

Birtist á Eyjan.is, 28. nóvember 2012.

Vandi Íbúðalánasjóðs

Jón Steinsson

Ein af afleiðingum þess að raunverð húsnæðis og verðtryggðir vextir hafa lækkað verulega frá hrúni er að Íbúðalánasjóður hefur tapað fé. Þetta hefur leitt til þess að ríkissjóður hefur þurft að hlaupa undir bagga með sjóðnum í nokkur skipti, nú síðast í gær með 13 ma.kr. framlagi. Það verður að teljast líklegt að Íbúðalánasjóður muni halda áfram að tapa fé í einhvern tíma til viðbótar og að ríkissjóður muni þurfa að veita meira fé í sjóðinn áður en hann getur aftur staðið á eigin fótum.

Þetta er vitaskuld súr staða fyrir skattgreiðendur og þá sem vildu nota það skattfé sem veita þarf til Íbúðalánasjóðs í önnur verkefni. En það má ekki vanmeta mikilvægi þess að ríkissjóður standi í skilum varðandi skuldbindingar sínar. Ef stjórnvöld hvika frá þeirri stefnu að ríkissjóður standi í skilum í hvívetna mun það skaða orðstír ríkissjóðs og auka kostnað hans við lántökur. Skuldir ríkissjóðs eru miklar. Slíkt gæti því orðið dýrt, líklega dýrara en að standa í skilum.

Hugmyndir þess efnis að ríkissjóður eigi að endursemja við eigendur íbúðabréfa og fá þá til þess að samþykkja að hægt verði að innkalla íbúðabréfin eru af þessum sökum vægast sagt varhugaverðar. Það er vandséð að eigendur íbúðabréfa myndu samþykkja slíkar breytingar á skilmálum þessara bréfa nema að ríkisvaldið beitti þá þrýstingi. Ástæðan er einföld. Slík breyting myndi rýra verðgildi bréfanna.

Ef ríkisvaldið setur þrýsting á eigendur ríkistryggðra bréfa til þess að fá þá til þess að samþykkja að eigur þeirra verði rýrðar að verðgildi er ekki lengur hægt að segja að ríkissjóður standi í skilum með skuldbindingar sínar. Þá er búið að gengisfella ríkistryggingu ríkissjóðs Íslands. Það myndi taka langan tíma að vinna til baka þann orstírshnekki sem slíkt myndi valda. Og á meðan yrði fjármagnskostnaður ríkissjóðs hærri en ella.

Það er vert að hafa það í huga að vandi Íbúðalánasjóðs er að hluta til kominn vegna 110% leiðarinnar og annarra aðgerða stjórnvalda til þess að mæta skuldavanda heimilanna. Stjórnvöld hafa verið harðlega gagnrýnd fyrir að ganga ekki lengra í aðgerðum sínum á þessu sviði. Ef þau hefðu gert það væri bakreikningur ríkissjóðs vegna Íbúðalánasjóðs enn stærri.

Á erfiðum tímum getur verið freistandi að horfa framhjá óþægilegum leikreglum samfélagsins eins og því að virða beri eignir fólks. En áður en slíkt er gert er vert að hugleiða að það tekur mun meiri tíma að byggja upp trausta innviði samfélags en það tekur að rífa þá niður. Ég vona að við berum gæfu til þess að sigla út úr núverandi erfiðleikum án þess að grafið verði undan undirstöðum samfélags okkar meira en nú þegar hefur verið gert.