

## Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um húsnæðissamvinnufélög, nr. 66/2003,  
með síðari breytingum (fjármögnun húsnæðissamvinnufélaga).

Frá félags- og jafnréttismálaráðherra.

1. gr.

D-liður 1. mgr. 5. gr. laganna orðast svo: Með lánum, með útgáfu skuldabréfa og/eða með styrkjum og framlögum frá samstarfsaðilum.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

### 1. Inngangur.

Frumvarp þetta var áður lagt fram á 146. löggjafarþingi 2016–2017 (440. mál) og var þá afgreitt úr velferðarnefnd en varð þó ekki samþykkt. Smávægilegar orðalagsbreytingar hafa verið gerðar á frumvarpinu frá því að það var lagt fram á 146. þingi í því skyni að auka skýrleika.

Frumvarp þetta var samið í velferðarráðuneytinu að höfðu samráði við fjármála- og efnahagsráðuneytið auk fulltrúa húsnæðissamvinnufélaganna Búseta hsf., Búfestar hsf. og Búmannanna hsf.

### 2. Tilfni og nauðsyn lagasetningar.

Með lögum nr. 29/2016, um breytingu á lögum um húsnæðissamvinnufélög, nr. 66/2003, með síðari breytingum, voru gerðar margvíslegar breytingar á síðarnefndu lögunum sem höfðu það m.a. að markmiði að stuðla að sjálfbærum rekstri húsnæðissamvinnufélaga og að auðvelda slíkum félögum að starfa á Íslandi. Markmið þessa frumvarps er að stuðla enn frekar að sjálfbærum rekstri húsnæðissamvinnufélaga með því að tryggja að félögin eigi þess kost að velja þá fjármögnun sem þau telja hagstæðasta og henta best á hverjum tíma með hagsmuni félagsmanna í fyrirrúmi og að teknu tilliti til þeirrar áhættu sem fylgir fjármögnuninni.

Með 5. gr. framangreindra breytingalaga voru gerðar breytingar á 5. gr. laga um húsnæðissamvinnufélög sem mælir fyrir um með hvaða hætti húsnæðissamvinnufélögum skuli aflað fjár. Orðalagi d-liðar 1. mgr. 5. gr. laganna var breytt úr „Með lánum úr Íbúðalánasjóði samkvæmt lögum um húsnæðismál og með öðrum lánum á almennum markaði“ í „Með lánum sem tekin eru hjá fjármálafyrirtækjum og öðrum lánastofnunum, styrkjum og framlögum frá samstarfsaðilum“. Þykir ákvæðið binda hendur húsnæðissamvinnufélaga um of að því er varðar lántökur þar sem það er bundið við lán hjá fjármálafyrirtækjum og lánastofnunum og kemur þannig í veg fyrir að félögin geti fjármagnað sig með öðrum hætti sem kann að henta betur og vera hagstæðari fyrir félögin. Í þessu frumvarpi er því lagt til að ákvæði d-liðar 1. mgr. 5. gr. laganna

heimili húsnæðissamvinnufélögum að taka lán á almennum markaði og því til viðbótar verði mælt fyrir um að þau geti fjármagnað sig með útgáfu skuldabréfa.

### 3. Meginefni frumvarpsins.

Lagt er til að orðalagi d-liðar 1. mgr. 5. gr. laga um húsnæðissamvinnufélög verði breytt þannig að húsnæðissamvinnufélögum verði heimilt að taka lán á almennum markaði, m.a. hjá fjármálafyrirtækjum sem og Íbúðalánasjóði, ásamt því að taka við styrkjum og framlögum frá samstarfsaðilum, auk þess að fjármagna sig með útgáfu skuldabréfa. Þannig geta húsnæðissamvinnufélög kosið þá fjármögnun sem er hagstæðust og hentar best hverju sinni með hagsmuni félagsmanna í fyrirrúmi og að teknu tilliti til þeirrar áhættu sem fylgir fjármögnuninni og með því móti er stuðlað enn frekar að sjálfbærum rekstri slíkra félaga.

### 4. Samræmi við stjórnarskrá og alþjóðlegar skuldbindingar.

Efni frumvarps þessa þykir ekki gefa sérstakt tilefni til mats á samræmi þeirra tillagna sem fram koma í frumvarpinu við stjórnarskrána eða alþjóðlegar skuldbindingar íslenska ríkisins.

### 5. Samráð.

Frumvarpið snertir fyrst og fremst húsnæðissamvinnufélög ásamt félagsmönnum þeirra og búseturéttarhöfum. Við samningu frumvarpsins var samráð haft við fulltrúa húsnæðissamvinnufélaganna Búseta hsf., Búfestar hsf. og Búmanna hsf. og skiluðu Búseti hsf. og Búfesti hsf. umsögn. Enn fremur var frumvarpið unnið í samráði við fjármála- og efnahagsráðuneytið. Einhugur var um þá leið sem farin er í frumvarpinu að því er varðar fjármögnunarmöguleika húsnæðissamvinnufélaga. Í umsögn Búfestar hsf. komu fram tillögur sem vörðuðu ekki efni þessa frumvarps og verða því ekki raktar nánar.

### 6. Mat á áhrifum.

Verði frumvarp þetta að lögum munu áhrif þeirra einkum felast í því að húsnæðissamvinnufélög fái aukið svigrúm til að velja þá fjármögnun sem að þeirra mati er hagstæðust og hentar best hverju sinni með hagsmuni félagsmanna í fyrirrúmi og að teknu tilliti til þeirrar áhættu sem fylgir fjármögnuninni. Jafnframt aukast líkurnar á því að rekstur húsnæðissamvinnufélaga verði sjálfbær sem eykur húsnæðisöryggi búseturéttarhafa.

Hvorki er gert ráð fyrir að lögfesting frumvarpsins hafi áhrif á stjórnsýslu ríkisins né að það leiði til útgjalda fyrir ríkissjóð.

#### *Um einstakar greinar frumvarpsins.*

##### Um 1. gr.

Í 5. gr. laga um húsnæðissamvinnufélög er mælt fyrir um með hvaða hætti húsnæðissamvinnufélögum skuli aflað fjár. Í d-lið 1. mgr. 5. gr. laganna kemur fram að húsnæðissamvinnufélögum skuli aflað fjár með lánnum sem tekin eru hjá fjármálafyrirtækjum og öðrum lánastofnunum, styrkjum og framlögum frá samstarfsaðilum.

Með ákvæðinu verður húsnæðissamvinnufélögum heimilt að taka lán á almennum markaði eða hjá lánastofnunum eins og þær eru skilgreindar í lögum um fjármálafyrirtæki sem og Íbúðalánasjóði, svo eitthvað sé nefnt. Þá kann útgáfa skuldabréfa að vera hagstæður og fýsilegur fjármögnunarkostur fyrir húsnæðissamvinnufélög og er því lagt til að sá kostur verði félögunum heimill. Rétt er að geta þess að útgáfa skuldabréfa þarf að fylgja þeim lagareglum sem gilda um verðbréfavíðskipti hverju sinni.

Breytingin er í samræmi við anda laga um húsnæðissamvinnufélög, ekki síst eins og þeim var breytt með framangreindum breytingalögum, enda er í þeim gert ráð fyrir að húsnæðissamvinnufélög hafi ákveðið svigrúm til að haga reglum félaganna og rekstrarlíkani með þeim hætti sem félagsmenn telja hæfa félaginu.

Um 2. gr.

Ákvæðið þarfnast ekki skýringa.