

Nefndarálit með breytingartillögu

um frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál,
með síðari breytingum (EES-reglur o.fl.).

Frá minni hluta velferðarnefndar.

Tilurð frumvarpsins má að mestu leyti rekja til rannsóknar Eftirlitsstofnunar EFTA á starfsemi Íbúðaláanasjóðs en niðurstaða rannsóknarinnar var að sjóðurinn nytí ríkisaðstoðar í formi eigendaábyrgðar, vaxtaniðurgreiðslna, undanþágu frá arðsemiskröfu og greiðslu tekjuskatts. Með frumvarpinu er einnig lagt til að Íbúðaláanasjóður fái heimild til að eiga og reka leigufélag með eignir sem sjóðurinn hefur eignast á nauðungarsölu.

Afstaða minni hlutans er að Íbúðaláanasjóður gegni lykilhlutverki á íslenskum húsnæðismarkaði. Því megi ekki kasta til hendinni við mótonn þess lagaumhverfis sem sjóðurinn starfar við. Við vinnslu frumvarpsins hafa þó vaknað efasemdir um að með frumvarpinu sé á fullnægjandi hátt mætt þeim kröfum sem Eftirlitsstofnun EFTA hefur sett fram. Eftirlitsstofnunin hefur þó fallist á það tímabundið með íslenskum stjórnvöldum að hér ríki markaðsbrestur á húsnæðismarkaði. Því má fullyrða að Eftirlitsstofnun EFTA muni áfram fylgjast náið með starfsemi Íbúðaláanasjóðs þrátt fyrir þær breytingar sem hér eru lagðar til.

Minni hlutinn bendir á að mikil þróun er á húsnæðismarkaðnum þar sem bankarnir hafa í auknum mæli verið að koma aftur inn á hann. Í því ljósi hvetur minni hlutinn til þess að sett verði almenn lög um alla sem veita lán til fasteignakaupa, í stað þess að einblínt verði á að setja sjóðnum strangari skilyrði líkt og gerðist í aðdraganda bankahrunsins.

Minni hlutinn leggur á það mikla áherslu að leigufélag það sem lagt er til að Íbúðaláanasjóði verði veitt heimild til að reka og eiga, verði algerlega aðskilið frá þeirri starfsemi sjóðsins sem lýtur að lánveitingum. Minni hlutinn telur að mikil hætta sé á hagsmunárekstrum þar sem Íbúðaláanasjóður verður í beinni samkeppni við leigu- og húsnæðissamvinnufélög á markaði sem fá lán hjá sjóðnum. Ljóst er að samkeppnisstaða slíkra félaga er afar bág gagnvart félagi í eigu ríkisins og ljóst að hún verður enn verri ef ekki er tryggður fullkominn stjórnunar- og rekstrarlegur aðskilnaður. Í því skyni leggur minni hlutinn til þá breytingu að kveðið verði sérstaklega á um þennan aðskilnað í frumvarpinu sjálfa og ekki verði látið við það sitja að ráðherra hafi vald til að kveða á um það í reglugerð.

Minni hlutinn leggur því til svofellda

BREYTINGU:

Efnismálsliður c-liðar 4. gr. orðið svo: Að eiga leigufélag með íbúðarhúsnæði sem Íbúðaláanasjóður hefur yfirtekið á nauðungarsölu, sbr. lög um nauðungarsölu, samkvæmt nánari ákvæðum í reglugerð sem ráðherra setur þar sem m.a. skal kveðið á um sjálfstæði stjórnar leigufélags gagnvart stjórn Íbúðaláanasjóðs og um rekstrarlegan og bókhaldslegan aðskilnað.

Alþingi, 12. júní 2012.

Eygló Harðardóttir.