

Nefndasvið Alþingis  
Velferðarnefnd  
b/t. nefndarritara  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Reykjavík, 18. janúar 2016

### **Efni: Frumvarp til laga um húsnæðisbætur (407. mál)**

Viðskiptaráð þakkar fyrir það tækifæri að fá að veita umsögn um ofangreint frumvarp.

Með frumvarpinu er lagt til að stuðningur stjórnvalda við leigjendur íbúðarhúsnæðis verði aukinn þannig hann verði jafnari stuðningi stjórnvalda við eigendur fasteigna í gegnum vaxtabótakerfið. Þá er lagt til að umsjón almennra húsaleigubóta færist frá sveitarfélögum til félags- og húsnæðismálaráðherra en að greiðsla sérstakra húsaleigubóta verði áfram hjá sveitarfélögum. Áætluð útgjaldaaukning ríkissjóðs vegna breytinganna nemur um 2 milljörðum króna á ári.

### **Litið framhjá ráðleggingum AGS**

Viðskiptaráð lýsir yfir vonbrigðum yfir því að stjórnvöld líti framhjá nýlegri úttekt Alþjóðagjaldeyrissjóðsins (AGS) á tekjuskatts- og bótakerfunum hérlendis.<sup>1</sup> Niðurstaða úttektar sjóðsins var að stjórnvöld ættu frekar að hjálpa efnaminni einstaklingum með beinum fjárhagsstuðningi í stað húsnæðistengdra niðurgreiðslna.

AGS gagnrýnir jafnframt stjórnvöld fyrir að starfrækja þrjú ólík stuðningskerfi á húsnæðismarkaði. Auk vaxtabótakerfisins útdeila stjórnvöld húsaleigubótum og veita húsnæðislán í gegnum Íbúðalánasjóð. Að mati AGS gerir þetta fyrirkomulag árangur

---

<sup>1</sup> Sjá frétt um úttekt AGS á vefsíðu fjármála- og efnahagsráðuneytisins. Þar má einnig nálgast hlekk á úttektina. Slóð: <https://www.fjarmalaraduneyti.is/frettir/skyrsla-althjodagjaldeyrissjodsins-um-urbaetur-a-tekjuskattskerfi-einstaklinga-og-barna-og-vaxtabotum>

framangreindra stuðningskerfa óljósan og er síður til þess fallið að ná markmiðum stjórnvalda með stuðningnum samanborið við eitt heildstætt stuðningskerfi.

Þá hvetur AGS stjórnvöld til að afnema alfarið útgjaldatengdar húsnæðisbætur. Er það mat sjóðsins að stjórnvöld ættu að afnema vaxtabætur smám saman á næstu árum og taka þess í stað upp almennan fjárhagsstuðning sem einskorðast við efnaminni heimili. Eins ættu stjórnvöld að afnema húsaleigubætur með sams konar hætti. Þannig sé komið í veg fyrir að niðurgreiðslur vaxta- og leiguútgjalda hvetji til aukinnar skuldsetningar og leiði til hækkunar fasteignaverðs.

Frumvarp þetta sem nú er til umfjöllunar gengur hins vegar þvert á ráðleggingar AGS. Með frumvarpinu er lagt til að útgjaldatengdar húsnæðisbætur verði hækkaðar í stað þess að dregið verði úr þeim.

### **Stuðningurinn að meirihluta við leigusala en ekki leigjendur**

Fjármála- og efnahagsráðuneytið tekur undir gagnrýni AGS. Þannig segir eftirfarandi í umsögn ráðuneytisins: „Við þessar aðstæður eru allar líkur á að stóráukinn ríkisstuðningur í formi niðurgreiddrar leigu muni fljótlega leiða til hækkunar á leiguverði. Þannig má leiða líkur að því að þessi aukni húsnæðisstuðningur muni skila ábata í meiri mæli til leigusala en til leigjenda og að hætt verði við því að staða leigjenda batni ekki að því marki sem gert er ráð fyrir í frumvarpinu, a.m.k. ekki til skemmri tíma lítið.“

Viðskiptaráð tekur undir framangreind sjónarmið AGS og fjármála- og efnahagsráðuneytisins. Að mati ráðsins er hækkun húsnæðisbóta til leigjenda illa til þess fallin að ná markmiðum stjórnvalda um aukinn stuðning við leigjendur íbúðarhúsnæðis. Þess í stað er hún til þess fallin að skila leigusölum meiri ábata en leigjendum í formi hærra leiguverðs.

### **Umsýsla verður flóknari og kostnaðarsamari en áður**

Í umsögn fjármála- og efnahagsráðuneytisins er einnig til umfjöllunar sú meginbreyting frumvarpsins að ábyrgð á framkvæmd og fjármögnun almennra húsaleigubóta færist frá sveitarfélögum til ríkisins en greiðsla sérstakra húsaleigubóta verði áfram hjá sveitarfélögum. Í umsögn ráðuneytisins segir að með þessu móti verði rekstur bótakerfisins kostnaðarsamari fyrir hið opinbera þar sem gera megi ráð fyrir að ráða þurfi fjölda starfsmanna til þeirrar stofnunar sem falin verður umsýsla kerfisins auk þess sem byggja þurfi upp tölvakerfi.

Velferðarráðuneytið áætlar að 12 stöðugildi muni þurfa til að sinna umsýslunni af hálfu ríkisins en 6 stöðugildi til að sinna umsýslu sérstakra húsaleigubóta sveitarfélaga. Í dag er áætlað að 12 stöðugildi sinni kerfinu í heild sinni á vegum sveitarfélaganna. Því er áætlað fjölga þurfi stöðugildum um 50% til að sinna umsýslu kerfisins eftir breytingarnar. Einnig verður meira flækjustig í umsóknarferlinu fyrir þá leigjendur sem þiggja bæði húsnæðisbætur og sérstakar húsaleigubætur og þurfa að fá afgreiðslu sinna mála á tveimur stöðum.

Viðskiptaráð furðar sig á því að skipta eigi umsjón með bótum vegna leigu á íbúðarhúsnæði á milli sveitarfélaga og ríkisins. Breyting þessi er einungis til þess fallin að auka flækjustig fyrir leigjendur og auka kostnað hins opinbera. Að mati ráðsins væri eðlilegast að umsjón bæði almennra og sértækra húsaleigubóta væri á höndum fjármála- og efnahagsráðuneytisins, sem fer nú þegar með umsjón vaxtabótakerfisins, þannig að umsjón með húsnæðistengdum stuðningi stjórnvalda verði á einum stað.

### **Hverfa ætti frá áformum um hækkun húsnæðisbóta**

Viðskiptaráð hvetur stjórnvöld til að hverfa frá núverandi áformum um hækkun húsnæðisbóta. Þess í stað ætti að draga úr slíkum stuðningi og taka fremur upp beinan fjárhagsstuðning sem einskorðast við efnaminni fjölskyldur. Þá ætti að fækka þeim stuðningskerfum sem starfrækt eru á húsnæðismarkaði, líkt og úttekt AGS mælir með. Með þeim hætti mætti spara umtalsverða opinbera fjármuni og tryggja betur að aðgerðir hins opinbera skili markmiðum sínum.

**Viðskiptaráð leggur til að frumvarpið nái ekki fram að ganga.**

Virðingarfyllt,



---

Marta Guðrún Blöndal  
Lögfræðingur Viðskiptaráðs Íslands