Alþingi
Erindi nr. Þ 116 /526
komudagur 9 /12 1992

Fjárlaganefnd Alþingis,
Hr. Karl Steinar Guðnason, formaður,
Austurstræti 14,
101 Reykjavík.

10. nóvember 1992

Varðar Húsnæðistofnun ríkisins vegna fjárlagafrumvarps 1993.

Á fundi hjá fjárlaganefnd 3. nóvember sl., þar sem fulltrúar stofnunarinnar voru mættir, var óskað eftir ýmsum upplýsingum um starfsemi stofnunarinnar. Eftirfarandi er stutt yfirlit, þar sem þessum spurningum er svarað.

Lánveitingar Byggingarsjóðs ríkisins.

Samkvæmt fjárlögum fyrir árið 1992 hefur sjóðurinn 650 millj. kr. til útlána en 300 millj. kr. samkvæmt fjárlagafrumvarpi 1993. Eins kunnugt er hefur lánakerfinu frá 1986 verið lokað. Á þessu ári hefur það kerfi verið að fjara út. Til viðbótar hefur sjóðurinn verið að gera upp gömul framkvæmdalán vegna dvalarheimila og leiguíbúða fyrir aldraða og almennra kaupleiguíbúða og mun það einnig gerast á árinu 1993. Jafnframt eru í gangi þrír litlir lánaflokkar samkvæmt gildandi lögum.

Rekstrarkostnaður stofnunarinnar.

Samkvæmt fjárlögum fyrir árið 1992 er gert ráð fyrir að laun og launatengd gjöld, önnur rekstrargjöld og fjárfestingar nemi samtals 420 millj. kr. en sértekjur nemi samtals 100 millj. kr. Nettó er því verið að tala um 320 millj. kr. Sambærilegar tölur í fjárlagafrumvarpinu fyrir árið 1993 eru 348 millj. kr. reksrarkostnaður, 160 millj. kr. sértekjur og nettó því 188 millj. kr. Það er því áformað að ná fram 132 millj. kr. sparnaði í rekstri stofnunarinnar á næsta ári með lækkun útgjalda og hækkun sértekna. Til þess að ná þessu markmiði er fyrirhugað að selja hönnunardeildina, leggja niður skyldusparnaðinn og draga saman umfang annarra þátta. Stofnunin telur

að ekki sé raunhæft að ná fram svona mikilli lækkun í einum áfanga þrátt fyrir fyrirhugaðar breytingar án þess að skerða þjónustuna. Tekið skal fram að félagsmálaráðherra hefur skipað sérstaka nefnd, sem er að skoða möguleika á aukinni hagkvæmni í rekstri stofnunarinnar.

Skyldusparnaður

Í fjárlagafrumvarpinu er skyldusparnaðurinn áætlaður neikvæður um 307 millj. kr. og er þá gert ráð fyrir óbreyttu fyrirkomulagi. Á þessu ári má búast við að hann verði neikvæður um rúmlega 300 millj. kr. Nú er fyrirhugað að leggja hann niður frá og með næstu áramótum. Það verður því ekkert innstreymi en verulegt útstreymi þó að undanþáguheimildum verði fækkað. Innistæður skyldusparenda nema rúmum 4 milljörðum kr. Það má gera ráð fyrir að útstreymið á árinu 1993 verði 1.200 til 1.600 millj. kr.

Skuldabréfakaup lífeyrissjóða.

Á árinu 1992 verður stofnunin að fá tæpa 8.9 milljarða kr. frá lífeyrissjóðunum ef hún á að geta staðið við allar sínar skuldbindingar. Hins vegar hafa kaupin gengið mjög treglega vægast sagt, um sl. mánaðarmót voru aðeins komnir um 5.6 milljarðar kr. Kaupin verða því að nema um 3.3 milljörðum kr. fram að nk. áramótum, sem er mjög ólíklegt að gerist. Það sem hefur komið á móti er að framkvæmdum í félagslega kerfinu hefur seinkað. Þegar þær framkvæmdir fara af stað verður fjármagnið að vera til staðar.

Skuld Byggingarsjóðs ríkisins við ríkissjóð.

Þessi skuld nemur 1.500 millj. kr. Ef skuldabréfakaup lífeyrissjóðanna ganga eftir, verður skuldin greidd fyrir nk. áramót. Ef það gerist hins vegar ekki þá verður að gera ráð því á árinu 1993 í lánsfjáráætlun.

Lánveitingar Byggingarsjóðs verkamanna.

Á árinu 1992 hefur sjóðurinn 6.1 milljarð kr. til ráðstöfunar í útlán. Eins og fram hefur komið hefur framkvæmdum seinkað vegna þeirra framkvæmdalána, sem húsnæðismálastjórn samþykkti í maílok sl. Á árinu 1993 hefur sjóðurinn tæpa 6.2 milljarða kr. í útlán samkvæmt fjárlagafrumvarpinu. Af þeirri fjárhæð má áætla að búið sé að binda um 75% vegna endursöluíbúða og vegna framkvæmdalánsheimilda

frá 1992 og fyrr. Það sem eftir stendur er vegna nýrra framkvæmda á árinu 1993 en þá er ætlunin, samkvæmt fjárlagafrumvarpinu, að veita framkvæmdalán vegna 500 íbúða. Miðað við 15 mánaða framkvæmdalánssamninga og meðallán um 5.8 millj. kr. þá koma 1.500 til 1.700 millj. k.r til greiðslu á árinu 1993 og 1.200 til 1.400 millj. kr. á árinu 1994.

Meðallánið á árinu 1991 var um 6.3 millj. kr. Í janúar 1992 voru sett lög um að sveitarfélögin skyldu leggja fram sérstakt óafturkræft framlag, 3.5% af kostnaðarverði eða kaupverði hverrar félagslegrar íbúðar. Húsnæðismálastjórn ákvað síðan að lækka kostnaðargrundvöllinn, auka kaup eldri íbúða, minnka sameign í fjölbýlishúsum og taka upp sérstakar reglur um herbergjastærðir íbúða. Talið er að allar þessar aðgerðir geti lækkað meðallánið frá 1991 um 8 til 11% þannig að það verð 5.6 til 5.8 millj. kr.

Eins og áður hefur komið fram hafa skuldabréfakaup lífeyrissjóðanna engan veginn gengið sem skyldi. Stofnunin hefur hins vegar tekið ákvarðanir um lánveitingar í trausti þess að lífeyrissjóðirnir stæðu við þá samninga um skuldabréfakaup , sem þeir gerðu við stofnunina. Samkvæmt fjárlagafrumvarpinu eru kaupin af báðum byggingasjóðunum áætluð tæpir 8.7 milljarðar kr. á árinu 1993. Stofnunin á væntanlega eins og áður að sjá um söluna til lífeyrissjóðanna með samningum og útboðsfyrirkomulagi. Miðað við reynsluna í ár er engin trygging fyrir því að þetta fjármagn berist þó að samningar við lífeyrissjóðina munu liggja fyrir. Það er því spurning um hvort stofnunin verði ekki að taka upp það fyrirkomulag að veita engin lánsloforð fyrr en peningarnir eru komnir í kassann.

Húsbréfadeild

Í lánsfjáráætlun fyrir árið 1992 er gert ráð fyrir 12 milljörðum í útgáfu húsbréfa og sömu fjárhæð í fjárlagafrumvarpi fyrir árið 1993. Hins vegar má velta því fyrir sér hvort framboð og eftirspurn eigi ekki að ráða því hversu mikil þessi útgáfa húsbréfa eigi að vera.

Vonandi eru þetta fullnægjandi svör við þeim spurningum, sem fram komu á fundinum.

Virðingarfyllst,
f.h. Húsnæðisstofnunar ríkisins,