

Alþingi
Erindi nr. P 122/1951
komudagur 21.4.198



Félagsmálanefnd Alþingis
Alþingi
150 Reykjavík

Efni: Umsögn um frv til laga um húsnæðismál

I.

Félagsmálanefnd Alþingis hefur óskað eftir umsögn Bandalags háskólanna um frv til laga um húsnæðismál.

II. Meginefni frumvarpsins

Frumvarp þetta, ef samþykkt verður, mun leiða til þess að félagslegt íbúðalánakerfi í gegnum sérstakan byggingarsjóð verður aflagt og íbúðalánakerfið verður sett undir eina stofnun, íbúðalánasjóð.

Frumvarpið byggir á eftirfarandi meginatriðum:

Skipulag stjórnar húsnæðismála

- Húsnæðisstofnun ríkisins verður lögð niður.
- Byggingarsjóður ríkisins og Byggingarsjóður verkamanna verða sameinaðir í einn sjóð, íbúðalánasjóð.
- Íbúðalánasjóður annast stjórn og framkvæmd húsnæðismála, er ráðgefandi um málaflokkinn, annast lánveitingar og önnur þau verkefni sem um er getið í frv og snúa m.a. að fjármálaumsýslu og áætlanagerð.
- Húsnæðisnefndir eins og þær eru nú verða lagðar af en stofnaðar nýjar húsnæðisnefndir, skipaðar af sveitarstjórnnum, sem fara með stjórn og samræmingu húsnæðismála á vegum sveitarfélaga.

Nýtt lánakerfi

- Núgildandi húsbrefakerfi verður áfram við lýði. Veitt verða almenn lán – húsbref – til byggingar eða kaupa á eigin húsnæði. Lánað verður allt að

70% af matsverði íbúðar þegar keypt er í fyrsta sinn en annars allt að 65%. Hámarkslánstími 40 ár.

- Þeir einstaklingar sem búa við erfiðar aðstæður geta sótt um viðbótlán, allt að 25% en þó í heild ekki meira en 90% af matsverði, ef hlutaðeigandi sveitarfélag hefur lagt 5% af viðbótlánum í varasjóð. Hámarkslánstími 40 ár. Húsnæðisnefndir meta hvort viðkomandi einstaklingur hafi þörf á viðbótar (slíku) láni og hvort hann (þeir) uppfylli skilyrði í þeim efnum. Kaupskylda sveitarfélaga á húsnæði er á móti felld niður.
- Lán til leiguíbúða. Þau má skv frv. veita sveitarfélögum, félögum og félagasamtökum sem hafa það að markmiði að byggja, eiga og hafa umsjón með rekstri leiguhúsnæðis. Lánin geta numið allt að 90% af byggingakostnaði eða kaupverði og endurgreiðast á 50 árum.

Réttarstaða starfsmanna

- Í frumvarpinu er ekki fjallað um réttarstöðu starfsmanna þeirra stofnana sem lagðar verða niður né í greinargerð sem því fylgir. Í þessu sambandi er í fyrsta lagi vísað til þess að starfsmaður sem fastráðinn var fyrir 1. júlí 1996 á að öðru jöfnu rétt til biðlauna ef staða hans er lögð niður. Í öðru lagi er skírskotað til þess að slíkur starfsmaður á forgangsrétt til sama starfs í 5 ár eftir að staða hans var lögð niður og til sambærilegs starfs til jafnlangs tíma ef hann sækir um það. Ekkert er vikið að því með hvaða hætti gætt verði forgnagsréttarákvæða þessara gagnvart starfsmönnum varðandi ný störf við Íbúðalánasjóð.
- Gert er ráð fyrir að stjórn Íbúðalánasjóðs ráði framkvæmdastjóra til fimm ára í senn. Þar sem um ríkisstofnun er að ræða ber að öðru jöfnu að gera ráð fyrir að framkvæmdastjórinn sé skipaður af ráðherra, sé embættismaður í skilningi 22. gr. l. nr. 70/1996 og að kjaranefnd úrskurðaði um kjör hans. Í greinargerð er fjallað um annmarka þess að félagsmálaráðherra skipi framkvæmdastjóra. Samkvæmt henni er ekki er talið rétt að framkvæmdastjóri Íbúðalánasjóðs falli undir ákvæði um embættismenn skv. lögum nr 70/1996 um réttindi og skyldur starfsmanna ríkisins. Í greinargerð segir: "Af því leiðir enn fremur að framkvæmdastjóri verður ekki bundinn af ákvörðunum kjaranefndar og kjaradóms um starfskjör sín. Ætti því stjórn Íbúðalánasjóðs að hafa aukið svigrúm til þess að ráða mann í starf framkvæmdastjóra".

III. Áhrif frumvarpsins

Áhrif frumvarpsins á skipulag húsnæðissmála felast fyrst og fremst í því að félagslega húsnæðiskerfið verður lagt niður og við taka beinar lánveitingar til einstaklinga. Gert er ráð fyrir því að félagsleg aðstoð verði gegn um skattakerfið. Ekki verður séð af frumvarpinu að hve miklu leyti skattalegar ívilnanir komi til félagslegrar aðstoðar og þar af leiðandi er ekki hægt að meta áhrif breytinga út frá þessu frumvarpi einu og sér. Gert er ráð fyrir ýmiss konar gjaldtöku sem ekki var til staðar í því kerfi sem nú gildir. Þær stofnanir sem nú fara með málaflokkinn verða lagðar niður og Íbúðalánasjóður kemur í þeirra stað. Gera má ráð fyrir að það leiði til einföldunar og að af því verði hagræði.

Hvað varðar réttarstöðu starfsmanna þeirra stofnana sem verða lagðar niður er ekkert að þeim hugað í frumvarpinu, t.d. ekki er stefnt að því að ráða starfsmenn stofnananna sem verða lagðar niður til hinnar nýju, ekki eru áform um að bjóða þeim önnur störf á vegum ríkisins eða tryggja hagsmuni þeirra á annan hátt eins og skylt er skv. lögum.

Gert er ráð fyrir að stjórn ráði framkvæmdastjóra í stað þess að framkvæmdastjóri sé skipaður af ráðherra þrátt fyrir að ákvæði laga nr. 70/1996 gera ráð fyrir að forstjóri ríkisstofnunar sé skipaður embættismaður. Ennfremur er gert ráð fyrir að stjórn geti samið um kjör hans þrátt fyrir ákvæði laga nr. 120/1992 um Kjaradóm og kjaranefnd sem kveða á um að kjaranefnd skuli úrskurða um kjör forstjóra ríkisstofnunar. Bandalag háskólamanna tekur þetta sem jákvæð skilaboð um að í framtíðinni verði stefnt að því með nauðsynlegum lagabreytingum að tryggja öllum starfsmönnum þau sjálfsögðu mannréttindi að fá að vera í stéttarfélögum og semja um sín kjör.

Gert er ráð fyrir að kerfið taki til lána til bygginga leiguíbúða. Ekki er þó hægt að sjá af frumvarpinu að það muni leiða til aukins framboðs á leiguhúsnæði, eða aukinna möguleika þeirra sem eru illa staddir að nýta sér þann möguleika. Ljóst er að frumvarpið byggir á því að sveitarfélögin geri stóratök í byggingu leiguíbúða og miðlun leiguhúsnæðis.

IV. Afstaða Bandalags háskólamanna

Bandalag háskólamanna telur að lögfesting á frumvarpinu geti gert húsnæðislánakerfið einfaldara, einsleitara og hagkvæmara.

Bandalag háskólamanna telur það hins vegar vera áhyggjuefni að ekki verður séð af frumvarpinu með hvaða hætti viðunandi félagsleg aðstoð verður veitt eftir að félagslega íbúðalánakerfið verður lagt niður.

Bandalag háskólamanna hvetur eindregið til þess að í frumvarpinu verði tryggð réttarstaða starfsmanna þeirra stofnana sem lagt er til að lagðar verði niður, t.d. með því að stefnt verði að því að ráða starfsmenn stofnananna sem verða lagðar niður til hinnar nýju, eða að bjóða þeim önnur störf á vegum ríkisins eða tryggja hagsmuni þeirra á annan hátt.

Bandalag háskólamanna veitir því eftirtekt að stjórnvöld virðast nú gera sér grein fyrir afleiðingum laga nr. 70/1996 á ráðningarmál ríkisins og stöðu starfsmanna sem eru sviptir samningsrétti og félagafrelsi. Bandalagið vonar heils hugar að þessi skilningur leiði til þess að þetta fyrirkomulag verði afnumið og að réttarstaða starfsmanna ríkisins verði færð til þess horfs sem sæmir stað og stund. Bandalagið hvetur félagsmálanefnd til að vekja athygli á málinu þannig að Alþingi geti brugðist hratt við með viðeigandi breytingum á lögum nr. 70/1996.

Bandalag háskólamanna telur að skoða verði sérstaklega stöðu þeirra sem í dag falla milli kerfa. Sem dæmi um þá sem í hlut eiga má nefna unga háskólamenn sem bera þunga greiðslubyrði af námslánum og fá þess vegna enga eða afar takmarkaða fyrirgreiðslu í húsbrefakerfinu. Þeir hafa hins vegar það háar tekjur að þeir fá ekki fyrirgreiðslu í félagslega kerfinu. Bandalagið leggur til að gerðar verði breytingar á frumvarpinu eða lagt fram fylgifrumvarp um breytingar á skattalögum sem auðveldi ungum háskólamönnum að koma þaki yfir höfuðið.

Bandalag háskólamanna sér ekki að frumvarpið feli í sér að möguleikar námsmanna á ódýru leiguhúsnæði muni aukast og hvetur til þess að það mál verði skoðað sérstaklega.

Bandalag háskólamanna treystir sér hvorki til að mæla með frumvarpinu né hafna því í heild sinni þar sem ómögulegt er að sjá af því einu saman hvernig félagslegri aðstoð verði háttáð. Bandalag háskólamanna hvetur til þess að fram komi með skýrum hætti hvernig ásættanleg félagsleg aðstoð verði tryggð. Til þess eru að mati bandalagsins tvær leiðir annað hvort með breytingum á frumvarpinu sjálfu eða með fylgifrumvarpi um tillögur um skattalega meðferð húsnæðislána.

Reykjavík 20. apríl 1998

Martha A. Hjálmarsdóttir
Martha A. Hjálmarsdóttir formaður