

Alþingi  
b.t. Fjárlaganefndar  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Reykjavík, 12. október 2023

Efni: **Umsögn um frumvarp til fiárlaga fyrir árið 2024**

## **INNGANGUR**

Brynja leigufélag ses. er sjálfseignarstofnun sem starfar samkvæmt lögum nr. 33/1999 um sjálfseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur. Tilgangur félagsins er að kaupa, eiga og reka íbúðarhúsnæði fyrir öryrkja. Húsnæði þetta leitast félagið við að leigja gegn eins hóflegu gjaldi og kostur er. Rekstur Brynju er óhagnaðardrífinn og er félagið undanþegið tekjuskatti.

Eignasafn félagsins voru 900 íbúðir í byrjun þessa árs og var mánaðarleg meðalleiga einstaklinga sem leigja af Brynju um 125 þúsund krónur á mánuði á sama tíma. Í samanburði við markaðsleigu er samfélagslegur ávinningur af rekstri félagsins fyrir leigjendur þess áætlaður um 1.000 milljónir króna á ársgrundvelli, en gera má ráð fyrir að um 20% öryrkja sem eru á leigumarkaði séu leigjendur hjá félaginu.

Unnið er markvisst að stækkun eignasafnsins og er gert ráð fyrir að á árinu 2023 bætist rúmlega 100 eignir við safnið. Megináherslan í uppbyggingu eignsafnsins er félagsleg dreifing sem felst í því að félagið kaupir stakar íbúðir í venjulegum fjölbýlishúsum. Félagið sinnir þó jafnframt uppbyggingu á nýju húsnæði þar sem veitt er mikil þjónusta af hálfu sveitarfélaga, á borð við sjö íbúðir sem voru teknar í notkun á Stapavöllum í Reykjanesbæ þann 1. október 2023.

Brynja hefur lýst ánægju sinni með Hvítbók um húsnæðismál varðandi húsnæðisstefnu til fimmtán ára og aðgerðaáætlun til fimm ára. Ánægjulegt er að sjá áherslu á stuðning við þá tekjulægstu sem standa höllum fæti á húsnæðismarkaði og mun áhersla uppbyggingar félagslegs húsnæðis koma þessum hóp til góða. Þá er tímabært að auka áherslu á sértækt húsnæði fyrir fatlaða sem þarfnast stuðnings á eigin heimili eins og gert er ráð fyrir að gera.

## **ÁSKORUN UM HÆKKUN Á ENDURGREIÐSLUHLUTFALLI VIRÐISAUKASKATTS**

Leiga á íbúðum er ekki virðisaukaskattskyld sem gerir það að verkum að endurgreiðsla virðisaukaskatts af vinnu á byggingarstað við nýbyggingar, endurbætur og viðhald íbúða hefur mikil áhrif á rekstur félagsins og getu þess að viðhalda hóflegu leiguverði.

Lækkun endurgreiðsluhlutfalls úr 100% og í 60% þann 1. september 2022 hafði mikil áhrif, sem og lækkun þessa endurgreiðsluhlutfalls úr 60% í 35% þann 1. júlí 2023. Full endurgreiðsla á virðisaukaskatti vegna vinnu manna í starfsemi Brynju er mikið hagsmunamál og er skorað á þingmenn að endurskoða þessa ráðstöfun til hagsbóta fyrir óhagnaðardrífín leigufélög sem sinna húsnæðisþörfum þeirra tekjulægstu á húsnæðismarkaðnum.

Til að gefa dæmi um áhrif þessa á mögulega leigu til öryrkja má segja að meðalíbúð Brynju sé um 65 fm tveggja herbergja íbúð. Gera má ráð fyrir að meðalfasteignamat sé um 55 milljónir króna. Í reglugerð 183/2020 sem byggir á lögum nr. 52/2016 um almennar er íbúðir er kveðið á um að framlag í viðhaldssjóð skuli nema sem svarar 1% af árlegu endurstofnverði almennra íbúða á ári.

Samkvæmt þessu má gera ráð fyrir að viðhaldskostnaður meðalíbúðar sé um 550.000 kr. á ári. Það er mat okkar að í viðhaldi íbúða sé vinnuliðurinn í kringum 80% þannig að munurinn á því að endurgreiða 35% af virðisaukaskatti af vinnu manna á verkstað eða 100% sé um 55.000 krónur á ári. M.v. 1000 íbúða safn má því gera ráð fyrir að mismunurinn nemi um 55 mkr á ársgrundvelli sem er jafngildi verðmæti einnar tveggja herbergja íbúðar fyrir öryrkja.

F.h. Brynju leigufélags ses.

A handwritten signature in blue ink that reads "Guðbrandur Sigurðsson".

Guðbrandur Sigurðsson  
Framkvæmdastjóri