

Drög að frumvarpi til laga um breytingu á húsaleigulögum, nr. 36/1994 (tillögur starfshóps um endurskoðun húsaleigulaga)

Umsögn Leigjendasamtakana.

Eftirfarandi er umsögn Leigjendasamtakana við frumvarpsdrögum og tillögum starfshóps um endurskoðun húsaleigulaga

1. Fyrirsjáanleiki um leigufjárhæð verði aukinn með skýrara regluverki um ákvörðun leigufjárhæðar á samningstíma og á milli samninga.

Eina breytingin skv þessari tillögu er að ekki verður lengur hægt að vísitölutengja samninga sem eru 12 mánuðir eða styttri. Næstum því allstaðar í Evrópu fer uppfærsla leigufjárhæðar skv vísitölu fram einungis einu sinni á 12 mánaða fresti, þess vegna er þetta er skref einungis í átt að framkvæmd sem almennt er viðhöfð í okkar heimshluta. Áfram verður þó leyfð mánaðarleg uppfærsla leigufjárhæðir í samningum til lengri en 12 mánaða sem er sér-íslenskt fyrirkomulag h ort sem samningar eru til 13 eða 15 mánaða. Mánaðarleg uppfærsla hækkar krónutölu vísitölutengingarinnar verulega umfram það en ef hún er framkvæmd á 12 mánaða fresti. Þar sem markmið frumvarpsins er að fjölga samningum til lengri tíma en 12 mánuðir mun því draga hratt úr mjög takmörkuðum áhrifum breytingarinnar.

Engin lög né reglur ná utan um vísitölutengingu húsaleigusamninga. Þau lög sem áður giltu um vísitölutengingu húsaleigu voru felld úr gildi á alþingi þ. 1. janúar 1999 með þeim orðum að fyrirkomulagið væri verðbólguhvetjandi og að samningsfrelsi ríkti á landinu. Það er fjarri því að dregið hafi úr framkvæmdinni eftir að lögin voru felld úr gildi, nema hugsanlega rétt fyrstu árin eftir. Við sífellt lakari samningsstöðu leigjenda hefur þetta fyrirkomulag hinsvegar verið ríkjandi og valdið leigjendum miklum búsjfjum. Fyrirkomulagið veldur því að lítið sem ekkert gagnsæi ríkir lengur um þróun leigufjárhæða né viðmiða sem leigjendur gætu nýtt sér við samninga, Hafa leigusalar og sér í lagi stóru leigufélögin nýtt sér þá óreiðu til að framkalla sífelldar hækkanir á húsaleigu.

Auk þess að vísa til samningsfrelsis hefur þetta fyrirkomulag verið varið með tilvísun í almenn lög um verðtryggingu fjárskuldbindinga. Þar til nýlega giltu hinsvegar lög og reglur um að fjárskuldbindingar til styttri tíma en 5 ára skuli ekki verðtryggja. Það þýðir að vísitölutenging húsaleigusamninga til styttri tíma en 5 ára hefur á gildistíma þeirra laga verið með öllu ólögleg að því gefnu að lögmæti hennar sé stutt þeim lögum, líkt og hagsmunaaðilar á meðal leigusala hafa ítrekað haldið fram.

Uppfærsla samningsupphæðar á milli samninga eða ný samningsupphæð við endurnýjun samninga mun skv tillögum starfshópsins miðast við markaðsleigu á sambærilegu húsnæði eins og það birtist í gagnagrunni HMS. Þarna er verið að binda sanngirnishugtakið í 37. gr húsaleigulaga við markaðsleigu. Þróun markaðsleigu á Íslandi undanfarin 12 ár eða frá mars 2011 í samhengi við þróun annarra hagstærða hefur verið eftirfarandi:

Hækkun vísitölu Húsaleigu: 143.5%

Hækkun Vísitölu neysluverðs: 60.4%

Hækkun Lágmarkslauna: 104.4%

Hækkun Byggingavísitölu: 62%

Hlutfall meðal húsaleigu (260.000 kr/mán skv. verðsjá húsaleigu) á höfuðborgarsvæðinu af lágmarkslaunum: 65%.

Að meðaltali er sama hlutfall á hinum norðurlöndunum einungis 48%.

Hækkun húsaleigu á meginlandi Evrópu frá mars 2011 er 18% og hækkun húsnæðisverðs er 49%.

Samfylgni á milli hækkunar húsaleigu og húsnæðisverðs er 36.7%. (Eurostat).

Hækkun húsaleigu á Íslandi frá mars 2011 er 143.5% og hækkun húsnæðisverðs 212.6%. Samfylgni á milli hækkunar húsaleigu og húsnæðisverðs er 67.5.7%. (HMS).

Samfylgni er nærri því 100% meiri á Íslandi en á meginlandi Evrópu.

Margt fleira er hægt að týna til sem undirstrikar hvernig húsaleiga hefur hækkað umfram flestar ef ekki allar hagstærðir og orðið að hreinni okurleigu, hvort sem tekið er mið af almennri þróun í hagkerfinu hér og/eða alþjóðlegum samanburði.

Með tillögum starfshópsins er verið að lögfesta okurleigu sem hefur þróast á Íslandi undanfarin 12 ár sem viðmið fyrir fólk sem er fast á leigumarkaði. Að sama skapi er búið að skilgreina sanngirnishugtakið í leigurétti við markaðsleigu óháð aðstæðum á markaði. Það getur hinsvegar ekki verið boðlegt í réttarríki að lykilhagsmunir og lögfest mannréttindi einstaklinga séu hlekkjuð við þróun á markaði og sér í lagi þar sem markaðsaðstæður eru þeim í óhag. Engar líkur eru á því að næsta áratuginn muni markaðsaðstæður á húsnæðismarkaði batna þeim hætti að eðlileg samnings- og réttarstaða leigjenda muni koma til að sjálfu sér eins og gefið er í skyn í greinargerð með tillögum Innviðaráðherra.

Staðan á leigumarkaði er tilkomin vegna umpólunar í eignarhaldi á íslenskum húsnæðismarkaði. Sú umpólun er tilkomin vegna ásóknar fjármagnseigenda í húsnæði, bæði vegna hversu örugg sú fjárfesting er og ekki síður vegna þess hversu miklu er eftir að slægjast á leigujendum vegna lélegrar réttar- og samningsstöðu þeirra. Vegna þess hversu miklu hefur verið eftir að slægjast á leigumarkaði og það hefur orsakað ósjálfbærar hækkanir á húsnæðismarkaði og þar með haft áhrif til hækkunar verðbólgu. Þessari þróun allri er svo viðhaldið með heimatilbúnum og skipulögðum skorti á húsnæðismarkaði, en hann hefur verið viðvarandi í rúman áratug.

2. Upplýsingar um leigumarkaðinn verði bættar með almennri skráningarskyldu leigusamninga, breytinga á leigufjárhæð og skyldu til afskráningar samninga að leigutíma loknum. Þær skyldur taki framvegis til allra leigusala sem leigja út íbúðarhúsnæði eða annað húsnæði til íbúðar. Með því verði tryggður aðgangur aðila leigusamnings og kærunefndar húsamála að áreiðanlegum upplýsingum um markaðsleigu og lagður grundvöllur að upplýstari stefnumótun og ákvörðunartöku stjórnvalda í málaflokknum.

Verðsjá Húsaleigu sem haldið er úti af HMS hefur lengi verið ófullkominn og ekki gefið rétta mynd af verðlagi á leigumarkaði. Skýrist það af því að verðsjáin hefur eingöngu verið byggð á þinglýstum leigusamningum allt fram til síðustu áramóta. Innan við helmingi leigusamninga er hinsvegar þinglýst og þannig hefur mæling á verðlagi verið ónákvæm, sem og að hluta til verðþróun. Ástæða þessa er að eini hvati til þinglýsingar á húsaleigusamning er rétturinn til að sækja um húsnæðisbætur. Vegna þess hvernig húsaleiga hefur hækkað umfram aðrar hagstærðir hafa leigjendur þurft að bæta við sig tekjum með auka störfum eða lengri vinnutíma. Það hefur orðið til þess að sú nauðsynlega tekjuaukning sem þarf til að mæta hækkun á húsaleigu veldur því að margir leigjendur missa réttinn til húsnæðisbóta.

Þannig er innan við helmingur leigjenda sem sækja um bæturnar. Það er því og hefur verið að langstærstum hluta til mjög tekjulágir leigjendur sem leigja “ódyrt” sem hafa þinglýst samningum. Þannig byggir verðsjáin að mestu á “ódyrari” hluta leigumarkaðarins ásamt félagslegri húsaleigu. Þar sem vísitala húsaleigu er byggð á sömu upplýsingum er ljóst að hún varpar heldur ekki fullkomnu ljósi á hlutfallslega þróun húsaleigu, þó að hún gefi vissulega sterkar vísbendingar um ákveðnar hreyfingar. Aftur á móti hefur verðsjáin með engu móti geta mælt markaðsverð húsaleigu á almennum markaði og þarafleiðandi almennt verðlag á honum.

En þar sem þetta hafa verið einu opinberu upplýsingarnar um verðþróun á leigumarkaði hafa hagaðilar verið tilneyddir til að notast við þær. Öðru máli gegnir um húsnæðisverð, þar sem öllum kaupsamningum er þinglýst þá gefur verðsjá húsnæðisverðs og þar með vísitala íbúðaverðs rétta mynd af þeim hluta húsnæðismarkaðarins. Það leiðir af sér að samfylgni milli hlutfalls hækkunar á húsaleigu og hækkunar húsnæðisverðs á Íslandi eins og líst er hér að ofan er miklu meiri en hægt er að mæla út frá opinberum tölum.

Þessi staða hefur þó haft þann kost fyrir leigjendur að húsaleiga hefur verið reiknuð mun lægri en hin raunverulega húsaleiga á almennum leigumarkaði. Leigusalar sem hafa leitað sér upplýsinga um markaðsleigu hafa því stuðst við húsaleigu sem er mun lægri en það sem almennt gerist. Þannig hafa áhrifin verið til þess fallin að halda aftur af frekari hækkunum. Að sama skapi hefur þessi staða veitt leigjendum ákveðna stöðu (þó veika) til að hafna hækkunum á húsaleigu á grundvelli verðsjárinnar í þeim tilvikum þegar hún framkallar markaðsleigu sem er lægri en það sem leigusalinn fer fram á. Þannig hafa áhrif “ódyrri” og félagslegrar húsaleigu verið til þess fallin að halda aftur af frekari hækkunum, sem þrátt fyrir það hafa verið langt umfram alla eðlilega þróun.

Í tillögum starfshópsins er hinsvegar varað við þessum áhrifum og það sérstaklega tekið fram að gæta þurfi að því að “ódyr” og félagsleg húsaleiga hafi ekki áhrif á “raunverulega” markaðsleigu skv verðsjánni. Þetta kemur fram í tillögu nr. 4 og er ósvífinn aðför að stöðu leigjenda og framtíðarhorfum. Leigjendasamtökin höfðu viðhaft verðlagseftirlit á leigumarkaðnum um nokkurra mánaða skeið frá síaðstliðnum áramótum. Skráðu samtökin hátt í 600 auglýsta leigusamninga á 3ja mánaða tímabili og drógu þannig fram leiguverð á auglýstum húsaleigusamningum á almennum markaði og gátu borið hana saman við verðsjá húsaleigu. Kom í ljós að raunveruleg húsaleiga á almennum markaði er mun hærri en það sem birtist í verðsjánni. Leigjendasamtökin kynntu innviðaráherra þessar upplýsingar í trúnaði, ásamt öllum gögnum sem hafði verið safnað í þeirri von að þær myndu leiða til þess að brugðist yrði við ástandi sem var mun verra en opinberar tölur gáfu til kynna. En niðurstaðan varð sú að ráðherrann og starfshópurinn sem kagði fram þessar tillögur hefur ákveðið að nýta upplýsingar til að klekkja á leigjendum.

Markaðsleiga skv verðsjá húsaleigu á samkvæmt tillögum starfshópsins að vera skilgreining á hugtakinu “sanngjörn og eðlileg” húsaleiga í húsaleigulögunum. Kærufnd húsamála verður jafnframt gert að fara eftir þeim upplýsingum sem verðsjáin birtir við gildistöku frumvarpsins við úrskurð um ágreining sem verður uppi um fjárhæð húsaleigu.

Með þessum tillögum er því verið að draga verulega úr möguleikum leigjenda til að hafna samningsupphæð húsaleigu og/eða hækkunum á grundvelli sanngirniss. Það hefur skort á að leigjendur myndi með sér samstöðu undir væng eigin hagsmunasamtaka til að nýta sér fyrri og núverandi ákvæði og eða látið dósmstóla skera úr um hver sanngjörn húsaleigu á að vera. Það hefur þó verið eitt af stóru markmiðum Leigjendasamtakana frá endurreisn þeirra haustið 2021. Hinsvegar hafa samtökin ekki haft neina slíka fjárhagslega burði, sem ekki síst kemur til vegna ítrekaðra svika stjórnvalda. En stjórnvöld

lofuðu fjárstuðningi við hagsmunasamtök leigjenda í stuðningsloforðum við lífskjarasamingana vorið 2019, en hafa enn ekki staðið við þau.

Það er ljóst að 37. gr húsaleigulaga eins og hún leit út fram til 22. desember 2022 veitti leigjendum mikilvæga skírskotun til sanngirnis og þannig möguleika á að leita réttar síns í skjóli sterkra hagsmunasamtaka. En með þessum tillögum munu þeir möguleikar vera teknir af þeim og staða þeirra verri en áður. Leigjendasamtökin hafa barist ötullega fyrir því að 37. gr húsaleigulaga verði virkjuð með áðurnefndum hætti þar sem hún gefur tilefni til sjálfsagðrar túlkunar og sanngirnismats. Telja verður líklegt að sú barátta hafi orðið til þess að stjórnvöld hafi lagt ofurkapp á að eyða möguleikum leigjenda í þeim efnum með þeirri breytingu sem framkvæmd var í desember síðastliðnum.

3. Stuðlað verði að langtímaleigu, m.a. með því annars vegar að styrkja forgangsrétt leigjenda til áframhaldandi leigu að loknum leigutíma samkvæmt tímabundnum leigusamningum og hins vegar með því að styrkja rétt til áframhaldandi leigu húsnæðis á grundvelli ótímabundinna samninga með því að skýra nánar heimildir leigusala til uppsagnar slíkra samninga.

Það er jákvætt að stuðlað verði að langtímaleigu fyrir leigjendur. En það skal þó einungis gert á þeim forsendum að leigumarkaðurinn sé raunverulegur valkostur við séreign á húsnæðismarkaði og eða nægilegt framboð á óhagnaðardrífnum húsnæðisúrræðum fyrir almenning. Húsnæðisöryggi leigjenda hefur verið fyrir borð borið með átakanlegum hætti um langt skeið. Það birtist skýrast í þeirri staðreynd að leigjendur flytja nauðugir og skipta um heimili að meðaltali tæplega þrisvar sinnum á hverju fimm ára tímabili. Það er algerlega óboðleg staða.

Þær breytingar sem þessi tillaga gerir ráð fyrir er ekki til sérstakra hagsbóta fyrir leigjendur. Forgangsréttur leigjenda er vel tryggður í núverandi löggjöf og jafnframt heimild þeirra til að hafna samningshækkunum á grundvelli sanngjarnrar og eðlilegrar húsaleigu. Það sem hefur skort upp á virkni núverandi ákvæða er eingöngu að leigjendum séu kynnt þessi réttindi sín og að þeir geti virkjað þau í skjóli samstöðu og sterkra hagsmunasamtaka.

Þessi tillaga er því alls engin sérstök bót á réttarstöðu leigjenda heldur þvert á móti því öll túlkun á sanngirni varðandi fjárhæð húsaleigunnar verður ekki fyrir hendi, nái tillagan fram að ganga. Mikilvægast er fyrir leigjendur að það fari fram mat á sanngjarnri húsaleigu en ekki eingöngu að skilgreint verði hvernig núverandi okurleiga megi þróast eftir 1. janúar 2024 eins og tillögurnar gera ráð fyrir. Með tillögum starfshópsins er ekki aðeins girt fyrir túlkun á sanngirni heldur verður hugtakið einungis metið á forsendum leigusalans.

Í frumvarpsdrögunum eru til dæmis einungis tiltekna forsendur sem styðja geti hækkun húsaleigunnar og sanngirnishugtakið hlekkjað við þær. Hefur starfshópurinn þannig tekið sér stöðu með leigusölum og fjármagnseigendum og með því að verja hagsmuni þeirra en hunsa hagsmuni leigjenda. Með engu móti eru viðráðir hagsmunir leigjenda né nokkurt atriði er varðar stöðu þeirra, og heldur ekki almenna stöðu á leigumarkaði né þróun hagstærða sem stutt gætu viðleitni við að rétta af hræðileg kjör og óöryggi leigjenda.

Að sama skapi hefur 37. gr. Húsaleigulaga sem kveður á um sanngjarna húsaleigu verið eina haldreipi leigjenda. Það var mikilvægasta ákvæðið sem leigjendur áttu og gaf tilefni fyrir einhverjar óljósar hugmyndir um mennsku, réttlæti og jafnræði í húsaleigulögunum. Bæði Innviðaráðherra og starfshópurinn hafa hinsvegar markvisst eyðilegt ákvæðið með reglubundnum hætti undanfarin misseri. Fyrst var það gert í árslok í fyrra þegar hugtakið sanngjörn húsaleiga var bundið við reiknaða markaðsleigu og nú með tillögum sem skilyrða reiknaða markaðsleigu við hámarks-markaðsverð þar

sem ódýrari leiga verði ekki reiknuð með. Ljóstýra leigjenda er því slökkt og haldreipið orðið svipa í höndum stjórnvalda.

Sú okurleiga sem leigjendur búa við er með öllu óboðleg sem og réttarstaða þeirra, það sýna allar mælingar. Því er nauðsynlegt að tillögur um breytingar á húsaleigulögunum séu til hagsbóta fyrir leigjendur en ekki því marki brenndar að þær skaði þá enn frekar eins og tillögurnar bera með sér.

4. Kærunefnd húsamála verði eflað með því að kveðið verði á um flýtimeðferð mála sem varða ágreining um leigufjárhæð þannig að úrskurður um leiguverð liggi fyrir innan tveggja mánaða. Samhliða ofangreindum breytingum á húsaleigulögum leggur starfshópurinn til að við framsetningu upplýsinga um markaðsleigu úr leiguskrá húsnæðisgrunnns Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar verði þess gætt að samningar um félagslegt húsnæði og samningar á milli tengdra aðila valdi ekki skekkju við útreikning á markaðsleigu.

Kærunefnd húsamála hefur verið starfrækt í áratugi og um langt árabil átti fulltrúi leigjenda sæti í nefndinni en svo er ekki lengur. Leigjendasamtökin styðja það að kærunefndin sé eflað og að hún geti afgreitt erindi á skömmum tíma enda eru langflest ágreiningsefni á leigumarkaði brýn og þarfnast skjótra og sanngjarnra úrlausna. Mikið hefur skort upp á að hagsmunir leigjenda séu varðir fyrir íþyngjandi ákvæðum í húsaleigusamningum er varðar til dæmis leigufjárhæð, uppsögn á húsaleigusamningum og bíræfnum íþyngjandi ákvæðum er varðar umgengni um leiguhúsnæðið. Slík atriði þarfnast skjótra úrlausna.

Um áratugaskeið störfuðu húsaleigunefndir á vegum sveitarfélaga sem höfðu það hlutverk að hafa eftirlit með leigumarkaðnum og stöðu leigjenda. Í flestum sveitarfélögum á Íslandi hafa þessar nefndir hinsvegar verið lagðar niður og hafa ekki starfað stærsta hluta þessarar aldar. Það hefur því sárlega skort úrræði fyrir leigjendur til að skjóta ágreiningi sínum til úrlausna til þriðja aðila þar sem hagsmuna þeirra er gætt. Á sama tíma hefur staðan á leigumarkaði þróast þannig að hún er með öllu óboðleg og sanningsstaða þeirra veikst látlaust.

Kærunefnd húsamála má styrkja og virkja með ýmsum hætti sem tryggja myndi jafnræði og sanngirni í úrlausnum hennar. Þessar tillögur eru þó eingöngu með þeim formerkjum að þær staðfesta og í raun lögfesta núverandi okurleigu og veikja þetta úrræði fyrir leigjendur. Bíræfnasta tillagan eru þó áðurnefnd tilmæli um að “ódýr” og/eða félagsleg húsaleiga hafi ekki áhrif á hvernig markaðsleiga er reiknuð út og ekki síður sú ofur-áhersla á að týna til þau atriði sem leigusali getur nýtt sér til hækkunar.

Mikið er einnig lagt upp úr skráningaskyldu húsaleigusamninga og það sagt vera alger forsenda fyrir sérhverri ákvörðun og viðbrögðum stjórnvalda er varðar leigumarkaðinn. Það er í fyrsta lagi bíræfinn fyrirsláttur því að nægar upplýsingar eru aðgengilegar um bæði verðmyndun og stærð leigumarkaðarins ef stjórnvöld sýndu lágmarks viðleitni í þá átt að sækja þær upplýsingar. Í kjölfarið ættu þau að sjálfsgöðu að upplýsa almenning um þær staðreyndir.

Það eru til að mynda til mjög nákvæmar tölur um fjölda íbúða á landinu, framleiðslu á húsnæði, þróun á eignarhaldi, þróun á íbúafjölda, Skattframtöl leigusala, hlutfall og nákvæman fjölda þeirra leigjenda sem sækja um húsnæðisbætur sem og tölur um hlutfall og nákvæman fjölda þinglýstra húsaleigusamninga. Það er því lítill vandi fyrir stjórnvöld að reikna sig að mjög nákvæmri niðurstöðu um stærð leigumarkaðarins. Því miður hefur hinsvegar borið ítrekað á því að slíkt gangi gegn stefnu og fyrirætlan stjórnvalda sem og hagsmunum þeirra sem þau virðast vera að verja.

Hafa stjórnvöld til dæmis gerst ítrekað sek um að byggja sinnuleysi sitt gagnvart leigjendum á Leigumarkaðskönnun HMS, þar sem á milli 400-600 íslenskumælandi leigjendur svara spurningum í úthringikönnun. Ef mark er tekið á þeim tölum sem nefndar eru hér að ofan þá er fjöldi heimila á íslenskum leigumarkaði á bilinu 40-45.000 og því eru niðurstöður Leigumarkaðskönnunar HMS byggðar á um það bil 1% leigjenda og þannig að stórum hluta ómarktækar. Hinsvegar hafa fulltrúar HMS verið iðnir við að mata bæði stjórnmalamenn og fjölmiðla á því sem þeir kalla staðreyndir um stöðuna á leigumarkaði eins og þær birtast í Leigumarkaðskönnun. Má fastlega gera að því skóna að það hafi latt stjórnvöld til aðgerða og þar með haft skelfilegar afleiðingar fyrir heimili á leigumarkaði.

Það er auðsótt að fylgjast með þróun á húsaleigu, bæði í gegnum það þinglýsingaferli sem hefur verið viðhaft í áratugi og í gegnum skattframtöl leigusala. Slíkt gefur nokkuð skýra mynda af hlutfallslegri þróun leiguverðs og hreyfingum á leigumarkaði. Jafnframt væri hægt að bæta þær upplýsingar með almennu verðlagseftirliti og með því að kalla eftir slíkum upplýsingum frá stóru leigufélögum. Leigjendasamtökin hafa viðhaft verðlagseftirlit á leigumarkaði með því að safna reglulega upplýsingum um auglýsta húsaleigu og slíkt hið sama gætu stjórnvöld hæglega gert.

Það er svo hið veika húsnæðisbótakerfi stjórnvalda sem er aðal sökudólgurinn varðandi það þá staðreynd að einungis tæplega helmingi húsaleigusamninga er þinglýst. Húsnæðisbætur hafa innbyggð lágtekjumörk, eignaskerðingar og greiðsluþak sem veldur því að stærsti hluti leigjenda hefur ekki rétt á húsnæðisbótum og þannig enga hvata til að þinglýsa samningum. Hægur vandi væri fyrir stjórnvöld að fjölga þinglýstum og skráðum samningum með því að draga úr áhrifum lágtekjumarka og eignaskerðinga í húsnæðisbótakerfinu.

Þessi ofuráhersla stjórnvalda á upplýsingaöflun og skráningaskyldu og sú staðreynd að hún er eina nýmælið í tillögum starfshópsins er sögulegt hneyksli. Frá aldamótum hafa hátt í 60 starfshópar starfað á vettvangi stjórnvalda um húsnæðis og leigumarkaðinn og undanfarin 15 ár hefur staðið yfir stöðugt og aukið ákall um sterkari og réttlátari stöðu leigjenda. Það hlýtur því að vera einhversskonar met í getuleysi að tæplega aldafjórðungsvinna sem yfirlýst hefur haft það að markmiði að mæta ákallinu og bæta réttarstöðu leigjenda skuli skila sér í hugmyndum um öflun upplýsinga sem þegar eru sérdeilis aðgengilegar fyrir stjórnvöld.

Það er þess vegna nærtækast að ætla stjórnvöldum fullkomið skeytingarleysi um kjör og hagi leigjenda en á sama tíma fulla samúð og skjaldborg um þá sem hagnast á hræðilegri stöðu leigjenda.

Leigjendasamtökin

F.h. stjórnar

Guðmundur Hrafn Arngrímsson formaður