

Frumvarp um nýja Húsnæðis- og mannvirkjastofnun í samráðsgátt

Bættur húsnæðismarkaður markmiðið

Félags- og barnamálaráðherra, Ásmundur Einar Daðason, segir að markmiðið með því að sameina tvær stofnanir í eina sterka stofnun á sviði húsnæðis- og mannvirkjamála sé að bæta húsnæðismarkaðinn fyrir almenning. Ráðuneytið birti í dag í samráðsgátt stjórnvalda drög að frumvarpi til laga um sameiningu Íbúðalánasjóðs (ÍLS) og Mannvirkjastofnunar (MVS) í nýja Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) samhliða uppskiptingu Íbúðalánasjóðs. Lagt er til að lögin taki gildi þann 1. janúar 2020. „Eitt af því sem reynsla síðustu ára hefur kennt okkur er að það hefur skort ákveðna yfirsýn yfir húsnæðismarkaðinn og hana öðlumst við með því að færa ábyrgð og eftirlit með húsnæðis- og byggingarmálum á eina hendi. Þá tel ég að stjórnvöld þurfi að hafa öflugri stjórnþæki til að bregðast við og grípa inn í þegar vart verður við framboðsskort eða önnur slík vandamál á sviði húsnæðismála sem geta valdið skyndilegum búsfjum hjá almenningi. Það er bara of mikið í húfi, allir Íslendingar eiga að hafa aðgang að viðunandi húsnæði á viðráðanlegum kjörum. Það er okkar verkefni að tryggja að svo sé,“ segir Ásmundur Einar.

Í skýrslu starfshóps, sem skipaður var til að kanna kosti og galla þess að sameina Íbúðalánasjóð og Mannvirkjastofnun og skilaði niðurstöðum sínum 1. júní síðastliðinn, kemur fram að með því að sameina stofnanirnar tvær megi ná fram miklum jákvæðum samlegðaráhrifum með breiðari þekkingu og stjórnun. Þá megi ná fram töluverðri hagræðingu og bættri nýtingu fjármuna. Það sé mat starfshópsins að sameiningin muni stuðla að betri, öruggari og skilvirkari húsnæðismarkaði fyrir almenning, byggingariðnaðinn, stjórnvöld og aðra haghafa. Þá má nefna að átakshópur ríkisstjórnarinnar um aukið framboð á íbúðum hafði einnig lagt áherslu á mikilvægi þess að styrkja stjórnsýslu húsnæðis- og mannvirkjamála.

Í skýrslu starfshópsins kemur m.a. fram að með sameiningunni:

- Verði til öflugri stuðnings- og samstarfsaðili við sveitarfélögin á sviði húsnæðismála
- Megi hraða innleiðingu aukinnar rafrænnar stjórnsýslu

- Tækifæri til að bæta þjónustu við almenning og byggingariðnaðinn aukist með stærri stofnun sem geti brugðist hraðar við erindum og innleitt breytingar á skömmum tíma
- Efla nýsköpun í byggingariðnaði og bæta samskipti stjórnvalda við hönnunar- og byggingaraðila.
- Bæta enn frekar greiningargetu hagdeildar og efla upplýsingagjöf til almennings um húsnæðis-, lána- og byggingamarkaðinn

Meginstarfsemi HMS eftir sameininguna verður:

- Húsnæðismál; veiting félagslegra lána og stofnframlaga til byggingar á leiguíbúðum
- Mannvirkjamál; eftirlit með byggingum og framfylgd byggingareglugerðar
- Rafræn þjónusta og áætlanir; húsnæðisgrunnur, byggingagátt og húsnæðisáætlanir
- Húsnæðisstuðningur; húsnæðisbætur, upplýsingagjöf og sérstakar bætur Þá verða sett á fót öflug stoðsvið sem styðja munu við fagsvið nýrrar stofnunar.

Ásmundur Einar segir að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun muni leika lykilhlutverk við að fylgja eftir stefnu stjórnvalda um lækkun byggingakostnaðar og aukna uppbyggingu húsnæðis fyrir alla félagshópa. „Við sömdum um það við aðila vinnumarkaðarins í vor, við gerð Lífskjarasamningsins, að fara í mjög víðtækar aðgerðir í húsnæðismálum. Ríflega þriðjungur þess sem ríkisstjórnin kom þá með að borðinu sneri að aðgerðum á húsnæðismarkaði. Við þurfum öfluga stofnun sem fylgir þessum aðgerðum eftir og tryggir að þær skili umsömdum árangri. Við viljum einfalda byggingarferlið og stuðla að hagkvæmari byggingum en tryggja jafnframt heilsusamlegt og vistvænt húsnæði. Nýja stofnunin verður í betri aðstöðu til að stuðla að skilvirkari áætlanagerð og markvissari eftirfylgni byggingaframkvæmda og mun þannig geta framkvæmt og fylgt eftir áherslum stjórnvalda í húsnæðismálum hverju sinni.“

Aðdragandinn að framlagningu frumvarpsins

Þann 1. janúar sl. færðust málefni er varða mannvirki ásamt Mannvirkjastofnun frá umhverfis- og auðlindaráðuneytinu til nýstofnaðs félagsmálaráðuneytis. Þar voru fyrir svipuð málefni, þ.e. húsnæðismál, húsaleigumál, húsnæðislán og Íbúðalánasjóður. Markmiðið var að efla stjórnsýslu á sviði húsnæðismála í samræmi við stefnuyfirlýsingu ríkisstjórnarinnar.

Félags- og barnamálaráðherra setti á fót starfshóp til að kanna fýsileika þess að sameina Íbúðalánasjóð og Mannvirkjastofnun í nýja Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) sem annast myndi framkvæmd húsnæðis- og mannvirkjamála hér á landi og stuðla að auknu húsnæðisöryggi landsmanna og stöðugleika á húsnæðismarkaði. Í starfshópnum voru Kristinn

Tryggvi Gunnarsson rekstrarráðgjafi, Áslaug Árnadóttir lögmaður og Gissur Pétursson ráðuneytisstjóri.

Ráðist var í ítarlegar greiningar á starfsemi stofnananna tveggja, kostir og gallar sameiningar skoðaðir og viðtöl tekin við stjórnendur.

Var það niðurstaða starfshópsins að mæla með sameiningu MVS og ÍLS í nýja Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS).

Er það einnig í samræmi við stefnu ríkisstjórnarinnar en í stjórnarsáttmála hennar segir:

„Öruggt húsnæði, óháð efnahag og búsetu, er ein af grundvallarforsendum öflugs samfélags..... Ríkisstjórnin ætlar að beita sér fyrir umbótum í húsnæðismálum sem stuðla að eflingu og auknu jafnvægi húsnæðismarkaðar. Litið verður til ólíkra áskorana eftir landsvæðum í þessu samhengi og vanda sem stafar frá fyrri tíð. Tryggja þarf að á hverjum tíma séu aðgengilegar greiningar og tölfræði um húsnæðisframboð og -þörf út frá lýðfræðilegri þróun og skipulagsforsendum....

... Stuðla þarf að bættu aðgengi landsmanna að öruggu húsnæði með eflingu stuðningskerfa og samræmdri stefnumörkun í uppbyggingu félagslegs húsnæðis, auknu gagnsæi á leigumarkaði og aukinni upplýsingagjöf um húsnæðismál. “

Með stofnun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar er markmiðið að setja á fót stofnun sem hefur heildaryfirsýn yfir málaflokk húsnæðismála til að auka skilvirkni, hagkvæmni og árangur í allri stjórnsýslu húsnæðis- og mannvirkjamála.

Ríkisstjórnin samþykkti á fundi sínum, þann 26. mars síðastliðinn, tillögu félags- og barnamálaráðherra um að Íbúðalánasjóði yrði skipt upp. Í því fólst að sá hluti sem snýr að fjármálaumsýslu vegna eldra lánasafns sjóðsins yrði skilinn frá meginstarfsemi sjóðsins. Legið hefur fyrir frá árinu 2012, þegar almennum lánveitingum sjóðsins til almennings vegna húsnæðiskaupa var að mestu hætt, að bregðast þyrfti við áhrifum þessa á Íbúðalánasjóð. Þetta var gert í kjölfar úrskurðar Eftirlitsstofnunar EFTA (ESA) um að lánin stönguðust á við reglur EES-samningsins.

Starfshópur, sem skipaður var í september 2018, tók breytta stöðu sjóðsins til umfjöllunar og var niðurstaða hópsins að leggja til við ráðherra að fara þessa leið uppskiptingar.

Hlutverk Íbúðalánasjóðs hefur þegar tekið miklum breytingum á síðustu árum með breytingum á lögum um húsnæðismál og er sjóðurinn í dag sú stofnun sem fer með framkvæmd húsnæðismála hér á landi, svo sem stefnumótun og rannsóknir á húsnæðismarkaði, umsjón með opinberum húsnæðisstuðningi og veitingu félagslegra

húsnæðislána. Með sameiningunni við Mannvirkjastofnun verður til enn öflugri sérfræðiaðili á sviði húsnæðismála.