

Nefndarsvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
Austurstræti 8-10
101 Reykjavík

Reykjavík, 24. mars 2020

Efni: Umsögn um frumvarp fjármála- og efnahagsráðherra um aðgerðir til að mæta efnahagslegum áhrifum í kjölfar heimsfaraldurs kórónuveiru, 683. mál.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) hefur farið yfir framangreint frumvarp og styður efni þess en vill þó koma með eftirfarandi ábendingar.

Í ljósi þess að íslenskt samfélag er mjög líklega að horfa fram á efnahagsþrengingar í kjölfar kórónuveirufaraldursins telur HMS mikilvægt að líta til þess lærdóms sem draga má af síðustu efnahagslægð. Í kjölfar efnahagshrunsins árið 2008 voru nýbyggingar á íbúðarhúsnæði í sögulegu lágmarki sem leiddi til þess að mikil framboðsskortur varð á íbúðarhúsnæði nokkrum árum síðar með tilheyrandi hækkun fasteignaverðs. Það stafaði ekki aðeins af skorti á fjármagni og vönduðum áætlunum um húsnæðisþörf heldur einnig af því að mikið af því vinnuafli sem starfaði í byggingargeiranum flutti úr landi skömmu eftir hrun og hægt gekk að byggja greinina upp að nýju. Enn hefur ekki tekist að fullu að brúa það bil sem þá myndaðist í framboði og þörf eftir íbúðarhúsnæði þrátt fyrir aukningu í nýbyggingum undanfarin ár og því mikilvægt að reyna að koma í veg fyrir að allt það sem unnið hefur verið að til að ná jafnvægi á húsnæðismarkaði tapist.

Eitt af markmiðum HMS er að tryggja stöðugleika á húsnæðismarkaði og vill stofnunin því ítreka mikilvægi þess að aðgerðir stjórnvalda styðji við byggingariðnaðinn og áframhaldandi byggingar á íbúðarhúsnæði og þá sérstaklega uppbyggingu á hagkvæmu húsnæði fyrir tekju- og eignalaga.

Í 5. gr. Frumvarpsins er fjallað um endurgreiðslur á virðisaukaskatti til byggjenda íbúðar- og frístundahúsnæðis og mannúðar- og líknaðfélaga, íþróttafélaga og björgunarsveita, en þó ekki til íbúðar- eða frístundahúsnæðis í eigu slíkra félaga.

HMS telur rétt að taka af allan vafa um að þetta taki einnig til leigufélaga, húsnæðissjálfsseignarstofnanna, húsnæðissamvinnufélaga og félaga sem eru að byggja íbúðarhúsnæði til útleigu, enda eru ákveðin almannaeiðisfélög sem eru að byggja og leigja út íbúðarhúsnæði til sinna félagsmanna, s.s. Proskahjálp, Kvennaathvarfið og Brynja hússjóður Öryrkjabandalagsins.

Með því að endurgreiða virðisaukaskatt af slíkum framkvæmdum mætti flýta fyrir uppbyggingu á húsnæði fyrir þessa hópa og lækka húsnæðiskostnað þeirra. Þá myndi það jafnframt stuðla að því að örva byggingariðnaðinn með því að viðhalda og auka við byggingarframkvæmdir á næstu mánuðum.

Virðingarfyllst, f.h. Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar

Hermann Jónasson, forstjóri

Anna G. Ingvarsdóttir, aðstoðarforstjóri