

Alþingi
Erindi nr. Þ 142/192
komudagur 27.9.2013



SAMTÖK ATVINNULÍFSINS

Alþingi
Nefndasvið
Austurstræti 8 – 10

150 Reykjavík

26. september 2013

Mál: Umsögn um tillögu til þingsályktunar um bráðaaðgerðir til að efla leigumarkað á Íslandi, 40 . mál.

Samtök atvinnulífsins eru sammála flytjendum tillögunnar um að mikilvægt sé að fjölga leiguíbúðum og taka undir stefnumörkun um að sambærilegar reglur gildi um stuðning við þá sem greiða vexti af íbúðalánunum til eigin nota og þeirra sem leigja íbúðir að teknu tilliti til tekna, efnahags og fjölskyldustærðar. Einnig er tekið undir að byggingarreglugerð verði breytt þannig að hún hvetji til byggingu lítilla íbúða og að þær geti verið einfaldari að gerð og um leið ódýrari en nú er. Opinberar aðgerðir ættu fyrst og fremst að beinast að auknu framboði ódýrs húsnæðis fyrir ungt fólk með lágar ráðstöfunartekjur. Í því sambandi skiptir hátt lóðaverð miklu máli og ef unnt er að stuðla að lágu lóðaverði fyrir slíkar íbúðir myndi það skipta sköpum.

Samtökin vara hins vegar við því að gripið verði til bráðaaðgerða án þess að fyrir liggi vandað mat á áhrifum þeirra til lengri og skemmri tíma. Íslendingar og aðrar þjóðir hafa slæma reynslu af stórum stökkum á húsnæðismarkaði sem jafnan valda fasteignabólum með meðfylgjandi verðhækkunum um tíma og síðan verðhruni í kjölfarið. Aðstæður nú eru allt aðrar en þær voru þegar samið var um uppbyggingu verkamannabústaða á sjöunda áratug síðustu aldar. Möguleikar til fjármögnunar eru rýmri og verðtrygging fjárskuldbindinga til langs tíma er ríkjandi.

Samtökin telja æskilegt að aðstæður á markaði ráði framboði og eftirspurn á leiguhúsnæði og að stuðningur beinist fyrst og fremst til þeirra sem búa í eigin íbúðum eða leigja en ekki verði tekinn upp beinn fjárstuðningur við þá sem vilja byggja leiguhúsnæði. Það gæti haft mikil áhrif á fasteignaverð og ekki víst að þeir njóti sem helst eru taldir þurfa. Minnt er á að bæði tekjur og eignir fólks geta breyst á tiltölulega skömmum tíma og nauðsynlegt er að áhrif kvaða á endursölu verði metnar.

Samtökin telja æskilegt að skattstofnar séu breiðir og hóflegir með sem allra fæstum undanþágum. Það er óæskilegt að fjölga undanþágum frá hinum breiða stofni fjármagnstekjuskatts eins og gert er ráð fyrir í tillögunni heldur er æskilegt að hlutfallið verði lækkað.

Virðingarfyllst,

f.h. Samtaka atvinnulífsins.

Hannes G. Sigurðsson