

Reykjavík, 9. apríl 2018

**Efni: Umsögn Íbúðalánasjóðs vegna frumvarps til laga um breytingu á lögum um húsnæðissamvinnufélög, nr. 66/2003 (fjármögnun húsnæðissamvinnufélaga).**

Vísað er til erindis frá nefndarsviði Alþingis, dags. 12. mars 2018, þar sem óskað var umsagnar Íbúðalánasjóðs um frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðissamvinnufélög, nr. 66/2003, með síðari breytingum (fjármögnun húsnæðissamvinnufélaga), sbr. 346. mál á 148. löggjafarþingi, þskj. 460.

Með frumvarpinu er lögð til breyting á d-lið 1. mgr. 5. gr. laga nr. 66/2003, en ákvæðið kveður á um það hvernig húsnæðissamvinnufélagi skal aflað fjár. Í ákvæði d-liðar segir nú að húsnæðissamvinnufélagi skuli aflað fjár með lánum sem tekin eru hjá fjármálafyrirtækjum og öðrum lánastofnunum, styrkjum og framlögum frá samstarfsaðilum. Með framlögðu frumvarpi er ætlunin að breyta ákvæðinu, þannig að húsnæðissamvinnufélög geti fjármagnað sig með lánum, með útgáfu skuldabréfa og/eða með styrkjum og framlögum frá samstarfsaðilum.

Í greinargerð með frumvarpinu segir að tilgangur breytinga sé að stuðla enn frekar að sjálfbærum rekstri húsnæðissamvinnufélaga með því að tryggja að félögin eigi kost á að velja þá fjármögnun sem þau telja hagstæðasta og henta best á hverjum tíma með hagsmuni félagsmanna í fyrirrúmi. Í frumvarpinu felst þannig fyrirætlun um rýmra val húsnæðissamvinnufélaga við val á fjármögnun - í fyrsta lagi þannig að ákvæði 1. gr. frumvarpsins er ekki einskorðað við lánsfjármögnun hjá fjármálafyrirtækjum eða öðrum lánastofnunum eins og er í gildandi ákvæði d-liðar 1. mgr. 5. gr. laga nr. 66/2003 og hins vegar að húsnæðissamvinnufélögum yrði heimilt að fjármagna sig með útgáfu skuldabréfa.

Íbúðalánasjóði þykir rétt að benda á nokkur atriði sem eðlilegt er að skoða með hliðsjón af tilgangi þeirra breytinga sem lagðar eru til:

- Með gildandi ákvæði d-liðar 1. mgr. 5. gr. er skýrari rammi um þá lánasamninga sem félögin gera við þar tilgreinda lánveitendur. Það er óvíst hvernig sú staða yrði þegar lánveitandi getur verið annar en fjármálafyrirtæki eða lánastofnun og er í því tilliti bent á aðstöðuna að því er varðar hagsmuni búseturéttarhafa eftir nauðungarsölu búsetuíbúðar eða við gjaldþrot húsnæðissamvinnufélag, sbr. ákvæði 20. gr. laga nr. 66/2003.
- Heimilt er að ákveða í samþykktum húsnæðissamvinnufélags að aðrir en félagsmenn séu kjörgengir í stjórn þess og því ekki gefið að félagsmenn hafi sjálfir stjórn á því hvernig félögin eru fjármögnuð.

- Reglur í grunnlýsingu sem fylgir skuldabréfaútbóði eru venjulega stífari og þeim fylgja rýmri heimildir til gjaldfellingar en hjá lánveitendum á almennum markaði. Þessi atriði geta haft veruleg áhrif á hagsmuni búseturéttarhafa, ef þau leiða til verri gjaldfærni húsnæðissamvinnufélags eða gjaldfellingar.

Virðingarfyllt,

f.h. Íbúðalánasjóðs

Herdís Björk Brynjarsdóttir, lögfræðingur