

Nefndasvið Alþingis
B.t. Velferðarnefndar
Kirkjustræti 9
101 Reykjavík

Reykjavík, 24. apríl 2024

Efni: Fyrirhugaðar breytingar á húsaleigulögum (754. mál á 154. löggjafarþingi)

Ég leigi út eina fasteign á Selfossi og er verulega uggandi yfir fyrirhuguðum lagabreytingum.

Ég tel það stríða gegn almennum reglum um einkaréttarlega samninga að fortakslaus skylda verði gerð um skráningu þeirra, svo og að aðilar hafi ekki forræði um efni samnings, t.d. leigufjárhæð, við hvern er samið og svo framvegis.

Kveðið er á um í húsaleigulögum að skylt er að hafa ákvæði um forgangsrétt leigjanda í leigusamningi, sbr. 11. tölul. 1. mgr. 6. gr. húsaleigulaga. Það er fráleitt að velta þeirri skyldu yfir á leigusala að tilkynna leigjanda það sérstaklega ef hann hefur forgangsrétt, og það þremur mánuðum fyrir lok leigutíma. Farist þetta fyrir á leigjandi skilyrðislausan rétt til áframhaldandi leigu. Rétt er að minnst á að leigusamningar eru í langflestum tilfellum gerðir á milli einstaklinga. Það ríkir því jafnræði, t.d. um lagavitund þeirra á milli. Það liggur mun nær leigjanda að kynna sér þessi ákvæði, hyggist hann leigja áfram á annað borð.

Allir sem einhvern skilning hafa á leigumálefnum hér á landi vita að vandinn á leigumarkaði er ekki vegna slæmra húsaleigulaga, heldur er framboðsskortur á almennilegu leiguhúsnæði um að kenna. Þetta hefur ítrekað komið fram þegar það á að breyta húsaleigulögum og er raunar sérstaklega tekið fram í fyrirleggjandi og umþrættu frumvarpi. Ég tel að þessar breytingar sem á núna að keyra í gegn muni stuðla að því að leigusalar muni í auknum mæli færa íbúðir sínar í skammtímaleigu eða selja þær og nýta fjármagnið til annarra hluta. Það eru nægar skyldur sem hvíla á herðum leigusala og aukin skriffínska mun eingöngu verða til fækkunar á íbúðum á leigumarkaði. Það mun óhjákvæmilega hafa í för með sér að neyðin verður meiri og verð mun hækka á íbúðum til leigu.

Að lokum vil ég lýsa yfir stuðningi við þær umsagnir sem þegar hafa komið fram í málinu frá eftirtöldum aðilum:

- Samtökum atvinnulífsins
- Samtökum verslunar og þjónustu
- Húseigendafélaginu
- Sveini Óskari Sigurðssyni
- Viðskiptaráði Íslands

Virðingarfyllst,

Árni Páll Hafþórsson, leigusali