

Ed. 581. Frumvarp til laga [281. mál]

um breytingu á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 60/1984, með síðari breytingum.

Flm.: Júlíus Sólnes, Guðmundur Ágústsson.

1. gr.

Í stað 70.–75. gr. í VII. kafla laganna, um **Skyldusparnað ungs fólks til íbúðabygginga**, komi sex nýjar greinar svohljóðandi:

a. (70. gr.)

Öllum einstaklingum á aldrinum 16–25 ára, sem ekki hafa formlega undanþágu skv. 74. gr., skal skylt að leggja til hliðar 15% af tekjum sínum til að mynda sér inneign hjá Byggingarsjóði ríkisins til þess að eignast íbúð. Skyldusparnaður hefst við næstu áramót eftir að hlutaðeigandi verður 16 ára og lýkur þegar hann verður 26 ára.

Fé það sem lagt er til hliðar með þessum hætti er undanþegið tekjuskatti og útsvari. Sem eign er það ásamt vöxtum skattfrjálst en framtalsskylt.

Sá sem hefur sparað fé samkvæmt þessari grein og náð 26 ára aldri skal eiga þess kost að fá skyldusparnaðinn endurgreiddan.

b. (71. gr.)

Húsnæðisstofnun ríkisins annast innheimtu á skyldusparnaði samkvæmt þessum lögum.

Launagreiðendum er skylt að halda eftir tilskildum hluta af launagreiðslum við hverja útborgun og skila honum til Húsnæðisstofnunar samkvæmt nánari fyrirmælum í reglugerð.

Launagreiðandi er ábyrgur fyrir greiðslum til Húsnæðisstofnunar vegna skyldusparnaðar starfsmanna sinna eins og um eigin skattgreiðslur væri að ræða. Með innheimtu á skuld vegna vanskila á skyldusparnaði skal fara á sama hátt og innheimtu launaskatts, sbr. lög nr. 14/1965, með síðari breytingum.

c. (72. gr.)

Fé, sem safnast vegna skyldusparnaðar ungs fólks í innlánsdeild Byggingarsjóðs ríkisins, skal notað til að byggja leigu- og eignaríbúðir fyrir ungt fólk sem þess óskar, sbr. 73. gr. Skal húsnæðismálastjórn leita eftir samstarfi við þá aðila sem hafa rétt til lána um byggingu slíkra íbúða. Ungt fólk, sem greiðir skyldusparnað, hefur forgang að þessum íbúðum.

d. (73. gr.)

Þeim sem skylt er að greiða skyldusparnað til Byggingarsjóðs ríkisins standa til boða tvær mismunandi ávöxtunarleiðir fyrir sparifé sitt.

1. Með því að gera sérstakan samning við Húsnæðisstofnun getur viðkomandi eignast hlut í íbúð sem hefur verið byggð sem eignar- eða leiguíbúð skv. 72. gr. Skal hann fá afhent afsal fyrir þeim eignarhluta í íbúðinni, sem hann hefur sparað saman með skyldusparnaði, samkvæmt matsverði íbúðarinnar þegar skyldusparnaðartímabilinu er lokið.

Viðkomandi getur þá keypt íbúðina og fær þegar til þess lán í samræmi við þessi lög. Hann getur einnig selt Húsnæðisstofnun eignarhlut sinn og er hún skuldbundin til að kaupa á því matsverði sem þá er í gildi.

2. Ef viðkomandi óskar þess að sparifé hans sé ávaxtað á venjulegan hátt er Húsnæðisstofnun skylt að ávaxta innstæðu hans með bestu fáanlegum kjörum. Skal tekið mið af þeim ávöxtunarkjörum sem ríkisviðskiptabankarnir bjóða hverju sinni.

e. (74. gr.)

Eftirfarandi aðilar eru undanþegnir skyldusparnaði:

1. Þeir sem hafa byggt eða keypt íbúð til eigin þarfa.
2. Þeir sem hafa stofnað heimili og hafa barn eða aðra skylduómaga á framfæri.
3. Skólafólk sem stundar nám í skóla sex mánuði eða meira á ári.
4. Þeir sem búa við varanlega örorku samkvæmt vottorði frá Tryggingastofnun ríkisins.
5. Útlendingar sem hafa dvalar- eða atvinnuleyfi um stundarsakir.

f. (75. gr.)

Heimilt er að veita þeim undanþágu frá sparnaðarskyldu sem verða fyrir slysum eða veikjast eða hafa miklar fjárhagsbyrðar. Beiðni um slíka undanþágu skal senda til húsnæðismálastjórnar.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Um alllangan aldur hefur það tíðkast að ungt fólk á aldrinum 16–25 ára hefur verið skyldað til þess að leggja til hliðar hluta af launum sínum. Það fé sem hefur myndast með þessum hætti er samkvæmt gildandi lögum greitt til Byggingarsjóðs ríkisins inn á sérstaka skyldusparnaðarreikninga. Hugmyndin með þessari ráðstöfun er að létta undir með ungu fólki og gera því auðveldara að eignast eigið húsnæði um það leyti sem það festir ráð sitt.

Því miður hefur þetta ekki skilað þeim árangri sem ætlað var í upphafi. Ungu fólkið hefur ekki haft hag af skyldusparnaðinum sem skyldi. Deilur um ávöxtun skyldusparnaðar hafa verið tíðar. Þannig var ríkisvaldið dæmt til þess að greiða vexti af skyldusparnaðarreikningum með hæstaréttardómi árið 1986. Síðan hafa vextirnir verið miðaðir við útlánsvexti Húsnæðisstofnunar af húsnæðislánum. Þeir eru nú 3,5% sem er lægra en þeir vextir sem bjóðast af bundnum verðtryggðum bankareikningum og mun lægra en vextir af verðtryggðum spariskirteinum ríkissjóðs.

Þar sem stór hópur ungs fólks er undanþeginn skyldusparnaði, m.a. námsmenn, svo og ungt fólk sem hefur stofnað heimili, er mikil ásókn í það að fá skyldusparnaðinn endurgreiddan. Hefur það gengið svo langt að stofnað hefur verið til hjúskapar í þeim tilgangi einum að ná út skyldusparnaðinum. Þannig er tilkomið hugtakið sparimerkjagifting. Ungt fólk á skyldusparnaðaraldri virðist því sjá lítinn tilgang með skyldusparnaði. Þetta kemur berlega í ljós ef innstreymi og únstreymi fjár vegna skyldusparnaðar í Byggingarsjóð ríkisins er athugað. Síðastliðið ár, þ.e. árið 1987, voru alls 1110 milljónir króna greiddar til Byggingarsjóðs ríkisins vegna skyldusparnaðar. Á sama tíma nam únstreymi fjár, þ.e. greiðslur til þeirra sem féllu undir unganþáguákvæði laganna og óskuðu eftir að fá skyldusparnað sinn greiddan, alls 1025 milljónum króna. Af rúmlega milljarði króna, sem rann í Byggingarsjóð ríkisins árið 1987 vegna skyldusparnaðar, eru því aðeins 85 milljónir króna eftir. Eftirfarandi tafla sýnir innstreymi og únstreymi vegna skyldusparnaðar í Byggingarsjóð ríkisins árin 1982–1987 (í millj. kr.):

Ár	Innstreymi	Únstreymi	Mismunur
1983	351	359	-8
1984	419	501	-82
1985	550	567	-17
1986	759	737	22
1987	1110	1025	85

Lögin um skyldusparnað ungs fólks hafa augsýnilega ekki náð tilgangi sínum. Verður því að leita leiða til þess að ungt fólk sjái hag í því að spara saman fé með þeim hætti sem lögin gera ráð fyrir. Flutningsmenn eru sammála því meginmarkmiði með lagasetningu um skyldusparnað að ungu fólki sé auðveldað að eignast eigið húsnæði. Til þess að ná þessu markmiði þarf að leggja miklu meiri áherslu á að leysa húsnæðisþörf ungs fólks og gefa því kost á að eignast hlut í íbúð með skyldusparnaði sínum. Því leggja flutningsmenn til að gerðar verði veigamiklar breytingar á kaflanum um skyldusparnað ungs fólks í núgildandi lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins.

Í tillögum flutningsmanna er gert ráð fyrir að ungu fólki standi til boða að gera samning við Húsnæðisstofnun um að skyldusparnaðurinn renni til byggingar leigu- og eignaríbúða fyrir ungt fólk. Húsnæðisstofnun getur leitað eftir samstarfi við sveitarfélög og önnur félagasamtök, m.a. samtök námsmanna, Félagsstofnun stúdenta, svo dæmi séu nefnd, um að byggja slíkar íbúðir fyrir það fé sem þannig rennur til Byggingarsjóðs ríkisins. Ungt fólk, sem hefur gert samning um slíka ráðstöfun skyldusparnaðar, hefur forgang að þessum leiguíbúðum. Að skyldusparnaðartímabilinu loknu fær sá sem hefur ráðstafað skyldusparnaði sínum með þessum hætti afhent afsal fyrir eignarhlut í íbúð á vegum Húsnæðisstofnunar. Getur hann þá fengið lán hjá stofnuninni til þess að kaupa íbúðina eða hann getur selt eignarhlutinn á markaðsverði.

Hér er um mikla áherslubreytingu að ræða á kaflanum um skyldusparnað ungs fólks. Með þeim hætti, sem hér er lýst, vinnst tvennt. Í fyrsta lagi er reynt að koma til móts við húsnæðisþörf ungs fólks, en húsnæðisvandi þess er mikill. Mjög erfitt er að finna leiguíbúðir og er markaðsleiga íbúða á frjálsum leigumarkaði orðin svo há að ungt fólk á afar erfitt með að greiða hana. Einkum á þetta við um námsfólk og ríkir hreint neyðarástand í húsnæðismálum námsmanna.

Í öðru lagi yrði minni ásókn í það að fá skyldusparnaðinn greiddan út hjá þeim hópum, sem hafa rétt til slíks, einkum hjá námsmönnum. Það hefur haft lítinn tilgang að safna sparifé hjá Byggingarsjóði ríkisins eins og skyldusparnaði ungs fólks hefur verið varið. Námsmenn sækja yfirleitt um að fá skyldusparnaðinn greiddan út eftir hvert ár. Ungt fólk yrði trúlega sáttara við að að spara saman með þeim hætti, sem hér hefur verið lýst, ef það fengi þannig aðgang að ódýrri leiguíbúð eða eignaðist stóran hlut í íbúðarhúsnæði með skyldusparnaði sínum og fengi síðan tækifæri til þess að kaupa íbúð með hagstæðum lánum strax að loknu skyldusparnaðartímabilinu og gæti ef þannig stæði á selt verðmætan eignarhlut í íbúð.

Ef þær aðgerðir, sem hér eru lagðar til, næðu fram að ganga má búast við því að ásókn í að ná út skyldusparnaðinum mundi minnka stórlega. Líklegt er að flestir mundu kjósa að gera samning við Húsnæðisstofnun um að binda sparifé í íbúð fremur en að njóta verulegrar ávöxtunar, jafnvel þótt gert sé ráð fyrir að vaxtakjör skyldusparnaðarreikninga yrðu betri en nú. Ef helmingur þess fjár, sem rann til Byggingarsjóðs ríkisins vegna skyldusparnaðar árið 1987, 560 milljónir króna, hefði verið notaður til þess að byggja hentugar leigu- eignaríbúðir fyrir ungt fólk hefði mátt byggja og ráðstafa allt að 150–170 íbúðum. Árin 1982–1987 hefði mátt byggja tæplega 1000 íbúðir fyrir ungt fólk með þessum hætti og stórt skref hefði verið stigið til þess að leysa húsnæðisvanda ungs fólks.

Athugasemdir við 1. grein frumvarpsins.

a. (70. gr.)

Hér er aðeins um að ræða smávægilegar orðalagsbreytingar.

b. (71. gr.)

Í þessari grein eru öll nauðsynleg ákvæði varðandi innheimtu skyldusparnaðar og ábyrgð launagreiðenda á einum stað.

c. (72. gr.)

Í þessari grein er lýst yfir að allt það fé, sem safnast í Byggingarsjóð ríkisins vegna skyldusparnaðar, skuli notað til þess að byggja leigu- og/eða eignaríbúðir fyrir ungt fólk. Húsnæðisstofnun getur leitað eftir samvinnu við sveitarfélög og hin ýmsu félagasamtök um að byggja slíkar íbúðir handa ungu fólki og veitt lán til þeirra bæði framkvæmdalán og veðlán.

d. (73. gr.)

Í þessari grein er lýst mismunandi ávöxtunarleiðum sem standa til boða þeim sem ber að greiða skyldusparnað til Byggingarsjóðs ríkisins. Í fyrsta lagi getur viðkomandi óskað eftir því að fé hans verði ávaxtað með þeim hætti að hann eignist smám saman hlut í íbúð sem byggð hefur verið í þeim tilgangi. Hægt er að hugsa sér að viðkomandi fái íbúðina til leigu á meðan skyldusparnaðartímabil hans stendur yfir. Að því loknu fær hann lán hjá Byggingarsjóði ríkisins til þess að eignast íbúðina ef hann óskar þess. Eins er hægt að hugsa sér að sérstakar eignaríbúðir verði byggðar fyrir þá sem hafa gert samning við Húsnæðisstofnun um að ávaxta sparifé sitt á þann hátt. Eignarhlut, sem þannig myndast, getur viðkomandi selt á markaðsverði ef hann vill ekki nýta sér að kaupa íbúðina. Annars fær hann lán hjá Húsnæðisstofnun til kaupa á íbúðinni sem hann hefur eignast hlut í með skyldusparnaðinum.

Í öðru lagi getur viðkomandi óskað þess að sparifé hans verði ávaxtað á bestu fáanlegum kjörum sem bjóðast hjá ríkisviðskiptabönkunum hverju sinni. Með þessum hætti er komið til móts við sanngjarna kröfu skyldusparnaðarþola að sparifé þeirra sé ekki verr sett en á bundnum sparireikningi hjá einhverjum ríkisviðskiptabankanum.

e. (74. gr.)

Hér eru öll ákvæði um undanþágu frá skyldusparnaði tilgreind á einum stað.

f. (75. gr.)

Þessi grein er hliðstæð 73 gr. í gildandi lögum með aðeins breyttu orðalagi.