

1996. – 1066 ár frá stofnun Alþingis.  
121. löggjafarþing. – 71. mál.

## 255. Nefndarálit

um frv. til 1. breyt. á l. nr. 27/1968, um íbúðarhúsnæði í eigu ríkisins.

Frá minni hluta efnahags- og viðskiptanefndar.

Minni hlutinn skilur nauðsyn þess að endurskoða meðferð mála hvað snertir íbúðarhúsnæði í eigu ríkisins. Undirbúningi málsins er hins vegar ábótavant. Ljóst er að húsnæði sem ríkið leggur starfsmönnum sínum til í sumum byggðarlögum er hluti af starfskjörum þeirra, sérstaklega í byggðarlögum þar sem erfiðlega hefur gengið að manna stöður. Ríkið hefur jafnvel þurft að beita annars konar hvatningu jafnframt, t.d. í formi staðaruppbóta, til að fá embættismenn til starfa. Að þessu er nauðsynlegt að hyggja, en ekki verður séð að það hafi verið gert eða að nokkur stefna hafi verið mótuð í þessum málum.

Það er að sjálfsögðu eðlilegt markmið að reyna að takmarka útgjöld ríkisins vegna íbúðarhúsnæðis í þess eigu. Það má hins vegar ekki verða til þess að auka önnur útgjöld á móti, eða að mikilvæg þjónusta leggist af og þá fyrst og fremst í afskekktum byggðarlögum.

Mikilvægasta markmiðið í þessu sambandi hlýtur að vera að tryggja viðkomandi þjónustu, en ekki að draga úr húsnæðiseign ríkisins að svo miklu leyti sem slík eign er mikilvæg fyrir þjónustuna.

Með vísan til þess sem að ofan greinir mun minni hlutinn sitja hjá við afgreiðslu málsins.

Kristín Ástgeirsdóttir sat fundi efnahags- og viðskiptanefndar sem áheymarfulltrúi og er sammála álitum þessu.

Alþingi, 2. des. 1996.

Steingrímur J. Sigfússon.

### Fylgiskjal I.

#### Umsögn fjármálaráðuneytis, fjárlagaskrifstofu.

Samkvæmt lögum nr. 27/1968, um íbúðarhúsnæði í eigu ríkisins, skal það vera meginregla að ríkið leggi ekki starfsmönnum sínum til íbúðarhúsnæði, nema því aðeins að þeir gegni störfum í þeim landshlutum þar sem sérstakir staðhættir gera slíkt nauðsynlegt. Engu síður hafa mál þessi þróast á þann veg að íbúðir í eigu ríkisins eru nú um 400 talsins fyrir utan prestsbústaði. Talsverður hluti þessa húsnæðis er staðsettur á búsetusvæðum þar sem núorðið er fyrir hendi nægilegt framboð af húsnæði til kaups eða leigu. Í mörgum tilvikum er leigan sem greidd er af húsnæðinu mun lægri en tíðkast á markaði. Þá er viðhaldi húsnæðisins víða ábótavant þar sem leigutekjurnar hrökkva oft ekki til þess. Kostnaður ríkisins af eignarhaldi á þessu húsnæði felst einkum í viðhaldi, fasteignagjöld-

um, brunatryggingum, umsýslu, fyrningu og síðast en ekki síst í því fjármagni sem bundið er í fasteignunum en mundi ella nýtast til annarra arðsamari verkefna.

Í frumvarpi þessu eru lagðar til lagabreytingar sem miða að því að draga úr íbúðaeign ríkisins — og þar með úr ríkisútgjöldum — annars vegar með því að samræma leigu í ríkari mæli við markaðsverð en verið hefur og hins vegar með því að bjóða núverandi leigutökum íbúðirnar til kaups á hagstæðum kjörum. Gera má ráð fyrir að til lengri tíma lítið geti sparnaður í útgjöldum til þessara mála einkum komið fram með þrennum hætti.

Í fyrsta lagi koma til tekjur af sölu húseigna. Ekki er unnt á þessu stigi að segja fyrir um fjölda seldra húseigna. Telja verður ólíklegt að hækkun húsaleigu leiði til þess að núverandi leigutökum þyki hagkvæmara að kaupa húseignirnar í öðrum sveitarfélögum en þeim sem hafa yfir 1.000 íbúa. Áætlað er að söluandvirðið geti numið allt að 900 m.kr. Er þá miðað við að meðalverð verði 80% af núverandi brunabótamati og að allar þær 120 húseignir verði seldar. Allt að 30% af söluandvirðinu mun þó ekki skila sér í ríkissjóð að fullu fyrr en að liðnum þeim lánstíma sem veittur verður á lánum úr ríkissjóði samkvæmt bráðabirgðaákvæði frumvarpsins. Gert er ráð fyrir að Ríkiskaupum verði falið að ákvarða söluverð eignanna og annast sölu þeirra. Greiða þyrfti 1,7% þóknun til stofnunarinnar fyrir hverja sölu og mundu því alls um 15 m.kr. dragast frá sölutekjunum sem renna í A-hluta ríkissjóðs ef allar eignirnar seljast.

Í öðru lagi munu leigutekjur af húsnæðinu aukast og duga betur til að standa undir viðhaldi þeirra. Þar verður annars vegar um að ræða auknar tekjur af tæplega 300 húseignum í sveitarfélögum með undir 1.000 íbúum sem áður höfðu gildistölurnar 0,3 og 0,4 til útreiknings leigunnar en fá gildistölurnar 0,4 og 0,6 í ársbyrjun 1999 samkvæmt greinargerð með frumvarpinu. Áætlað er að þær viðbótartekjur geti numið um 80 m.kr. á ári þegar nýjar reglur verða að fullu komnar til framkvæmda. Hins vegar verður hækkun á leigutekjum af húseignum í sveitarfélögum með yfir 1.000 íbúum sem nú fengju gildistöluna 1 en voru áður felldar undir leiguviðmiðun með lægri gildistölu. Tekjuaukinn mun ráðast af því hversu margar af þeim íbúðum munu seljast samkvæmt heimild í bráðabirgðaákvæði í frumvarpinu. Hér er miðað við að helmingur íbúðanna verði seldur og að árlegar viðbótartekjur af húseignum í þessum flokki verði um 16 m.kr.

Í þriðja lagi fellur niður eignarhaldskostnaðurinn af þeim húseignum sem tekst að selja á tímabilinu. Ef gert er ráð fyrir að helmingur húseigna í sveitarfélögum með yfir 1.000 íbúa seljist má áætla að árlegur viðhaldskostnaður sem fellur niður af þeim sökum nemi um 10 m.kr. Sparnaður í fasteignagjöldum og tryggingum yrði á sama hátt um 4 m.kr. á ári. Viðbótarsparnaður í reiknuðum fyrningum gæti numið um 7 m.kr. á ári og lækkun reiknaðra vaxta af fjárbindingu gæti orðið um 22 m.kr. miðað við 5% vexti. Alls gæti því árlegur sparnaður í þessum þáttum orðið um 45 m.kr. að því gefnu að helmingur þessara húseigna verði seldur.

Í ákvæði til bráðabirgða með frumvarpinu er gert ráð fyrir að fjármálaráðherra verði heimilt að selja húseignir í sveitarfélögum með yfir 1.000 íbúum til núverandi leigutaka þar sem allt að 30% kaupverðs yrði lánað til allt að 15 ára gegn 3% vöxtum og verðtryggingu. Líklegt er að kaupendur muni nýta sér þessa hagstæðu lánaþyrngreiðslu í flestum tilvikum. Sem dæmi má nefna að ef þessi kjör eru borin saman við sams konar lán með 5% vöxtum verða vaxtagreiðslurnar af hagstæðara láninu tæplega 0,5 m.kr. lægri á tímabilinu. Sá mismunur væri ígildi styrks til viðkomandi ríkisstarfsmanns, sem kæmi í stað niðurgreiðslu á húsaleigunni þangað til lánið hefur verið greitt upp. Ef allir núverandi leigutakar sjá sér hag í því að nýta sér þessa fyrirgreiðslu gæti heildarlánveitingin orðið allt að 270 m.kr. miðað við að söluverðmæti fasteignanna sé um 900 m.kr.

**Fylgiskjal II.****Umsögn Eypings, Sambands sveitarfélaga í Eyjafirði og Þingeyjarsýslum.  
(27. nóvember 1996.)**

Stjórn Eypings fjallaði um efni frumvarpsins á fundi sínum 26. nóvember.

Stjórnin er í grundvallaratriðum sammála efni frumvarpsins. Hún leggur hins vegar þunga áherslu á og beinir því til nefndarinnar að fara verður varlega í framkvæmd væntanlegra laga. Setja þarf hugsanlega frekari fyrirvara í frumvarpið þar sem skortur á embættisbústöðum kann að valda því að erfitt verði að ráða embættismenn enda getur slíkt valdið miklum vanda í viðkomandi byggðarlögum.

Þetta tilkynnist hér með.

F.h. stjórnar Eypings,  
*Hjalti Jóhannesson.*

**Fylgiskjal III.****Umsögn héraðslæknis Austurlands.**

(11. apríl 1996.)

Undirritaður héraðslæknir Austurlands, óskar eftir því að koma á framfæri athugasemdum varðandi ofangreint frumvarp m.t.t. aðstæðna á Austurlandi.

1. Nefnd sú er fjármálaráðherra skal skipa til þess að aðstoða við framkvæmd laganna þarf að hafa ýmis önnur sjónarmið í huga en hrein viðskiptaleg sjónarmið. Hafa þarf hugfast eðli starfa t.d. að læknar í dreifbýli þurfa að búa nálægt heilsugæslustöð þeirri er þeir þjóna. Íbúarnir hafa þörf fyrir þjónustu ailan sólarhringinn, snúningar verða margir og krafa um útkallsflýti og nálægð er alltaf að aukast. Þjóðfélagið krefst þess að læknir búi á ákveðnum stað.

Embættisbústaðir fyrir heilbrigðisstarfsmenn verða oft ekki nýttir til annars legu sinnar vegna, byggingalags og aldurs. Við þessar aðstæður geta markaðslögmál ekki gilt.

2. Varhugavert getur verið að takmarka innlausnarskyldu við 5 ár. Ég tel að hún eigi að vera ótímabundin. Rök eru m.a. þau að 5 ára reglan ýtir undir það að fólk hverfi úr störfum í dreifbýli innan þess tíma vegna þess að ella tekur það áhættu á að losna ekki við embættisbústaðinn. Þetta muni því stuðla að skemmri dvöl lækna í dreifbýli en ella yrði, tíð læknaþjónu eru dýr fyrir samfélagið og bitna á þjónustunni.

Hafa verður í huga að bústaðir í eigu ríkisins eru margir komnir til ára sinna, hönnun og byggingarmáti óhentugur og úreltur, kyndingakostnaður mikill o.s.frv. Það ætti að vera ríkinu nægur ávinningur að embættismenn ættu húsnæðið, rækju það, önnuðust viðhald og umsjá þann tíma sem þeir störfuðu þó að ríkið hefði skyldu til þess að leysa til sín eignina þegar viðkomandi embættismaður flyst í burtu.

Hætta getur skapast á að ríkið sitji uppi með tóm óseljanleg hús í dreifbýli.

Mínna verður á að íbúabróun er dreifbýli í óhag, heilbrigðisþjónustan er breytingum háð, störf og starfsemi getur verið lagt niður eða flutt um set. Það er því miður undantekning fremur en regla að læknar ilendist í dreifbýli.

Forðast verður að lög sem þessi ýti undir þetta. Fremur ætti að gera ráðstafanir sem stuðla að lengri setu lækna í dreifbýli heldur en hitt.

Ég tel mér skylt að benda á þetta þar sem hætta er á að fyrirhugaðar breytingar geti torveldað læknaþjónunni á Austurlandi í framtíðinni verði ekki að þessu hugað.

Allar breytingar í þá veru sem frumvarpið boðar munu torvela þá samninga við heilsugæslulækna sem nú eru í gangi og geta aukið kostnað ríkisins.

Virðingarfyllt,  
Stefán Þórarinnsson.

**Fylgiskjal IV.****Bréf stjórnar Læknafélags Austurlands.**  
(23. nóvember 1996.)

Aðalfundur Læknafélags Austurlands haldinn 23. nóvember 1996 ítrekar skoðun stjórnar Læknafélags Austurlands, sbr. meðfylgjandi bréf til alþingismanna frá 16. apríl 1996. Hér er um mjög alvarlegt mál að ræða og verði frumvarpið að veruleika er framtíðarmönnun strjálbýlla læknishéraða stefnt í hættu. Við skorum því á þingmenn að beita sér fyrir að frumvarpið nái ekki fram að ganga.

F.h. stjórnar Læknafélags Austurlands,  
*Gísli Baldursson ritari.*

*Fskj.*

**Umsögn stjórnar Læknafélags Austurlands.**  
(16. apríl 1996.)

Stjórn Læknafélags Austurlands vill taka eftirfarandi fram.

Læknisstarfið er þess eðlis að læknar flytja oft milli staða. Ræður þar bæði að flestir fara í nám erlendis og oft flytja menn sig um set þegar þeir eldast og vaktabyrgðin verður of þung. Það að vera læknir á landsbyggðinni felur að sjálfsögðu í sér mikla vaktabyrgði og bindingu. Þetta leiðir oft til að læknar ákveða að vera í stuttan tíma eða nokkur ár til reynslu. Ef það á að skylda okkur til að kaupa húsnæði sem er misgott í endursölu getum við ekki séð annað en það leiði til stórfelldra erfiðleika í framtíðarmönnun í heilsugæslu á landsbyggðinni.

Læknisstarfið sem slíkt felur í sér vissar samfélagsskyldur. Skylda er að búa nálægt heilsugæslustöð. Af þessu leiðir að við erum háðir staðsetningu við val á húsnæði. Núverandi embættisbústaðir eru gamlir og hefur á síðastliðnum árum verið miklum erfiðleikum háð að fá fjármagn til viðhaldskostnaðar. Þeir eru því ekki aðlaðandi fjárfesting fyrir flesta.

Einnig má benda á að 5 ára ákvæðið innan laganna mun koma af stað lausung og hættu á brottflutningi úr héraði.

Við gerum athugasemd við fyrstu grein frumvarpsins um leiguverð. Markaðsleiga er að okkar mati mjög óábyggilegur mælikvarði. Ef þessi lög ná fram að ganga koma þau til með að leiða til verri kjara vegna búsetu sem er kjaraskerðing og kallar úrbætur á öðru sviði.

Á undanförunum árum hefur orðið lítil endurnýjun innan stéttar heimilislækna. Náí þessi lög fram að ganga eru þau mjög alvarleg ógnun fyrir framtíðarmönnun læknishéraða. Við minnum á að ekki er langur tími liðinn síðan það var erfiðleikum háð að manna þau.

Við skorum því á þingmenn að beita sér gegn því að þessi lög taki gildi.

F.h. stjórnar Læknafélags Austurlands,  
*Gísli Baldursson ritari.*