganna um fjölgun langtíma leigusamninga, stöðugleika húsaleigumarkaðar og fyrirsjáanleika um þróun leiguverðs verði ekki náð. ÖBÍ leggur því til að hið opinbera beiti sér markvisst fyrir því að íslenskur leigumarkaður þróist í átt að aukinni hlutdeild sveitarfélaga og leigufélaga, bæði almennra og óhagnaðardriffinna á íbúðamarkaði.

3.

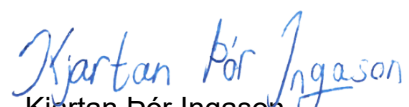
Að nýta neyð jaðarhópa til fjárhagslegs ávinnings á ekki að líðast í íslensku samfélagi. Fjölmörg dæmi eru um að einstaklingar og fjölskyldur neyðist til að leigja heilsuspillandi vistarverur og hefur sá vandi verið viðvarandi um árabil þrátt fyrir núgildandi lög og reglur um brunavarnir, mengunarvarnir auk laga um hollustuhætti. Skortur er á skýrum reglum, eftirliti og viðurlögum. ÖBÍ telur brýnt að stjórnsýslan bregðist við með afgerandi hætti. ÖBÍ leggur til að fyrirhugaðar sektarheimildir vegna brota á skráningarskyldu taki tillit til þess hvort óskráð leiguíbúð er samþykkt íbúðarhúsnæði eður ei. Jafnframt leggur ÖBÍ til að löggjafarvaldið gangi lengra gagnvart aðilum sem leigja út heilsuspillandi og hættuleg rými sem íbúðarhúsnæði í samræmi við alvarleika brotsins, allt frá tímabundinni svifingu réttinda til útleigu á húsnæði yfir í fangelsisvist.

ÖBÍ áskilur sér rétt til að koma á framfæri frekari athugasemdum á seinni stigum.

Ekkert um okkur án okkar!

Með vinsemd og virðingu,


Þuríður Harpa Sigurðardóttir
formaður ÖBÍ


Kjartan Þór Ingason
verkefnastjóri ÖBÍ