

Umræðuskjal fyrir vinnuhóp um Húsnæðismál

Staðan í dag?

Eignaríbúðakerfið (75-80%) hefur verið ráðandi hér á landi og yfir 90% þeirra sem komnir eru yfir 25 ára aldur búa í eigin húsnæði.

Leiguíbúðir (15-20%). Leigjendur eru flestir í hópi ungs fólks og einstæðra. Skipta má leigumarkaðnum upp í eftirfarandi þætti:

- Félagsleg leiguhúsnæði sveitarfélaganna
- Leiguíbúðir fyrir námsmenn og
- Leiguíbúðir/húsnæðisúrræði fyrir fatlaða/öryrkja
- Almennan leigumarkað

Lítið framboð hefur verið af langtímahúsnæði á hinum almenna leigumarkaði. Fyrst og fremst hefur verið um að ræða tímabundna samninga milli einstaklinga. Leigufélög sem byggja/reka húsnæði í þeim tilgangi að leigja það út til frambúðar hafa hins vegar náð lítilli fótfestu hér á landi. Leiga á almennum markaði hefur því ekki verið ákjósanlegur kostur fyrir fjölskyldur sem vilja tryggja sér húsnæðisöryggi.

Búseturéttir (1%). Húsnæðisfélög sem byggja/reka húsnæðið, búseturéttur seldur einstaklingum fyrir 10-30% af virði eignarinnar. Tryggir húsnæðisöryggi. Íbúðalánasjóður hefur ekki lánað einstaklingum til kaupa á búseturétti. Fá húsnæðisfélög náð fótfestu hér á landi. Talið að um 1.300 íbúðir séu nú í kerfinu.

Á árunum 2004-2008 þegar framboð af lánsfé jókst mikið nær tvöfaldaðist íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu og byggt var mun meira íbúðarhúsnæði en þörf var á.

Mikið af því húsnæði sem nú stendur tómt er óhentugt húsnæði fyrir ungt fólk – t.d. stórar íbúðir með fáum herbergjum.

Húsnæðisöryggi

- Vandinn hefur fyrst og fremst verið að tekjulágir hópar sem ekki standa undir greiðslubrýði af eigin húsnæði eða eiga kost á félaglegu leiguhúsnæði á viðráðanlegum kjörum hafa lítið húsnæðisöryggi.
- Langir biðlistar verið eftir félaglegu húsnæði
- Ekki framboð af öðru öruggu langtímahúsnæði – valkostir litlir
- Stuðningur hins opinbera hefur verið mun meiri við þá sem búa í eigin húsnæði en þá sem leigja. Heimili missa rétt til húsaleigubóta við mun minni tekjur en heimili sem fá vaxtabætur.

Hvað höfum við sagt áður?

Baráttan fyrir góðu öruggu íbúðarhúsnæði hefur frá upphafi verið eitt meginviðfangsefni verkalýðshreyfingarinnar. Áhersla hefur ávallt verið á að tryggja launafólki húsnæðisöryggi sem einn þeirra þátta sem varða grundvallarvelferð hvernar fjölskyldu. Framan af beitti hreyfingin sér með öflugum hætti við uppbyggingu verkamannabústaða og félagslegs húsnæðis, enda húsnæðisöryggi margt launafólks lítið og aðbúnaður víða slæmur. Þó aðstæður í samfélaginu hafi breyst og batnað er hlutverki hreyfingarinnar hvergi nærri lokið. Á undanförunum árum hafa þær aðstæður skapast enn á ný á íslenskum húsnæðismarkaði að fjölskyldur sem ekki eiga þess kost að festa kaup á eigin húsnæði, búa margar við lítið húsnæðisöryggi og hafa fáa raunhæfa valkosti í húsnæðismálum.

Áherslan nú þarf að vera á að fjölga öruggum valkostum í húsnæðismálum með áherslu á aukið framboð á langtíma leiguhúsnæði og búseturéttarkostum. Mikilvægur liður í því er uppstokkun á húsnæðisstuðningskerfum hins opinbera, vaxta – og húsleigubótakerfinu.

Alþýðusambandið hefur lengi talað fyrir því að í stað núverandi vaxta – og húsaleigubóta verði tekið upp eitt samræmt kerfi húsnæðisbóta sem tryggi jafnræði milli búsetuforma (eigna- og leiguhúsnæðis) og sé öruggur stuðningur yfir tímann.

Það er óviðunandi fyrir fjölskyldur sem gera langtíma húsnæðisskuldbindingar út frá ákveðnum forsendum að opinber stuðningskerfi, eins og vaxtabótakerfið, taki stökkbreytingum vegna breyttra markaðsaðstæðna eða pólitískra duttlunga. Það er sömuleiðis ótækt að launafólk sem leigir sitt íbúðarhúsnæði skuli nánast útilokað frá opinberum húsnæðisstuðningi vegna óhóflegra tekjuskerðinga í húsleigubótakerfinu.

Frá ársfundi ASÍ 2010

Ályktun um húsnæðismál og greiðsluvanda heimilanna

Ársfundur ASÍ krefst þess að:

Öllum verði tryggt mannsæmandi og öruggt íbúðarhúsnæði.

- Endurvekja þarf verkamannabústaðakerfið og raunhæft kaupleigukerfi fyrir almennt launafólk.
- Standa ber vörð um kerfi vaxta- og húsaleigubóta.
- Hvetja þarf til húsnæðisparnaðar til þess að auka getu til eignamyndunar í íbúðarhúsnæði.
- Tryggja þarf sveigjanleika í greiðslubyrði til samræmis við greiðslugetu og að heimilt verði að endurfjármagna eldri lán fyrir ný miðað við getu.
- Efla verður raunhæfan, stöðugan og sanngjarnan leigumarkað.
- Endurskoða ber hlutverk Íbúðalánasjóðs sem og fá honum að nýju það félagshlutverk sem hann áður gegndi

Úr áherslum ASÍ í velferðarmálum samþykktum á ársfundi 2007

Húsnæðismál

- Að einfalda og efla núverandi kerfi húsaleigu- og vaxtabóta, t.d. með því að sameina húsaleigu- og vaxtabætur í eitt kerfi húsnæðisbóta, hækka bótaupphæðir og draga úr skerðingum. Jafnframt verði öryggi húsnæðisbótanna aukið þannig að fólk sem tekst á hendur húsnæðisskuldbindingar til langs tíma geti gert það með vissu um að forsendum bóta verði ekki skyndilega breytt.

- Að tryggja þeim sem ekki hafa fjárhagslegt bolmagn til að eignast eða leigja húsnæði á almennum markaði, húsnæði á viðráðanlegum kjörum. Eins og staðan er í dag þá hafa þeir sem ekki hafa tök á að kaupa eða leigja húsnæði á almennum markaði ekki að neinu að hverfa nema félagslegu leiguhúsnæði sveitarfélaganna, en langir biðlistar eru eftir slíku húsnæði.
- Að veita þeim sem eru að koma inn á húsnæðismarkaðinn í fyrsta skipti sérstaka aðstoð s.s. í formi fyrstukaupastyrkja sem virki hvetjandi á sparnað viðkomandi.
- Að sveitarfélögin auki framboð af leiguhúsnæði á viðráðanlegum kjörum fyrir þá tekjulægstu. Jafnframt verði skyldur sveitarfélaga varðandi félagslegt leiguhúsnæði skýrðar betur og reglur þeirra samræmdar.

Úr stefnu ASÍ í málefnum ungs fólks, samþykkt á ársfundi 2008

Áherslur ASÍ eru:

- Að tryggja að ungt fólk hafi, óháð efnahag, tækifæri til þess að eignast húsnæði eða eigi kost á góðu og öruggu leiguhúsnæði á viðráðanlegum kjörum

Helstu verkefni ASÍ eru:

- Að einfalda og efla núverandi kerfi húsaleigu- og vaxtabóta, t.d. með því að sameina húsaleigu- og vaxtabætur í eitt kerfi húsnæðisbóta, hækka bótaupphæðir og draga úr skerðingum. Jafnframt verði öryggi húsnæðisbótanna aukið þannig að ungt fólk sem tekst á hendur húsnæðisskuldbindingar til langs tíma geti gert það með vissu um að forsendum bóta verði ekki skyndilega breytt
- Að tryggja framboð á öruggu leiguhúsnæði fyrir ungt fólk á viðráðanlegum kjörum
- Að veita ungu fólki sem er að koma inn á húsnæðismarkaðinn í fyrsta skipti sérstaka aðstoð, s.s. í formi fyrstukaupastyrkja sem virka hvetjandi á sparnað