

Alþingi
Erindi nr. P 143/1653
komudagur 23.4.2014



Nefndasvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík 22. apríl 2014

Efni: Umsögn BSRB um frumvarp til laga um leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlána, þskj. 837 – 485. mál.

BSRB hefur fengið til umsagnar frumvarp til laga um leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlána. Bandalagið gerir eftirfarandi athugasemdir við frumvarpið.

Samkvæmt greinargerð með frumvarpinu er tilurð þess að rekja til þingsályktunar Alþingis frá júní 2013 um aðgerðir vegna skuldavanda heimila á Íslandi. BSRB telur að leiðrétta þurfi öll lán sem íþyngja heimilum vegna hækkunar. Ekki eingöngu lán vegna íbúðarhúsnæðis. Telji ríkisstjórnin að forsendubrestur hafi orðið vegna þess að verðbólga var hærri en við mátti búast þá gildir það einnig um alla verðtryggða samninga, þ.m.t. varðandi húsaleigu, námslán, neyslulán og skuldir fyrirtækja.

Frumvarpið virðist gera ráð fyrir að niðurfærslan verði framkvæmd á lánum á fyrsta veðrétti, svo öðrum o.s.frv. BSRB telur mikilvægt að lántaki velji til hvaða lána niðurfærslan kemur enda séu þau öll í skilum. Lán á fyrsta veðrétti eru almennt á hagstæðari kjörum og besti kosturinn fyrir lántaka er að greiða niður lán sem er á óhagstæðustu kjörum. Enn fremur að hafi lánakandi selt eign sína og keypt nýja eftir það tímabil sem niðurfærslan tekur til, skuli niðurfærslan taka til þeirra lána sem nú eru til staðar. Þ.e. ekki ætti að vera gerð krafa um að niðurfærslan fari á sama lán og myndaði réttindi til niðurfærslu ef lántakandi er búinn að greiða það upp og taka nýtt lán. Forsendubrestirnir eru þeir sömu og tap einstaklings sömuleiðis.

Jafnframt gerir frumvarpið ráð fyrir að ríkissjóður kunni að þurfa að mæta fjárförf íbúðalánasjóðs um 5,2 milljarða kr. vegna aðgerðanna. Tapið væri tilkomið vegna óhagstæðra vaxta á laust fé sjóðsins sem annars hefðu verið á hærri vöxtum í formi íbúðarlána. BSRB leggur til að koma megi til móts við þá uppgreiðsluáhættu með því að íbúðalánasjóður veiti óverðtryggð lán. Í jóst er að fjöldi fólks kys frekar óverðtryggð lán en verðtryggð. Með því að koma til móts við þann hóp getur íbúðalánasjóður dregið úr uppgreiðsluáhættu sinni.

Fyrir hönd BSRB

Helga Jónsdóttir
frankvæmdastjóri BSRB