

Nefndasvið Alþingis  
Austurstræti 8-10

150 Reykjavík.

Reykjavík, 12. janúar 2016

### **Efni: Umsögn um frumvarp til laga um húsnæðisbætur, 407. mál.**

Velferðarnefnd Alþingis hefur óskað eftir umsögn Samtaka atvinnulífsins (SA) um ofangreint frumvarp. Markmið frumvarpsins er að breyta núverandi húsaleigubótum þannig að stuðningur við efnaminni leigjendur verði aukinn og að hann verði jafnari húsnæðisstuðningi við kaupendur íbúðarhúsnæðis sem njóta vaxtabóta. Í greinargerð frumvarpsins er hins vegar ekki fjallað um það hversu mikill munur er á núverandi húsaleigubótakerfi og vaxtabótakerfi og hvaða bil nýja húsnæðisbótakerfinu er ætlað að brúa. Þá vekur athygli að í frumvarpinu er ekki lagt til að innleiða húsnæðisbætur óháð búsetuformi líkt og verkefnisstjórn um framtíðarskipan húsnæðismála frá maí 2014 og vinnuhópur um húsnæðisbætur frá maí 2012 lögðu til.

#### **Inngrip hins opinbera á húsnæðismarkaði eru óæskileg**

SA telja ekki heppilegt að hið opinbera beiti miklum inngripum á húsnæðismarkaði fremur en á öðrum mörkuðum. Slík afskipti af markaðshagkerfinu geta haft í för með sér bjögun á forsendum ákvarðana og að röskun verði á hagkvæmstu nýtingu aðfanga. Miklir opinberir styrkir til húsnæðismála geta t.d. leitt til þess að einstaklingar eða fjölskyldur búi í dýrara og stærra húsnæði en hagkvæmara væri. Aukinn ríkisstuðningur við leigjendur mun að öllum líkindum leiða til hækkunar á húsaleigu, sérstaklega þar sem nú er skortur á leiguhúsnæði, sem kann að skila meiri ábata fyrir leigusala en fyrir leigjendur, auk þess sem sveitarfélög kynnu að draga úr sínum sérstöku húsaleigubótum.

#### **Skortur á samræmingu húsnæðisbóta**

Meginbreyting frumvarpsins frá núverandi húsaleigubótakerfi felst einkum í því að grunnfjárhæð húsaleigubótanna hækkar umtalsvert og að bæturnar og frítekjumörk hækka í takti við tiltekinn stuðul miðað við fjölda heimilismanna sem hefur það í för með sér að fleiri en áður eiga rétt til niðurgreiðslu á leigu íbúðarhúsnæðis. Áfram eru kerfi húsaleigubóta og vaxtabóta aðskilin, með ólíkri grunnfjárhæð og hámarki bóta og með ólíkri skerðingu tekjuviðmiða. Skortur á samræmingu gera kerfin ógagnsærri, óskilvirkari og kostnaðarsamari en vera þyrfti.

#### **Húsnæðisbætur takmarkist við þrengri hóp**

SA telja að húsnæðisbætur eigi að takmarkast við þrengri hóp en lagt er til í frumvarpinu. Að öðrum kosti er hætta á að stuðningurinn, sérstaklega þar sem um verulega hækkun er að ræða, komi leigusala ekki síður en leigutaka til góða. Í núverandi fyrirkomulagi er frítekjumarkið 2.550 þús. kr., hið sama fyrir einstaklinga og hjón/sambýlisfólk. Með frumvarpinu er lagt til að frítekjumarkið fyrir árstekjur heimilisins verði 2.700 þús. kr. miðað við einn heimilismann en verður allt 4.725 þús. kr. miðað við fimm eða fleiri heimilismenn. Á móti hækkun bótafjárhæða

vegur að gerð er breyting á skilgreiningu tekna sem koma til skerðingar á húsnæðisbótum og munu allar skattskyldar tekjur heimilismanna 18 ára og eldri teljast til tekna, þar á meðal greiðslur almannatrygginga.

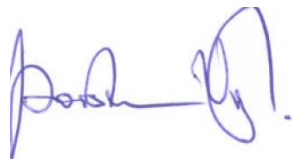
### **Kostnaðarsöm umsýsla og framkvæmd opinbers húsnæðisstuðnings**

Í frumvarpinu er lagt til að stjórnýsla og umsýsla með almennum húsaleigubótum verði flutt frá sveitarfélögum yfir til ríkisins en að greiðsla sérstakra húsaleigubóta verði eftir sem áður á hendi sveitarfélaga. Umsýsla vaxtabóta er svo hjá efnahags- og fjármálaráðuneyti. Fram kemur í greinargerð með frumvarpinu að 12 stöðugildi sinni kerfinu í heild sinni á vegum sveitarfélaganna. Velferðarráðuneytið áætlað að það þurfi 50% fleiri stöðugildi til að sinna umsýslu kerfisins eftir breytingarnar og gerir ráð fyrir 93 m.kr. varanlegum kostnaði hjá þeirri stofnun sem falin verður rekstur húsnæðisbótakerfisins. Auk þess er gert ráð fyrir að til falli 20 m.kr. einskriptiskostnaður vegna aðlögunar á upplýsinga- og tölvukerfum. Niðurstaðan verður meira flækjustig í umsóknarferlinu fyrir leigjendur sem fá bæði húsnæðisbætur og sérstakar húsaleigubætur og þurfa að fá afgreiðslu á sínum málum á tveimur stjórnýslustigum.

SA telja mikilvægt að skoða sérstaklega hvort umsýsla og framkvæmd allra þessara bóta sé betur fyrir komið hjá einu stjórnvaldi til einföldunar og hagræðingar, t.d. hjá efnahags- og fjármálaráðuneyti, í ljósi þess að rekstur vaxtabótakerfisins hefur gengið greiðlega fyrir sig og án mikils kostnaðar.

### **Endurskoðun bótafjárhæða**

Í frumvarpinu er gert ráð fyrir því að grunnfjárhæðir húsnæðisbóta og fjárhæðir frítekju- og eignamarka komi til endurskoðunar við afgreiðslu fjárlaga ár hvert með tilliti til þróunar launa, verðlags og efnahagsmála. Með þessu er verið að leggja til sams konar ákvæði og er í lögum um atvinnuleysisbætur sem mundi í reynd fela í sér sjálfkrafa hækkun bótafjárhæða og útgjalda ríkissjóðs milli ára. SA draga í efa réttmæti þessa þar sem að húsnæðisbætur eru allt annars eðlis en atvinnuleysisbætur sem veittar eru til framfærslu í stað launa. Þær ættu því fremur að taka mið af breytingum og stöðu á húsnæðismarkaði til lengri tíma litið en almennrar þróunar launa og verðlags ár hvert.



Virðingarfyllst,  
f.h. Samtaka atvinnulífsins