

Málefni 1 / Issue 1: Eignarhúsnæði / Home Ownership

[English translation below]

Samþykkt tillaga að ályktun:

Húsnæðisöryggi á að vera hornsteinn í velferð verkafólks. Heimilið er staðurinn þar sem verkafólk endurheimtir krafta sína eftir erfiðan vinnudag. Heimilið er athvarf fjölskyldunnar, þar sem uppeldi barna og ræktun tengsla fer fram. Heimilið er hluti af víðara samfélagi – fjölbýlishúsi, götu, hverfi – sem tengist við leikskólann, grunnskólann, íþróttafélagið, sundlaugina og félagslíf. Að líða vel á heimilinu og vita að þar sé tryggur griðastaður til framtíðar er óendanlega mikils virði. Börn sem upplifa rötleysi bera það með sér til framtíðar sem getur valdið flosnun úr skóla, óreglu og félagslegum vandamálum.

Það að koma þaki yfir höfuðið á ekki að vera uppspretta kvíða, óöryggis og vanlíðunar eða leiða til óvinnufærni af þessum orsökum. Verkafólk á ekki að óttast tíða búferlaflutninga, að búsetan sé háð geðþótta leigusalans, að börn þurfi endurtekið að skipta um skóla og vinnahópa eða að húsnæðiskostnaður hækki skyndilega þannig að erfitt verði að sjá fyrir lífsnauðsynjum.

Það er krafa Eflingarfélaga að íslenska ríkið tryggi verkafólki sem hefur viðvarandi búsetu á Íslandi öruggt aðgengi að eignarhúsnæði. Slíkt á ekki eingöngu að vera forréttindi millistéttarinnar og þeirra sem fá húsnæðisstuðning í arf.

Eflingarfélagar gera eftirfarandi kröfur til íslenskra stjórnvalda varðandi eignarhúsnæði:

- Húsnæði er mannréttindi, ekki féþúfa. Setja þarf hertar reglur á öllum stigum til að vinna gegn húsnæðisbraski t.d. með hækkun fasteignagjalda eftir þriðju eign nema á óhagnaðardrífum leigufélög og ráðstöfun íbúðarhúsnæðis til hagnaðardrífinnar skammtímaleigu.
- Nothæft íbúðarhúsnæði, sem þegar er til staðar, á að nýtast fólkinu í landinu fyrst og fremst og þetta á að tryggja með reglum sem virka og hvötum sem skila árangri. Verulegar hömlur skulu settar á getu fjármagnseigenda til að kaupa upp íbúðir í gróðaskyni. Sá sem kaupir íbúð á Íslandi á að vera skattgreiðandi á Íslandi.
- Samkvæmt Húsnæðis- og mannvirkjastofnun þarf að byggja um fjögur þúsund íbúðir á ári næstu áratuginna. Stjórnvöld þurfa að setja saman tímasetta og fjármagnaða áætlun um fjölgun íbúða og vinna hana í samstarfi við sveitarfélögin og íbúasamtök þannig að tekið sé tillit til íbúa sem búa þar fyrir. Tryggja þarf að lóðaframboð sé til staðar og skipulagshindrunum rutt úr vegi. Slík áætlun þarf að vera raunsæ og byggð á bestu mögulegu spám um þróun mannfjölda á næstu áratugum. Nýtt húsnæði ber að byggja á

manneskju- og fjölskylduvænan hátt. Setja á tímamörk á nýtingu lóða eftir að byggingarréttur hefur verið keyptur. Ríkið hafi eftirlit með að reglum sé framfylgt.

- Húsnæðislán eru óhjákvæmilegur fylgifiskur þess að eignast húsnæði. Eflingarfélagar vilja að settar séu skynsamlegar reglur um framkvæmd á greiðslumati. Þeir sem standa nú þegar sannarlega undir háum leigugreiðslum eiga að geta fengið greiðslugetu sína metna. Greiðslumat á að metast út frá raunveruleikanum en ekki út frá tilbúnum viðmiðum.
- Núverandi hávaxtastefna er óþolandi. Það eru mikil vonbrigði að fyrirheit ríkisstjórnarinnar um vaxtasleggju hafi breyst í útþanda vaxtablöðru sem blæs út ef eitthvað er. Ríkisstjórnin þarf að setja saman raunhæfa, tímasetta og ítarlega útfærða áætlun um hvernig á að ná niður verðbólgu og komast út úr hávaxtaumhverfinu á næstu 2-6 árum. Eflingarfélagar styðja að aðilar vinnumarkaðarins komi að slíkri áætlun, enda á hún að snúast um að verja hagsmuni og bæta stöðu verkafólks á Íslandi. Setja á mörk á hve mikla raunvexti bankinn geti tekið af húsnæðislánnum.
- Tryggja þarf að nægilega stórt hlutfall nýbyggðs íbúðarhúsnæðis sé ætlað fyrstu kaupendum og verkafólki.
- Sveitarfélög byggji íbúðir til að selja svo á kostnaðarverði.
- Útvíkka þarf reglur um vaxtabætur.

Eflingarfélagar gera auk þess þá kröfu til Gildis lífeyrissjóðs að hann beiti sér innan lífeyrissjóðakerfisins í þágu hagstæðari húsnæðislána til sjóðfélaga.

Approved draft proposal:

Housing security should be a cornerstone of workers' welfare. The home is the place where working people recover their strength after a hard day's labor. The home is the family's refuge, where children are raised, and relationships are nurtured. The home is part of a wider community—an apartment building, a street, a neighborhood—connected to the preschool, the primary school, the sports club, the swimming pool, and social life. Feeling well at home and knowing it is a secure sanctuary for the future is of immeasurable value. Children who experience rootlessness carry it with them into the future, which can lead to dropping out of school, instability, and social problems.

Securing a roof over one's head should not be a source of anxiety, insecurity, and distress, or lead to incapacitation for work due to those reasons. Working people should not have to fear frequent relocations, that their residence depends on the landlord's whim, that children must repeatedly change schools and groups of friends, or that housing costs will suddenly rise to the point where it becomes difficult to afford necessities.

It is the demand of Efling members that the Icelandic state guarantee working people with permanent residence in Iceland secure access to home ownership. This should not be a privilege reserved solely for the middle class and those who inherit housing support.

Efling members make the following demands of the Icelandic authorities regarding home ownership:

- Housing is a human right, not a source of speculation. Stricter regulations must be introduced at all levels to combat housing speculation for example, by increasing property taxes on a third property and beyond, except in the case of non-profit rental housing companies and the conversion of residential housing into profit-driven short-term rentals.
- Usable residential housing that already exists must primarily serve the people of the country, and this must be ensured through effective regulations and incentives that deliver results. The person who purchases an apartment must be a taxpayer in Iceland.
- According to the Housing and Construction Authority, approximately four thousand homes must be built annually in the coming decades. The government must establish a time-bound and funded plan for increasing the housing supply and implement it in cooperation with municipalities and residents' associations so that the residents living there are taken into consideration. It must be ensured that sufficient land is available and that planning obstacles are removed. Such a plan must be realistic and based on the best possible forecasts for population development in the decades ahead. New housing must be built in a human- and family-friendly manner. Time limits shall be set on the use of plots after the building rights have been purchased. The state shall ensure that the rules are enforced.
- Housing loans are an inevitable part of acquiring a home. Efling's members call for sensible rules regarding the implementation of affordability assessments. Those who are already demonstrably able to sustain high rental payments should have their repayment capacity assessed. Creditworthiness assessments should be based on real circumstances rather than artificial benchmarks.
- The current high-interest-rate policy is intolerable. It is deeply disappointing that the government's promise of an interest-rate hammer has turned into an inflated interest-rate bubble that continues to expand. The government must take decisive action and present a realistic, time-bound, and detailed plan for reducing inflation and exiting the high-interest-rate environment within the next two to six years. Efling's members support the involvement of labor market parties in such a plan, as it should focus on protecting the interests and improving the position of working people. Limits should be set on how high real interest rates banks can charge on housing loans.

- It must be ensured that a sufficiently large proportion of newly built housing is allocated to first-time buyers and workers.
- Municipalities should build apartments to sell at cost price.
- The rules on interest subsidies need to be expanded.

Additionally, Efling members demand of Gildi pension fund that the fund advocate within the pension system for more favorable mortgage terms for fund members.