

Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík, 1. september 2016

Efni: Umsögn BSRB um frumvarp til laga um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð, þingskjal 1538 – 818. mál.

BSRB hefur fengið til umsagnar frumvarp til laga um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð.

Í greinargerð frumvarpsins segir að markmið þess sé að efla stuðning við kaupendur fyrstu íbúðar og með þeim stuðningi sé séreignastefnu stjórnvalda fylgt. BSRB hefur í stefnu sinni lagt áherslu á að einstaklingar hafi raunverulegt val um hvort hann leigi eða eigi fasteign. Þannig hefur verið lögð áhersla á að stuðningur stjórnvalda við einstaklinga á leigumarkaði og eignamarkaði sé sambærilegur.

BSRB telur að framlögð tillaga um stuðning við kaupendur fyrstu íbúðar muni koma einstaklingum betur áleiðis í söfnun eða aukinni eignarmyndun fyrsta húsnæðis. Úrræðið leysir hins vegar ekki þann bráðavanda sem einstaklingar á húsnæðismarkaði glíma nú við sem er skortur á hagkvæmu leiguhúsnæði og gallað húsnæðislánakerfi með of háum vöxtum.

Þær fjárhæðir sem einstaklingur eða sambúðaraðilar geta safnað eru of lágar til að geta staðið undir 20% útborgun af nokkurri íbúð miðað við núverandi fasteignaverð. Því síður eftir fimm ár í ljósi þróunar á hækkun fasteignaverðs og spám um sambærilegar árlegar hækkanir.

Jafnframt verður að telja að heildstæð tillaga um stuðning allra þeirra sem vilja eignast húsnæði væri fremur til þess fallin að tryggja séreignastefnu stjórnvalda í reynd. Úrræðinu um fyrstu fasteign er mjög þröngur stakkur sniðinn og snýst eingöngu um að styðja fólk

við að eignast húsnæði sem hefur ekki átt húsnæði áður. Það eru því fjölmargir sem falla utan úrræðisins, en sem dæmi má nefna einstaklinga sem hafa átt fasteign en misst hana vegna skuldaskila eða selt fasteign sína vegna sambúðarslita eða hjónaskilnaðar. Það er, allir einstaklingar sem hafa átt eina fasteign, en eiga ekki fasteign lengur og hafa ekki efni á útborgun nýrrar fasteignar af hvaða ástæðum sem kunna að vera fyrir hendi, eiga ekki rétt á stuðningi samkvæmt tillögnum. Enn fremur eru erfingjar fasteigna undanskildir úrræðinu óháð því hvert verðmæti eignarhluta fasteignarinnar sem þau erfðu var. Það er því vandséð að jafnræði einstaklinga sem hafa hug á að eignast húsnæði sé tryggt.

Úrræðið sem hér er til umsagnar byggir á því að einstaklingar nýti eigin sparnað til að eignast fyrstu fasteign sína en njóti skattaafsláttar. Í því ljósi er rétt að vekja athygli á að á síðustu árum hefur dregið úr stuðningi stjórnvalda við fasteignaeigendur í formi vaxtabóta sem hafa lækkað verulega. Árið 2011 voru þær tæplega 19 ma. króna en samkvæmt fjárlögum ársins 2016 voru þær áætlaðar um 6.200 milljónir króna vegna ársins 2016. Vaxtabætur hafa því lækkað um sem nemur 70% á fimm árum. Vaxtabætur er sniðnar að þörfum almennings þar sem þeir tekjulægstu fá mest en svo eru bæturnar skertar með hærri tekjum og eignum. Skattaafsláttur á séreignasparnaði snýr hins vegar að stuðningnum við þá tekjuhærri sem fá meiri stuðning en tekjulægri. BSRB mótmælir harðlega þeirri þróun að húsnæðisstuðningur beinist frá þeim tekjulægri til þeirra tekjuhærri.

Fyrir hönd BSRB



Helga Jónsdóttir
framkvæmdastjóri