



3. maí 2018  
1804059

Nefndasvið Alþingis  
[nefndasvid@althingi.is](mailto:nefndasvid@althingi.is)  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um húsnæðismál

Í tölvupósti hinn 19. apríl sl. óskaði velferðarnefnd Alþingis eftir því að Seðlabanki Íslands veitti umsögn um frumvarp til laga um húsnæðismál, 469. mál.

Með frumvarpinu eru lagðar til breytingar á núverandi lögum í samræmi við lög um almennar íbúðir nr. 52/2016. Jafnframt er að finna í frumvarpinu ákvæði er lúta að hlutverki Íbúðalánasjóðs, sveitarfélaga og Alþingis við stefnumótun og áætlanagerð í húsnæðismálum.

Frumvarpið er í grunninn byggt á frumvarpi sem lagt var fram á 145. löggjafarþinginu, 849. mál, en það frumvarp varð ekki að lögum. Í núverandi frumvarpi er slegið á frest breytingum á lánahlutverki Íbúðalánasjóðs sem boðaðar voru í hinu eldra frumvarpi og sömuleiðis er frestað bókhaldslegum aðskilnaði eldri og yngri verkefna sjóðsins. Í greinargerð með núverandi frumvarpi er boðað að tekið verði á þessum atriðum í frumvarpi sem lagt verður fram á haustþingi 2018.

Með 4. gr. frumvarpsins er skerpt á hlutverki Íbúðalánasjóðs við stefnumótun og áætlanagerð í húsnæðismálum. Í síðustu málsgrein 4. gr. eru víðtækar heimildir til öflunar upplýsinga sem ekki eru opinberar. Ekki er víst að svo víðtækar heimildir til gagnaöflunar samræmist hlutverki sjóðsins sem lánveitanda á almennum lánamarkaði. Búi sjóðurinn yfir verðmótandi upplýsingum skarast hlutverk hans sem greinanda og lánveitanda.

Í 6. gr. frumvarpsins er bætt lið við 10. gr. laganna sem fjallar um fjármögnun Íbúðalánasjóðs. Tekið er fram að sjóðurinn verði framvegis einnig fjármagnaður með framlögum úr ríkissjóði samkvæmt fjárlögum. Er það í samræmi við aukið félagslegt hlutverk sjóðsins við úthlutun stofnframlaga til almennra íbúða. Tryggja verður að bein framlög frá ríkissjóði séu skýrt aðskilin frá annarri starfsemi sjóðsins.

Í 18. gr. frumvarpsins er ákvæði til bráðabirgða þar sem kveðið er á um að Íbúðalánasjóði sé heimilt að bregðast við uppgreiðslum þegar veittra lána til lögaðila með því að endurfjármagna þau. Tilgangurinn skv. frumvarpinu er að stuðla að jafnvægi milli inn- og útgreiðslna hjá sjóðnum, sbr. 3. mgr. 11. gr. laganna, og draga þannig úr áhættu sjóðsins vegna uppgreiðslna. Vandséð er hvernig það þjónar hagsmunum Íbúðalánasjóðs að binda þessa heimild einungis við lögaðila. Burtséð frá því

er mikilvægt að ný lán auki ekki við tap sjóðsins, t.d. ef vaxtaþróun yrði sjóðnum óhagstæð. Því ætti fremur að ráðstafa uppgreiðslum þegar veittra lána til uppkaupa íbúðabréfa á markaði í því skyni að stuðla að jafnvægi milli inn- og útgreiðslna Íbúðalánasjóðs.

Seðlabankinn ítrekar að lokum, sbr. umsögn í 849. máli á 145. lög-gjafarþinginu, að mikilvægt er að vinnu verði hraðað eins og kostur er við að skilja á milli lánveitinga Íbúðalánasjóðs til almennra fasteigna-viðskipta og félagslegs hlutverks sjóðsins.

Virðingarfyllst,  
SEÐLABANKI ÍSLANDS



Arnór Sighvatsson  
aðstoðarseðlabankastjóri



Harpa Jónsdóttir  
framkvæmdastjóri