

Uppbygging á virkum leigumarkaði

Lykilatriði: Pólítískur vilji.

Auka þarf framboð leiguhúsnæðis með uppbyggingu á nýju húsnæði og nýtingu eldra húsnæðis í þessum tilgangi. Auka þarf tiltrú á leigumarkaði og húsnæðisfélögum með markvissum aðgerðum ríkis og sveitarfélaga. Efla ber húsnæðisfélög sem rekin eru án hagnaðarsjónarmiða. Tryggja þarf húsnæðisöryggi, sanngjarna leigu og fjölbreytt framboð af mismunandi tegundum húsnæðis fyrir ólíka hópa og þarfir.

Lagt er til að unnið verði á grunni tillagna vinnuhópa sl. ára um uppbyggingu leigumarkaðar.

- Ríki og sveitarfélög tryggi forsendur fyrir markvissa uppbyggingu leigumarkaðar með fjárhagslegum stuðningi og aðgerðum af ýmsu tagi:
 - Mikilvægt er að húsnæðisfélög hafi aðgang að fjármögnun sem hentar rekstri þeirra hvað varðar veðhlutföll og lánstíma.
 - Ríki og sveitarfélög útvegi lóðir og sveitarfélög fái heimild til að fella niður gatnagerðargjöld fyrir húsnæðisfélög sem rekin eru án hagnaðarsjónarmiða eða húsnæðisfélög sem rekin eru með langtímarsjónarmiði. Skoða þarf möguleika á slíkri fyrirgreiðslu til húsnæðisfélaga, t.d. á vegum lífeyrissjóða, sem rekin eru með langtímasjónarmið í huga. (Sjá minnisblað Sambands íslenskra sveitarfélaga um ívilnanir til leigufélaga).
 - Íbúðalánasjóði verði heimilt, a.m.k. tímabundið, að lána til leigufélaga án hagnaðarsjónarmiða í þeim tilgangi að koma húsnæði sem þegar hefur verið byggt í útleigu. Rýmka þarf reglugerð varðandi stærð húsnæðis og verðmörk í þeim tilgangi.
 - Tekið verði upp nýtt húsnæðisstuðningskerfi sem veitir leigjendum og eigendum sambærilegan stuðning.
 - Endurskoða þarf lög sem lúta að rekstrarumhverfi húsnæðisfélaga í samræmi við fyrirliggjandi tillögur og húsaleigulög m.t.t. réttinda og skyldna leigjenda og leigusala.
 - Sett verði frítekjumark á leigutekjur einstaklinga sem leigja út eina íbúð með ótímabundnum þinglýstum leigusamningi. Skoðað hvort frítekjumarkið eigi aðeins að miða við hæfilega leigu.
- Samstillt átak þarf til að lækka byggingarkostnað, m.a. með endurskoðun á byggingarreglugerð (sjá minnisblað).
- Innleiða þarf húsnæðisáætlun sem byggir á þarfagreiningu sveitarfélaga.
 - Höfuðborgarsvæðið skal skoðast sem eitt búsetusvæði.
 - Utan höfuðborgarsvæðisins þurfa sveitarfélög að meta sameiginleg búsetusvæði.
- Virkur leigumarkaður krefst eftirlits. Efla þarf kærunefnd húsamála. Skoða þarf hlutverk þeirra aðila sem eiga að tryggja skilvirkan leigumarkað, t.d. byggingarfulltrúa, heilbrigðisfulltrúa og Neytendastofu.
 - Komið verði á vottunarkerfi fyrir leigufélög sem vilja njóta fyrirgreiðslu opinberra aðila og lánveitenda, neytendum til hagsbóta.