
UMSÖGN TIL EFNAHAGS- OG VIÐSKIPTANEFNDAR

TIL: EFNAHAGS- OG VIÐSKIPTANEFND
FRÁ: ANDRI SIGURÐSSON
EFNI: ÞINGSKJAL 837 - 485 MÁL
DAGS: 13.MÁÍ 2014

Skv. tillögu nefndarmanna sendi ég undirritaður neðangreinda umsögn/ábendingar um framangreint þingmál, frumvarp til laga um leiðréttingu verðtryggðra fasteignaveðlana.

Umsögn/ábending þessi snýr fyrst og fremst að ákvæði 3. gr. um afmörkum leiðréttingar. Í frumvarpi að 3. gr. segir m.a. : *“Skilyrði er að lánin hafi verið nýtt, í heild eða að hluta, til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota hér á landi og að þau hafi verið til staðar einhvern hluta af sama tímabili. Vaxtagjöld af sömu lánnum skulu hafa verið viðurkennd sem grundvöllur útreiknings vaxtabóta, í heild eða hluta, á sama tímabili.”*

Undirritaður beinir þeim tilmælum til nefndarinnar að hún taki til skoðunar hvort það sé með ráðum gert að undanskilja aðila sem hafa stofnað til lána til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota hér á landi en hafa á því tímabili sem um ræðir – þ.e. 1. janúar 2008 til 31. desember 2009 verið búsettir erlendis og hafa að þeim sökum ekki átt rétt til vaxtabóta þar sem dvöl hefur staðið lengur en 3 ár eða af öðrum ástæðum.

Hægt er að taka dæmi um aðila sem tók húsnæðislán 2003 – flytur svo erlendis árið 2007 og leigir sama húsnæði á meðan dvöl erlendis stendur yfir. Viðkomandi aðili kemur til baka árið 2013 og flytur aftur inn í húsnæðið sem hann upphaflega keypti til eigin nota en leigði út meðan dvöl erlendis stóð yfir. Lán sem stofnað var til vegna öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota virðist því undanskilið leiðréttingu þar sem vaxtagjöld af sama láni eru ekki viðurkennd sem grundvöllur útreiknings vaxtabóta. Viðkomandi aðili fellur því ekki undir síðari málslið í tilvitnuðum texta hér að ofan vegna ákvæða í reglugerð um að vaxtabótur falli niður ef dvöl erlendis stendur meira en 3 ár.

Nefndin er hvött til að hugleiða það hvort framangreind regla er sett með vitund og vilja nefndarmanna eða hvort hér sé ástæða til að starla við og leiðrétta eða skýra ákvæðið nánar þannig að leiðrétting taki jafnframt til þeirra sem fluttu tímabundið erlendis á tímabilinu fyrir hrún.

Hér er vert að hafa í huga að skv. skilningi undirritaðs þá ætti aðili í framangreindu dæmi tilkall til leiðréttingar ef hann hefði selt húsnæðið t.d. í byrjun árs 2010 þar sem hann hafði þá ekki dvalið erlendis lengur en þau þrjú ár sem er miðað við í reglugerð um vaxtabætur. Það leiðir af sér ósanngjarna niðurstöðu og er beinlínis í ósamræmi við tilgang og markmið 3. gr. sem er skv. athugasemdum að *“.....til láns hafi verið stofnað vegna öflunar íbúðarhúsnæði til eigin nota, þ.e. til heimilishalds viðkomandi, en hvorki til útleigu, né annarra nota eða sem fjárfestingu einvörðungu.”*

Upphaflegur tilgangur takmörkunar á leiðréttingu með tilvísun til reglna um vaxtabætur hlýtur að vera sá að koma í veg fyrir að húsnæðislán sem ekki falla undir heimilishald séu undanskilin. Það gefur auga leið að aðilar sem flytja tímabundið erlendis vegna atvinnu stofna ekki upphaflega til íbúðalána í þeim tilgangi sem leiðréttingin á skv. efni sínu ekki að taka til.

Virðingarfyllst,

Andri Sigurðsson