

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða, nr. 129/1997, með síðari breytingum.

Flm.: Helgi Hjörvar, Sigmundur Ernir Rúnarsson, Magnús Orri Schram.

1. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 36. gr. laganna:

- a. Við 1. mgr. bætist nýr töluliður, svohljóðandi: Með kaupum og rekstri íbúðarhúsnæðis, þar á meðal útleigu.
- b. Við bætist ný málsgrein, 10. mgr., svohljóðandi:
Lífeyrissjóði er heimilt að stofna félag um rekstur íbúðarhúsnæðis skv. 11. tölul. 1. mgr. eða gera samning við einkaaðila um slíkan rekstur.

2. gr.

Við 38. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Þrátt fyrir ákvæði 1. og 2. mgr. er lífeyrissjóði heimilt að fjárfesta í íbúðarhúsnæði í samræmi við 11. tölul. 1. mgr. 36. gr. Lífeyrissjóði er jafnframt heimilt að halda því íbúðarhúsnæði sem hann hefur eignast við yfirtöku skv. 2. mgr. og skal líta á slíkt sem fjárfestingu skv. 11. tölul. 1. mgr. 36. gr.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Með frumvarpi þessu er lagt til að lífeyrissjóðir fái heimild til að eiga og reka íbúðarhúsnæði. Með rekstri er m.a. átt við útleigu húsnæðisins. Í lögnum nú er blátt bann lagt við því að lífeyrissjóður fjárfesti í fasteignum nema það sé nauðsynlegt vegna starfsemi sjóðsins en frumvarpið leggur til undanþágu frá því þegar um íbúðarhúsnæði er að ræða. Þá er lagt til að lífeyrissjóðirnir geti stofnað félag um rekstur húsnæðisins eða gert samning við einkaaðila um hann. Með þessu er lífeyrissjóðum m.a. gert kleift að gera samning við leigumiðlanir um útleigu íbúða eða stofna leigumiðlun og/eða -félag. Um slíka starfsemi gilda þá lög þar um.

Fordæmi eru fyrir heimild af þessu tagi í öðrum löndum, m.a. á Norðurlöndum og í Þýskalandi. Aukið hlutfall fasteigna í félagslegri eigu er til þess fallið að stuðla að stöðugleika á fasteignamarkaði. Þar með er dregið úr þeim neikvæðum áhrifum sem verðsveiflur á fasteignamarkaði hafa á efnahagslífið.

Heimild til handa lífeyrissjóðunum að fjárfesta í íbúðarhúsnæði getur verið einn þáttur í því að koma hreyfingu á fasteignamarkaðinn ásamt því sem heimildin gæti orðið grundvöllur fyrir því að á Íslandi skapist traustur og góður leigumarkaður eins og má víða sjá í nágrennlöndum okkar. Þá verður ekki séð að íbúðarhúsnæði til handa fólkinu í landinu sé síðri fjár-

festing en erlend hlutabréf sem sjóðirnir hafa lögfesta heimild til að fjárfesta í. Fjárfesting í fasteignum er kannski ekki til þess fallin að skila skammtímahagnaði en er góð langtíma-fjárfesting og ætti því að samrýmast vel fjárfestingarstefnu lífeyrissjóðanna.