

Frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum.

Nr. 130/2019 | Stofndags: 13.5.2019 08:37:13 | Stofnað af: Lís Margrét Sigurðardóttir

Félagsmálaráðuneytið | Drög að frumvarpi til laga

Ábyrgðaraðili | Skrifstofa húsnæðis- og lífeyrismála. | frn@frn.is

Tegund máls | Drög að frumvarpi til laga

Húsnæðisstuðningur

Myllumerki

#húsnæðismál2019 #almennaríbúðir #lífskjarasamningarnir2019

Niðurstöður

Umsagnarfrestur er liðinn (14.05.2019-21.05.2019). Umsagnir voru birtar jafnóðum og þær bárust. Niðurstöður samráðsins verða birtar þegar unnið hefur verið úr þeim ábendingum og athugasemdum sem bárust.

Málsefni

Með frumvarpinu eru lagðar til breytingar á lögum um almennar íbúðir til samræmis við yfirlýsingu ríkisstjórnarinnar um stuðning við lífskjarasamninga. Með því eru einnig lagðar til breytingar á lögunum í ljósi þeirrar reynslu sem komin er á framkvæmd þeirra.

Frumvarpið er liður í aðgerðum ríkisstjórnarinnar til að greiða fyrir gerð kjarasamninga á almennum vinnumarkaði. Um er að ræða fyrsta frumvarpið sem ríkisstjórnin mun leggja fram á Alþingi í tengslum við gerð lífskjarasamninganna og eru breytingarnar til samræmis við yfirlýsingu ríkisstjórnarinnar frá 3. apríl 2019 um stuðning stjórnvalda við þá. Með frumvarpinu eru jafnframt lagðar til breytingar á lögum um almennar íbúðir í ljósi þeirrar reynslu sem komin er á framkvæmd laganna til að þau nái betur markmiði sínu um að bæta húsnæðisöryggi og lækka húsnæðiskostnað tekju- og eignalágra leigjenda.

Til að liðka fyrir gerð kjarasamninga vorið 2019 lagði ríkisstjórnin fram aðgerðir að umfangi um 80 milljarða á gildistíma svonefndra lífskjarasamninga til að styðja við markmið um stöðugleika og bæta kjör launafólks. Aðgerðirnar eru í 38 liðum, þar af snúa 13 liðir að húsnæðismálum. Í lið 18 kemur meðal annars fram að ríkisstjórnin muni vinna að innleiðingu tillagna átakshóps um húsnæðismál í samráði við aðila vinnumarkaðarins og sveitarfélög. Íbúðalánasjóði hefur verið falin eftirfylgni við tillögur átakshópsins í samráði við hlutaðeigandi ráðuneyti. Frumvarpinu er ætlað að koma tillögum 2, 4, 5 og 6 í skýrslu átakshóps um húsnæðismál til framkvæmda til samræmis við skuldbindingar ríkisstjórnarinnar vegna lífskjarasamninganna. Unnið er að nánari útfærslu annarra tillagna átakshópsins sem snúa að almenna íbúðakerfinu, þar á meðal þeim tillögum sem varða frekari lækkun á fjármagnskostnaði stofnframlagshafa og er stefnt að því að frumvarp þar að lútandi verði lagt fram á Alþingi haustið 2019.

Með frumvarpinu um breytingar á lögum um almennar íbúðir eru lagðar til breytingar á tekju- og eignamörkum leigjenda almennra íbúða þannig að hærra hlutfall landsmanna eigi kost á almennum íbúðum til samræmis við tillögu 4 í skýrslu átakshóps um húsnæðismál.

Til samræmis við tillögur 5 og 6 eru einnig lagðar til ýmsar breytingar til að lækka fjármagnskostnað stofnframlagshafa. Þannig eru lagðar til breytingar á útgreiðslu stofnframlaga þess efnis að Íbúðalánasjóði verði heimilað að greiða út hærra hlutfall stofnframlaga við samþykkt umsóknar þegar um er að ræða stofnframlagshafa sem áður hefur fengið úthlutað stofnframlagi frá ríki og sveitarfélagi.

Í því skyni að lækka fjármagnskostnað stofnframlagshafa til samræmis við framangreindar tillögur átakshóps um húsnæðismál og bregðast við markaðsbresti á landsbyggðinni er jafnframt lagt er til að unnt verði að veita sérstakt byggðaframlag til byggingar eða kaupa á leiguíbúðum, hvort heldur sem er vegna almennra íbúða eða leiguíbúða án tekju- og eignamarka, á svæðum þar sem verulegur skortur er á leiguhúsnæði og misvægi er á milli byggingarkostnaðar og markaðsverðs íbúðarhúsnæðis. Gert er ráð fyrir að framlagið miðist við þörf hverju sinni.

Einnig er lagt til að heimilt verði að gera samninga um úthlutun stofnframlaga til allt að þriggja ára í senn til að auka fyrirsjáanleika í verkefnum viðkomandi, enda uppfylli stofnframlagshafinn ákveðin skilyrði.

Með frumvarpinu eru enn fremur lagðar til breytingar varðandi mat umsókna um stofnframlög þannig að heimilt verði að líta til almenningssamgangna á viðkomandi svæði við mat á umsóknum til samræmis við tillögu 2 í skýrslu átakshópsins.

Auk framangreindra breytinga er frumvarpinu ætlað að liðka fyrir fjölgun nýbygginga í almenna íbúðakerfinu og auðvelda sveitarfélögum að sækja um stofnframlög vegna byggingarverkefna sem þegar eru hafin. Því er jafnframt ætlað að skýra hvernig endurgreiðslum stofnframlaga skuli háttað þegar almennar íbúðir hafa ekki verið fjármagnaðar með lánveitingum eða aðeins fjármagnaðar með þeim að litlu leyti.

Frumvarpinu er enn fremur ætlað að skapa grundvöll til þess að unnt sé að leiðrétta stofnframlög sem úthlutað var 2016 og 2017 og miðuðust við of lág viðmið um hámarksbyggingarkostnað. Loks er því ætlað að fullnægja skuldbindingum stjórnvalda samkvæmt yfirlýsingu ríkisstjórnarinnar um húsnæðismál, dags. 28. maí 2015, sem voru forsenda þeirra kjarasamninga sem gerðir voru.

Tengd mál

Engin tengd mál fundust.

Skjöl til samráðs

Frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum.

Innihald skjals má finna undir "Málsskjöl - Skjal til samráðs #1"

Fylgiskjöl

Engin fylgiskjöl

Innsendar umsagnir (9)

#1 Einar Jónsson - 20.05.2019

Ábendingar í víðara samhengi

í tilefni frumvarps til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016 með síðari breytingum.

Eftir efnahag má skipta þeim sem afla sér húsnæðis í þrjá hópa; þá efnameiri sem geta aflað sér húsnæðis á almennum markaði án stuðnings, þá efnaminni sem þurfa einhvern stuðning og þá verst settu sem falla undir skyldur sveitarfélaga.

Skil eiga að vera rúm þarna á milli þannig að aðstæður þeirra efnameiri og verst settu séu ljóslega þannig eftir almennum mælikvörðum bæði hvað varðar tekjur og eignir.

Til umfjöllunar hér eru þeir efnaminni og opinber stuðningur við þá ætti að vera almennur á jafnréttisgrundvelli þar sem efnaminni ættu að eiga val um íbúðaform.

Stuðningur við einstaklinga er jafnan farsælli en stuðningur við kerfin.

Félagsleg leiguíbúðakerfi hafa tilhneiginu til að vera nokkuð flókin í framkvæmd með ýmsum takmörkunum, skilyrðum, undanþágum, eftirliti og viðurlögum. Þau geta orðið úr takti við umhverfið og leigutakar “festast” gjarnan í kerfinu.

Húsnæðisöryggi.

Allir sem teljast efnaminni samkvæmt ofanskráðu ættu geta valið um íbúðaform og þar með fengið opinberan stuðning við kaup á íbúð til jafns við aðra valkosti.

Eignaríbúðir eru eina íbúðaformið sem tryggir húsnæðisöryggi og eignaríbúðir eru ekki með eftirfarandi annmarka leiguíbúða/búsetuíbúða og þarna skiptir engu hvort félag er rekið í hagnaðarskyni eða ekki:

- Húsnæðisöryggi er ekki tryggt í leiguíbúðum, þ.e. að íbúi sem fullnægir skyldum sínum geti búið í íbúð sinni svo lengi sem hann kýs.

- Leigutaki getur misst húsnæði sitt þótt hann efni skyldur sínar fullkomlega þar sem leigutími er jafnan takmarkaður, leigusali getur selt íbúðir út úr kerfinu og félög og fyrirtæki geta orðið gjaldþrota.

- Leigutaki greiðir rekstur og stofnkostnað íbúðar með tímanum en nýtur ekki hlutdeildar í eignaaukningu leigusala.

Leigutaki nýtur ekki lægri greiðslubyrðar við niðurgreiðslu lána né verðhækkunar íbúðar en lág greiðslubyrði er jafnan forsenda fyrir þolanlegri afkomu s.s. hjá lífeyrisþegum.

Kaupleigukerfi og íbúðakaup með ábyrgðarláni.

Efnaminni ættu að eiga kost á sambærilegum opinberum stuðningi til að kaupa íbúð og að leigja og þar með að geta tryggt sér og sínum húsnæðisöryggi, notið lægri greiðslubyrðar vegna húsnæðis með árunum og tryggt sér eignaaukningu sem styrkti efnahag fjölskyldunnar.

Parna kæmi best til álita útfærsla á kaupleigukerfinu sem hér var við líði skömmu fyrir seinustu aldamót en þar var mismikill opinber stuðningur til að eignast íbúð eftir efnahag í almennum og félagslegum kaupleiguíbúðum.

Einnig kæmi til álita íbúðakaup með ábyrgðarláni, sbr, grein undirritaðs í Fréttablaðinu þ. 14, maí sl. en sú leið hentaði þeim sem hafa greiðslugetu til að standa undir rekstri íbúðar og lánum, þ.e. þeim sem hafa greiðslugetu til að leigja sér viðunandi húsnæði, en skortir fé til útborgunar.

Mikilvægt er að framboð fjölskylduíbúða, verðlag og lánveitingar á almenna íbúðamarkaðinum falli sem best að aðstæðum almennra kaupenda. Aðrar aðstæður skapa vandamál og síaukna þörf á styrkjum þar sem óvíst er hver nýtur í raun stuðningsins.

Fjölskylduvernd.

Við endurskoðun á húsnæðislöggjöf til hagsbóta almenningi ættu að koma til álita eftirfarandi atriði til að tryggja enn frekar húsnæðisöryggi, fjölskylduvernd og heiðarlegri viðskipti:

Veðsetning og aðför verði óheimil í fjölskylduíbúðum nema fyrir íbúðalánnum og íbúðagjöldum.

Ástandsvottorð frá óháðum aðila liggi fyrir við íbúðasölur varðandi atriði sem geta dulist kaupanda, s.s. myglu, fúa, steypu- og lagnaskemmdir.

Greiðsluaðlögun allra lántaka og leigutaka verði tryggð ef tekjubreyting verður af óviðráðanlegum ástæðum.

d. Auka mætti húsnæðisöryggi í leiguíbúðum félaga og fyrirtækja með því að leigusölum væri óheimilt að segja upp húsaleigusamningi leigutaka sem efnir skyldur sínar og það gildi einnig við eigendaskipti. Jafnframt væri óheimil hækkun húsaleigu umfram tilkostnað.

Ofanskráð er í anda tilgangsráðgjafar laga um húsnæðismál svo og húsnæðisöryggis laga um almennar íbúðir.

Einar Jónsson

Hverafold 74

112 Reykjavík

#3 Fjármálaskrifstofa Reykjavíkurborgar - 21.05.2019

Athugasemdir Fjármálaskrifstofu Reykjavíkurborgar við drög að frumvarpi til laga um breytingar á lögum um almennar íbúðir.

Frumvarpið felur í sér mikla fjölgun þeirra einstaklinga sem munu eiga kost á almennum íbúðum vegna hækkunar tekju- og eignamarka og vegna áforma um byggðaframlög þar sem skortur er á leiguhúsnæði og fallið verður frá kröfum um tekju- og eignamörk. Þá kemur til í bráðabirgðaákvæði frumvarpsins að settur er forgangur tekjulágra á vinnumarkaði fyrir 1534 íbúðir af þeim 1800 sem áætlað er að stuðningur nái til fyrir árin 2020-2022 en þetta þýðir

væntanlega að félagslegar íbúðir sveitarfélaga verði settar í minni forgang. Þetta stangast á við það skýlausa ákvæði í núgildandi lögum að félagslegar íbúðir sveitarfélaga skuli njóta forgangs allt að 25% af ráðstöfunarfé. Hér er búið með bráðabirgðaákvæðinu að taka tekjulága á vinnumarkaði fram yfir verst setta fólkið í landinu.

Í nýlegum reglum Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði, sem eiga að taka gildi þann 1. júní nk., er búið að samræma réttindi þeirra sem eiga að njóta félagslegs húsnæðis, eða sértækra búsetuúrræða fatlaðs fólks og heimilslausra til leiguhúsnæðis. Reikna má með að um það bil 1100 einstaklingar/fjölskyldur eigi rétt á félagslegu leiguhúsnæði hjá Reykjavíkurborg um þessar mundir samkvæmt nýju reglunum en af þeim munu um 750 einstaklingar/fjölskyldur eiga rétt á almennum félagslegum leiguíbúðum. Félagsbústaðir eru með metnaðarfulla áætlun um uppbyggingu á félagslegu leiguhúsnæði til að mæta þessum þörfum. Bráðabirgðaákvæði í frumvarpinu felur í sér að þessir hópar verða hliðsettir næstu tvö til þrjú árin vegna ákvæðisins um forgang tekjulágra á vinnumarkaði.

Það má skilja þetta sem skilaboð um að uppbygging á félagslegu leiguhúsnæði verði að mestu á ábyrgð sveitarfélaganna umrætt tímabil 2020-2022 sem er óviðunandi fyrir sveitarfélögin m.t.t. þeirra lagaskyldu sem þeim er ætlað að uppfylla. Þetta ætti að vekja upp spurninguna um hvort ekki sé skynsamlegt að taka aftur upp fyrra form af stuðning ríkisins við þessi verkefni sveitarfélaganna og veita þeim lán frá ÍLS á 1% verðtryggðum vöxtum fyrir allt að 90% stofnkostnaðar í stað núverandi fyrirkomulags sem stefnir með áformuðum lagabreytingum öllu kerfinu í uppnám. Minna má á í þessu samhengi að lagaskylda sveitarfélaganna gagnvart þeim sem eiga rétt á félagslegu húsnæði og búsetuúrræðum vegna fötlunar er mjög rík og kostnaðarsöm en ríkið virðist með þessum áformum ætla að draga verulega úr stuðningi við uppbyggingu á þessum úrræðum.

Í tillögum átakshóps um húsnæðismál voru eftirtalin atriði sem ekki eru ávörpuð í frumvarpinu sem hér er til umræðu:

„Lækka þarf fjármagnskostnað stofnframlagshafa til að tryggja framgang almenna íbúðakerfisins. Í því skyni er m.a. hægt að stofna nýjan lánaflokk hjá Íbúðalánasjóði sem heimilar sjóðnum að lána til kaupa eða bygginga almennra íbúða skv. lögum nr. 52/2016 eða auka tímabundið hlutfall stofnframlaga“

Í frumvarpinu er ekki gert ráð fyrir stofnun lánaflokks á hagfelldum kjörum fyrir stofnframlagshafa.

Þá er ekki að finna í frumvarpinu neina tillögu sem ávarpar þetta atriði í tillögum átakshóps um húsnæðismál.

„Stofnframlagshöfum verði heimilað að fjármagna sig með útboði sértryggðra skuldabréfa.“

Þetta atriði skiptir Reykjavíkurborg og það uppbyggingarstarf sem er á hendi Félagsbústaða miklu máli

Um einstakar greinar:

1. gr. Ekki athugasemdir við breytingu

2. gr. Ekki er gerð athugasemd við liði a-b. Hækkun á tekju- og eignamörkum leigjenda almennra íbúða, sbr. liði c-e, leiðir til þess að hærra hlutfall landsmanna eigi kost á almennum íbúðum. Þetta er sagt til samræmis við tillögu 4 í skýrslu átakshóps um húsnæðismál. Í tillögu átakshóps segir:

„Tekjumörk inn í almenna íbúðakerfið verði endurskoðuð og taki mið af tveimur neðstu tekjufimmtungunum líkt og gert var ráð fyrir í upphafi enda komi þá til aukning stofnframlaga þannig að þetta dragi ekki úr uppbyggingu vegna tekjulægsta fimmtungsins“.

Áhrif hækkunar tekju- og eignamarka verða augljóslega þau að sá hópur stækkar sem á rétt á þessum stuðningi ríkis og sveitarfélaga. Ganga þarf úr skugga um að þessi tillaga standist ríkisstyrkjareglur EES. Tryggja verður í endanlegu frumvarpi að tekjulægsti fimmtungurinn í samfélaginu – og ekki aðeins tekjulægstir á vinnumarkaði - eigi áfram forgang að þessum samfélagslegu niðurgreiðslum enda er enn mjög mikill skortur á viðunandi húsnæðisúrræðum

fyrir þennan hóp. Vaxandi eftirspurnarþungi eftir stofnframlögum frá aðilum sem vilja byggja leiguhúsnæði fyrir betur setta tekju- og eignahópa má ekki draga úr aflinu og forganginum að leysa vanda þeirra verst settu.

3. gr. Ekki er gerð athugasemd á breytingu á 1. mgr.

Fyrirhugaðar breytingar á 3. mgr. fela það í sér að ÍLS verður heimilt í stað núverandi ákvæðis að veita mishá byggðaframlög eftir aðstæðum til sveitarfélaga og óhagnaðardriffinna aðila vegna byggingar á leiguíbúðum þar sem ekki er krafist sérstakra tekju- og eignamarka. Ætla má að þetta feli í sér ríkisstyrki umfram það sem ríkisstyrkjareglur EES heimila sem verður að ganga úr skugga um. Taki þessi regla gildi dregur hún úr því afli og forgangi sem þörf er á til uppbyggingar félagslegra og almennra íbúða enda er enn mikill skortur á slíkum úrræðum. Varðandi þessa breytingu á sama athugasemd við og um 2. gr. hér að ofan. Almennt varðandi byggðaframlög sem ekki byggja á forsendum stofnframlaga skv. gildandi lögum ætti að hafa slík verkefni á hendi Jöfnunarsjóðs fremur en undir lögum um almennar íbúðir og tryggja þar nauðsynlega fjármögnun.

Í 5. mgr. er gert ráð fyrir að hraða megi lokauppgjöri stofnframlaga þannig að til þeirra geti komið áður en íbúð verður leigð út. Ekki er gerð athugasemd við þessa málsgrein.

Ekki er gerð athugasemd við að 6. mgr. falli brott.

Breytingin á nýrri 6. mgr. (var 7. mgr.) felur í sé að ÍLS getur samið við stofnframlagshafa sem áður hefur fengið úthlutað um framkvæmd til allt að 3ja ára í senn um viðyrði um stofnframlög með fyrirvara um fjárlög. Þar sem bráðbirgðaákvæði 3 með frumvarpinu gerir ráð fyrir að uppbygging fyrir tekjulága á vinnumarkaði verði í forgangi til næstu þriggja ára má líta á þetta ákvæði sem tæki til að stýra lunganum af stofnframlögum ÍLS þangað. Þannig styður þetta ákvæði við að hliðsetja uppbyggingu á félagslegu húsnæði. Þá er það sérkennilegt ef ÍLS fær það hlutverk að gera slíka samninga án allrar aðkomu hlutaðeigandi sveitarfélag. Ljóst er að ÍLS getur ekki skuldbundið sveitarfélögin í slíkri samningsgerð.

Í 9. mgr. er gert ráð fyrir miklu ráðherraræði í gegnum reglugerðarvald sem ekki er ljóst hvernig muni líta út.

4. gr. Ekki er gerð athugasemd

5. gr. Í 5. ml 1. mgr 13. gr. svo og 6. mgr. 14. gr. er sett inn heimildarákvæði að við mat á umsóknum megi taka mið af almenningssamgöngum á viðkomandi svæði. Í tillögum átakshóps um húsnaðismál sagði hins vegar

„Setja verði í forgang við ráðstöfun stofnframlaga og annarra opinberra framlaga vegna uppbyggingar á íbúðarleiguhúsnaði verkefni þar sem góðar almenningssamgöngur eru fyrir hendi.“

6. gr. Ekki er gerð athugasemd

7. gr. Ekki er gerð athugasemd

8. gr. Ekki er gerð athugasemd

9. gr. Ekki er gerð athugasemd

10. gr. Bráðbirgðaákvæði c-liður. Vísað er til samantektar fremst í umsögninni. Þetta stangast á við það skýlausa ákvæði í nágildandi lögum að félagslegar íbúðir sveitarfélaga skuli njóta forgangs allt að 25% af ráðstöfunarfé sbr. 2. mgr. 13. gr.

Birgir Björn Sigurjónsson,

fjármálastjóri Reykjavíkurborgar

#4 Reykjavíkurborg - 21.05.2019

Meðfylgjandi er umsögn velferðarsviðs Reykjavíkurborgar um frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir.

Viðhengi sem fylgir þessari umsögn er að finna í málsskjölum, sjá Umsögn #4.

#5 Þroskahjálþ,landssamtök - 21.05.2019

Umsögn Landssamtakanna Proskahjálpar um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum.

Landssamtökin Proskahjálp reka húsbyggingsjóð sem byggir og kaupir íbúðir sem leigðar eru fötluðu fólki samkvæmt ákvörðun viðkomandi sveitarfélaga. Samtökin eiga nú u.þ.b. 75 slíkar íbúðir víðs vegar um landið og eru nú með verkefni á þessu sviði í undirbúningi eða til skoðunar í samstarfi við þrjú sveitarfélög.

Leigjendur íbúða sem Proskahjálp hefur byggt og hefur í undirbúningi að byggja í stofnframlagakerfinu er og verður fyrirsjáanlega fatlað fólk sem vegna fötlunar og takmarkaðra tækifæra þess á vinnumarkað hefur litlar eða engar tekjur aðrar en örorkubætur. Örorkubætur eru nú svo lágar að við núverandi aðstæður á bygginga- og húsnæðismarkaði er gríðarlega erfitt að byggja íbúðir fyrir fatlað fólk sem eru ásættanlegar hvað varðar gæði en þó ekki dýrari en svo „að húsnæðiskostnaður sé í samræmi við greiðslugetu leigjenda eða að jafnaði ekki umfram fjórðung tekna“, eins og segir í 1. gr. laga nr. 52/2016, um almennar íbúðir. Fatlað fólk á lagalegan rétt á húsnæði og víða eru langir biðlistar og mjög löng bið eftir húsnæði. Það er því mjög mikilvægt að líta til framangreindra staðreynda varðandi lagalegar skyldur stjórnvalda gagnvart fötluðu fólki hvað varðar húsnæði, mjög lágra örorkubóta og veikrar stöðu fatlaðs fólks á húsnæðismarkaði sem og stöðu almennt á byggingamarkaði við endurskoðun laga um almennar íbúðir og breytingar á þeim.

Samtökin vilja einnig benda á að óvissa um hvenær auglýst er eftir umsóknum um stofnframlög ríkisins og hvenær þeim er svarað og úthlutað hefur torveldað verulega töku ákvarðana og undirbúning verkefna. Allmikill kostnaður fylgir því að uppfylla skilyrði varðandi umsóknir og þar með fjárhagsleg áhætta að því leyti ef ekki fást framlög.

Þá hefur samtökunum fundist nokkuð skorta á meðalhóf og sveigjanleika af hálfu Íbúðaláansjóðs hvað varðar kröfur um upplýsingar og gögn vegna umsókna um stofnframlög og leigulán, sérstaklega í ljósi þess að samtökin hafa lengi og mjög oft fengið lán og nú nýlega einnig stofnframlög hjá Íbúðaláanasjóði til að byggja og kaupa félagslegt húsnæði og hafa þar talist uppfylla skilyrði sjóðsins til þess. Það er fyrirhafnar- og kostnaðarsamt að þurfa að

leggja fram meiri upplýsingar og gögn en séð verður að málefnaleg þörf sé fyrir og mikilvægt að gætt sé meðalhófs og sveigjanleika að því leyti. Þannig fyrirhöfn og kostnaður er sérstaklega íþyngjandi fyrir samtök og félög eins og Landssamtökin Proskahjálpi sem eru ekki umsvifamikil á þessu sviði og hafa því ekki margt starfsfólk til að sinna þessum verkefnum. Samtökin leggja því eindregið til að lög og reglur á þessu sviði verði endurskoðaðar m.t.t. þess hvort einfalda megi umsóknarferil og alla framkvæmd þar að lútandi.

#6 Félagsbústaðir hf. - 21.05.2019

Félagsmálaráðuneytið

Skógarhlíð 6

105 Reykjavík

Reykjavík, 21. maí 2019

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

Vísað er til frumvarps til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum sem birt var á samráðsgátt stjórnvalda þann 14.5.2019 (mál nr. S-130/2019) þar sem kynntar eru fyrirhugaðar breytingar á lögum um almennar íbúðir sem tóku gildi í júní 2016.

Í samráðsgáttinni kemur fram að með frumvarpinu séu lagðar til breytingar á lögum um almennar íbúðir til samræmis við yfirlýsingu ríkisstjórnarinnar um stuðning við lífskjarasamninga. Með frumvarpinu séu einnig lagðar til breytingar á lögnum í ljósi þeirrar reynslu sem komin er á framkvæmd þeirra.

Frestur til að skila inn umsögn um frumvarpið, sem þar var birt þann 14. maí sl., er til 21. maí 2019. Félagsbústaðir hafa vegna stutts umsagnartíma ekki haft tök á að yfirfara frumvarpið sem skyldi og meta að fullu áhrif þess á starfsemi félagsins. Það er þó ljóst að breytingarnar

eru umtalsverðar og munu hafa mikla þýðingu fyrir starfsemi félagsins. Í ljósi þessa áskilur félagið sér rétt til að koma frekari athugasemdum á framfæri við ráðuneytið, þegar niðurstaða þeirrar vinnu liggur fyrir.

Neðangreindar athugasemdir eru almennar og varpa ljósi á þætti sem félagið telur að miklu skipti að hugað verði að þegar unnið verður úr þeim ábendingum og athugasemdum sem berast við frumvarpið, frekar en athugasemdir við einstakar lagagreinar.

I.

Félagsbústaðir hf. er í eigu Reykjavíkurborgar og var stofnað árið 1997 utan um eignarhald og rekstur félagslegs leiguhúsnæðis á vegum Reykjavíkurborgar. Megintilgangur með stofnun félagsins var að skilja rekstur félagslegra leiguíbúða Reykjavíkurborgar frá öðrum rekstri borgarinnar og bæta fjármálalega og faglega umsýslu rekstrarins, en samfélagsleg þjónusta er eitt af meginverkefnum lögbundinna verkefna sveitarfélaga. Jafnframt var ætlunin að byggja upp öflugt þjónustufyrirtæki á húsnæðismarkaði með sérþekkingu á rekstri fasteigna, um leið og kostnaður, árangur og ábyrgð yrði sýnilegri en áður.

Félagsbústaðir eru þannig þjónustufyrirtæki á húsnæðismarkaði sem á og rekur félagslegt leiguhúsnæði fyrir hönd Reykjavíkurborgar. Markmið félagsins er að starfa í þágu almannaheilla og er ekki rekið í hagnaðarskyni. Hlutverk Félagsbústaða er því alfarið samfélagslegs eðlis.

Í dag eru Félagsbústaðir stærsti eigandi félagslegs húsnæðis á Íslandi og um leið langstærsta leigufélag landsins með eignasafn sem samanstendur af rúmlega 2.600 leiguíbúðum.

Eignasafn félagsins skiptist í almennar félagslegar íbúðir, þjónustuíbúðir fyrir aldraða og íbúðir fyrir einstaklinga sem þurfa sértæka aðstoð. Má áætla að um 6.000 einstaklingar nýti sér þjónustu Félagsbústaða í dag.

Við árslok 2018 samanstóð eignasafn félagsins af samtals 2.618 íbúðum og reiknað er með að fjöldi íbúða verði um 3.170 árið 2022.

Telur félagið því augljóst að allar breytingar á lögum um almennar íbúðir og fjármögnunarumhverfi leigufélaga skipta félagið og þá sem nýta sér þjónustu þess verulegu máli.

II.

Í frumvarpinu er að finna ýmis ákvæði sem ætlað er að koma til móts við yfirlýsingu ríkisstjórnarinnar frá 3. apríl 2019 um stuðning stjórnvalda við lífskjarasamninga.

Frumvarpinu er ætlað að hækka hlutfall þeirra landsmanna sem eiga kost á almennum leiguíbúðum sem er gott markmið í sjálfu sér. Það er þó ekki ljóst af frumvarpinu hvort það sé á kostnað þeirra er eiga rétt á félagslegum íbúðum sveitarfélaga.

Í því samhengi vilja Félagsbústaðir taka undir þær áhyggjur og athugasemdir sem birtast í umsögnum Fjármálaskrifstofu Reykjavíkurborgar, dags. 20. maí 2019, og velferðarsviðs Reykjavíkurborgar, dags. 21. maí 2019, við frumvarpið. Nánar tiltekið að frumvarpið feli í sér ákvæði sem leiða til þess að hætta sé á að tilteknir hópar fólks, sem nú njóta þjónustu Félagsbústaða, verði hliðsettir næstu tvö til þrjú árin og að nauðsynlegt sé að sérstök tekju- og eignaviðmið séu fyrir þann hóp sem leigir félagslegt húsnæði hjá sveitarfélögum.

Þá virðist frumvarpið gera ráð fyrir að ákvörðunarvald í ýmsum málum, s.s. afgreiðslu umsókna o.fl., færist til Íbúðalánasjóðs frá sveitarfélögum auk þess sem hlutverk Íbúðalánasjóðs er aukið. Má í dæmaskyni nefna þá tillögu frumvarpsins að fella brott heimild sveitarfélaga til að veita allt að 4% viðbótarframlag vegna leiguíbúða á svæðum þar sem bygging íbúða hefur verið í lágmarki og skortur er vegna misvægis á milli byggingarkostnaðar og markaðsverðs íbúðarhúsnæðis og færa til ríkisins.

Þá vilja Félagsbústaðir einnig árétta að í lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga, nr. 40/1991, er sveitarfélögum m.a. falið það markmið að tryggja fjárhagslegt og félagslegt öryggi. Telja Félagsbústaðir mikilvægt að framangreint sé haft í huga þegar ákvörðunarvald er fært frá sveitarfélögum til Íbúðalánasjóðs. Vakna m.a. spurningar um hvaða áhrif það hefur á getu sveitarfélags til að efna lagaskyldu sína og hvort tilflutningur verkefna leiðir til

hagsmunaárekstra, sérstaklega þar sem drögin virðast m.a. fella brott heimild sveitarfélaga til að veita 4% viðbótarframlag og gera ráð fyrir að Íbúðalánasjóður stofni lánaflökk á „hagstæðum kjörum“ fyrir stofnframlagshafa. Telur félagið réttara að heimildin fái að halda sér og það sé lagt í hendur hvers sveitarfélags hvort og hvernig heimildin sé nýtt.

III.

Í frumvarpinu eru lagðar til ýmsar breytingar á lögunum sem ætlað er að „lækka fjármagnskostnað stofnframlagshafa“. Við lestur frumvarpsins virðist sem tillögunum sé í reynd ætlað að lækka fjármagnskostnað sumra stofnframlagshafa, sérstaklega smærri stofnframlagshafa og þá sem eru í nýframkvæmdum. Má í dæmaskyni vísa til tilvísunar til leigufélaga, sem stofnframlagshafa, sem þurfa að fjármagna kaup og framkvæmdir með dýrum brúar- og fjármögnunarlánunum. Virðist frumvarpið síður horfa til stærri félaga sem eru þegar starfandi, eins og Félagsbústaðir eru, sem geta fjármagnað slík kaup með mun hagkvæmari hætti.

Í því samhengi vilja Félagsbústaðir árétta að við gildistöku laga nr. 52/2016, um almennar íbúðir, urðu breytingar á fjármögnunarumhverfi leigufélaga sem höfðu bein áhrif á fjármögnunarkostnað Félagsbústaða á almennum markaði.

Af þeirri reynslu sem Félagsbústaðir hafa haft af framkvæmd laganna er ljóst að ákvæði laganna geta haft veruleg áhrif á getu félagsins til að fjármagna sig með sem hagkvæmustum hætti í þeim tilgangi að lækka leiguverð almennra íbúða. Á það sérstaklega við um 7. mgr. 16. gr. laganna sem bannar veðsetningu almennrar íbúðar, en ákvæðinu er ætlað að tryggja að íbúðir séu ekki skuldsettar umfram fjármögnunarþörf.

Orðalag ákvæðisins hindrar hins vegar að eignasterk félög, þ.m.t. Félagsbústaðir, geti nýtt sinn fjárhagslega styrk og veðrými eignasafns til að lækka fjármögnunarkostnað og halda leiguverði lágu. Þá fæst ekki betur séð en að ákvæðið sé einnig í andstöðu við yfirlýsingu átakshóps um húsnaðismál um fjármögnun með útgáfu sértryggðra skuldabréfa.

Lagaákvæðið hentar því illa þegar stofnframlagshafar eins og Félagsbústaðir gefa út skuldabréf á markaði sem tryggð eru með veði í safni eigna og takmarkar þannig möguleika stofnframlagshafa á að fjármagna fasteignakaup og nýbyggingar með sem hagkvæmustum hætti.

Má í reynd segja að óbreytt ákvæði laganna hækki fjármagnskostnað stofnframlagshafa og fækki fjármögnunarleiðum.

Í því samhengi vilja Félagsbústaðir árétta það sem fram kemur í áðurgreindum athugasemdum Fjármálasviðs Reykjavíkurborgar, um tilvísun til átakshóps um húsnæðismál þar sem segir að „Stofnframlagshöfum verði heimilað að fjármagna sig með útboði sértryggða skuldabréfa“.

Taka Félagsbústaðir heilshugar undir athugasemd Fjármálasviðs Reykjavíkurborgar um að þetta atriði skipti félagið og aðra stofnframlagshafa miklu máli og telja nauðsynlegt að áðurgreindu ákvæði verði breytt, svo veðsetning verði heimil, en hægt er að útfæra það með einföldum hætti. Hefur félagið margoft lýst yfir vilja til að koma að þeirri vinnu.

Félagið hefur látið útbúa lögfræðilegt minnisblað sem gerir nánar grein fyrir þeirri stöðu sem uppi er og leggur til skýra breytingu á lagaákvæðinu. Drög að minnisblaðinu voru kynnt ráðuneytinu og minnisblaðið sjálft sent ráðuneytinu í desember 2018. Samhliða óskuðu Félagsbústaðir þess að ráðherra tæki sjónarmið félagsins til efnislegrar skoðunar og beiti sér fyrir nauðsynlegum breytingum á lögnum.

Það voru því vonbrigði að lesa þau drög að frumvarpi sem birt eru á samráðsgátt stjórnvalda og sjá að í þeim er algerlega horft framhjá ósk Félagsbústaða, enda skilningur þeirra sem unnu að málinu á vegum félagsins að ráðuneytið hefði skilning á þeirri stöðu sem uppi er. Á það sérstaklega við þar sem lagabreytingin er æskileg til að hægt verði að mæta framangreindri tillögu átakshóps um húsnæðismál, lækka fjármagnskostnað og fjölga fjármögnunarleiðum stofnframlagshafa.

Er því ljóst að frumvarpið, verði það samþykkt óbreytt, nær ekki því markmiði að lækka fjármagnskostnað stofnframlagshafa. Þvert á móti virðist það fækka fjármögnunarmöguleikum og þar með getu til Félagsbústaða til sjálfstæðrar fjármögnunar.

Telja Félagsbústaðir óþarft að útlista hvaða áhrif það kann að hafa á framboð og útleigu félagslegra íbúða í Reykjavík.

IV.

Félagsbústaðir vilja að lokum árétta athugasemdir sínar og áhyggjur yfir þeirri breytingu, sem kynnt er í frumvarpinu, og felur í sér að fella brott heimild sveitarfélaga til að veita allt að 4% viðbótarframlag vegna leiguíbúða í tilteknum tilvikum, sbr. nánari umfjöllun í II. hluta.

Félagið fagnar jafnframt öllum tillögum sem ætlað er að auka aðgengi að hagstæðri fjármögnun leigufélaga en áréttar að samhliða verður að gera ráð fyrir að félög geti fjármagnað sig með ólíkum hætti, allt eftir stærð og umfangi. Telur félagið að þær breytingar sem kynntar séu í frumvarpinu og ætlað sé að lækka fjármögnunarkostnað stofnfjárhafa séu um margt jákvæðar en óskýrt hvaða áhrif breytingarnar hafa á fjármögnun félagsins. Telur félagið því afar óheppilegt að ekki hafi verið tekið tillit til áður kynntra sjónarmiða félagsins, sem stærsta leigufélags landsins, sem ætlað er að lækka fjármagnskostnað.

V.

Félagsbústaðir vekja athygli á því að kynnt drög kunna að hafa mikil áhrif á starfsemi Félagsbústaða og kunna að kalla á breytingar á starfsemi og aðgengi félagsins að fjármagni. Saknar félagið því ítarlegri greiningar á áhrifum frumvarpsins og hvaða áhrif það hafi á starfandi leigufélög og sveitarfélög er sinna félagslegri þjónustu.

Áréttar félagið að lokum fyrri ósk sína um frekara samráð við ráðuneytið áður en frumvarpið verður lagt fyrir Alþingi til þinglegrar meðferðar.

Virðingarfyllst,

f.h. Félagsbústaða hf.

Sigrún Árnadóttir,

framkvæmdastjóri

Viðhengi sem fylgir þessari umsögn er að finna í málsskjölum, sjá Umsögn #6.

#7 Björn Traustason - 21.05.2019

Bjarg íbúðafélag - Umsögn um „Frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum. Mál nr. S-130/2019“

Útborgun seinni hluta stofnframlags

Í 11. Grein er lögð til breyting um að í stað orðanna „verið leigð út“ í 5. mgr. kemur: náð byggingarstigi 7.

Bjarg er með stór verkefni sem fela m.a í sér að byggja á annað hundrað íbúðir í allt að 7 húsum á einum reit. Húsin eru afhent á nokkurra mánaða tímabili og byggingastig 7 næst ekki fyrr en síðasta hús er afhent þar sem lóð er sameiginleg. Það þarf að vera mögulegt að fá seinni hluta stofnframlags greitt samhliða því að hús fer í leigu. Miðað er við að öryggisúttekt hafi farið fram við afhendingu, því væri æskilegt að hafa sama viðmið við útborgun stofnframlags og að heimilt sé að greiða seinni hluta út í hlutum.

Framkvæmdafjármögnun er dýr og mikilvægt að geta sótt langtímafjármögnun um leið og hús fer í útleigu.

Tillaga: miða seinni útborgun við öryggisúttekt

Hluti stofnframlags greiddur út í upphafi vegna hönnunar

Tryggja fjármagn vegna deiliskipulagsvinnu. Bjarg leggur áherslu á í samstarfi við sveitafélög að koma að verkefnum á deiliskipulagsstigi ná aukinn hagkvæmni í byggingu íbúða.

Veitt verði heimild til að borga út hluta stofnframlags t.d. 2% án þess að þinglýsa kvöð á lóð.

Þar sem unnið er að deiliskipulagi er ekki mögulegt að þinglýsa á lóðina fyrr en þeirri vinnu er lokið.

- Fá í upphafi greitt út 2% af stofnvirði, óháð þinglýsingu kvaðar.
- Kvöð þinglýst við seinni útborgun.

Leiðrétting áður úthlutaðra stofnframlaga.

Jákvætt að komin sé heimild til að leiðrétta stofnframlög á eldri umsóknum sem miðuðust við ákvæði fyrstu reglugerðar um byggingakostnað.

Að auki þarf að vera heimild í lögum um að hægt verði að sækja um uppreiknað stofnframlag ef upphaf framkvæmda tefst af óviðráðanlegum orsökum. Yrði þá miðað við hámarkskostnað sem er í gildi þegar framkvæmdir hæfust.

Dæmi. Afhending lóðar tefst vegna skipulagsmála.

Vísitöluhækkun byggingakostnaðar.

Það getur tekið allt að 2 árum að byggja fasteign og eru verksamningar til lengri tíma tengdir byggingavísitölu. Upphæð stofnframlags er fest í upphafi en seinni helmingur greiddur út í verklok án verðbóta. Þarf að tryggja að hlutfall haldist þ.e. hlutur ríkis verði 18% í verklok.

Möguleikar

o Verðtryggja seinni greiðslu

o ÍLS ávaxti seinni hluta þar til hann er greiddur út

Í frumvarpi er gert ráð fyrir að stærra hlutfall verði borgað út en ekki tekið á hvernig tryggt verði að seinni hluti fylgi verðþróun.

Skuldabréfaútboð með veð í eignasafni.

Vaxtakostnaður hefur mikil áhrif á leiguverð. Gera þarf mögulegt að fara í skuldabréfaútboð með veð í eignasafni til að ná niður vaxtakostnaði.

Fordæmi eru fyrir hendi um mjög hagkvæma vexti í skuldabréfaútboðum.

Lánsfjárbörf Bjargs er áætlaður um 32 milljarðar í fyrsta áfanga.

Dæmi: 1% vaxtamunur gerir 320.000.000 á ári í sparnað sem raungerist í lægri leigu.

3ja herbergja íbúð gæti lækkað úr 163 þúsund í 148 þúsund á mánuði sem er 9,2% lækkun.

Breyta þarf eða fella út eftirfarandi texta í grein 16.

"Óheimilt er að veðsetja almenna íbúð til tryggingar öðrum skuldbindingum en lánum sem upphaflega voru tekin til kaupa eða byggingar á henni og skuldabréfi til endurgreiðslu stofnframlaga."

Ef öll lán eru tekin í sömu kennitölu eru allar eignir húsnæðissjálfsseignarstofnunar til ábyrgðar skuldum þess og því ekki aukin áhætta að fella greinina út.

Björn Traustason Framkvæmdastjóri

Bjarg íbúðafélag hses

Viðhengi sem fylgir þessari umsögn er að finna í málsskjölum, sjá Umsögn #7.

#8 Lifandi samfélag - Samtök um nágrannasamvinnu í sveit og borg - 21.05.2019

Athugasemd frá Lifandi samfélagi í Samráðsgátt stjórnvalda við; "Frumvarp til laga um breytingu á lögum um

almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum."

Umsögn er í meðfylgjandi skjali.

Sighvatur Lárusson

Formaður stjórnar

F.h. Lifandi samfélags

Viðhengi sem fylgir þessari umsögn er að finna í málsskjölum, sjá Umsögn #8.

#9 Samtök um kvennaathvarf - 21.05.2019

Reykjavík 21. maí 2019

Efni: Umsögn um áform um breytingar á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum.

Samtök um Kvennaathvarf hafa tekið til umsagnar drög að frumvarpi til laga um breytingu á lögum nr. 52/2016 um almennar íbúðir, með síðari breytingum sem birt var á Samráðsgátt stjórnvalda þann 14. maí 2019 sl.

Kvennaathvarfið vinnur að byggingu áfangaheimilis fyrir þær konur og börn sem leitað hafa til athvarfsins vegna ofbeldis í nánu sambandi. Verkefnið hefur fengið stofnframlög frá Reykjavíkurborg og Íbúðalánasjóði fyrir 16 íbúðir í fyrri úthlutun ársins 2018.

Samtökin vilja því koma á framfæri eftirfarandi athugasemdum við frumvarpið:

Í 10. gr. frumvarpsins kemur fram í a-lið að Íbúðalánasjóður skal veita viðbótarframlög vegna úthlutanana stofnframlaga sem fram fóru á árunum 2016 og 2017 vegna þeirrar hækkunar sem varð á viðmiðum um hámarksbyggingarkostnað á tímabilinu. Upphæðin skal miðast við mismuninn á úthlutuðu stofnframlagi miðað við þágildandi viðmið hámarksbyggingarkostnaðar og fjárhæð stofnframlags ríkisins hefði það miðast við viðmið hámarksbyggingarkostnaðar eins og þau voru skilgreind 30. janúar 2018. Í b-lið greinarinnar er lagt til að sveitarfélögum verði heimilt að gera það sama.

Húsnæðissjálfsseignastofnun Kvennaathvarfsins sótti um stofnframlag 30. október 2017.

Samkvæmt þeim upplýsingum sem athvarfið fékk var tekin ákvörðun um að sameina seinni úthlutun ársins 2017 og fyrri úthlutun ársins 2018. Á meðan umsóknartímabilinu stóð var viðmiðum breytt tvisvar varðandi hámarksbyggingarkostnað, fyrst með reglugerð nr.

1052/2017 þann 29. nóvember 2017 og síðar með reglugerð nr. 116/2018 þann 30. janúar 2018.

Ákvörðun um veitingu stofnframlags Íbúðalánasjóðs var tekin þann 19. mars 2018 og giltu þau viðmið varðandi hámarksbyggingarkostnað sem voru í gildi þegar umsóknarfrestur rann út í lok árs 2017.

Kostnaðarrammi hámarksbyggingarkostnaðar almennra íbúða er þröngur til að tryggja sem lágsta leigu. Því telur athvarfið einkar brýnt að ákvæði 10. greinarinnar varði einnig þá sem fengu úthlutað árið 2018, en ekki er skýrt í drögunum hvort miða eigi við umsóknarfrestinn líkt og var gert við úthlutun eða dagssetningu ákvörðunar um úthlutun.

Við viljum jafnframt koma þeirri ábendingu á framfæri að um 90% af íbúðauppbyggingu með stofnframlögum á landinukemur frá Reykjavík. Það þýðir að meginþorri kostnaðar sem hingað til hefur fallið á sveitarfélögin vegna stofnframlaga hefur fallið á Reykjavík, og sama mun gilda um heimildarákvæðið vegna viðbótarframlaga, ef Reykjavík ákveður að nýta sér það.

Virðingarfyllst,

Sigprúður Guðmundsdóttir

framkvæmdastýra Samtök um kvennaathvarf

#10 Hagsmunasamtök heimilanna - 21.05.2019

Sjá viðhengi.

Viðhengi sem fylgir þessari umsögn er að finna í málsskjölum, sjá Umsögn #10.

Málsskjöl

Skjal til samráðs #1

Frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum.

Tölvupóstur

Sent: 20.05.19 06:30

Efni: Umsagnarfrestur að renna út: Frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum.

Texti:
Umsagnarfrestur í máli nr. 130/2019, „Frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum.“, rennur út á morgun, 21.05.2019.

Umsagnir verða birtar í gáttinni jafnóðum og þær berast. Athugið að ekki er hægt að breyta umsögnum eftir að þær hafa verið sendar inn.

[Smelltu hér til að skoða málið nánar/senda inn umsögn.](#)

Niðurstöður samráðsins verða birtar í gáttinni þegar unnið hefur verið úr þeim ábendingum og athugasemdum sem bárust.

Þetta er sjálfvirkur póstur til áskrifenda. [Hér er hægt að afskrá sig.](#)

Kærar þakkir fyrir þátttökuna.

Samráðsgáttin/Ísland.is

Sent á: aa@korta.is, adalheidur@frettabladid.is, agla@vi.is, albertinae@althingi.is, alfha@althingi.is, andresingi@althingi.is, anna.kristin.jonsdottir@ruv.is, annao@kopavogur.is, armh@hi.is, arni@verktaekni.is, aron@fljotsdalsherad.is, asl@efla.is, astahra@gmail.com, auduri@mila.is, bakristinsdottir@kpmg.is, bara.sigurjonsdottir1@reykjavik.is, benedikt@svth.is, bergny@straeto.is, bjarki@wow.is, bjorg@si.is, bryndis@samband.is, bryndish@althingi.is, dagmark@althingi.is, david@sa.is, erla@bsiaislandi.is, fanney.magnadottir@reykjavik.is, formadurfin@bhm.is, fridrik@hbgrandi.is, gloey.finnsdottir@reykjavik.is, gpstefansson@gmail.com, gudjona@landsnet.is, gudjonb@althingi.is, gudny@hunathing.is, gunnar.valur@saf.is, gunnar@islandsstofa.is, gunnar@vi.is, gunnlaugur.sverrisson@fjardabyggd.is, hafdis.olafsdottir@for.is, hallgrimur.amundason@for.is, hannes@simnet.is, haukur.oskar.hafthorsson@advania.is, heidmar@sfs.is, helga.jona.benediktsdottir@reykjavik.is, helgavala@althingi.is, hildurs@vis.is, hrafnastormur@gmail.com, hrafnhildur@hagstofa.is, hrafnhildur@stykkisholmur.is, hrannarm@bsrb.is, hrefnaa@advania.is, hreidare@simnet.is, hros66@hotmail.com, ingibjorg.valsdottir@for.is, ingvar.baldursson@efla.is, ingvar@straeto.is, irisls@or.is, johanna.kristrun.birgisdottir@rb.is, johannesru@straeto.is, johannpall@stundin.is, joli@frettabladid.is, joli@vb.is, jon.svanberg@landsbjorg.is, jon@umfi.is, jona@sff.is, jonhs@advania.is, kari.orylgsson@utn.stjr.is, katrin@sff.is, kolbrun.reinholdsdottir@efla.is, konrad@vi.is, kristin.osp.jonsdottir@reykjavik.is, kristinheba@akak.is, kristinth@syslumenn.is, kristjana.gunnarsdottir@reykjavik.is, lorus@svth.is, laufey@creditinfo.is, maria@felagsradgjof.is, mariads18@ru.is, netfrett@mbl.is, nina@landsbjorg.is, nokkvi.bragason@fjr.is, obi.utgafa@obi.is, oddviti@gogg.is, olafur.hjalmarsson@hagstofa.is, olafur@proforma.is, orn.sigurdsson@reykjavik.is, pallherm@gmail.com, ragnar.gudjonsson@greyteam.is, ragnargunnar@npa.is, regina@ils.is, run.knutsdottir@ils.is, runolfur@fib.is, samfelagid@ruv.is, sara.gudbergsdottir@fjr.is, sbjorgvinsdottir@kpmg.is, sed@sed.is, sesseljaarnadottir@kpmg.is, sif.gudjonsdottir@for.is, sif@asi.is, sigey@bondi.is, siggiolsen@outlook.com, sigridur@straeto.is, sigrun.asmundsdottir@for.is, sigurdureg@isafjordur.is, sigurjon@samorka.is, solborg@skagafjordur.is, solveig@sa.is, ssnv@ssnv.is, ssu@ssu.is, steinthor.haraldsson@rsk.is, thorhildursunna@althingi.is, thorleifur.oskarsson@for.is, thorstk@hotmail.com, thorunn@vsk.is, tomas@live.is, unnur@sa.is, verkefnastjorfin@bhm.is, vigdis@sff.is, vts@mfa.is, vts1971@gmail.com, yngvi@analytica.is

Sent: 14.05.19 05:29

Efni: Til samráðs: Frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum.

Texti:
Félagsmálaráðuneytið kynnir til samráðs mál nr. 130/2019, „Frumvarp til laga um breytingu á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, með síðari breytingum.“. Umsagnarfrestur er til og með 21.05.2019.

Umsagnir verða birtar í gáttinni jafnóðum og þær berast. Athugið að ekki er hægt að breyta umsögnum eftir að þær hafa verið sendar inn.

[Smelltu hér til að skoða málið nánar/sendu inn umsögn.](#)

Niðurstöður samráðsins verða birtar í gáttinni þegar unnið hefur verið úr þeim ábendingum og athugasemdum sem bárust.

Þetta er sjálfvirkur póstur til áskrifenda. [Hér er hægt að afskrá sig.](#)

Kærar þakkir fyrir þátttökuna.

Samráðsgáttin/Ísland.is

Sent á: aa@korta.is, adalheidur@frettabladid.is, agla@vi.is, albertinae@althingi.is, alfha@althingi.is, andresingi@althingi.is, anna.kristin.jonsdottir@ruv.is, annao@kopavogur.is, armh@hi.is, arni@verktaekni.is, aron@fljotsdalsherad.is, asl@efla.is, astahra@gmail.com, auduri@mila.is, bakristinsdottir@kpmg.is, bara.sigurjonsdottir1@reykjavik.is, benedikt@svth.is, bergny@straeto.is, birkirhe@gmail.com, bjarki@wow.is, bjorg@si.is, bryndis@samband.is, bryndish@althingi.is, dagmark@althingi.is, david@sa.is, erla@bsiaislandi.is, fanney.magnadottir@reykjavik.is, formadurfin@bhm.is, fridrik@hbgrandi.is, gloey.finnsdottir@reykjavik.is, gpstefansson@gmail.com, gudjona@landsnet.is, gudjonb@althingi.is, gudny@hunathing.is, gunnar.valur@saf.is, gunnar@islandsstofa.is, gunnar@vi.is, gunnlaugur.sverrisson@fjardabyggd.is, hafdis.olafsdottir@for.is, hallgrimur.amundason@for.is, hannes@simnet.is, haukur.oskar.hafthorsson@advania.is, heidmar@sfs.is, helga.jona.benediktsdottir@reykjavik.is, helgavala@althingi.is, hildurs@vis.is, hrafnastormur@gmail.com, hrafnhildur@hagstofa.is, hrafnhildur@stykkisholmur.is, hrannarm@bsrb.is, hrefnaa@advania.is, hreidare@simnet.is, hros66@hotmail.com, ingibjorg.valsdottir@for.is, ingvar.baldursson@efla.is, ingvar@straeto.is, irisls@or.is, johanna.kristrun.birgisdottir@rb.is, johannesru@straeto.is, johannpall@stundin.is, joli@frettabladid.is, joli@vb.is, jon.svanberg@landsbjorg.is, jon@umfi.is, jona@sff.is, jonhs@advania.is, kari.orylgsson@utn.stjr.is, katrin@sff.is, kolbrun.reinholdsdottir@efla.is, konrad@vi.is, kristin.osp.jonsdottir@reykjavik.is, kristinheba@akak.is, kristinth@syslumenn.is, kristjana.gunnarsdottir@reykjavik.is, lorus@svth.is, laufey@creditinfo.is, maria@felagsradgjof.is, mariads18@ru.is, netfrett@mbl.is, nina@landsbjorg.is, nokkvi.bragason@fjr.is, obi.utgafa@obi.is, oddviti@gogg.is, olafur.hjalmarsson@hagstofa.is, olafur@proforma.is, orn.sigurdsson@reykjavik.is, pallherm@gmail.com, ragnar.gudjonsson@greyteam.is, ragnargunnar@npa.is, regina@ils.is, run.knutsdottir@ils.is, runolfur@fib.is, samfelagid@ruv.is, sara.gudbergsdottir@fjr.is, sbjorgvinsdottir@kpmg.is, sed@sed.is, sesseljaarnadottir@kpmg.is, sif.gudjonsdottir@for.is, sif@asi.is, sigey@bondi.is, siggiolsen@outlook.com, sigridur@straeto.is, sigrun.asmundsdottir@for.is, sigurdureg@isafjordur.is, sigurjon@samorka.is, solborg@skagafjordur.is, solveig@sa.is, ssnv@ssnv.is, ssu@ssu.is, steinthor.haraldsson@rsk.is, thorhildursunna@althingi.is, thorleifur.oskarsson@for.is, thorstk@hotmail.com, thorunn@vsk.is, tomas@live.is, unnur@sa.is, verkefnastjorfin@bhm.is, vigdis@sff.is, vts@mfa.is, vts1971@gmail.com, yngvi@analytica.is

Breytingasaga

Breytt: 13.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 13.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 13.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: TwitterTag, DetailedDescription, EmailSendDate, Changed,

Breytt: 13.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 13.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: ProcessBegins, ProcessEnds, EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: TwitterTag, EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: StatusId, ShowOnWeb, Changed,

Breytt: 14.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: PublishOnWeb, EmailSendDate, Changed,

Breytt: 15.05.2019

Breytt af: 1002685829

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed, ChangedBy, ChangedByName,

Breytt: 15.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: DetailedDescription, EmailSendDate, Changed, ChangedBy, ChangedByName,

Breytt: 15.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 15.05.2019

Breytt af: 0307872699

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed,

Breytt: 20.05.2019

Breytt af: N/A

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate,

Breytt: 21.05.2019

Breytt af: 1002685829

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: Ný umsögn

Breytt: 22.05.2019

Breytt af: N/A

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: StatusId,

Breytt: 23.05.2019

Breytt af: 1002685829

Hverju var breytt: Eftirfarandi svæðum var breytt: EmailSendDate, Changed, ChangedBy, ChangedByName,

Efnisatriði í samantektarskjölum

Heiti máls - Málsnúmer- Stofnun - Ábyrgðaraðili innan stofnunar - Netfang ábyrgðaraðila – Tegund máls ("Áform um lagasetningu", "Drög að reglugerð", "Drög að stefnu", "Drög að frumvarpi" eða "Annað") - Málefnasvið (aðalmálefnasvið og / eða aukamálefnasvið) - Myllumerki - Staða máls (yfirlityfirferli viðkomandi máls, upplýsingar um fyrirkomulag birtingar á umsögnum og efnislegar niðurstöður samráðs) - Málsefni (aðalatriði í ramma, nánari lýsing utan ramma) - Tengd mál - Skjöl til samráðs (yfirlit) – Fylgiskjöl (yfirlit) - Innsendar umsagnir (heildarfjöldi umsagna, nafn sendanda, dags., umsagnir sem ekki voru í viðhengi) - Málsskjöl: Skjöl til samráðs; Fylgiskjöl; Tölvupóstar; Umsagnir sem bárust í viðhengjum - Breytingasaga