

Ávarp á landsþingi Sambands íslenskra sveitarfélaga

Sigurður Ingi Jóhannsson, ráðherra sveitarstjórnamála

Kæra sveitarstjórnarfólk.

Ég var fyrir skömmu staddur í Strassborg þar sem ég ræddi við evrópskt sveitarstjórnarfólk á vettvangi Evrópuráðsins. Samtöl sem ég átti þar voru góð áminning um mikilvægi sveitarstjórnarstigsins í samfélögum okkar. Í því hræðilega stríði sem geisar í Úkraínu hefur sveitarstjórnarstigið verið gríðarlega mikilvægt til að virkja íbúa og vernda. Það er sérstakt – og sorglegt – til þess að hugsa að á meðan við sitjum hér, svo langt frá heimsins vígaslóð, eins og Hulda orti, standa kollegar okkar í Úkraínu í stríði við innrásarher nágrannaþjóðar. Þótt við séum ekki fjölmenn þjóð, Íslendingar, þá er stuðningur okkar við Úkraínu mikilvægur.

Við höfum á síðustu árum gengið í gegnum ótrúlega tíma. Heimsfaraldur, stríð í Evrópu. Allt hefur þetta áhrif á líf okkar hér á Íslandi. Við erum sannarlega eyland - en ekki einangruð. Það eru hættumerki á lofti. Við þurfum að hægja ferðina. Ekki stoppa. Ekki grípa í handbremsu heldur sýna ábyrgð og hægja ferðina.

Hið stóra verkefni stjórnmalanna og samfélagsins alls er að ná tökum á verðbólgunni. Hér ríkir þensla. Hagvöxtur var 6,4% á síðasta ári. Atvinnuleysi er lítið. Einkaneysla er mikil. Hér á landi er síður en svo einhver ládeyða. Það er kraftur í samfélaginu og verkefni okkar er að beisla hann. Fjármálaáætlun sú sem kynnt var fyrir tveimur dögum felur í sér aukið aðhald í ríkisrekstri án þess þó að skorið sé niður í mikilvægustu kerfunum sem snúa að velferð þeirra sem hafa það lakast. Einnig felur fjármálaáætlunin í sér að standa vörð um þjóðhagslega arðsamar framkvæmdir.

Megináhersla okkar er að skapa jafnvægi. Til þess að það geti gerst þurfum við beita okkur hart gegn verðbólgunni. Seðlabankinn hefur stígið fast inn með stýrivaxtahækkunum sem hefur slegið á þenslu og valdið því að kólnað hefur verulega á fasteignamarkaði. Háir vextir eru fylgifyskur verðbólgunnar og algjör forsenda þess að við náum aftur sömu vaxtakjörum á Íslandi er að við náum tökum á verðbólgunni.

Hagkerfið okkar er sterkt. Á síðustu áratugum hefur það styrkst mikið með tilkomu nýrra og öflugra atvinnugreina sem skjóta fleiri stöðum undir þjóðarbúið. Ferðaþjónusta, fiskeldi, hugverkaiðnaður og skapandi greinar hafa stækkað ört og skapa nú með sjávarútvegi og orkufrekum iðnaði miklar útflutningstekjur. Fjölbreyttari atvinnuvegir draga úr sveiflum og hjálpa okkur að halda jafnvægi.

Meginumfjöllunarefni mitt hér í dag er húsnæðismál. Ég ætla þó að leyfa mér að fjalla aðeins um Jöfnunarsjóð sveitarfélaga þar sem hann er alltaf ofarlega á baugi í umræðunni, ekki síst nú þegar fyrir standa breytingar á regluverki sjóðsins.

Jöfnunarsjóður sveitarfélaga er eins og nafnið bendir til sjóður jöfnunar. Jöfnunarhlutverk hans er ótvírætt. Honum er ætlað að jafna mismunandi útgjaldaþörf og skatttekjur sveitarfélaganna með framlögum úr sjóðnum á grundvelli laga, reglugerða og vinnureglna sem gilda um starfsemi hans. Tilgangurinn er að sveitarfélögin standi á jafnari grunni að

teknu tilliti til land- og lýðfræðilegra þátta auk fjárhagslegs styrks, til að sinna sínum lögbundnu verkefnum.

Allir landsmenn greiða til Jöfnunarsjóðs, hvar sem þeir búa. Það gera þeir í gegnum útsvar og hlutdeild Jöfnunarsjóðs í innheimtum skatttekjum ríkissjóðs, auk þess sem sjóðurinn fær bein framlög úr ríkissjóði vegna tiltekinna verkefna. Þessi framlög eru ekki eign einstakra sveitarfélaga, þau eru framlag einstaklinga sem landið byggja. Ýmsar ástæður eru fyrir því að geta sveitarfélaganna til að sinna lögbundnum verkefnum sínum er mjög misjöfn. Landfræðilegar, lýðfræðilegar og félagslegar aðstæður gera það að verkum að útgjaldþörf þeirra er mjög misjöfn. Þá má ætla að fjölmennari og þéttbýlli sveitarfélög njóti hagkvæmni umfram önnur. Að sama skapi eru tekjuöflunarmöguleikar þeirra misjafnir og ekki alltaf í samræmi við útgjaldþörfina.

Markviss jöfnun er forsenda þess að öll sveitarfélög geti sinnt lögbundinni þjónustu við íbúa sína og leggur þannig grunn að búsetufrelsi. Skyldur sveitarfélaga við íbúa þeirra hvíla á þeim óháð stærð þeirra. Ilgangur Jöfnunarsjóðs byggir því á samfélagslegu sjónarmiði og því er mjög mikilvægt að jöfnunarkerfið byggi á traustum mælikvörðum og forsendum.

Að sama skapi má það ekki rýra athafnafrelsi sveitarstjórna eða draga úr hvötum til umbóta og framfara. Þá verður að telja sanngjarnt að sveitarfélög með sterka tekjustofna sem þau nýta ekki, njóti ekki sérstakra framlaga úr félagslegum jöfnunarsjóði sem í er greitt af skattfé allra landsmanna óháð búsetu þeirra.

Umtalsverðar breytingar voru gerðar á Jöfnunarsjóði sveitarfélaga árið 1990 og segja má að þá hafi sjóðurinn orðið til í núverandi mynd. Frá þeim tíma hafa orðið miklar breytingar á sveitarfélagaskipaninni og sveitarfélögum fækkað um 140 – úr 204 í 64. Á sama tíma hafa sjóðnum verið falin veigamikil hlutverk t.d. í tengslum við yfirfærslu grunnskólans og málefni fatlaðs fólks. Sjóðurinn starfar nú í gerbreyttu umhverfi og þarf umgjörð hans og úthlutun framlaga úr honum að endurspeglja það.

Þess vegna er afar brýnt að endurskoða regluverk Jöfnunarsjóðs. Drög að frumvarpi um endurskoðun á regluverki Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga liggja nú fyrir í samráðsgátt stjórnvalda og hafa fengið ágætar viðtökur þó afstaða einstakra sveitarfélaga markist vissulega oft af því hvort framlög til þeirra hækka eða lækka í nýju regluverki. Þörfin er brýn og markmiðið er að bæta gæði jöfnunar, einfalda útreikninga og skipulag sjóðsins og stuðla að því að sjóðurinn fylgi þróun sveitarfélagagerðarinnar.

Kæra sveitarstjórnarfolk. Þá sný ég mér að máli málanna í dag. Húsnæðismálunum.

Við höfum lengi búið við miklar sveiflur á húsnæðismarkaði. Við erum í raun enn að jafna okkur eftir hrunið og eftirhrunsárin þegar uppbygging húsnæðis stöðvaðist nær algjörlega. Mikilvægasta ástæðan fyrir því að nýtt innviðaráðuneyti varð til við myndun nýrrar ríkisstjórnar var sú að með því að færa húsnæðis- og skipulagsmál, samgöngur, sveitarstjórnarmál og byggðamál undir sama myndum við ná yfirsýn sem ekki hefur náðst fram að þessu. Síðan ráðuneytið hóf störf hefur verið unnið sleitulaust að því að ná utan um vandann. Fyrsta skrefið í því er að við fáum nægar upplýsingar til að kortleggja nákvæmlega stöðuna í húsnæðismálum. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur unnið ötullega að því að byggja upp gagnabanka með stafrænum húsnæðisáætlunum sveitarfélaga og mannvirkjaskrá með rauntímaupplýsingum.

Það er til saga af því að á fundi byggingarfulltrúa var verið að ræða hversu margar íbúðir væru í byggingu og ágiskunin var eitthvað á bilinu tvö þúsund til átta þúsund. Það eru ansi mikil óvissa!

Heimilið er mikilvægasti staður í tilveru okkar. Það er athvarf okkar og mikilvægur þáttur í lífhamingju. Heimili er stór hluti af því að finna til öryggis.

Að eignast heimili getur verið brekka. Misbrött eftir því hvenær við komum fyrst inn á húsnæðismarkaðinn. Það ójafnvægi sem hefur ríkt á íslenskum húsnæðismarkaði bitnar misjafnlega á kynslóðunum. Sumir eru svo heppnir að flytja úr foreldrahúsum þegar fasteignaverð er lagt en aðrir minna lánsamir þegar þensla ríkir á markaðnum.

Jafnvægi á húsnæðismarkaði er ekki aðeins mikilvægt fyrir einstaklinga og fjölskyldur. Þær miklu sveiflur sem hafa verið og skapast af skorti á framboði eitt árið og offramboði annað árið hafa mikil áhrif á allt hagkerfið, hafa áhrif á verðbólgu og vexti. Það að ná jafnvægi er því ekki aðeins mikilvægt fyrir líf einstaklinga og fjölskyldna heldur einnig fyrirtækin í landinu.

Þegar horft er til þess að ná jafnvægi á húsnæðismarkaði þurfa stjórnvöld að hafa fjölbreytt tól í verkfærakistu sinni. Sveiflurnar hafa ekki síst áhrif á þá sem eru að koma nýir inn á húsnæðismarkað og því er nauðsynlegt að styðja sérstaklega við þá. Hlutdeildarlán eru mikilvæg í því tilliti. Þar gefst ungu fólki og tekjulági kostur á að ríkið eignist hlut í fyrstu eign og brúi þannig bilið svo fólk geti komið þaki yfir höfuðið.

Nú stendur yfir endurskoðun á reglum er varða hlutdeildarlán með það að markmiði að aðstoða, sérstaklega ungt fólk, við að flytja úr foreldrahúsum eða leiguhúsnæði í eigið.

Á síðustu árum hefur staðan verið sú að ríki og sveitarfélög hafa ekki verið samstíga varðandi framtíðarsýn um uppbyggingu húsnæðis. Ástandið hefur eiginlega verið þannig að hver situr í eigin garði, horfir ofan í sínar bækur og hrópar annað slagið að hinn aðilinn sé með allt niður um sig. Það er óásættanleg staða. Þess vegna hef ég lagt mikla áherslu á að ríkið og sveitarfélögin tali saman. Þau miklu og góðu samskipti sem ég hef átt við sveitarfélögin í gegnum tíðina voru góður grunnur fyrir samtál um húsnæðis- og skipulagsmál. Ávöxtur mikillar vinnu og mikilla samtala var rammasamningur innviðaráðuneytisins, HMS og Sambands íslenskra sveitarfélaga sem var undirritaður í júlí á síðasta ári. Í honum var stigið gríðarlega mikilvægt skref því þar birtist sameiginleg framtíðarsýn á hvernig best verði haldið á málum næsta áratuginn og hvernig við getum unnið saman að því að skapa jafnvægi á húsnæðismarkaði.

Fyrsta samningsmarkmið rammasamningsins er að uppbygging verði í samræmi við þörf. Það er ljóst að til að koma í veg fyrir þær sveiflur sem hafa einkennt húsnæðismarkaðinn og ná jafnvægi þarf á næstu tíu árum að byggja 35 þúsund nýjar íbúðir. Þessi tala, 35 þúsund nýjar íbúðir, er niðurstaða úr íbúðaþarfagreiningu sveitarfélaga og HMS árið 2022. Þessi þörf verður endurskoðuð reglulega í samræmi við niðurstöður úr húsnæðisáætlunum sveitarfélaga og íbúðaþarfagreiningu HMS.

Annað markmið samningsins er að lögð verði áhersla á uppbyggingu hagkvæmra íbúða á viðráðanlegu verði og að hlutfall þeirra verði að jafnaði 30% nýrra íbúða. Með þessu mætum við hækkun húsnæðisverðs og veikri stöðu leigjenda og fyrstu kaupenda. Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði eru til dæmis íbúðir innan almenna íbúðakerfisins, hlutdeildarlánaíbúðir og aðrar íbúðir sem njóta einhvers konar stuðnings stjórnvalda og er ætlað leysa úr húsnæðisþörf tekju- og eignalægri hópa, svo sem námsmanna, ungs fólks, fyrstu kaupenda, öryrkja og eldra fólks.

Samkomulag er um að félagsleg húsnæðisúrræði verði að jafnaði sem næst 5% af öllu nýju húsnæði. Í þessu markmiði felst einnig að ráðist verði í sérstakt átak til að eyða biðlistum eftir sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fatlað fólk.

Þriðja markmið samningsins er að húsnæðisáætlanir sveitarfélaga haldi utan um og fylgi eftir samningsmarkmiðum. Þetta markmið kann að hljóma tæknilega en það er afar mikilvægt því það sýnir að ríki og sveitarfélög eru sammála um á hverju samkomulagið hvílir og hverjir mælikvarðarnir eru.

Fjórdða markmiðið er að búa til einn feril í húsnæðisuppbyggingu. Við erum að endurskilgreina ferla og verklag í skipulags- og byggingarmálum sem varða uppbyggingu húsnæðis. Þessu tengdu þá hef ég skipað starfshóp til að vinna að tillögum að breytingum að byggingareglugerð, til að einfalda umgjörð byggingariðnaðarins með hliðsjón af tillögum OECD. Lögð er áhersla á að sameiginlegt meginmarkmið löggjafar sé að tryggja öllum landsmönnum aðgengi að öruggu húsnæði. Stjórnvöld eiga að þjónusta almenning, fagaðila og framkvæmdaraðila með samræmdum hætti og gagnvart þeim á þetta að vera einn ferill.

Við munum sem sagt samþætta marga ferla í einn. Þannig næst betri yfirsýn, áætlanagerð verður markvissari og einnig næst aukin hagkvæmni sem mun leiða til aukins stöðugleika.

Í byrjun janúar var undirritaður fyrsti samningur ríkisins við sveitarfélag og var hann við Reykjavíkurborg. Hann markaði tímamót. Markmið samningsins er að í Reykjavík verði á næstu tíu árum byggðar um 16 þúsund íbúðir.

Mikilvægi samningsins við Reykjavík á þessum tímapunkti er gríðarlegt. Við þær aðstæður sem hafa skapast á húsnæðismarkaði er brýnt að ríki og sveitarfélög leggi sitt af mörkum til að skapa jafnvægi á húsnæðismarkaði með stofnframlögum. Vaxtastig er hátt og fjármögnun framkvæmda einkaaðila dýr. Til að koma í veg fyrir tímabundið frost í framkvæmdum með tilheyrandi skorti og verðhækkunum þegar birta tekur er það beinlínis skylda ríkis og sveitarfélaga að brúa bilið og nýta tímann vel til undirbúnings.

Ný fjármálaáætlun sem kynnt var á miðvikudag ber þess merki að mikilvægasta verkefni okkar næstu misserin er að slá niður verðbólgu. Það kemur þó ekki í veg fyrir það við getum í sameiningu haldið ótrauð áfram í því verkefni að ná jafnvægi á húsnæðismarkaði.

Við höfum ágætt svigrúm til að halda áfram að styðja við uppbyggingu hagkvæmra íbúða á viðráðanlegu verði. Við sjáum nú þegar hversu mikilvæg stofnframlög eru til þess að bæta ástandið á leigumarkaði. Óhagnaðardrifið leigufélög á borð við Bjarg hafa bætt aðstöðu þeirra sem eru á leigumarkaði verulega.

Við erum ekki að tjalda til einnar nætur í húsnæðismálum. Við erum að vinna að því að breyta kerfinu með það í huga að skapa jafnvægi til lengri tíma. Ég er afar þakklátur fyrir þá góðu samvinnu sem við höfum átt við Samband íslenskra sveitarfélaga og einstök sveitarfélög. Rammasamningurinn við Sambandið og fyrsti samningurinn við Reykjavíkurborg er gríðarlega mikilvægur grunnur til að standa á. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun vinnur nú að samningum við fleiri sveitarfélög sem líta munu dagsins ljós á næstu vikum og mánuðum.

Kæra sveitarstjórnarfólk.

Ég vil að lokum ítreka það hversu mikilvægt það er að ríki og sveitarfélög séu samstíga þegar kemur að framtíðarsýn er varðar húsnæðismarkaðinn. Það að við höfum náð saman um framtíðarsýn og sameiginleg markmið markar upphafið að öflugri uppbyggingu og auknu jafnvægi á húsnæðismarkaði.

