

Borðaðuræða á málþingi Velferðarvaktarinnar um stöðu tekjuminni hópa á húsnæðismarkaði - 9. nóvember 2023

1. Brýn skilaboð til stjórnvalda: hvaða aðgerða er hægt að grípa til strax til þess að bregðast við húsnæðisvandinum?

Smáhýsi/Skyndibýggð

1. Byggja þarf upp svokallaða skyndibýggð eins og gjarnan hefur verið nýtt til bráðabirgða og á þróunarsvæðum. Það þarf að láta reyna á skyndibýggð.
2. Taka þarf tillit til allra þarfa og mismunandi búsetuforma en mörg kjósa óhefðbundna búsetu eins og hjólhýsi, húsbíla og smáhýsi. Þessi hópur getur lagalega séð ekki búið neins staðar og notið réttinda á við fólk í öðrum búsetuformum.
3. Byggja ódýrt færanlegt húsnæði hratt í nýjum hverfum s.s. á dýrum lóðum til seinni nota. Þannig verður hægt að tryggja að byggðin verði ekki einsleit. Skoða þarf leiðir til að byggja hratt með einingum, gámum eða tilsniðnum efnum. Dæmi um slíka framkvæmd er nýr skóli sem reistur var nýlega í Reykjanesbæ og settur var niður á gamla knattspyrnuvellinginum við hliðina á sundlaug og íþróttahúsi.
4. Byggja upp skammtíma húsnæði á dýrum þróunar reitum. Nefnt var að hægt væri að kaupa hús tilbúin í Byko. Svona byggingar þurfa að vera í góðum tengingum við almenningasamgöngur.
5. Grenndarkynningar teifa oft mál eins og t.d. hugmyndir um skyndibýggð.
6. Köllunarklettsvegur gæti verið staðsetning fyrir skyndibýggð, slíkt geti borgað sig upp á 10 árum.
7. Skoða einnig möguleika á deililausnum t.d. sem fyrsta húsnæði fyrir þá sem eru á götunni. Þetta má gera út frá svipuðum lausnum og gert er víða í Svíþjóð fyrir stúdenta. Herbergi með aðgangi að baði og annarri þjónustu eða öríbúð með aðgangi að eldhúsi og þvottahúsi.
8. Huga að tímabundnum „hverfum“ fyrir tiltekna hópa sem hafa ekki sömu „innviðaparfir“ t.d. aðgengi að skóla. Dæmi um Mosfellsbæ þar sem Staðaskóli stendur auður – vantar barnafólk. Í öðrum hverfum væri t.d. hægt að setja upp byggð þar sem fólk þarf ekki að reiða sig á aðgengi að skólum.

Leigumarkaður

1. Setja mörk á fjölda íbúða sem einstaklingur getur átt, t.d. þegar komið er yfir visst margar íbúðir þá skilgreinist þær sem „rekstrareining“ og viðkomandi eigandi sé þá kominn í rekstur.
2. Takmarka fjölda leyfa fyrir Airbnb íbúðir/herbergi. Jafnvel banna Airbnb.
3. Setja þak á hvað fjárfestar mega eiga margar íbúðir í útleigu.
4. Opna á húsaleigubætur fyrir leigu á herbergjum með aðgangi að baðherbergi og eldhúsi.
5. Vísitölutengingu á húsaleigu þarf að endurskoða.
6. Lægri vexti fyrir óhagnaðardrifið húsnæði til leigu.
7. Breyta lögum þannig að lífeyrissjóðir geti fjárfest í leiguhúsnæði.
8. Skylda sveitarfélög með lögum til að úthluta ákveðnum fjölda húsnæðis sem íbúðum fyrir leiguhúsnæði.
9. Skoða hvaða aðrir aðilar geti komið að uppbyggingu á leiguhúsnæði s.s. samvinnufélög og lífeyrissjóðir.

Lán, regluverk o.fl.

1. Opna á hlutdeildarlán á eldra húsnæði.

2. Hlutdeildarlán – skilyrði eru of ströng. Það ætti líka að vera hægt að fá hlutdeildarlán vegna eldri íbúða.
3. Að hlutdeildarlán séu aðlöguð fyrir aðstæður fatlaðs fólks, litið verðu á hlutdeildarlán sem fjárfestingu og gera samfélagið mannúðlegra
4. Breyta þar reglum um greiðslumat - Seðlabankinn hefur sett ný skilyrði sem eru mjög íþyngjandi. Skoða þarf viðmið um greiðslumat, þar sem fólk fær ekki greiðslumat en borgar svo mun meira í leigu.
5. Endurskoða þarf bann við búsetu í sumarhúsnæði.
6. Breyta lögum um húsnæðissjóð.
7. Setja inn undanþáguákvæði í skipulagslög og byggingareglugerðir til að hægt verði að hraða uppbyggingu fyrir þá sem eru í neyð og þá þarf að skilgreina hvað telst vera neyð í húsnæðismálum.
8. Breyta lögum og reglugerðum til að stytta tíma til framkvæmda.
9. Stofna sértækan greiðsluflokk fyrir fatlað fólk.
10. Tryggja þarf að það sé ákveðið hlutfall íbúða sem henti þeim sem eru fatlaðir.
11. Margar lóðir standa auðar þrátt fyrir fyrirhugaða uppbyggingu. Hvernig er hægt að taka á því þannig að hægt verði að hraða uppbyggingu.
12. Tímabundnum neyðarhúsnæðum verði fjölgað t.d. fyrir fólk í neyslu – ekki sé gerð krafa um edrúmennsku.
13. Auka úrræði fyrir heimilislausu - fjölga gistiskýlum og dagsetrum.
14. Söknuður eftir herbergjum Hjálpræðishersins, sem leysti oft vanda þeirra sem voru á götunni.
15. Þriðji geirinn gegnir mikilvægu hlutverki í félagslegri húsnæðisuppbyggingu.
16. Skoða sérstaklega hvernig félagslega kerfið var byggt upp í Vín í Austurríki þar var byggt upp öflugt félagslegt kerfi þannig að fólk geti flutt innan hverfa eftir því sem aðstæður breytast. Sjá fyrirlestur sem Maria Vassilakow hélt í Ráðhúsi Reykjavíkurborgar 27. september s.l. sjá: <https://reykjavik.is/lifsgaedakjarnar-framtidarinnar>
17. Skoða Kaupmannahöfn, nýsköpun, list. Nota lóðir sem ekki er farið að byggja á og auka möguleikanna á tímabundnum úrræðum (nota dýrari lóðir sem eiga fara í byggingu seinna).
18. Sérstakur húsnæðisstuðningur sé bara tekjutengdur ekki þetta félagslega mat eins og er hjá mörgum sveitarfélögum.

2. Framtíðarsýn: Ríki og sveitarfélög gegna lykilhlutverki. En geta fleiri í samfélaginu lagt hönd á plóg og þá hvernig?

1. Fleiri óhagnardrifin félög eins og Bjarg og Blær.
2. Verkalýðsfélögin.
3. Auðvelda fleiri félögum sem hafa áhuga á uppbyggingu óhagnaðardrifinna húsnæðislausna.
4. Að öllum sé boðið að borðinu. Hleypa fleirum að uppbyggingu húsnæðis.
5. Að sveitarfélög útvegi lóðir á viðráðanlegu verði fyrir húsnæði.
6. Að fólk fái leyfi til að bjarga sér sjálf.
7. Skoða byggingareglugerðir með tilliti til möguleika á fjölbreyttara húsnæði, þar sem s.s. deilihagkerfi er leiðarljós. (ekki þurfa allir að eiga þvottavél eða grill t.d.).
8. Verkamannabústaðir - byggja þyrfti upp slíkt kerfi aftur en með sanngjarnara úthlutunarkerfi.
9. Þegar farið er í aðgerðir að byrjað sé á að leiða saman þá aðila sem um ræðir. Leiða saman fjölbreyttan hóp fólks og vinna tillögur til úrbóta. Ekkert um okkur án okkar á við hér sem annars staðar.