



Fjármála- og efnahagsráðuneytið  
Arnarhvoli  
Lindargötu  
101 Reykjavík

Reykjavík, 14. mars 2024

**Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um skyldutryggingu lífeyrissréttinda og starfsemi lífeyrissjóðan. nr.129/1997 (fjárfestingarheimildir lífeyrissjóða)**

Samtök atvinnulífsins og Alþýðusamband Íslands (SA og ASÍ) hafa tekið til umsagnar ofangreint mál sem birt var á samráðsgátt stjórnvalda 7. mars sl. Með frumvarpinu verður lífeyrissjóðum gert kleift að fjárfesta hluta eignasafns síns í ákveðnum óskráðum fjármálagerningum útgefnum af félögum sem hafa það að meginstarfsemi að leigja út íbúðarhúsnæði til einstaklinga. Áður skilaði ASÍ umsögn um áform lagasetningarinnar þegar það var kynnt á samráðsgátt (mál nr. S-45/2024) en þar kom fram að málið er að frumkvæði aðila vinnumarkaðar. ASÍ og SA styðja áform um að auðvelda lífeyrissjóðum að koma að uppbyggingu á íbúðarhúsnæði til útleigu með því að rýmka heimildir lífeyrissjóða til fjárfestinga í leigufélögum.

Aðilar gera athugasemdir við hinn skamma umsagnarfrest sem veittur var. Samkvæmt 3. gr. samþykktar ríkisstjórnarinnar um undirbúning og frágagn stjórnarfrumvarpa og þingsályktunartillagna, sbr. 10. gr. reglna um starfshætti ríkisstjórnarinnar, nr. 791/2018, frá 24. febrúar 2023, nemur hæfilegur frestur til að gefa almenningi kost á að koma á framfæri umsögnum og ábendingum um áform um lagasetningu og frummat á áhrifum a.m.k. tveimur til fjórum vikum. Í máli þessu var einvörðungu veittur einnar viku frestur. Þar með verður að telja að virkjust hafi skylda ráðherra, skv. 2. mgr. 3. gr. samþykktarinnar, til að rökstyðja í greinargerð með því lagafrumvarpi sem áformað er hvers vegna samráðið var takmarkað með framangreindum hætti.

ASÍ og SA fagna þeim breytingum sem frumvarpið boðar og styðja að það verði að lögum. Frumvarpið er til þess fallið að auka framboð leiguíbúða og er í samræmi við bókun SA og ASÍ við kjarasamninga árið 2019 um leiguíbúðafélag, sem hefði það að markmiði að auka húsnæðisöryggi leigjenda, bjóða upp á hagstæða húsaleigu og skapa góðan fjárfestingarkost fyrir lífeyrissjóði. Í samskiptum stjórnvalda og aðila vinnumarkaðar haustið 2022, í aðdraganda kjarasamninga, var kallað eftir því að liðkað yrði fyrir aðkomu lífeyrissjóða að leigufélögum. Birtist sú áhersla í yfirlýsingu stjórnvalda þann 12. desember 2022 vegna kjarasamninga á almennum vinnumarkaði. Þar kom fram að í samráði við aðila vinnumarkaðar yrðu skoðaðar leiðir til að auðvelda lífeyrissjóðum að koma að uppbyggingu á íbúðarhúsnæði til útleigu með því að rýmka heimildir þeirra til fjárfestinga í leigufélögum.



Lengi hefur verið kallað eftir umbótum á húsnæðismarkaði í tengslum við kjarasamningagerð þar sem húsnæðiskostnaður er einn veigamesti kostnaðarliður flestra heimila. Húsnæðisstuðningi hefur jafnan verið beint að eftirspurnarhlið markaðarins, sem án aukins framboðs getur leitt til frekari hækkunar húsnæðisverðs, þvert á tilætluð áhrif. Aukið framboð fjölbreyttra búsetukosta er hins vegar til þess fallið að stuðla að heilbrigðari húsnæðismarkaði og draga raunverulega úr kostnaði heimila án þess að opinber stuðningur þurfi að koma til.

Íslenskur leigumarkaður er vanþroskaður og lítill að umfangi. Ítrekað hefur verið bent á þörfina fyrir aukið framboð íbúða til öruggrar langtímaleigu fyrir einstaklinga. Rekstur leigufélaga í slíkri starfsemi getur verið álitlegur fjárfestingarkostur fyrir lífeyrissjóði þar sem að baki rekstrinum standa öruggar eignir og nokkuð tryggt sjóðstreymi. Breytingarnar sem felast í frumvarpinu ættu að auðvelda aðkomu sjóðanna að slíkum fjárfestingum og þannig stuðla að auknu framboði húsnæðis sem sannanlega er vöntun á.

ASÍ og SA telja aftur á móti æskilegt að breyting verði gerð á frumvarpi þessu þar sem mælt verði fyrir um nýtt hámark á eignarhlut hvers lífeyrissjóðs í stað núverandi fimmtungshlutar. Hámark á eignarhlut tryggir bæði fjarlægð og sjálfstæði stjórnar þess félags sem fjárfest er í, ásamt því að tryggja betra jafnvægi í eigendahópi þess. Hvort nýtt viðmið verði að tveir eða þrír aðilar hið minnsta standi saman að félagi í stað fimm skal látið liggja milli hluta. Að sama skapi telja SA eðlilegt að gera heildstæðari breytingu á hámarkseignarhluta lífeyrissjóða í félögum og sjóðum þannig að hún næði til flokks óskráðra fjármálagerna með almennari hætti en lagt er til í fyrirbyggjandi frumvarpi, þar sem ákveðin kjarnastarfsemi er sérstaklega tilgreind.

Að mati SA og ASÍ er bæði eðlilegt og tímabært að ráðast í heildarendurskoðun á fjárfestingarheimildum lífeyrissjóðanna enda sé t.a.m. æskilegt að sérhæfðar fjárfestingar sem þessar rúmist innan almennra fjárfestingarheimilda sjóðanna. Vænta má að grænbókarvinna um lífeyrissjóðakerfið sem aðilarnir eru hluti af skili af sér tillögum þess efnis.

Virðingarfyllt,

f.h. Samtaka atvinnulífsins

f.h. Alþýðusambands Íslands

Stefanía Kolbrún Ásbjörnsdóttir,  
hagfræðingur

Þórir Gunnarsson,  
hagfræðingur