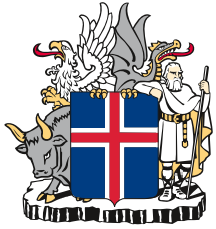


20. október 2022



Staða ÍL-sjóðs og næstu skref



Hvað er ÍL-sjóður?

Umtalsverðar uppgreiðslur á útlánum Íbúðalánasjóðs á undanförunum tíu árum leiddu hann á endanum í þrot.

Í lok árs 2019 var starfsemi hans lögð niður og tvær nýjar stofnanir tóku við hlutverkum hans.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) er nú ábyrg fyrir stefnu stjórnvalda í húsnæðismálum ásamt lánveitingum til félagslegs húsnæðis í gegnum Húsnæðissjóð.

Fjármála- og efnahagsráðherra hefur umsjón með úrvinnslu eigna og skulda **ÍL-sjóðs**.

- **ÍL-sjóður** ber ábyrgð á öllum skuldbindingum Íbúðalánasjóðs og eignum öðrum en útlánum tengdum félagslegu húsnæði sem Húsnæðissjóður tók við. Sem endurgjald gaf **Húsnæðissjóður** út skuldabréf til ÍL-sjóðs.
- Markmið með úrvinnslu er að **lágmarka áhættu og kostnað ríkissjóðs** vegna ríkisábyrgðar á skuldum Íbúðalánasjóðs.
- Í mars 2022 var skipuð verkefnisstjórn til að vera til ráðgjafar við úrvinnsluna.



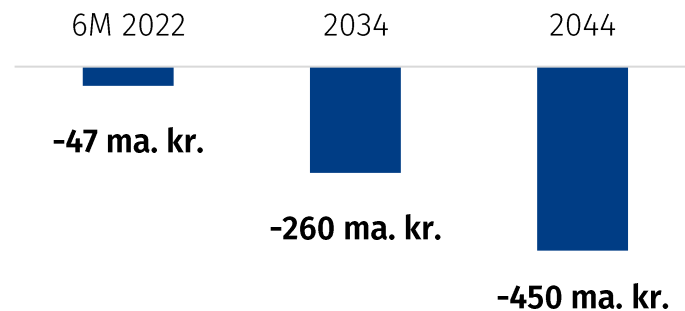
Rót vandans má rekja til fjármögnunarfyrirkomulags útlána

- Íbúðalánasjóður var stofnaður 1998 – fjármögnun með húsbréfum með útdráttarfyrirkomulagi til að bregðast við uppgreiðslum.
- Á árinu 2004 hófst útgáfa íbúðabréfa HFF sem bera fasta verðtryggða vexti og eru óuppgreiðanleg. Á sama tíma var stórum hluta húsbréfa skipt fyrir íbúðabréf.
- Lántakar geta greitt upp sín lán hvenær sem er og sjóðurinn því opinn fyrir uppgreiðsluáhættu.
- Lækkun vaxta síðustu ár hefur leitt til stórfelldra uppgreiðslna á útlánum þegar lántakar endurfjármagna lán sín á hagstæðari kjörum.

Fjárhagsstaða ÍL-sjóðs

Neikvætt eigið fé ÍL-sjóðs (áætlun)

Nafnvirði



Núvirði



- **Vaxtamunur er neikvæður** og verður að óbreyttu.
- Gera má ráð fyrir að sjóðurinn tapi **1,5 milljarði** króna á hverjum mánuði sem líður eða **18 milljörðum** á ári.
- Sjóðurinn á eignir til að greiða af skuldum til **2034** og eigi síðar en þá mun reyna á ríkisábyrgð.
- **Það er ríkissjóði og komandi kynslóðum í hag að stíga inn strax**, gera upp ríkisábyrgðina og stöðva uppsöfnun kostnaðar, í anda markmiða laga um ÍL-sjóð.



Fjárhæðir í samhengi

Árlegt áætlað tap:
18 ma. kr.

Um það bil jafnt og:



Rekstrarkostnaður **allrar löggæslu í landinu**



Allar greiddar **barnabætur**

Núvirt heildarfjárhæð til að reka ÍL-
sjóð út líftíma skulda:
200 ma. kr.

Um það bil jafnt og:



Byggingarkostnaður **tveggja nýrra Landspítala**



Kostnaður við **8 ára framkvæmdir við vegakerfið**



Einföld ábyrgð ríkissjóðs

- Í skráningarlýsingu Íbúðalánasjóðs frá 2004 kemur fram að ríkissjóður sé í **einfaldri ábyrgð** fyrir skuldum hans og sú ábyrgð hélst óbreytt við stofnun ÍL-sjóðs.
- Í einfaldri ábyrgð felst að þegar fyrir liggur staðfesting á því að aðalskuldari geti ekki greitt og eigi ekki eignir til að tryggja skuldbindinguna verður ábyrgðin virk.
- ÍL-sjóður skuldar höfuðstól þeirra skuldabréfa sem gefin hafa verið út auk vaxta og verðbóta til uppgjörsdags og ábyrgð ríkissjóðs tekur til þessara stærða.
- Ferli um uppgjör á ábyrgðinni samkvæmt skilmálum bréfanna er ófyrirsjáanlegt og óheppilegt fyrir svo stóran efnahag.



Valkostur 1: Leggja til fjármuni til 2044

Leggja sjóðnum til fjármuni til að greiða af skuldum til 2044.

Uppsafnað tap á því ári er um **450 ma.kr.** á nafnvirði, eða **200 ma.kr.** að núvirði.

Með þessu gengi ríkissjóður lengra en ábyrgð hans á skuldum ÍL-sjóðs gefur tilefni til.

Með því væru fjármunir færðir frá ríkissjóði til eigenda bréfanna.

Afleiðingin er aukin skuldsetning ríkissjóðs til lengri tíma.



Valkostur 2: Slit ÍL-sjóðs með lagasetningu

Greiðsluprot ÍL-sjóðs er fyrirséð án frekari fjárframlaga ríkissjóðs.

Sérstaka heimild í lögum þarf til að knýja fram gjaldprotaskipti eða slit á ÍL-sjóði.

Engin slík heimild er til staðar sem stendur. Til greina kemur að setja lög sem skilgreina slit ÍL-sjóðs og uppgjör á ríkisábyrgð. Við slit á sjóðnum gjaldfalla allar skuldbindingar hans.

Mikilvægt að stjórnvöld stígi inn til að stýra því ferli, eyða óvissu og tryggja að hagsmunaaðilar hafi nauðsynlegar upplýsingar um hvernig ríkissjóður áætla að gera upp ábyrgðina.

Miðað við stöðu í hálfársuppgjöri 2022 stæði ríkissjóður þá í ábyrgð fyrir um **47 ma.kr.**



Valkostur 3: Samkomulag við skuldabréfaeigendur

Best væri að ná samkomulagi við skuldabréfaeigendur um uppgjör skulda ÍL-sjóðs.

Ráðherra hefur þegar falið sérstökum milligönguaðila að kanna möguleika á slíku samkomulagi á næstu vikum.

Slíkt samkomulag yrði eftir atvikum staðfest með sérstakri lagasetningu sem fæli í sér endanlegt uppgjör gagnvart kröfuhöfum með fullum efndum á greiðslu höfuðstóls og áfallinna vaxta.



Nú er komið að lokaskrefinu

Skref 1: Ríkissjóður lagði Íbúðalánasjóði til 100 ma.kr. að núvirði í kjölfar fjármálakreppunnar vegna lögbundinna eiginfjárviðmiða.

Skref 2: Árið 2019 samþykkti Alþingi lög um ÍL-sjóð þar sem vandinn var aðskilinn reglubundinni starfsemi HMS.

Skref 3: Nauðsynlegt er að ljúka við uppgjör á þessum fortíðarvanda með ábyrgð, jafnræði og gagnsæi að leiðarljósi.



Stjórnarráð Íslands
Fjármála- og efnahagsráðuneytið