

Minnisblað

Til: Bæjarstjóra

Efni: Mál nr. 1703431 - Leigufélag, stofnun

Á fundi bæjarstjórnar þann 29. mars sl. lagði Elva Dögg Ásudóttir Kristinsdóttir fram, f.h. bæjarfulltrúa Vinstri grænna og Samfylkingar, svohljóðandi tillögu um stofnun leigufélags:

„Í ljósi alvarlegs skorts á leiguhúsnæði á viðráðanlegu verði á húsnæðismarkaði leggja fulltrúar Vinstri grænna og Samfylkingar til að Hafnarfjarðarbær stofni leigufélag sem ekki er rekið í hagnaðarskyni (non profit leigufélag) skv. heimild 38. gr. laga nr. 44/1998 um húsnæðismál. Leigufélagið væri húsnæðissjálfseignarstofnun sem sæi um byggingu íbúða sem standa almenningi til boða til leigu án tillits til efnahags eða annarra aðstæðna, gegn viðráðanlegu leigugjaldi sem miðast við afborganir, vexti af lánum, vaxtakostnað, almennan rekstrarkostnaðar og annars kostnaðar af íbúðinni.“

Á fundinum samþykkti bæjarstjórn að vísa málinu til bæjarráðs sem á fundi sínum þann 6. apríl fól bæjarstjóra að skoða málið.

Ákvæði 38. gr. laga nr. 44/1998, sem vísað er til í ofangreindri tillögu, var breytt með lögum nr. 52/2016 um almennar íbúðir, sbr. 29. gr. laganna um breytingar á öðrum lögum. Í ákvæðinu kemur meðal annars fram að:

„[s]veitarfélagi er heimilt að stofna eða taka þátt í stofnun leigufélaga og húsnæðissjálfseignarstofnana og standa að rekstri slíkra lögaðila hvort sem sveitarfélagið stendur eitt að rekstrinum eða rekur lögaðilann í samvinnu við aðra“.

Samkvæmt 1. gr. laga um almennar íbúðir er markmið laganna að bæta húsnæðisöryggi fjölskyldna og einstaklinga, sem eru undir tekju- og eignamörkum. Í lögnum eru almennar íbúðir skilgreindar sem íbúðarhúsnæði sem ætlaðar eru til leigu á viðráðanlegu verði til leigjenda sem eru undir tekju- og eignamörkum, eins og þau eru skilgreind í lögum um almennar íbúðir, sbr. 1. tl. 2. gr. laganna. Í 2. tl. 2. gr. laganna er húsnæðissjálfseignarstofnun skilgreind sem sjálfseignarstofnun sem fengið hefur leyfi ráðherra til að byggja eða kaupa, eiga og hafa umsjón með rekstri og viðhaldi almennra íbúða og er falið að veita þjónustu í almannabágu samkvæmt lögnum.

Að virtu framangreindu er sveitarfélagi ekki heimilt, á grundvelli 38. gr. laga nr. 44/1998, að stofna leigufélag sem sæi um byggingu íbúða sem standa almenningi til boða til leigu án tillits til efnahags eða annarra aðstæðna. Lögin sem og lög um almennar íbúðir gera hins vegar ráð fyrir að sveitarfélög komi að stofnun slíks félags þegar tilgangurinn er leiga á viðráðanlegu verði til leigjenda sem eru undir tekju- og eignamörkum, eins og þau eru skilgreind í lögum almennar íbúðir.

Hafnarfirði 14. júní 2017

f.h. bæjarlögmanns,

Ívar Bragason hdl.