

31. þing Landssambands ísl. verzlunarmanna 18. – 19. október 2019 á Akureyri

Spurningar sem voru eftir í fyrirspurnartíma

Húsnæðismál

- 1. Nýbyggingar eru mun dýrari heldur en notaðar. Ef "nýkaupendur" fá þessi lán hjá ríkinu. Er ekki möguleiki á að það þurfi, a.m.k. til að byrja með, að opna þetta fyrir notaðar íbúðir, háðum skilyrðum?**

Það er mikil hætta á að fasteignabóla myndist nái úrræðin yfir notað húsnæði líka sem dregur úr hvata til að byggja nýtt og mikil eftirspurn áður en markaðurinn nær að byggja nýjar hagkvæmar íbúðir, sem tekur tvö til fjögur ár. Það er ávísun á bóllumyndun. Hins vegar er til skoðunar að úrræðið nái til notaðs húsnæði háðum skilyrðum eins og t.d. í byggðakjörnum eða "köldum svæðum."

- 2. Nýjar/mótaðar fasteignir eru á uppsprengdu verði miðað við herbergja fjölda. Er það eitthvað sem þið teljið að muni breytast þegar kemur að þessu verkefni?**

Við munum stilla úrræðin sérstaklega þannig að við séum ekki að losa fasteignabraskara úr snörunni og hugsanlega setja hámarksverð með tilliti til fjölda herbergja. Þannig ættu líkur að vera á töluverðri lækkun þessara íbúða eiga þær að falla undir þessa leið.

- 3. Hefur eitthvað verið rætt að endurvekja byggingasamvinnufélög eins og í gamla daga þar sem byggingasamvinnufélagið átti forkaupsrétt á fasteignina og hélt þannig verði niðri.**

Já þetta hefur verið mikið rætt. Hugmyndin er sú að Blær eða Íbúðalánasjóður geti betur stutt við eða verið beinn þátttakandi með fjármögnun slíkra verkefna sem hefur verið helsta ástæða þess að illa gengur að koma slíkum verkefnum af stað. Einnig hefur löggjafinn verið verulega íþyngjandi hvað þetta varðar og höfum við komið þeim sjónarmiðum á framfæri.

31. þing Landssambands ísl. verzlunarmanna 18. – 19. október 2019 á Akureyri

4. GAMMA hefur spennt upp leigumarkaðinn. Hefur þú Ragnar skoðun á því hvers vegna Gamma fékk að athafna sig óhindrað án þess að ríki eða stéttarfélag brugðust við nógu hratt? 2011 byrjaði þetta og það er 2019 núna.

Svarið er líklega það sama og hvers vegna fjármálakerfið hefur fengið að athafna sig, bæði aðdraganda og eftirmálum hrunsins. Sem aftur kennir okkur að við sem hreyfing þurfum að vera miklu betur vakandi fyrir sveiflum sem geta haft áhrif á grunnstoðir eins og húsnæði. Mikil greiningarvinna hefur verið unnin sem skilaði sér í því að sveitarfélögin eru bundin upplýsingaskyldu til Íbúðalánasjóðs sem heldur utan um mun meiri upplýsingar í gegnum nýtt kerfi sem heitir Byggingagátt. Þar er haldið utan um stefnu, byggingu og skipulag allra sveitarfélaga á landinu. Með þessu er hægt að greina mun betur hvort fyrirsjáanleg vöntun eða offramboð húsnæðis sé í vændum, sem eykur jafnvægi á húsnæðismarkaði og minnkar líkur á braski.

5. Verða einhver úrræði fyrir fólk til að endurnýja húsnæði sitt vegna aðstæðna? Stækkandi fjölskylda eða veikindi sem dæmi?

Já. Þetta hefur verið mikið rætt og höfum við litið til fyrirmýnda eins og Búseta og Norrænna leigufélaga sem heimila fólk að hagræða eftir breyttum aðstæðum innan félaga. Þetta var í grunnhugmyndum verkefna Blæs og Bjargs á sínum tíma.

6. Hvað með að setja aftur inn skyldusparnaðinn inn eins og áður var? Það gæti þá verið útleysanlegt við íbúðarkaup eða bíl ekki bara "neyslu".

Með því að heimila fyrstu kaupendum að safna upp 3,5% (af 15,5% iðgjaldi) tilgreindri séreign til fasteignakaupa má segja að þessu formi sé komið á aftur. Hins vegar ná þær hugmyndir eingöngu til fasteignakaupa og taka breytingar á lífeyrisiðgjaldinu gildi eftir að þær verða afgreiddar á vorþingi 2020.