

Nefndarálit með breytingartillögu

um frumvarp til fjárlagalaga fyrir árið 2024.

Frá meiri hluta fjárlaganefndar.

Nefndin hefur fjallað um málið og fengið á sinn fund gesti frá innviðaráðuneyti, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og Leigufélaginu Bríeti, auk þess sem fulltrúar fjármála- og efnahagsráðuneytisins komu og kynntu frumvarpið og svöruðu spurningum nefndarmanna.

Nefndin kallaði ekki sérstaklega eftir umsögnum um málið þar sem efni þess snýr alfarið að tímabundnum ráðstöfunum til þess að auka stuðning við íbúa Grindavíkur.

Vegna viðvarandi óvissuástands í kjölfar eldsumbrota og jarðhræringa við Grindavík er lagt til í þessu frumvarpi að fjármagna aðgerðir vegna þessa. Í fjárlögum ársins er nú þegar gert ráð fyrir um 3 ma.kr. vegna ástandsins í Grindavík.

Efni frumvarpsins.

Nú er lagt til að auka fjárheimildir um samtals 7,4 ma.kr. Þar vegur þyngst 4,8 ma.kr. fjármögnun á framlengingu á stuðningi við launagreiðslur um fjóra mánuði. Nýtt úrræði um rekstrarstuðning til fyrirtækja sem ætlað er að ná til loka aprílmánaðar nemur 1,5 ma.kr. Í þriðja lagi er húsnæðisstuðningur framlengdur til júniloka og reglum um hámarkstuðning breytt þannig að þak stuðnings miðist við 90% af húsnæðiskostnaði í stað 75%.

Gert er ráð fyrir að ríkissjóður greiði um 140 m.kr. í vexti og verðbætur af lífeyrissjóðsfélagalánum vegna fasteigna í Grindavík og styðji þar með við hóp íbúa Grindavíkur sem fallið hefur utan við úrræði bankanna um niðurfellingu á vöxtum og verðbótum af húsnæðislánunum. Stuðningurinn tekur til vaxta og verðbóta en ekki til afborgana af lánunum.

Gert er ráð fyrir að veita 84 m.kr. heimild til að mæta niðurgreiðslu vaxta við lánsfjármögnun hjá Leigufélaginu Bríeti vegna fyrirhugaðra kaupa á allt að 120 íbúðum sem verða leigðar til Grindvíkinga. Bríet er dótturfélag Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS). Miðað er við að Húsnæðissjóður HMS lánaði Bríeti á 4,35% vöxtum en ávöxtun eigin fjár félagsins væri á bilinu 2,4–3%.

Ríkissjóður fjármagnar þá mismuninn sem áætlað er að verði 84 m.kr. á árinu. Þetta framlag er talið nauðsynlegt til þess að gera Bríeti kleift að bjóða Grindvíkingum leigu sem taki mið af leiguverði á markaði en ekki er gert ráð fyrir niðurgreiðslu í leiguverðinu sjálfu. Með þessu er stuðlað að jafnræði leigjenda, hvort sem þeir leigja hjá Bríeti eða á almennum markaði, en öllum Grindvíkingum stendur til boða sérstakur leigustyrkur.

Miðað er við að uppgjör vegna vaxtaniðurgreiðslu verði hluti af heildaruppgjöri vegna úrræðisins þar sem þörf á niðurgreiðslu mun taka mið af því hvaða eignir verða keyptar hjá Bríeti.

Loks er gerð tillaga um viðbót við 6. gr. fjárlaga til þess að heimila að auka hlutfé í Leigufélaginu Bríeti ehf. til þess að fjármagna kaup félagsins á íbúðunum. Tillagan miðast við að hlutféð verði endurgreitt innan þriggja ára.

Vinna nefndarinnar.

Gert er ráð fyrir að fjármagna öll úrræðin af varasjóði fjárlaga og er því einnig gerð tillaga um lækun hans um 7,4 ma.kr. Nettófjárheimildir hækka því ekki frá því sem ákveðið var í fjárlögum. Almennum varasjóði er ætlað að bregðast við útgjöldum sem eru tímabundin, ófyrirsjáanleg, óhjákvæmileg og ekki unnt að bregðast við með öðrum hætti. Varasjóðnum er þannig ætlað að bregðast við útgjöldum vegna eldgosa og náttúruhamfara.

Ekki er skylt að lækka varasjóðinn sem nemur kostnaði við úrræðin en í þessu tilfelli var metið svo að það væri eðlilegt í ljósi þess að fjárveiting hans er mun hærri en sem nemur því 1% af fjárlögum sem tiltekið er sem lágmark lögum samkvæmt. Í fjárlögum ársins nemur varasjóðurinn um 46 ma.kr. og þrátt fyrir lækunina sem lögð er til í frumvarpinu og aðra nýtingu sjóðsins innan ársins er eftir sem áður áætlað að eftirstöðvarnar verði vel umfram þá tæpu 15 ma.kr. sem er lágmarksviðmið samkvæmt 24. gr. laga um opinber fjármál.

Við lok úrræðisins eða að þremur árum liðnum kemur að heildaruppgjöri vegna kaupanna. Gert er ráð fyrir að Bríet selji þá eignirnar, geri upp lán hjá Húsnæðissjóði og endurgreiði ríkissjóði hlutaféð, að teknu tilliti til umsýslukostnaðar.

Tillaga um aukningu hlutfjár hjá Bríeti var sérstaklega rædd á fundum nefndarinnar og tengist hún einnig sambærilegri ákvörðun sem fram kom í breytingartillögu við fjáráukalög ársins 2023 um kaup á 80 íbúðum sem keyptar voru um jólin.

Fram kom að til stendur að kaupa eignir bæði á landsbyggðinni og á höfuðborgarsvæðinu og áætlað er að heildarfjárfesting gæti numið um 8,6 ma.kr. Nefndin leggur áherslu á að samþykktum Bríetar verði nú þegar breytt á þann veg að félaginu verði heimilt að kaupa íbúðir til útleigu á höfuðborgarsvæðinu ekki síður en á landsbyggðinni og hefur viljrði innviðaráðuneytisins fyrir því að það verði gert sem allra fyrst.

Áætlað er að fjármögnun verkefnisins verði þannig að Bríet taki lán hjá Húsnæðissjóði fyrir sem nemur um 60% af kaupverði, eða um 5,2 ma.kr., en 40%, eða 3,4 ma.kr., verði fjármögnuð með eiginfjárframlagi ríkissjóðs sem hækkar hlutafé félagsins. Ekki er gerð arðsemiskrafa á eigið fé félagsins sem með aukningunni sem samþykkt var í fyrra verður um 5 ma.kr.

Nefndin hefur kallað eftir svörum við því hvort taka beri tillit til ívilunarinnar í reikningshaldi ríkissjóðs en svar við því liggur enn ekki fyrir. Gert er ráð fyrir að reikningsskilaráð ríkisins taki afstöðu til málsins. Ef gjaldfærsla reynist niðurstaðan þá þarf að gera leiðréttingu í seinni fjáráukalögum ársins. Miðað við lánskjör ríkissjóðs gæti slík ívilnun verið metin á um 400 m.kr. á ári.

Fram kom að kaup Bríetar ásamt samdrætti í fjölda nýbygginga milli ára geti leitt til þess að leigu- og húsnæðisverð hækki verulega á næstu mánuðum. Nefndin hefur kallað eftir því að gerð verði greining á áhrifum þess að eftirspurn eftir húsnæði eykst óhjákvæmilega í ljósi náttúruhamfaranna í Grindavík. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) gegnir lykilhlutverki í því verkefni og hefur nú þegar bent á að nýjum fullbúnum íbúðum fjölgaði um 3.097 í fyrra, sem var of lítið til að svala íbúðapörf upp á 4.000 íbúðir samkvæmt þarfagreiningu HMS frá því í fyrrahaust. Með kaupum á nýjum íbúðum til langtímaútleigu fyrir Grindvíkinga í gegnum leigufélögin Bríeti og Bjarg hefur tekist að draga úr bráðum húsnæðisvanda Grindvíkinga. Aukin íbúðapörf sem skapaðist vegna atburðanna í Grindavík nemur allt að 1.200 íbúðum. Kaupin beinast að því að sjá hluta Grindvíkinga fyrir húsnæði, sem þeir þyrftu annars að fá hjá öðrum leigufélögum eða með kaupum. Í ljósi þess að íbúðauppbýgging fylgir ekki þörf er þó mikilvægt að stuðlað verði að aukinni uppbyggingu sem fylgir aukinni eftirspurn vegna kaupna á húsnæði fyrir Grindvíkinga.

HMS býst við að uppbygging nýrra íbúða verði svipuð í ár en dragist svo saman á árunum 2025 og 2026, þar sem samdráttur mælist í nýjum uppbyggingarverkefnum innan byggingargeirans. Eins og staðan er nú spáir HMS því að 1.500 íbúðum verði lokið á árinu 2025 og 1.000 á árinu 2026, sem er langt undir þörf. Með áætlaðri innkomu um 3.000 nýrra íbúða á markaði í ár býst HMS því við að uppbygging nýrra íbúða muni einungis uppfylla tæplega 60 prósent íbúðaparfar ársins.

Breytingar á forsendum frá framlagningu frumvarpsins.

Í frumvarpinu var ekki búið að taka tillit til þess að í nýsamþykktum lögum um sértækan húsnæðisstuðning vegna náttúruhamfara í Grindavíkurbæ var gerð breyting í meðförum Alþingis sem fólst í því að hámarksfjárhæðir stuðningsins eftir fjölskyldustærð voru hækkaðar. Einnig var ákveðið að framlengja stuðninginn þannig að hann gildi til loka ágústmánaðar í stað júníloka.

Framlenging á stuðningnum sem fyrir var um tvo mánuði er talin geta kostað ríkissjóð um 450 m.kr. Áætlað er að hækkunin á hámarksfjárhæðum kosti um 40–50 m.kr. á mánuði og nær hún yfir sjö mánaða tímabil. Samtals er því áætlað að um 750 m.kr. hækkun verði að ræða.

Meiri hlutinn leggur til að frumvarpið verði **samþykkt** með eftirfarandi

BREYTINGU:

1. Heildarfjárheimild málaflokksins *31.10 Húsnæðismál* hjá innviðaráðuneyti hækki um 750 m.kr.
2. Heildarfjárheimild málaflokksins *34.10 Almennur varasjóður* lækki um 750 m.kr.

Alþingi, 6. febrúar 2024.

Stefán Vagn Stefánsson,
form., frsm.

Njáll Trausti Friðbertsson.

Vilhjálmur Árnason.

Kári Gautason.

Guðrún Sigríður Ágústsdóttir.