

Nefndasvið Alþingis  
Austurstræti 8-10

150 REYKJAVÍK.

Reykjavík, 15. september 2016

**Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum (stefnumótun á sviði húsnæðismála og breyting á hlutverki Íbúðalánasjóðs. 849. mál.**

Velferðarnefnd Alþingis hefur óskað eftir umsögn Samtaka atvinnulífsins um framangreint mál. Samkvæmt greinargerð með frumvarpinu er því ætlað að marka farveg fyrir framkvæmd húsnæðisstefnu stjórnvalda. Aukin áhersla er lögð á stefnumótun og áætlanagerð og ákvæði um skyldu sveitarfélaga til að aðstoða þá sem erfitt eiga með að afla sér húsnæðis eru skýrð.

Í fyrsta lagi eru lagðar til breytingar í samræmi við lög nr. 52/2016, um almennar íbúðir, og breytt hlutverk Íbúðalánasjóðs, m.a. vegna þeirra verkefna sem honum eru falin við veitingu stofnframlaga á grundvelli þeirra laga.

Í öðru lagi eru lagðar til breytingar á ákvæðum sem fjalla um hlutverk sjóðsins og bókhaldslegan aðskilnað milli þeirra verkefna sem hann hefur haft hingað til og þeirra verkefna sem hann mun sinna verði frumvarpið að lögum.

Í þriðja lagi er skerpt á hlutverki Íbúðalánasjóðs, sveitarfélaga og Alþingis í stefnumótun og áætlanagerð í húsnæðismálum.

Í fjórða lagi er lagt til að Íbúðalánasjóði verði heimilað að lána einstaklingum til kaupa á fasteign sýni lántakandi fram á að hann fái ekki lán á ásættanlegum kjörum hjá lánastofnun vegna staðsetningar fasteignarinnar eða af öðrum ástæðum. Sjóðurinn mun áfram veita lán til leigufélaga sem rekin eru án hagnaðarsjónarmiða og til sveitarfélaga s.s. vegna húsnæðis fyrir fatlað fólk, aldraða, öryrkja, námsmenn og vegna hjúkrunarheimila.

Samtök atvinnulífsins áttu aðild að samvinnuhópi um framtíðarskipan húsnæðismála sem gerði tillögur til verkefnisstjórnar í málaflokknum. Í þeirri vinnu lýstu samtökin sig ósammála því að Íbúðalánasjóður héldi áfram veitingu lána þar sem lánastofnanir á almennum markaði gætu annað eftirspurn eftir húsnæðislánum. Reynsla síðustu ára hefur sýnt það og hefur eftirspurn eftir lánum Íbúðalánasjóðs dregist verulega saman.

Sveitarfélög ættu ekki að vera í vandræðum með að fá lán á markaði vegna íbúða fyrir fatlaða, aldraða, öryrkja og námsmenn. Lán til hjúkrunarheimila sem eru með framlög úr ríkissjóði ættu ekki að vera vandamál.

Sé talin hætta á að almennar lánastofnanir sinni ekki öllu landinu í starfsemi sinni er einfaldara að leysa það með kvöð um þjónustu annað hvort í lögum eða samningum við almennar lánastofnanir. Þá er vert að vekja athygli á að í nýsamþykktum lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016, eru ákvæði um opinbera stofnstyrki, allt að 30% af kostnaðarverði nýrra eða notaðra íbúða, til leigufélaga sem með leyfi ráðherra hafa heimild til að byggja eða kaupa húsnæði til félagslegrar útleigu. Í ljósi sterkar eiginfjárstöðu ættu félögin að geta fengið hagstæð lán á almennum markaði án frekari aðkomu hins opinbera.

Það verður ekki séð að verkefnisstjórn um framtíðarskipan húsnæðismála eða ráðuneytið hafi látið kanna hvort aðrir aðilar geti sinnt með fullnægjandi hætti útlánum sem Íbúðalánasjóði er ætlað að veita samkvæmt frumvarpinu. Sérstaklega er það athyglisvert í ljósi tug milljarða króna afskrifta af eignum Íbúðalánasjóðs sem ríkissjóður hefur og mun þurfa að greiða og nefndur er fortíðarvandi í frumvarpinu.

SA leggja því til að Íbúðalánasjóði verði ekki veitt heimild til nýrra lánveitinga. Ákvæði þessa frumvarps og laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, sem kveða á um heimild Íbúðalánasjóðs til nýrra lánveitinga verði felld niður.

Virðingarfyllst,

f.h. Samtaka atvinnulífsins,



Halldór Árnason