



## Umsögn

**Efni:** Tillaga um Flokks fólksins um samvinnu við ríki og lífeyrissjóði til að koma á fót öflugum félagslegu húsnæðiskerfi fyrir efnaminni fólk

**Viðtakandi:** Borgarráð

**Sendandi:** Fjármálastjóri

Flokkur fólksins lagði fram eftirfarandi tillögu á fundi borgarráðs 31. júlí 2018:

*Flokkur fólksins leggur til að Reykjavíkurborg hafi frumkvæði að umræðu við ríkið til að kanna hvort veita þurfi lífeyrissjóðum sérstaka lagaheimild til að setja á laggirnar leigufélög. Samhliða er lagt er til að Reykjavíkurborg hafi frumkvæði að því að leita eftir samvinnu og samstarfi við lífeyrissjóðina um að koma á laggirnar leigufélögum og muni borgina skuldbinda sig til að leggja til lóðir í verkefnið. Hugsunin er að hér sé ekki um gróðrafyrirtæki að ræða heldur munu sanngjarnar leigutekjur standa undir rekstri og viðhaldi eigna sem fjármagnnið hefur verið bundið í. Hér er einnig verið að vísa til lífeyrissjóða sem skila jákvæðri ávöxtun á fé sjóðanna. Um er að ræða langtíma fjárfestingu fyrir sjóðina enda sýnt að það borgi sig að fjárfesta í steinsteypu eins og hefur svo oft sannast á Íslandi.*

*Greinargerð:*

*Hjá lífeyrissjóðunum liggur mikið fé sem skoða mætti að nota til bygginga íbúða fyrir efnaminni einstaklinga sem eru og hafa verið í húsnæðisvanda eins og fram kemur í tillögunni*

*Segja má að félagslega íbúðarkerfið sé í molum. Biðlistar þeirra sem sótt hafa um félaglegt húsnæði eru lengri en fyrir fjórum árum og sífellt berast kvartanir um að íbúðum sé ekki viðhaldið sem skyldi og að leiga hafi hækkað það mikið að hún er að sliga marga leigendur.*

*Húsnæðisvandinn hefur tekið á sig æ alvarlegri myndir og þarf stóráttak til að koma honum í eðlilegt horf. Grípa þarf til fjölbreyttra aðgerða til að mæta þörfum þeirra sem eru heimilislausir eða búa við óviðundandi aðstæður og þeirra sem eru að greiða leigu langt umfram greiðslugetu. Lífeyrissjóðirnir eru sjóðir sem flestir ef ekki allir hafa nægt fjármagn til að koma inn í samfélagsverkefni sem þetta. Margir eru nú þegar að taka þátt í annars konar verkefnum innan- sem utanlandssvo sem hótelsbyggingum. Hvað þetta verkefni varðar væru þeir að taka þátt í að þróa heilbrigðari húsnæðismarkað í Reykjavík fyrir fólkið sem greiðir í sjóðina. Þetta mun koma vel út fyrir allt samfélagið.*

Var á fundi borgarráðs 31. júlí sl. óskað eftir umsögn fjármálaskrifstofu.

Með lögum nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða m.s.br. eru settar allar meginreglur um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða. Í 20. gr. laganna segir m.a.:

*Starfsemi lífeyrissjóðs skal lúta að móttöku, varðveislu og ávöxtun iðgjalda og greiðslu lífeyris. Lífeyrissjóður skal ekki hafa með höndum aðra starfsemi en þá sem nauðsynleg er til að ná þeim tilgangi er um ræðir í 2. mgr. 1. gr. og 1. mgr. þessarar greinar. Lífeyrissjóði er ekki heimilt að inna af hendi framlög í öðrum tilgangi.*

Lífeyrissjóðir mega ekki hafa aðra starfsemi á höndum en þá sem lýst er að ofan. Lífeyrissjóðunum eru settar skýrar reglur í lögnum um ávöxtun iðgjalda og upplýsingaskyldu gagnvart greiðendum og eftirlitsaðilum með það að markmiði að tryggja sem best hag þeirra sem eru að byggja upp lífeyrir sinn

í sjóðunum. Í raun mega lífeyrissjóðirnir ekki taka hagsmuni annarra fram yfir hagsmuni þeirra sem lagt hafa iðgjöld inn í sjóðina. Verkefni lífeyrissjóðanna er að finna þessu fjármagni, þ.e. iðgjöldum sjóðfélaga, eins mikla og örugga ávöxtun og kostur er á hverjum tíma.

Lífeyrissjóðum ber að ávaxta iðgjöld sjóðfélaga með ábyrgum hætti og með það að markmiði að hámarka greiðslu lífeyris, sbr. 36. gr. laganna þar sem fram kemur að allar fjárfestingar skuli byggðar á viðeigandi greiningu á upplýsingum með öryggi, gæði, lausafjárstöðu og arðsemi safnsins í heild í huga. Lífeyrissjóðir geta fjárfest í skuldabréfum með veði í fasteignum að gefnum skilyrðum um hámarksveðsetningu. Kjör þurfa þá að vera í takt við markaðsvesti og fjárfestingin í heild að koma ákjósanlega út úr greiningu lífeyrissjóðsins

Í september 2011 var ofangreindum lögum breytt og eftirfarandi ákvæði tekið upp í 36. gr. laganna:

*Lífeyrissjóði er heimilt að stofna félag um rekstur íbúðarhúsnæðis skv. 11. tölul. 1. mgr. eða gera samning við einkaaðila um slíkan rekstur.*

Þessi lagaheimild var felld úr lögnum á árinu 2016, sbr. lög nr. 113/2016. Ekki er vitað til þess að íslenskur lífeyrissjóður hafi hagnýtt sér þessa heimild í lögnum sem ugglaut má rekja til þess að lífeyrissjóðirnir telja sig hafa öruggari og ábatasamari leiðir til að ávaxta lífeyrissparnað almennings. Í greingerð með ofangreindri breytingu á lögnum um lífeyrissjóði kemur fram að sú breyting sem var gerð með lögum nr. 123/2011 um breyting á lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða og laut að heimildum lífeyrissjóða til þess að fjárfesta í íbúðarhúsnæði og reka það, þ.m.t. til útleigu, fari í bága við 20. gr. laga nr. 129/1997, þar sem kveðið er á um að iðgjöld og annað ráðstöfunarfé lífeyrissjóðs skuli ávaxta sameiginlega með innlánum í bönkum og sparissjóðum eða í framseljanlegum verðbréfum á grundvelli áhættudreifingar samkvæmt fyrir fram kunngerðri fjárfestingarstefnu.

Lífeyrissjóðirnir hafa engu að síður komið að fjármögnun uppbyggingu íbúðarhúsnæðis t.d. með kaupum á skuldabréfum með ríkisábyrgð, húsbrefum og íbúðalánabréfum, til að fjármagna íbúðalánasjóð og með kaupum á skuldabréfum einstaklinga með veði í fasteignum þeirra. Skuldabréf með ríkisábyrgð hafa talist áhættulaus og haft ásættanlega langtíma ávöxtun og skuldabréf með veði að ákveðnu hámarkshlutfalli í íbúðarhúsnæði hafa talist áhættulítill og með viðunandi ávöxtun.

Í tillögnum er ennfremur lagt til að Reykjavíkurborg leggi að lífeyrissjóðunum að koma á laggir leigufélögum og heiti þeim að leggja lóðir í verkefnið. Lífeyrissjóðirnir heyra ekki undir vinnuveitendur, sveitarfélög eða stéttarfélög og Reykjavíkurborg getur ekki haft bein áhrif á fjárfestingaákvæðanir stjórnna lífeyrissjóðanna enda starfa sjóðirnir undir stýfum lagaákvæðum. Á árinu 2011 var beitt margvíslegum þrýstiaðgerðum stjórnvalda á stjórnir lífeyrissjóða til að stofna leigufélög í þeim tilgangi sem ofangreind tillaga gerir ráð fyrir. Það bar engan árangur. Það er auðvitað pólitísk ákvörðun hvort Reykjavíkurborg geri atrennu að þessu máli núna.

Á árinu 2016 voru samþykkt lög um almennar íbúðir (l. nr. 52/2016) og reglugerð um stofnframlög ríkis og sveitarfélaga nr. 555/2016. Með þessari lagasetningu var settur rammi utanum stofnframlög ríkis og sveitarfélaga til uppbyggingarverkefna íbúðafélaga sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni heldur hafa það markmið að geta boða tekjulægri einstaklingum og fjölskyldum íbúðir á lægri leigu. Nú þegar eru hundruðir slíkra íbúða í uppbyggingu í samvinnu við ólík uppbyggingarfélög sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni. Samkvæmt Húsnæðisáætlun Reykjavíkur sem lögð var fram endurskoðuð í borgarráði



Í mars sl. kom fram að staðfest áform um íbúðauppbyggingu án hagnaðarsjónarmiða til ársins 2022 nema 1.000 íbúðum í samstarfi við verkalýðshreyfinguna, 1.340 stúdentaíbúðum, 450 búseturéttaríbúðum, 450 íbúðum eldri borgara, yfir 100 hjúkrunarrými og 200 sértæk húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk auk 700 íbúða Félagsbústaða til ársins 2022. Það kerfi sem sett hefur verið upp og staðfest með lögum um almennar íbúðir er að ná markmiðum sínum með stofnframlögum ríkisins og sveitarfélaga, ekki síst stofnframlögum borgarinnar. Ekki fæst séð hvað næst fram með því að setja upp annars konar húsnæðiskerfi þegar hitt er aðeins tveggja ára gamalt.

*Birgir Björn Sigurjónsson,*  
fjármálastjóri

