



Minnisblað

Móttakandi: Framkvæmdastjóri

Dags.: 22. september 2021

Sendandi: Lögfræði- og velferðarsvið

Málsnr.: 2109031SA

Málalýkill: 02.20

Efni: Samstarf um uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á landsbyggðinni

Það sem af er gildistíma stefnumörkunar sambandsins 2018-2022 hefur verið unnið að verkefnum sem snúa að uppbyggingu íbúðarhúsnæðis á landsbyggðinni. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) hefur verið falin ábyrgð á að leiða flest þessara verkefna. Staða þeirra er rakin í yfirlýðingum skýrslu sem hagdeild stofnunarinnar gaf út í mars 2021 undir heitinu: Þróun húsnæðismarkaðar á landsbyggðinni - Áskoranir og lausnir¹.

Meðal áskorana sem eru til staðar:

- Stöðnun á húsnæðismarkaði
- Skortur á hentugu leiguhúsnæði á viðráðanlegu verði fyrir fólk á vinnumarkaði
- Aldur húsnæðisstofnsins og hratt vaxandi viðhaldsþörf
- Rekstrargrundvöllur leiguíbúða einkum m.t.t. leiguverðs á viðkomandi svæði
- Markaðsbrestur (misgengi á milli byggingarkostnaðar og söluverðs/leiguverðs)
- Ólík staða gagnvart fjármögnun framkvæmda við nýbyggingar og viðhald

Þessar áskoranir snerta sveitarfélögin með ýmsum hætti. Sama gildir um þær lausnir sem eru í boði m.a. í gegnum verkefnið Tryggð byggð².

Gott samstarf er milli HMS og sambandsins varðandi þessi atriði enda mikilvægt að auðvelda sveitarfélögum að vega áskoranir eftir staðbundnum aðstæðum og leggja mat á lausnir. Í því skyni hafa sambandið og HMS staðið fyrir tveimur fundum á þessu ári:

1. Uppbygging leiguíbúða á samfélagslegum grunni með áherslu á landsbyggðina

Þessi fundur var haldinn 24. febrúar 2021 og var markmið hans einkum að ræða hlutverk sveitarfélaga varðandi þróun almenns leigumarkaðar á landsbyggðinni og uppbyggingu leiguíbúða fyrir alla hópa óháð tekjum og eignastöðu.

Á fundinum var farið yfir hvernig þróa mætti lausnir með aðkomu Bríetar, sem er sjálfstætt starfandi leigufélag í eigu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS), stofnað að norrænni fyrirmynd og rekið án hagnaðarsjónamiða.

Soffía Guðmundsdóttir framkvæmdastjóri Bríetar hafði framsögu á fundinum en í framhaldi af henni fóru fram umræður og svör voru veitt við spurningum.

¹ Sjá hér: <https://hms.is/media/9047/husnaedisstudningur-hins-opinbera-a-landsbyggd.pdf>. Umsjón með útgáfunni höfðu hagfræðingarnir Ólafur Sindri Helgason, Kári S. Friðriksson og Karlotta Halldórsdóttir.

² Sjá hér: <https://tryggdbyggd.is/>.

Fundurinn var vel sóttur og er upptaka af honum aðgengileg [hér](#).

2. Uppbygging leiguíbúða með stofnframlögum á landsbyggðinni

Þessi fundur var haldinn 10. september 2021 og var markmið hans einkum að fara yfir möguleika sveitarfélaga til þess að taka þátt í uppbyggingu leiguíbúða með stofnframlögum [skv. lögum nr. 52/2016, um almennar íbúðir](#). Þessi uppbygging fer fram á vegum húsnæðissjálfsseignarstofnana (hses.) og á vegum sveitarfélaga er í þágu tekjulágra hópa á vinnumarkaði og þeirra hópa sem sveitarfélög bera sérstakar lagaskyldur gagnvart, m.a. fötluðu fólki.

Á fundinum kynnti Rún Knútsdóttir lögfræðingur hjá HMS hugmynd að nýrri húsnæðissjálfsseignarstofnun (hses. sbr. [II. kafla laga nr. 52/2016, um almennar íbúðir](#)). Þessi húsnæðissjálfsseignarstofnun starfi á landsbyggðinni með það að markmiði að stuðla að uppbyggingu almennra íbúða þar sem þess er þörf utan höfuðborgarsvæðis og vaxtarsvæða. Þessi nýja hses. verði samstarfsverkefni sveitarfélaga sem þannig geti náð stærðarhagkvæmni með því að sameinast um uppbyggingu og rekstur íbúðanna.

Fundurinn var vel sóttur og er upptaka af honum aðgengileg [hér](#).

Varðandi þátttöku í fundunum var stílað upp á sveitarfélög á landsbyggðinni, einkum þau sem á sínum tíma áttu viðskipti við Varasjóð húsnæðismála, en lögbundið hlutverk sjóðsins snýr að því að aðstoða sveitarfélög við rekstur leiguhúsnæðis á þeirra vegum³. Framkvæmdastjórar landshlutasamtaka sveitarfélaga voru sérstaklega boðaðir til síðari fundarins, enda byggist hugmynd um nýja hses. m.a. á að sveitarfélög geti átt samstarf á vettvangi landshlutasamtaka.

Í framhaldi af síðari fundinum hefur HMS óskað eftir samtali við sveitarfélögin um þróa hugmyndina um nýja húsnæðissjálfsseignarstofnun á landsbyggðinni.

Hugmyndinni er lýst í meðf. minnisblaði HMS, dags. 17. september sl.

Tillaga:

Lagt er til að minnisblað HMS (ásamt skýrslu HMS og viljayfirlýsingu dags. 21. janúar 2020) verði sent til sveitarfélaganna með beiðni um að fjallað verði um ofangreinda hugmynd í sveitarstjórnnum á landsbyggðinni. Óskað verði eftir því að sveitarfélögin taki afstöðu til hugmyndarinnar og upplýsi HMS og sambandið um hana.

Miðað verði við að sveitarfélög taki afstöðu til hugmyndarinnar fyrir lok október og að þá verði hugað að því að setja húsnæðissjálfsseignarstofnun formlega á laggirnar, enda standi vilji sveitarfélaga til þess að tileinka sér þessa lausn.

TrP

³ Sjá [X. kafla laga nr. 44/1998, um húsnæðismál](#) m.s.b. Varasjóðurinn var settur á laggirnar á grundvelli samkomulags félags- og fjármálaráðherra og sambandsins sem undirritað var 4. apríl 2002. Félagsmálaráðuneyti, HMS og sambandið gengu frá viljayfirlýsingu dags. 21. janúar 2020, um að HMS myndi yfirtaka verkefni Varasjóðs húsnæðismála. Frumvarp til lagabreytinga skv. yfirlýsingunni hefur ekki verið lagt fram.