



Alþýðusamband Íslands

Reykjavík 3. október 2018

Húsnæðismál

43. þing ASÍ gerir kröfu um að stjórnvöld tryggi að allt launafólk geti átt aðgang að öruggu og góðu íbúðarhúsnæði, óháð búsetu og tekjum og hvetur til 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 áráðanlegu 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 bönnunum. 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 stóruka 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

- ASÍ telur öruggt íbúðarhúsnæði stuðla að velferð fjölskyldunnar og stöðugri og betri uppeldisskilyrðum fyrir börn launafólks.
- ASÍ telur að öruggt íbúðarhúsnæði á viðráðanlegum kjörum sem stillt verði af í samræmi við getu og þarfir, létti óhóflegu vinnuálagi af launafólki og skapi því tíma og tækifæri til jafnari fjölskylduábyrgðar, aukinnar menntunar, fjölbreyttari tækifæra og fyllra lífs.
- ASÍ telur að hvergi megi slaka á í kröfum um gæði og stærð íbúðarhúsnæðis. Óvandað íbúðarhúsnæði, of lítið íbúðarhúsnæði eða uppbygging sérgreindra 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.

43. þing ASÍ – Drög að stefnuskjali

- ASÍ telur að fjölga þurfi heimildum í almenna leiguíbúðakerfinu og tryggja næga fjármögnun. Mikilvægt er að kveða skýrt á um lagalega skyldu sveitarfélaga að tryggja lóðir fyrir almennar leiguíbúðir.
- ASÍ telur að endurskoða þurfi húsnæðislánakerfið til að stuðla að lægri vöxtum og greiðslubyrði af húsnæðislánum fyrir alla með beinni þátttöku lífeyrissjóðanna.
- ASÍ telur að skylda eigi ungt fólk 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 1000.
- 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 áhættusækinni 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
 - tryggja verði skýra uppgreiðsluheimild á hverjum tíma
 - veðhlutfall verði 80% af kaupverði
 - þóknun vegna umsýslu og miðlunar verði í lágmarki.
- Vinna að því í samstarfi við stjórnvöld skapa skilyrði til afnáms verðtryggingar.
- Tryggja að ungt fólk geti nýtt sér viðbótarlífeyrissparnaðarkerfið sem skyldusparnað fyrir fyrstu kaup á húsnæði.
- Vinna að stofnun húsnæðisfélaga, sem rekin eru án hagnaðarsjónarmiða og sinni vaxandi hópi launafólks sem er með lágar meðaltekjur en getur ekki sótt um íbúð í almenna leiguíbúðakerfinu. Mikilvægt er að slík húsnæðisfélög geti fengið 90% lán frá íbúðalánasjóði.
- 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 leigusala.
- Vinna að lækkun byggingakostnaðar og skynsamlegum skipulagskostum sem samræmist þörfum launafólks fyrir venjulegt, öruggt og gott íbúðarhúsnæði.