

Alþingi
Erindi nr. P 137/452
komudag Alþingi 6. 2009

Hagsmunasamtök
Heimilanna



Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík
nefundasvid@althingi.is

Reykjavík, 22. júní 2009

Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna (HH)

**Frumvarp til laga, þingskjal 30- 30. Mál, um breytingu á lögum um skyldutryggingu
lífeyrissjóðna og starfsemi lífeyrissjóða, nr. 129/1997 með síðari breytingum**

Í m.: Helgi Hjörvar, Sigmundur Ernir Rúnarsson, Magnús Orri Schram

Frumvarpið heimilar lífeyrissjóðum að fjárfesta í og reka íbúðarhúsnæði, þar á meðal til útleigu, annað hvort á eigin vegum eða með samningi við einkaaðila. Lífeyrissjóðum er einnig heimilað að halda og reka eða leigja út íbúðarhúsnæði, sem sjóðurinn kann að eignast við yfirtöku og líta á slíkt sem fjárfestingu.

Stjórn Hagsmunasamtaka heimilanna fagnar þessari breytingatillögu á fjárfestingakostum lífeyrissjóðanna í þeim tilgangi að styrkja markaðshlutdeild langtímaleigu íbúðarhúsnæðis, hvort sem það er á vegum lífeyrissjóðanna eða óbeint með framsali til einkaaðila. Með þessu móti er veitt tækifæri til að nýta sparnað milli kynslóða, þar sem leigutökum á öllum eldursskeiðum verður gert kleift að velja milli eignar- og leiguforms í íbúðarhúsnæði á vegum lífeyrissjóðanna. Þessi leið ætti jafnframt að skapa lífeyrissjóðunum tækifæri til að minnka vægi verðtryggðra skuldbindinga og auka vægi óverðtryggðra fjárfestinga með hófsamri élagningu.

Í frumvarpinu er ekki gerður greinarmunur á hvort íbúðarhúsnæðið sé keypt eða yfirtekið af einstaklingum eða lögaðilum. Því verður fjármálastofnunum og skuldsettum verktökum gert kleift að selja lífeyrissjóðunum yfirtekið eða illseljanlegt íbúðarhúsnæði jafnt sem neytendum. Varað er við að þessi leið verði notuð til að losa íbúðareignasafn fjármálastofnana með skammtíma hagnaðarkröfu lífeyrissjóðanna að leiðarljósi.

Helsti vandi þeirra sem búa í leiguhúsnæði felst í óöryggi leigutaka varðandi búsetu þar sem leigutaki getur misst íbúðarhúsnæðið ofan af fjölskyldunni með skömmum fyrirvara t.d. vegna breytinga á eignarhaldi húsnæðisins, eða óásættanlegra og tíðra hækkana á leiguverði. Stjórn HH ítrekar að fjárfesting lífeyrissjóða í íbúðarhúsnæði verði í aðalatriðum langtímafjárfestingar, með hófsamri ávöxtunarkröfu, sem lúti öðrum lögmálum en viðskipti með hefðbundnar fjármálavörum og með það að leiðarljósi að veita leigutökum viðunandi búsetuöryggi og þannig stuðla að virkari og öruggari leigumarkaði. Virkur leigumarkaður ætti að stuðla að eðlilegri verðmyndun á sjálfseignarhúsnæði og þar með forða bólumyndun á eignarmarkaði og þannig tryggara eignasafni vegna þeirra útlána sjóðanna.

Virðingarfyllt,

Í h. Hagsmunasamtaka heimilanna / www.heimilin.is

Arney Einaradóttir

Frithrik Ó. Friðriksson
Þorvaldur Þorvaldsson