

**Alþingi**  
**Erindi nr. P 143/1641**  
**komudagur 22.4.2014**

Nefndasvið Alþingis.

22. apríl 2014

Undirritaður geri eftirfarandi athugasemd við frumvarp til laga um leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlána (höfuðstólslækkun húsnæðislána), 485. mál.

Rökin fyrir því að búseturéttshafar Búmannanna og annarra húsnæðissamvinnufélaga sitji við sama borð og þeir sem skráðir eru eigendur sinna íbúða eru m.a. eftirfarandi:

- Búseturéttshafar Búmannanna tilheyra vaxtabótakerfinu og eru þar með taldir nær því að vera eigendur en leigendur af ríkisvaldinu.
- Sveitarfélög hafa tekið á búseturéttshöfum með sama hætti og skráðum eigendum íbúða og veitt þeim afslætti á fasteignagjöldum sem náð hafa aldri til þess.
- Fasteignalánin eru sérgreind og þinglýst á hverja íbúð fyrir sig og greiða íbúarnir af þeim. Lækkun höfuðstóls lánanna skilar sér því beint til þeirra sem búa í þessum íbúðum.
- Öll almenn húsnæðislán sem tekin voru til kaupa á íbúðum Búmannanna eru forskráð á skattframtöl viðkomandi búsettareiganda, sem og fjármagnsgjöld (vextir og verðbætur) og þinglýstar eftirstöðvar láns á viðkomandi eignar.
- Húsnæðissamvinnufélögunum bauðst í kjölfar hrunsins að sækja um greiðslujöfnun húsnæðislána sem þau nýttu sér. Önnur úrræði hafa ekki staðið þessum félögum til boða.
- Ef húsnæðissamvinnufélögin fá ekki sömu meðferð og þeir sem sitja í sínum íbúðum þá mun það grafa endanlega undan slíkum félögum og þau munu lenda í ógöngum.

Búmenn leggja því til að 3.mgr. 3.gr. falli burt.

Við vísum til jafnræðisreglu og teljum rétt að höfuðstólslækkun húsnæðislána eigi einnig að ná til húsnæðissamvinnufélaga enda húsnæðislán félaganna beintengt greiðslum búseturéttshafa. Búseturéttareign er ein tegund séreignar sem veitir rétt til vaxtabóta sé um almenn lán að ræða. Búseturéttur er óuppsegjanlegur af félagi og telst vera aðfararhæf eign búseturéttshafans. Húsnæðissamvinnufélögin eru rekin án hagnaðarsjónarmiða og greiða ekki arð. Leiðrétting til handa félaganna skilar sér því beint til íbúa með lækkun greiðslu í framhaldi af lækkunar höfuðstóls.

Virðingarfyllt,  
F.h. Búmannanna hsf.

Daníel Hafsteinsson, frkvstj.