



Alþýðusamband Íslands

Nefndarálit og tillögur nefndar um húsnæðisöryggi á 43. þingi ASÍ 2018

Nefndinni stýrði Kristín María Björnsdóttir, VR. Ritari var starfsmaður nefndarinnar, Magnús M. Norðdahl lögfræðingur ASÍ. 97 þingfulltrúar tóku þátt í störfum nefndarinnar.

Nefndin kom saman eftir fyrstu umræðu kl. 09:00 þann 25.10 2018. Til umræðu var tillaga miðstjórnar að ályktun á þingskjali nr. 7. Í ritnefnd voru valin auk formanns nefndarinnar þau Daníel Örn Arnarsson, Eflingu, Eiríkur Þór Theódórsson, ASÍ-UNG, Friðrik Boði Ólafsson, VR og Bjarni Þór Sigurðsson, VR.

Störf hófust með innleggi Unu Jónsdóttur, deildarstjóra hjá Íbúðarlánasjóði þar sem hún fór yfir stöðuna á eigna og leigumarkaði. Hún lagði áherslu á að erfitt hefði verið að fá áreiðanleg gögn um stöðu leigjenda af erlendu bergi brotna en ljóst af þeim könnunum sem gerðar hefðu verið m.a. af Flóabandalaginu að staða þeirra væri bæði viðkvæm og verri en annarra.

Umræður fóru fram á 10 borðum með þátttöku 97 þingfulltrúa. Að loknum þeim umræðum voru áherslur, niðurstöður og tillögur kynntar. Þar kom fram að í heild var góð sátt um meginefni þeirrar tillögu sem fyrir lá en lagðar til breytingar til áhersluauka. Þær varða fyrst og fremst sterkari réttarstöðu og meira öryggi leigjenda, fjölgun heimilda til byggingar almennra leiguíbúða, meiri ábyrgð og þátttöku sveitarfélaga, fjármögnun íbúðarhúsnæðis að danskri fyrirmynd, ná niður vöxtum, réttur til íbúðarhúsnæðis væru mannréttindi o.fl. Um nokkur atriði var vilji nefndarfólks kannaður. Meirihlutinn var ekki fylgjandi því að banna notkun viðbótarlífeyris til íbúðarkaupa, gegn upptöku skyldusparnaðar en kaus fremur frjáls sparnaðarúrræði í þessu skyni. Meirihlutinn taldi einnig að það væri hlutverk ríkis og sveitarfélaga að styrkja samtök leigjenda myndarlega og tryggja þannig að þau gætu komið fram fyrir hönd allra leigjenda.

Nefndin varð sammála um að leggja tillögu á þingskjali nr. 7 fram til afgreiðslu með eftirfarandi breytingum:

Húsnæðismál

43. þing ASÍ krefst þess að stjórnvöld tryggi að allt launafólk geti átt aðgang að öruggu og góðu íbúðarhúsnæði, óháð búsetu og tekjum og krefst þess að ríkisvald og sveitarfélög styðji vel við uppbyggingu almennra leiguíbúða um allt land.

Spenna er á húsnæðismarkaði m.a. vegna of lítils framboðs af íbúðarhúsnæði, fjölgunar íbúða í ferðamannaleigu og hás byggingarkostnaðar. Þá hafa stjórnvöld um árabil vanrækt félagslegt hlutverk sitt á húsnæðismarkaði og ekki tryggt tekjulágu launafólki húsnæðisöryggi. Þetta ásamt háum vöxtum og

verðtryggingu veldur því að húsnæðiskostnaður launafólks er allt of hár. Samhliða hækkandi húsnæðiskostnaði hefur húsnæðisstuðningur ekki haldið í við þróun verðlags og launa heldur beinlínis verið skorinn niður.

Launafólk stendur því frammi fyrir erfiðum og óaðgengilegum húsnæðismarkaði þar sem allt of stór hluti ráðstöfunartekna fer til greiðslu húsnæðiskostnaðar. Þessi staða hefur lent sérstaklega illa á ungu fólki sem er að hefja búskap og hefur í fá hús að venda. Afleiðingin er að vaxandi hópi launafólks er haldið í fátækt, sem eykur ójöfnuð, stéttarskiptingu og vinnuálag.

Löggjöf um almennar leiguíbúðir var mikilvægt skref til þess að tryggja lægstu tekjuhópunum aðgang að ódýru, öruggu og góðu íbúðarhúsnæði. Hins vegar þarf að tryggja aukið fjármagn í stofnframlög til að hraða uppbyggingu á nægilegum fjölda íbúða fyrir þann stóra hóp launafólks sem er á hrakhólum á húsnæðismarkaði.

Mikil umræða hefur verið um húsnæðislánakerfið hér á landi sem hrundi til grunna með bönkunum. Í raun hefur ekkert verið gert af hálfu stjórnvalda til að auðvelda almenningi aðgengi að lánsfjármarkaði, þrátt fyrir ítarlegar tillögur Alþýðusambandsins um nýtt húsnæðislánakerfi. Lífeyrissjóðirnir hafa þó tekið ákveðið frumkvæði með því að stórauka beinar lánveitingar til sjóðsfélaga, þar sem vextir taka mið af vöxtum á skuldabréfamarkaði. Í raun eru sjóðirnir að hrinda í framkvæmd mikilvægum hluta af danska húsnæðislánakerfinu þar sem almenningur fær notið með beinum hætti lækkun vaxta á skuldabréfamarkaði.

Stefna ASÍ

- Húsnæðisöryggi eru mannréttindi.
- Öruggt íbúðarhúsnæði stuðlar að velferð fjölskyldunnar og stöðugri og betri uppeldisskilyrðum fyrir börn launafólks.
- Öruggt íbúðarhúsnæði á viðráðanlegum kjörum sem stillt er af í samræmi við getu og þarfir, léttir óhóflegu vinnuálagi af launafólki og skapar því tíma og tækifæri til jafnari fjölskylduábyrgðar, aukinnar menntunar, fjölbreyttari tækifæra og fyllra lífs.
- Hvergi má slaka á í kröfum um gæði og stærð íbúðarhúsnæðis. Óvandað íbúðarhúsnæði, of lítið íbúðarhúsnæði eða uppbygging sér greindra leiguhverfa vinnur gegn þeim markmiðum sem ASÍ vill vinna að í þágu launafólks.
- Leita ber fjölbreyttra og nýrra úrræða sem annað af tvennu tryggi launafólki um allt land tækifæri til þess að eignast eigið íbúðarhúsnæði eða til þess að eiga kost á góðu og öruggu leiguhúsnæði gegn sanngjörnu endurgjaldi og óháð búsetu.
- Fjölga þarf heimildum í almenna leiguíbúðakerfinu og tryggja næga fjármögnun þess. Mikilvægt er að kveða skýrt á um lagalega skyldu sveitarfélaga að tryggja lóðir fyrir almennar leiguíbúðir.
- Endurskoða þarf húsnæðislánakerfið til að stuðla að lægri vöxtum og greiðslubyrði af húsnæðislánum fyrir alla með beinni þátttöku lífeyrissjóðanna.
- Stjórnvöldum ber að tryggja rekstur samtaka leigjenda með opinberum fjárframlögum, veita þeim lögbundið hlutverk í réttargæslu fyrir leigjendur og takmarka skammtímaútleigu.
- ASÍ telur að hvetja eigi til húsnæðissparnaðar með skattalegum hvötum til að stuðla að aukinni eignamyndun í eigin húsnæði og draga úr húsnæðiskostnaði.

Verkefni ASÍ

- Vera áfram leiðandi við uppbyggingu almennra leiguíbúða og mótun hugmynda um sanngjarnan húsnæðismarkað og varanlegt og traust húsnæðiskerfi.
- Vera í forystu aðildarfélaganna um að heimildum í almenna leiguíbúðakerfinu verði fjölgað úr 600 í 1250 nú þegar og að tryggðar verði nægar heimildir þar til jafnvægi næst og þörf hefur verið mætt.
- Stuðla að lækkun húsnæðislánavaxta með kröfu um að tekið verði upp nýtt húsnæðislánakerfi að danskri fyrirmynd þar sem bannað verði að vefja saman öruggum skuldbindingum vegna húsnæðisveðlána og áhættusækinnar lánastarfsemi.
- Vinna með lífeyrissjóðunum að stofnun húsnæðissamvinnufélaga sem standi fyrir uppbyggingu áhættudreifðra skuldabréfasjóða á skuldabréfamarkaði og hafi það hlutverk að miðla á milli lántöku almennings og fjármögnunar á markaði. Áhersla verði á fasta nafnvexti þar sem vaxtastigið verði áþekkt og er á Norðurlöndunum, tryggja verði skýra uppgreiðsluheimild á hverjum tíma, veðhlutfall verði 80% af kaupverði og þóknun vegna umsýslu og miðlunar verði í lágmarki.
- Vinna að því í samstarfi við stjórnvöld skapa skilyrði til afnáms verðtryggingar.
- Tryggja að fólk geti nýtt sér viðbótarlífeyrissparnaðarkerfið við kaup á húsnæði til eigin nota hafi það ekki átt íbúðarhúsnæði sl. 5 ár.
- Vinna að stofnun húsnæðisfélaga, sem rekin eru án hagnaðarsjónarmiða og sinni vaxandi hópi launafólks sem er með lágur meðaltekjur en getur ekki sótt um íbúð í almenna leiguíbúðakerfinu. Mikilvægt er að slík húsnæðisfélög geti fengið 90% lán frá Íbúðalánasjóði og byggi leiguhúsnæði um allt land þar sem leiguverði er haldið í lágmarki. Tryggja þarf þeim þolinmótt eigið fé og kanna hver aðkoma lífeyrissjóðanna geti verið að þeim.
- Vinna að því að rammi verði settur um starfsemi leigufélaga sem rekin eru í hagnaðarskyni og að leigjendur verði varðir gegn hækkun leigu langt umfram raunkostnað og öðrum ósanngjörnum skilmálum leigusala.
- Vinna að því í samstarfi við stjórnvöld að húsaleigulögum verði breytt þannig að réttindi leigjenda verði aukin og verði með líkum hætti og á hinum Norðurlöndunum. Auk þess verði sérstaklega hugað að réttarstöðu þeirra sem leigja húsnæði af launagreiðanda sínum og virkum úrræðum vegna brota á húsaleigulögum og húsaleigusamningum.
- Vinna að lækkun byggingakostnaðar og skynsamlegum skipulagskostum sem samræmist þörfum launafólks fyrir hentugt, venjulegt, öruggt og gott íbúðarhúsnæði.
- Sveitarfélögin tryggi jafnt og fjölbreytt framboð lóða á lágu verði auk þess sem þeim verði gert skylt að haga framboði félagslegs húsnæðis til samræmis við þarfir íbúa og þau beitt viðurlögum ef þau standa ekki við þær skyldur sínar.

Þannig staðfest á fundi nefndarinnar 26.10 2018 kl. 10:00 ,

Kristín María Björnsdóttir

