

**Nd.**

**608. Nefndarálit**

**[17. mál]**

um frv. til laga um Húsnæðisstofnun ríkisins.

Frá 1. minni hl. félagsmálanefndar.

Eitt megininkennið á þessu frv., eins og það kemur breytt frá efri deild, er að mjög mikil óvissa ríkir um fjármögnunarpátt þess — og ekkert liggur fyrir um að hægt sé að standa á viðunandi hátt við þau markmið sem það setur.

Slíkt verður að teljast mjög gagnrýnisvert, einkum ef slík löggjöf á að vera liður til lausnar kjaramálanna, eins og stjórnarsinnar hafa gefið í skyn.

Sérstaklega er nauðsynlegt að gera sér grein fyrir staðreyndum, þegar að því er látið liggja, að frv. hafi tekið þeim breytingum í efri deild að auka eigi fjármagn til byggingar félagslegra íbúða.

Í frv., eins og það var upphaflega lagt fram af Alþýðuflokknum, var lagt til að ríkissjóður legði fram 20% til félagslegra íbúðarbygginga og sveitarfélög 20%. — Nú er gert ráð fyrir að ríkissjóður leggi fram 30% og sveitarfélög 10%, þannig að heildarframlag opinberra aðila er óbreytt. Innifalið í þessu 30% framlagi er 1% framlag sem sérmarkað er til Byggingarsjóðs verkamanna. Það er einfalt reikningsdæmi að sjá að ekki er verið að auka fjármagn til félagslegra íbúðarbygginga frá því sem upphaflega var lagt til í frv. Auk þess verður að ganga út frá því, að hér sé um tilfærslu á fjármagni að ræða frá Byggingarsjóði ríkisins til Byggingarsjóðs verkamanna sem nemur 1% af launaskatti eða rúmunum 5 milljörðum, þegar á það er litið að felld var tillaga Alþýðuflokksins í efri deild um að 2% af launaskatti renni til Byggingarsjóðs ríkisins, eins og hingað til hefur verið.

Einnig má benda á, að lántökupörf Byggingarsjóðs verkamanna verður komin yfir 11 milljarða kr. árið 1984 skv. framlögðum gögnum, sbr. fylgiskjal III, og er þá ekki reiknað með lengingu lánstímans, eins og samþykkt var í efri deild, þannig að fjárþörfin er í reynd töluvert meiri.

Ljóst er einnig að breytingartillögur stjórnarsinna í efri deild stefna stöðu Byggingarsjóðs ríkisins í mikla tvisýnu. Af framlögðum gögnum Hallgríms Snorrasonar hjá Þjóðhagsstofnun og töflum með frumvarpi Magnúsar H. Magnússonar má ráða að lántökur Byggingarsjóðsins verði á fyrstu 5 árunum að nema 16.3 milljörðum króna hærri upphæð en frv. í upphaflegri mynd gerði ráð fyrir — og að tíu árum liðnum, þ. e. um 1990, hefur lántökupörfin aukist svo verulega að hún verður yfir 20 milljörðum króna hærri upphæð á ári, en þurft hefði að óbreyttu frv. Lenging lánstímans og lækkun vaxta skv. tillögum stjórnarliða skerða ráðstöfunarfé sjóðsins um 28.4 milljarða króna á árunum 1980—1990, miðað við 3% vexti á lántökum sjóðsins.

Á sama tíma og þessi yfirboð koma fram leggja stjórnarsinnar til að Byggingarsjóður ríkisins verði skertur um 5 milljarða.

Hér stangast því á raunveruleikinn og fögur fyrirheit slíkrar löggjafar, sem er alls óviðunandi, einkum ef slík löggjöf er liður til lausnar í kjaradeilunni, eins og komið hefur fram í máli stjórnarsinna.

Alþýðuflokkurinn taldi nauðsynlegt að fá fram hjá Þjóðhagsstofnun útreikninga á ýmsum þáttum frumvarpsins með tilliti til þeirra breytinga sem gerðar höfðu verið á frv. og fjármagnsþáttum þess.

Þjóðhagsstofnun telur að slíkir útreikningar taki um vikutíma og tilmælum 1. minni hluta félagsmálanefndar um, að niðurstöður þeirra lækju fyrir áður en frv. yrði afgreitt úr nefnd, var hafnað og verða slík vinnubrögð að teljast ámælisverð. En félagsmálanefnd var gert að afgreiða þetta viðamikla frumvarp á þremur dögum.

Samstaða er þó innan félagsmálanefndar um að Þjóðhagsstofnun verði áfram falið að framkvæma útreikningana og leggja þá fyrir eins fljótt og verða má. Upplýsingar, sem undirrituð óskaði eftir að fyrir lækju, fylgja sem fylgiskjöl með þessu nefndaráliti.

Þó telja verði að forsendur raunhæfrar ákvarðanatöku hljóti að felast í niðurstöðum þessara útreikninga, þá er það mat Alþýðuflokksins, að flestar grundvallarhugmyndir, sem fram komu í frv. eins og það var lagt fram, standi. — Þó verður ekki fram hjá því gengið að fjármögnunarmöguleikum húsnæðiskerfisins í heild er stefnt í mikla tvísýnu með þeim breytingum sem á því hafa orðið.

Í trausti þess, að lítið verði nánar á fjármögnunarþætti frumvarpsins að nýju, þegar umbeðnar upplýsingar liggja fyrir, leggur 1. minni hluti til að frv. verði samþykkt með þeim breytingum sem fluttar eru á þskj. 573.

Alþingi, 21. maí 1980.

Jóhanna Sigurðardóttir.

### Fylgiskjal I.

#### Upplýsinga óskað frá Þjóðhagsstofnun 19. 5. 1980.

1. Hvað má áætla að þeir tekjustofnar, sem frv. gerir ráð fyrir, nægi fyrir mörgum íbúðarlánum á ári:
  - a) hjá Byggingarsjóði ríkisins,
  - b) hjá Byggingarsjóði verkamanna,að teknu tilliti til líklegra lána vegna leiguíbúða og til útrýmingar heilsuspillandi húsnæðis, svo og til líklegra lána til dvalarheimila og dagvistarstofnana?
2. Áætlun þessi nái til næstu 15 ára, — og þá gert ráð fyrir að lánahlutfall á almennum íbúðarlánum fari stighækkandi samkvæmt þeim markmiðum, sem gerð er grein fyrir í grg. frv. og ríkisstjórnarsamþykkt er fyrir.
3. Til samanburðar verði sýnt hve mörg íbúðarlán voru veitt á s. l. ári og hver er áætluð íbúðarbyggingaþörf á ári yfir áætlanatímabilið.
4. Hvað tekur langan tíma að ná 80% markinu miðað við tekjustofna þá sem frv. gerir ráð fyrir:
  - a) Miðað við frv. eins og það var upphaflega lagt fram.
  - b) Miðað við frv. eins og það kemur breytt frá efri deild?

## Fylgiskjal II.

### Viðbótarupplýsinga óskað frá Þjóðhagsstofnun 20. 5. 1980.

1. Forsendur að öðru leyti en því, sem tiltekið var í upphaflegri ósk um útreikninga, verði þessar:
  - a) Skv. fylgiskjali I með bréfi dags. 2. 4. 1980 til félagsmálaráðherra frá Hallgrími Snorrasyni, eftir því sem við á.
  - b) Lántökur verði svipaðar að raungildi og þetta ár, en vaxi með þjóðartekjum.
2. Kannað verði hver áhrif það hefur á afkomu Byggingarsjóðs ríkisins og mögulegan fjölda íbúðarlána í samanburði við íbúðarþörf, ef fastur tekjustofn sjóðsins af launaskatti helst óskertur í 2%.
3. Kannað verði hversu mikil óafturkræf framlög þurfi, þegar fram í sækir, til þess að tryggja að sjóðurinn verði sjálfum sér nægur með fjármagn.
4. Útreikningar verði gerðir til 20 ára.

## Fylgiskjal III.

### Útreikningar Hallgríms Snorrasonar hjá Þjóðhagsstofnun vegna Byggingarsjóðs verkamanna, sendir félagsmálaráðherra 2. 4. 1980. Sendir félagsmálanefnd neðri deildar 19. maí 1980.

#### Dæmi um fjárstreymi Byggingarsjóðs verkamanna 1981—1986.

Milljarðar króna á verðlagi ársins 1980.

|                                  | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | 1986 |
|----------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| 1. Útlán .....                   | 6.6  | 12.3 | 15.6 | 17.6 | 17.6 | 17.6 |
| 2. Gjöld:                        |      |      |      |      |      |      |
| Afborganir, vextir, verðtr. .... |      | 0.1  | 0.6  | 1.5  | 2.5  | 3.5  |
| 3. Fjárförf, alls (1.+2.) .....  | 6.6  | 12.4 | 16.2 | 19.1 | 20.1 | 21.1 |
| 4. Tekjur:                       |      |      |      |      |      |      |
| Tekjur af eigin fé .....         | 0.2  | 0.2  | 0.4  | 0.9  | 1.4  | 1.9  |
| Inneign til útlána .....         | 1.5  | .    | .    | .    | .    | .    |
| Framlag ríkisins .....           | 2.8  | 5.0  | 5.1  | 5.3  | 5.3  | 5.4  |
| Framlag sveitarfélaga .....      | 0.9  | 1.2  | 1.6  | 1.8  | 1.8  | 1.8  |
| Samtals .....                    | 5.4  | 6.4  | 7.1  | 8.0  | 8.5  | 9.1  |
| 5. Lánsfjárförf (3.—4.) .....    | 1.2  | 6.0  | 9.1  | 11.1 | 11.6 | 12.0 |

#### Fylgiskjal IV.

Útreikningar Hallgríms Snorrasonar hjá Þjóðhagsstofnun vegna Byggingarsjóðs ríkisins, sendir félagsmálaráðherra 2. 4. 1980.  
Sendir félagsmálanefnd neðri deildar 19. maí 1980.

#### Dæmi um fjárstreymi Byggingarsjóðs ríkisins 1981—2000

Milljarðar króna á verðlagi ársins 1980.

| Innstreymi:                    | 1980 | 1981 | 1982 | 1983 | 1984 | 1988 | 1992 | 1996 | 2000  |
|--------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Skyldusparnaður .....          | 8.5  | 8.7  | 8.8  | 9.0  | 9.2  | 10.0 | 10.8 | 11.7 | 12.7  |
| Framlög ríkis .....            | 8.6  | 8.3  | 6.1  | 6.3  | 6.4  | 6.9  | 7.5  | 8.1  | 8.7   |
| Tekjur af eigin fé .....       | 6.6  | 7.3  | 8.5  | 10.0 | 11.0 | 17.2 | 26.4 | 37.9 | 47.5  |
| Atvinnuleysistryggingasj. .... | 3.4  | 3.1  | 3.1  | 3.2  | 3.3  | 3.5  | 3.8  | 4.1  | 4.5   |
| Aðrar lántökur .....           | 8.0  | 6.1  | 6.3  | 7.3  | 9.0  | 18.9 | 30.1 | 30.7 | 31.8  |
| Samtals .....                  | 35.1 | 33.5 | 32.8 | 35.8 | 38.9 | 56.5 | 78.6 | 92.5 | 105.2 |
| Útstreymi:                     |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
| Skyldusparnaður .....          | 5.8  | 6.4  | 7.0  | 7.6  | 8.1  | 10.0 | 11.5 | 12.9 | 14.2  |
| Endurgreiðsla lána             |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
| Atvinnuleysistryggingasj. ..   | 0.6  | 0.6  | 0.8  | 1.0  | 1.1  | 1.2  | 2.0  | 2.9  | 3.9   |
| Endurgr. annarra lána .....    | 3.1  | 3.9  | 4.5  | 5.1  | 5.8  | 9.9  | 17.8 | 27.8 | 38.1  |
| Kostnaður o. fl. ....          | 0.4  | 0.5  | 0.5  | 0.5  | 0.5  | 0.5  | 0.5  | 0.6  | 0.6   |
| Samtals .....                  | 10.0 | 11.4 | 12.7 | 14.2 | 15.5 | 21.6 | 31.8 | 44.2 | 56.8  |
| Til ráðstöfunar .....          | 25.1 | 22.1 | 20.1 | 21.6 | 23.4 | 34.9 | 46.8 | 48.3 | 48.4  |
| Ráðstafað:                     |      |      |      |      |      |      |      |      |       |
| Nýbyggingarlán .....           | 10.1 | 11.7 | 14.1 | 15.6 | 17.4 | 26.6 | 36.0 | 37.2 | 37.2  |
| Önnur föst lán .....           | 5.5  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 8.2  | 10.8 | 11.2 | 11.2  |
| Framkvæmdalán .....            | 8.0  | 4.4  | .    | .    | .    | .    | .    | .    | .     |
| Samtals .....                  | 23.6 | 22.1 | 20.1 | 21.6 | 23.4 | 34.8 | 46.8 | 48.4 | 48.4  |

#### Fylgiskjal V.

#### Vísendingar um fjárförf Byggingarsjóðs ríkisins og Byggingarsjóðs verkamanna.

Samkvæmt lauslegum útreikningum verður ráðið að óleyst lánsfjárförf Byggingarsjóðs ríkisins og Byggingarsjóðs verkamanna fram yfir venjulegar lántökur nemi yfir 200 milljörðum króna á árabílinu 1980—1990, enda verði fjárförfinni mætt með lántöku.

Í þessum útreikningum er stuðst við töflur frá Hallgrími Snorrasyni, sendum fjármálaráðherra hinn 2. apríl 1980, en afhentar nefnd í neðri deild hinn 19. maí s. l. sem hluti af svari við fyrirspurn frá Jóhönnu Sigurðardóttur. Þessu til viðbótar hefur skerðing ráðstöfunarfjár vegna lengingar lánstíma og lækkunar vaxta á lánum hjá Byggingarsjóði ríkisins verið reiknuð út og leiðrétt fyrir henni. Á hinn bóginn verður lánsfjárförf Byggingarsjóðs verkamanna meiri en töflur sýna, því að lenging lánstíma úr 32 árum í 42 ár hefur ekki verið reiknuð inn í dæmið.

**TAFLA I.**  
**Byggingarsjóður verkamanna.**  
**Vísbending um lánsfjárbörf (verðlag 1980).**

|            | Núverandi mynd <sup>1)</sup><br>Milljarðar kr. | Tillaga MHM-I<br>Milljarðar kr. |
|------------|--|---------------------------------|
| 1981 ..... | 1.2  | 4.0                             |
| 1982 ..... | 6.0  | 5.1                             |
| 1983 ..... | 9.1  | 6.4                             |
| 1984 ..... | 11.1   | 7.7                             |
| 1985 ..... | 11.6   | 9.4                             |
| 1986 ..... | 12.0   | 9.4                             |
| 1987 ..... | [12.0]   | 9.4                             |
| 1988 ..... | [12.0]   | 9.4                             |
| 1989 ..... | [12.0]   | 9.4                             |
| 1990 ..... | [12.0]   | 9.4                             |
|            | 99.0   | 79.6                            |

<sup>1)</sup> Reiknað með 32 ára lánstíma.

Byggingarsjóður verkamanna hefur ekki tekið lán fram að þessu. Hér er því um nýja lántökuþörf að ræða. Hin útreiknaða tala 99 milljarðar er stórlega vanmetin þar sem reiknað er með 32 ára lánstíma, en ekki 42 ára eins og gert er ráð fyrir í fyrirbyggjandi frv.

**TAFLA II.**  
**Byggingarsjóður ríkisins.**  
**Vísbending um lánsfjárbörf (verðlag 1980).**

|            | Núverandi mynd<br>Milljarðar kr. | MHM.<br>Milljarðar kr. | Hækkun frá till. MHM.<br>Milljarðar kr. |
|------------|----------------------------------|------------------------|---|
| 1980 ..... | 20.3                             | 15.5                   | 4.8                                     |
| 1981 ..... | 18.5                             | 16.8                   | 1.7                                     |
| 1982 ..... | 19.5                             | 17.7                   | 1.8                                     |
| 1983 ..... | 20.8                             | 17.7                   | 3.1                                     |
| 1984 ..... | 23.2                             | 18.3                   | 4.9                                     |
| 1985 ..... | [26.1] <sup>1)</sup>             | 18.7                   | 7.4                                     |
| 1986 ..... | [29.5]                           | 19.4                   | 10.1                                    |
| 1987 ..... | [32.6]                           | 20.0                   | 12.6                                    |
| 1988 ..... | 36.0                             | 20.7                   | 15.3                                    |
| 1989 ..... | [39.8]                           | 21.3                   | 18.5                                    |
| 1990 ..... | [43.6]                           | 21.5                   | 22.3                                    |
|            |                                  | Samanlagt              | 102.5                                   |

<sup>1)</sup> Áætlunartölur út frá útreiknuðum tölum 1988 og 1992.

Samkvæmt þessu eykst lánsfjárbörf Byggingarsjóðs ríkisins um yfir 100 milljarða króna yfir árabilið 1980—1990 frá því frumvarpi, sem Magnús H. Magnússon lagði fram. Ekki hefur verið gerð grein fyrir hvernig þess skuli aflað. Framlag samkvæmt lánsfjáráætlun fyrir 1980 er 18 milljarðar króna. Sé sú upphæð látin vaxa í hátt við áætlaðan vöxt þjóðartekna (2½—3%) fæst svipuð lánaröð og skv. tillögum MHM.