

Efni: Umsögn VR um frumvarp til laga um breytingu á húsaleigulögum, nr. 36/1994 (húsnæðisöryggi og réttarstaða leigjenda), 754. mál, 154. löggjafarþing 2023 – 2024

VR styður frumvarp um breytingu á húsaleigulögum, nr. 36/1994 um húsnæðisöryggi og réttarstöðu leigjenda sem liggur nú fyrir Alþingi. Frumvarpið felur í sér framfaraskref og er til þess fallið að styrkja réttarstöðu leigjenda í þeirri grafalvarlegu stöðu sem við þeim blasir.

Rót vandans á íslenskum leigumarkaði er framboðsskortur og endurskoðun húsaleigulaga mun ekki koma í staðinn fyrir markvissa, heildstæða stefnu í húsnæðismálum og víðtækari aðgerðir stjórnvalda sem nauðsynlegar eru. VR hefði jafnframt óskað þess að frumvarpið myndi tryggja frekari vernd fyrir leigjendur og skapa ríkari hvata fyrir gerð sanngjarnra og ótímabundinna leigusamninga. VR tekur því undir þær athugasemdir sem koma fram í umsögn Alþýðusambands Íslands um frumvarpið. **Félagið telur nauðsynlegt að lögin séu samþykkt** svo hægt sé að hefja þá vegferð að leiðrétta óheilbrigða stöðu á íslenskum leigumarkaði.

VR fagnar meðal annars áformum um að styrkja forgangsrétt leigjenda, taka upp almenna skráningarskyldu leigusamninga og viðleitni laganna til þess að koma í veg fyrir ómálaefnalegar og ófyrirséðar hækkanir á leigufjárhæð. Þá telur VR brýnt að kærunefnd húsamála verði eflð verulega svo hún geti með skilvirkum hætti staðið undir því hlutverki sem lögin gera ráð fyrir.

Íslensk stjórnvöld **hafa ítrekað lofað** að húsaleigulög verði endurskoðuð með það að leiðarljósi að bæta réttarstöðu leigjenda. VR vísar þannig til yfirlýsinga stjórnvalda í tengslum við kjarasamninga árin 2019, 2022 og nú loks við undirritun samninga í mars 2024 þar sem [eftirfarandi yfirlýsing](#) ríkisstjórnarinnar kemur fram:

„Réttarbætur verða tryggðar fyrir leigjendur með breytingum á húsaleigulögum sem stuðli að auknu húsnæðisöryggi með skýrari ramma um ákvörðun leigufjárhæðar og fyrirsjáanleika um breytingar á leigufjárhæð.“

Af greinargerð með frumvarpinu má dæma að markmið breyttra húsaleigulaga samræmast augljóslega ofangreindu loforði stjórnvalda. Endurskoðun laganna og stuðningur við leigjendur var **ein meginforsenda kjarasamninga** og því nauðsynlegt að stjórnvöld standi með þeim aðgerðum sem samþykktar voru til að koma á stöðugleika á íslenskum vinnumarkaði.

Þá hafnar VR alfarið þeirri gagnrýni sem kemur fram í umsögnum sumra hagaðila um frumvarpið þess efnis að sterkari réttarstaða leigjenda brjóti gegn samningafrelsi leigusala. Þessi röksemdafærsla stendur á veikum grunni. Það eru sjálfsgöð mannréttindi að búa við húsnæðisöryggi og ábyrgð Alþingis að tryggja þau réttindi í orði og borði.

Í ljósi þess sem að framan segir lýsir VR yfir stuðningi við frumvarpið og telur brýnt að ríkið standi við gefin loforð um endurskoðun á húsaleigulögum og aukinn stuðning við leigjendur. Þá tekur VR undir umsagnir Alþýðusambands Íslands, BSRB, BHM og Kennarasambands Íslands um frumvarpið. Fulltrúar VR óska loks eftir að koma á fund velferðarnefndar og skýra frekar sjónarmið félagsins til breytinga á húsaleigulögum.



Ragnar Þór Ingólfsson, formaður VR