



# Húsnæðis og velferðarmál

Áherslur ASÍ

45.þing ASÍ

10. til 12. október 2022

**Bjarni Þór Sigurðsson**, formaður Húsnæðisnefndar ASÍ

# Skilgreining á húsnæðisöryggi

Húsnæðisöryggi felur í sér að fólk ráði við byrði húsnæðiskostnaðar, búi í heilnæmu húsnæði og þurfi ekki að flytja nema það svo sjálft kjósi.

*Mælikvarðar verði:*

Byrði húsnæðiskostnaðar, biðlistar eftir félagslegu húsnæði og hjá leigufélögum, fjöldi heimilislausra, stöðugleiki í búsetu, ástand húsnæðis og þröngbýli.

# Húsnæðisöryggi

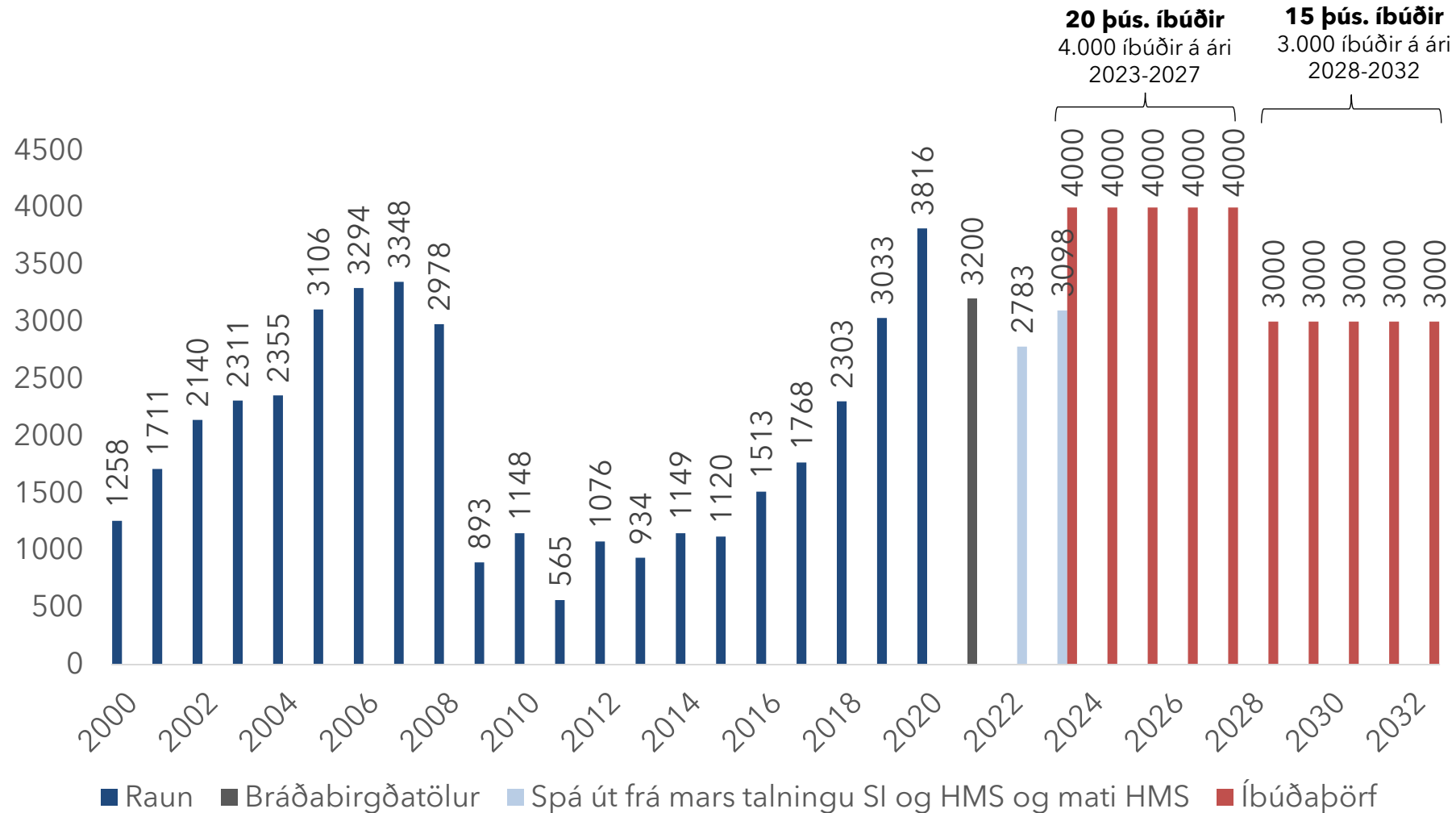
- Endurskoða stuðningskerfin
- Beina stuðningnum að tekju- og eignalágum einstaklingum
- Bæta reglur á leigumarkaði og jafna stöðu samningsaðila
- Byggja upp almenna íbúðakerfið og auka hlutdeild á leigumarkaði
- Virkur, heilbrigður leigumarkaður

# Húsnæðisáætlun - rammamningur

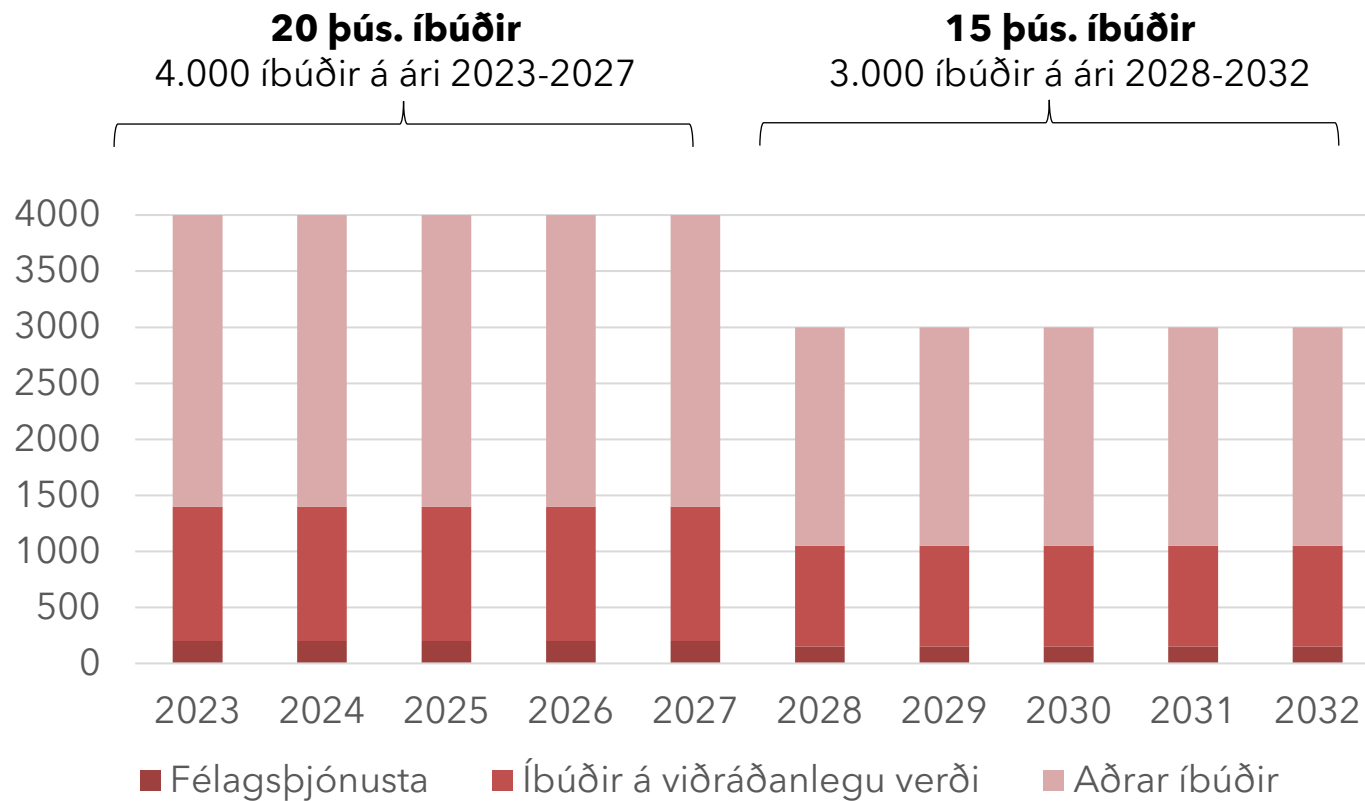
- Ríki og sveitarfélög - samkomulag til 10 ára
- 4.000 íbúðir árlega á næstu 5 árum
- 3.500 íbúðir árlega þar á eftir
- 35% verði húsnæði á viðráðanlegu verði
- Félagslegt húsnæði 5%
- Húsnæði á viðráðanlegu verði 30%
- Tryggja uppbyggingu Bjargs og Blævar

Auka þarf framboð íbúða til að stuðla að stöðugleika á húsnæðismarkaði

# Byggja þarf 35.000 íbúðir á næstu 10 árum



# 12.250 íbúðir á viðráðanlegu verði



**35% nýrra íbúða á viðráðanlegu verði**

**Framboðsstuðningur stjórnvalda stuðli að:**

- fjölgun íbúða
- auknu húsnæðisöryggi
- lægri byrði húsnæðiskostnaðar

**Sérstök áhersla á almenna íbúðakerfið**

# Uppbygging almenna íbúðakerfisins

## Efla almenna íbúðakerfið

- Tryggja áframhaldandi þróun og uppbyggingu
- Stöðug fjármögnun og fyrirsjáanleiki stofnframlaga

## Endurskoðun laga um almennar íbúðir (Lög nr. 52/2016)

- Gæði íbúðanna út frá lífs- og umhverfisgæðum
- Tekju- og eignaviðmið
- Útfæra hugmyndir um mismunandi tegundir íbúða
- Huga að félagslegri blöndun

# Húsnæðisstuðningur

- Endurskoða húsnæðisstuðning
- Tryggja viðráðanlegan húsnæðiskostnað
- Stuðningurinn nýtist fyrst og fremst:
  - Tekjulágum einstaklingum og fjölskyldum
  - Fyrstu kaupendum
  - Þeim sem búa við íþyngjandi húsnæðiskostnað



# Endurskoðun húsnæðisstuðnings

- Þróist í samræmi við tekjur
- Byrði húsnæðiskostnaðar fari **ekki yfir 25%** af ráðstöfunartekjum
- Huga að greiðslubyrði fyrstu kaupenda
- Huga að húsnæðiskostnaði leigjenda
- Mótvægisaðgerðir fyrir lág- og millitekjuhópa vegna íþyngjandi húsnæðiskostnaðar

# Yfirlýsing ríkisstjórnarinnar

*Settur verði á fót starfshópur ríkis og sveitarfélaga með aðild aðila vinnumarkaðarins um endurskoðun á húsnæðisstuðningskerfunum í samræmi við markmið og greiningar í skýrslu starfshóps um umbætur á húsnæðismarkaði.*

***Starfshópurinn taki til starfa eigi síðar en 1. júní n.k. og skili tillögum eigi síðar en 30. september 2022.***

# Flokkar húsnæðisstuðnings

- Vaxtabætur
- Húsnæðisbætur
- Sérstakur húsnæðisstuðningur sveitarfélaga
  
- Skattfrjáls ráðstöfun séreignar vegna fyrstu kaupa
- Skattfrjáls ráðstöfun séreignar til greiðslu inn á höfuðstóls
  
- Hlutdeildarlán til kaupa á fyrstu fasteign
- Stofnframlög (almenna íbúðakerfið)
- Aðrar lánveitingar á félagslegum grunni

# Leigjendur - endurskoðun húsaleigulaga

- ✓ Aukið húsnæðisöryggi leigjenda
- ✓ Leiga verði að raunverulegum valkosti
- ✓ Breyting á leigufjárhæð á leigutíma
- ✓ Ráðningarsamband verði **ávallt** aðskilið frá húsaleigusamningum
- ✓ Lengd og uppsögn leigusamninga
- ✓ Skilgreining á langtímaleigu
- ✓ Viðurlög við brotum gegn ákvæðum húsaleigulaga

# Óefnd loforð vegna Lífskjarasamningana

- X Auðvelda ungu fólki fyrstu kaup
- X Tilgreind séreign til húsnæðiskaupa
- X Endurskoðun húsaleigulaga - aukin vernd fyrir leigjendur
- X Óuppsegjanlegir samningar þegar leigt er út í atvinnuskyni
- X Ekki fallist á tillögur um févíti sem renni til leigjanda
- X Takmarkanir á heildartíma endurnýjaðra tímabundinna samninga

# Yfirlýsing ríkistjórnarinnar

*Ákvæði húsaleigulaga verði endurskoðuð til að bæta réttarstöðu og húsnæðisöryggi leigjenda. Þar verði meðal annars horft til tillagna átakshóps í húsnæðismálum frá janúar 2019 sem áréttaðar eru í skýrslu starfshóps um umbætur á húsnæðismarkaði í maí 2022.*

*Frumvarp þess efnis verði lagt fyrir Alþingi á haustþingi 2022.*

# Áherslur ASÍ

- Öllum skal tryggt húsnæðisöryggi
- Búa í heilnæmu húsnæði og þurfa ekki að flytja nema svo sé kosið
- Kostnaður fari ekki umfram fjórðung tekna
- Húsnæðisstuðningur hins opinbera á fyrst og fremst að nýtast þeim tekjulægri, fyrstu kaupendum og þeim sem búa við íþyngjandi húsnæðiskostnað
- Stuðningskerfi hins opinbera verði endurskoðuð
- Áhersla á uppbyggingu almenna íbúðakerfisins
- Tryggja þarf heilbrigðara umhverfi á byggingamarkaði s.s. í húsnæðisstefnu
- Hlúa þarf að fagmenntun tilheyrandi iðngreina og tryggja fagleg vinnubrögð
- Byggja á af fagmennsku þannig að treysta megi gæðum húsnæðis

# Verkefni ASÍ

- Að tillögum starfshóps um umbætur á húsnæðismarkaði verði fylgt eftir
- Endurskoðun húsnæðisstuðnings þannig að hann nýtist þeim sem mest þurfa á að halda - Í því felst rýni á skattfrjálstri ráðstöfun séreignasparnaðar inn á lán, endurskoðun og uppfærsla vaxtabóta
- Útvíkka á hlutdeildarlán og uppfæra stærðar- og kostnaðarviðmið
- Stuðla á að áframhaldandi vexti almenna íbúðarkerfisins
- Hækkun tekjumarka í almenna íbúðakerfinu
- Tryggja á félagslega blöndun við uppbyggingu almenna leiguíbúða
- Sveitarfélögin tryggi jafnt og fjölbreytt framboð lóða til almennra íbúðafélaga og nálægð við góðar almenningsgöngur
- Stuðla á að uppbyggingu lághagnaðardrifinna leiguíbúða, sbr. Blær
- Draga þarf úr sveiflum í fasteignagjöldum með sjálfvirkum hækkunum tengdum fasteignamati



# Verkefni ASÍ

Endurskoðun húsaleigulaga, sbr. óuppfyllt ákvæði úr yfirlýsingu ríkisstjórnar við lífshjarasamning og stjórnarsáttmála

- Leigubremsu
- Ramma um starfsemi leigufélaga rekin í hagnaðarskyni
- Verja leigjendur gegn ósanngjörnum skilmálum leigusala
- Tryggja réttarstöðu þeirra sem leigja húsnæði af launagreiðanda
- Gæta að því að ráðningar- og leigusamningar séu aðskildir
- Tryggja þarf virk úrræði vegna brota á húsaleigulögum og leigusamningum
- Auka þarf réttindi leigjenda varðandi hækkun leiguverðs
- Efla hagsmunasamtök leigjenda með aðstoð og þrýstingi á stjórnvöld