

Svar

félags- og húsnæðismálaráðherra við fyrirspurn frá Oddnýju G. Harðardóttur um ónotað íbúðarhúsnæði í eigu Íbúðalánasjóðs.

1. *Hefur ráðherra í hyggju að fylgja eftir áætlunum Íbúðalánasjóðs um að koma ónotuðu íbúðarhúsnæði í eigu sjóðsins í notkun um land allt í samstarfi við sveitarfélög?*

Af hálfu Íbúðalánasjóðs hefur verið lögð mikil áhersla á að skrá svo til allar eignir sjóðsins á fasteignasölur eða sem hluta af söluférlum eigna í eignasöfnum. Þannig hefur langmestur hluti eignasafnsins verið í sölumeðferð. Sala eigna hefur gengið vel síðustu tvö ár og á árunum 2014 og 2015 var hún í góðu samræmi við áætlanir sjóðsins. Ráðherra fer yfir stöðu mála með sjóðnum á reglulegum fundum.

Hér á eftir er yfirlit yfir seldar eignir Íbúðalánasjóðs á landinu öllu og miða þessar tölur við tímabilið 1. janúar 2008 til 29. febrúar 2016.

Landshluti	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Samtals
Austurland	26	28	22	14	11	47	69	27	4	248
Höfuðborgarsvæðið		7	17	36	22	86	143	89	8	408
Norðurland eystra	10	16	24	27	16	22	96	44	3	258
Norðurland vestra	2		4		2	2	6	5	1	22
Reykjavík		5	10	21	14	37	178	129	9	403
Suðurland	6	8	12	15	16	21	171	102	12	363
Suðurnes	11	23	20	24	30	51	253	408	43	863
Vestfirðir	1	9	14	10	2	13	37	11	2	99
Vesturland	3	5	9	7	12	32	113	83	5	269
Samtals	59	101	132	154	125	311	1.066	898	87	2.933

Til viðbótar við 87 seldar eignir á árinu 2016 hefur Íbúðalánasjóður gengið að tilboðum í 496 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra. Söluvirði 2.933 eigna sem seldar hafa verið er 44,8 milljarðar kr.

Mestur hluti þessa húsnæðis sem búið er að selja var tómur eða um 2.650 eignir. Til að virka sem hvati til sölu þeirra hefur Íbúðalánasjóður endurskoðað verðlagningu margra eigna á söluskrá og lækkað verð þeirra. Hefur það hreyft vel við sölu eigna á ýmsum svæðum og má þar nefna á Suðurnesjum, Suðurlandi, Austurlandi og fleiri svæðum. Sjóðurinn leggur áherslu á að verð eigna á söluskrá taki mið af ástandi þeirra, aldri og aðstæðum á markaði og verð þeirra endurspegli markaðsverð á hverjum stað.

2. *Hver er staðan á tillögum starfshópa sveitarfélaga, t.d. Sandgerðisbæjar og Sveitarfélagsins Ölfuss, um að koma slíku húsnæði í notkun?*

Íbúðalánasjóður bauð fulltrúum allra sveitarfélaga þar sem sjóðurinn á eignir til fundar til þess að ræða möguleika á nýtingu eigna í sveitarfélögunum. Fjöldmörg sveitarfélög komu

til fundar við Íbúðalánasjóð í árslok 2015 til þess að ræða stöðuna á húsnæðismarkaði í sveitarfélögunum. Nokkur sveitarfélög keyptu í framhaldi af fundunum eignir af sjóðnum. Þá hafa einhver sveitarfélög fengið leigðar íbúðir af sjóðnum.

Í Sandgerði var settur af stað starfshópur í sérstakt átaksverkefni til þess að greina stöðu eigna í sveitarfélaginu og ráðstöfun þeirra, með tilliti til þess hvernig væri hægt að hraða sölu þeirra eða ráðstöfun. Ítarleg greining var gerð á 52 eignum (samts 8.008 fermetrum) sem þá stóðu auðar með tilliti til þess hvað mundi kosta að koma þeim í íbúðarhæft ástand. Niðurstaðan var sú að eignirnar þörfnuðust verulegra viðgerða og áætlaður kostnaður við lagfæringu þeirra væri 629,5 millj. kr. Margar þessara eigna eru nú seldar.

Endanlegar tillögur hópsins liggja ekki fyrir en innan hópsins hefur það verið rætt að leggja skuli til að fjármunum verði veitt í að gera við nokkrar íbúðir sem mundu henta fyrir sveitarfélagið sem félagslegar leiguíbúðir. Þá var rætt um hugsanlegt niðurrif einhverra eigna.

Á síðastliðnum mánuðum hefur fasteignamarkaðurinn á Suðurnesjum tekið mikinn kipp og hefur sjóðurinn þannig selt 11 eignir í Sandgerði það sem af er árinu og gengið að kaup-tilboði í 17 eignir til viðbótar.

Í Þorlákshöfn var sett af stað samstarfsverkefni til þess að reyna að koma hreyfingu á eignir sjóðsins á því svæði. Ekki virtist mikill áhugi á eignum sjóðsins þar og var það mat forsvarsmanna sveitarfélagsins að eignirnar væru of hátt verðlagðar miðað við ástand og markaðsaðstæður. Allar tómar eignir sjóðsins í sveitarfélaginu voru skoðaðar og í kjölfarið var verðlagning endurskoðuð á nokkrum hluta eignanna. Einnig var leitað eftir samstarfi við verktaka á staðnum og leiddi það til þess að verktaki keypti fimm íbúða raðhúsallengju.

Samstarf og samráð við sveitarfélög á Austurlandi og víðar hefur leitt til þess að Íbúðalánasjóður hefur auglýst íbúðir til leigu á almennum markaði en heimildir sjóðsins til útleigu eigna á almennum markaði eru bundnar við það að skortur sé á íbúðum í sveitarfélögunum.