

Nefndarálit

um frumvarp til laga um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð.

Frá 3. minni hluta efnahags- og viðskiptanefndar.

Séreignarstefna hefur einkennt íslenskt húsnæðiskerfi. Sú mikla áhersla sem lögð hefur verið á séreignarstefnu hefur orðið til þess að illa hefur gengið að uppfylla húsnæðisþörf þeirra sem ekki hafa fjárhagslegt bolmagn til að koma sér upp eigin þaki yfir höfuðið. Með þessu frumvarpi er enn lögð áhersla á séreignarstefnuna.

Í umsögn Alþýðusambands Íslands um frumvarpið segir: „Það er mat ASÍ að skattfrjáls nýting séreignarsparnaðar til kaupa á fyrstu íbúð gagnast í bráð fyrst og fremst þeim sem eiga eigið fé og hafa greiðslugetu til þess að standast greiðslumat hjá fjármálastofnun. Fyrir þann hóp munu viðbótargreiðslur úr séreignarsparnaði inn á húsnæðislán vissulega flýta eignamyndun og draga úr vaxtakostnaði til lengri tíma. Aðgerðin gagnast hins vegar lítið þeim sem eru í mestum vanda á húsnæðismarkaði.“

Aðgerðin einkennist af því að bæta hag þeirra sem betur eru settir fremur en hinna sem minna hafa. Til að fullnýta heimildina, þ.e. 500 þús. á ári, þarf fólk að hafa tæpar 700 þús. kr. í mánaðartekjur. Þeir sem lægri hafa tekjurnar geta ekki fullnýtt skattleysið og fá því minna í sinn hlut.

Leggja þarf áherslu á að byggja upp húsaleigumarkað.

Illa hefur gengið að byggja hér upp húsaleigumarkað þar sem fólk getur leigt á viðráðanlegu verði og verið öruggt um að halda húsnæðinu til langs tíma. Á þessu þingi hafa verið samþykkt lög sem bæta eiga stöðuna á húsaleigumarkaði. Þau úrræði duga þó engan veginn og í umsögn ASÍ um frumvarpið segir: „Þær 400 almennu íbúðir á ári sem stjórnvöld áætla skv. fjármálaáætlun til næstu fimm ára að styðja byggingu á duga þar engan veginn til. Mat ASÍ er að fjölga þurfi almennum íbúðum um a.m.k. 1.000 á ári næstu árin.“

Húsaleigumarkaður er ekki einungis fyrir þá sem ekki hafa bolmagn til að koma sér upp eigin húsnæði. Lífsvenjur fólks breytast, ungt fólk flyst á milli landa og kys að festa sig ekki í húsnæðisskuldum og vill frekar búa í leiguhúsnæði. Það hlýtur að vera framtíðarverkefni að byggja hér upp leigumarkað sem ekki er rekinn í gróðaskyni heldur gerir það að raunverulegum valkosti að leigja í stað þess að eignast eigið húsnæði og binda fjármuni sína í steinsteypu.

Vankantar og léleg vinnubrögð.

Í vinnslu efnahags- og viðskiptanefndar komu í ljós vankantar á frumvarpinu sem gera það að verkum að 3. minni hluta þykir leika vafi á að það sé tækt til afgreiðslu og samþykktar.

Í umsögn BSRB um frumvarpið er bent á vankanta á því að binda heimildina til að nýta séreignarsparnaðinn við kaup á fyrstu íbúð. Fjölmargir eiga í vandræðum með að eignast íbúð þó að þeir hafi átt íbúð áður og nefndir eru þeir sem hafa selt fasteign eða misst fasteign

vegna skuldaskila. 3. minni hluta finnst að með því að binda úrræðið við fyrstu íbúð sé gert verulega upp á milli þjóðfélagshópa.

Seðlabanki Íslands tekur ekki afstöðu til frumvarpsins og segir það snúast fyrst og fremst um tekjuskiptingu og tilfærslu á tekjum milli kynslóða. 3. minni hluta þykir ámælisvert að ekki sé í athugasemd við frumvarpið gerð nein tilraun til að meta eða greina frá hver þessi áhrif verða.

Samband íslenskra sveitarfélaga gerir athugasemdir við að ekki hafi verið haft samráð við sambandið en aðgerðirnar munu hafa áhrif á tekjur sveitarfélaganna. 3. minni hluta finnst ekki trúverðugt að meta það einfaldlega svo að áhrif á sveitarfélögin verði í raun engin þar sem fasteignagjöld og þjónustuskattar muni hækka vegna aukinna umsvifa og vega upp á móti tekjutapi sem þau verða fyrir vegna lægri útsvarstekna. Sveitarfélögunum er hér sýnd lítilsvirðing, ekki síst í ljósi þess að þeim hefur enn ekki verið bætt það tekjutap sem þau urðu fyrir vegna breytinga á meðferð séreignarsparnaðar við skuldaleiðréttingu ríkisstjórnarinnar árið 2014.

Einnig er nokkuð léttilega skautað yfir áhrif frumvarpsins á afkomu ríkissjóðs en í athugasemdum segir: „Þegar allt er lagt saman verður því ekki annað séð en að áhrif aðgerðanna á afkomu ríkissjóðs á tímabilinu 2017–2021 verði tiltölulega lítil. Hversu mikil áhrifin verða af lögfestingu frumvarpsins mun þó einkum ráðast af því hversu mikil þátttakan verður í þessu nýja úrræði og hver þróun vaxtabótakerfisins verður í framtíðinni. Langtímaáhrif úrræðanna eru töluverð en eins og fram hefur komið í greinargerðinni er ekki unnt að áætla þau nákvæmlega þar sem dreifing á tekjutapinu liggur ekki fyrir.“ 3. minni hluta þykir þetta varla boðleg framsetning, enda segir hér í raun að ekki sé til nein áætlun eða spá um hver áhrif frumvarpsins verði.

Misheppnuð tilraun.

Í kynslóðareikningum fjármálaráðherra kemur fram að það sé ekki séríslenskt fyrirbrigði að tekjur yngri aldurshópa hafi dregist aftur úr öðrum tekjuhópum síðustu áratugi. Það leiðir því nokkurn veginn af sjálfu sér að erfiðara er nú en áður var að safna fyrir útborgun í fyrstu íbúð.

Sú staðreynd veldur því að hugsa þarf dæmið upp á nýtt. Það þarf að nálgast húsnaðisvandráði ungs fólks eftir nýjum leiðum. Það er vissulega gerð tilraun til þess með þessu frumvarpi, tilraunin heppnast ekki vegna þess að í fyrsta lagi leysir það á engan hátt þann vanda sem nú þegar blasir við og í öðru lagi hjálpar það helst þeim sem eiga við minnstan vanda að etja.

Alþingi, 27. september 2016.

Valgerður Bjarnadóttir.