

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998.

(Lagt fyrir Alþingi á 127. löggjafarþingi 2001–2002.)

1. gr.

Við 47. gr. laganna bætist ný málsgrein er verður 3. mgr. og orðast svo:

Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt að fengnum tillögum eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga, og með samþykki félagsmálaráðherra, að semja við sveitarfélag um afskrift á hluta af skuldum þess við sjóðinn gegn greiðslu á eftirstöðvum vanskila og hluta skulda, enda séu fjármál viðkomandi sveitarfélags til meðferðar hjá eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga, sbr. 74. og 75. gr. sveitarstjórnarlaga. Einnig sé um að ræða lið í samræmdum aðgerðum kröfuhafa í tengslum við heildarendurskipulagningu á fjármálum sveitarfélagsins og ljóst að hagsmunum Íbúðalánasjóðs verði betur borgið með slíkum samningi.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Í frumvarpi þessu er lagt til að stjórn Íbúðalánasjóðs verði veitt heimild til að afskrifa hluta af skuldum sveitarfélags við Íbúðalánasjóð. Í lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, er ekki skýr heimild fyrir Íbúðalánasjóð til að taka þátt í samningum um niðurfellingu hluta af skuldum sveitarfélaga gegn ákveðinni greiðslu. Gagnstæð regla gildir almennt um lánastofnanir. Slíkir samningar mundu að jafnaði vera gerðir í tengslum við heildarendurskipulagningu á fjármálum viðkomandi sveitarfélags. Tenging afskrifta við greiðslu frá skuldara getur verið greiðsluhvetjandi. Með lögfestingu á slíkri heimild er því í raun verið að tryggja hagsmuni Íbúðalánasjóðs eins og kostur er við slíkar aðstæður.

Lagt er til að skilyrði afskriftar sé að beiðni hafi borist frá eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga um niðurfellingu skulda. Samkvæmt ákvæðum sveitarstjórnarlaga, nr. 45/1998, og reglugerðar nr. 374/2001, hefur eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga það hlutverk að fylgjast með fjármálum sveitarfélaga. Nefndin skal árlega athuga reikningsskil sveitarfélaga. Komist nefndin að þeirri niðurstöðu að fjárhagsstaða sveitarfélags sé það slæm að það hafi ekki burði til að leysa vandann án utanaðkomandi hjálpar er nefndinni heimilt að gera samning við sveitarfélag um aðgerðir, eftirlit og eftirfylgni er leitt gætu til lausnar á fjárhagsvanda þess. Því er gert ráð fyrir að fjármál viðkomandi sveitarfélags séu til meðferðar hjá eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga, hvort heldur er vegna þess að sveitarfélagið hafi tilkynnt um fjárþröng eða eftirlitsnefndin tekið mál sveitarfélagsins til meðferðar að eigin frumkvæði, sbr. 74. og 75. gr. sveitarstjórnarlaga, nr. 45/1998.

Enn fremur þarf afskriftin að vera liður í almennum aðgerðum kröfuhafa og eftirlitsnefndar til endurskipulagningar á fjármálum sveitarfélagsins og félagsmálaráðherra þarf að samþykka slíkan samning.

Eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga hefur nú þegar beitt sér fyrir viðræðum tveggja sveitarfélaga við helstu lánardrottna þeirra um að taka þátt í fjárhagslegri endurskipulagningu sveitarfélaganna. Hafa þær viðræður skilað árangri og hefur eftirlitsnefndin m.a. gert það að tillögu sinni að hluti af skuldbindingum sveitarfélaganna við Íbúðalánasjóð verði felldur niður gegn því að vanskil og hluti af höfuðstól verði greiddur.

Stjórn Íbúðalánasjóðs hefur fjallað um þessa tillögu eftirlitsnefndarinnar og fallist á að fella niður hluta af skuld þessara sveitarfélaga, enda sé heimild til þess fyrir hendi. Stjórnin telur sig þó ekki geta framkvæmd framkvæmt þessa lækkun þar sem ekki er að finna heimild í lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, til að afskrifa skuldbindingar sveitarfélaga. Nauðsynlegt er því að aflað verði heimildar í lögnum til að unnt verði að ljúka fjárhagslegri endurskipulagningu viðkomandi sveitarfélaga á grundvelli þeirra tillagna sem fyrir liggja. Með slíkri niðurfellingu og skuldaskilum má líta svo á að hagsmunir Íbúðalánasjóðs séu betur tryggðir.

Ráðuneytið telur jafnframt mikilvægt að fyrir hendi sé ótvíræð heimild í lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, til að taka á þessu og sambærilegum tilvikum. Heimild þessi yrði þó einungis notuð í undantekningartilvikum.

Samkvæmt núgildandi 4. mgr. 47. gr. laganna (verðandi 5. mgr.) hefur félagsmálaráðherra heimild til að setja reglugerð um nánari skilyrði fyrir afskriftum skv. 47. gr. Gert er ráð fyrir að slík reglugerð verði sett um afskriftir á skuldum sveitarfélaga að fenginni umsögn stjórnar Íbúðalánasjóðs.

Fylgiskjal.

*Fjármálaráðuneyti,
fjárlagaskrifstofa:*

Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998.

Frumvarpið gerir ráð fyrir að stjórn Íbúðalánasjóðs verði heimilt, að fengnum tillögum eftirlitsnefndar með fjármálum sveitarfélaga og með samþykki félagsmálaráðherra, að semja við sveitarfélag um afskrift á hluta af skuldum þess við sjóðinn gegn greiðslu á eftirstöðvum vanskila og hluta skulda, enda séu fjármál viðkomandi sveitarfélags til meðferðar hjá eftirlitsnefnd með fjármálum sveitarfélaga, sbr. 74. og 75. gr. sveitarstjórnarlaga. Einnig gerir frumvarpið ráð fyrir að heimild þessari verði ekki beitt nema um sé að ræða lið í samræmdum aðgerðum kröfuhafa í tengslum við heildarendurskipulagningu á fjármálum sveitarfélags og ljóst að hagsmunum Íbúðalánasjóðs verði betur borgið með slíkum samningi.

Erfitt er að meta nákvæmlega kostnaðaráhrif þessara breytinga en samkvæmt ákvæðum frumvarpsins eru stjórn Íbúðalánasjóðs sett ströng skilyrði um það hvenær henni er heimilt að semja um afskrift á hluta skulda sveitarfélags. Ætla má hins vegar að áhrif þessara breytinga á afkomu Íbúðalánasjóðs séu óveruleg þegar til lengri tíma er litið enda er það eitt af skilyrðum sem frumvarpið setur að hagsmunum Íbúðalánasjóðs verði betur borgið með slíkum samningi.