

Ed.

185. Frumvarp til laga

[152. mál]

um viðbótarlán til íbúðabyggjenda og íbúðakaupenda.

Flm.: Kjartan Jóhannsson, Eiður Guðnason, Karl Steinar Guðnason.

1. gr.

Við 13. gr. laga nr. 10 29. mars 1961, um Seðlabanka Íslands, með áorðnum breytingum, komi eftirfarandi

Ákvæði til bráðabirgða.

Tekinn verði upp hjá innlánsstofnunum sérstakur útlánaflokkur — viðbótarlán til íbúðabygginga og íbúðakaupa. Lán þessi skulu veitt til 20 ára og nema 200 000 kr. miðað við verðlag í desember 1981 og breytast með byggingarvísitölu ársfjórðungslega. Lánin beri fulla verðtryggingu eftir lánskjaravísitölu og 2—3% ársvexti. Lánin skulu veitt gegn fasteignaveði og skal hver sá einstaklingur, sem fengið hefur lánsvilyrði hjá Húsnæðisstofnun ríkisins, eiga rétt á fullu láni, enda komi til fullnægjandi tryggingar. Heimilt er þó að veita lægra lán, ef lánþegi óskar þess sérstaklega í umsókn sinni.

Um framkvæmd þessa fer samkvæmt reglum, er bankastjórn Seðlabankans setur að höfðu samráði við stjórnir innlánsstofnana.

2. gr.

Lög þessi öðlast gildi hinn 1. febrúar 1982.

Greinargerð.

Megintilgangur þessa frumvarps er að gefa íbúðabyggingum og íbúðakaupendum kost á langtímaláni í stað þeirra skammtímalána sem tíðkast hafa á undanförunum árum. Með því er fólki gert kleift að fjármagna íbúðabyggingar og íbúðakaup með eðlilegri hætti en hingað til. Frumvarpið gerir ráð fyrir að viðbótarlán þessi að upphæð 200 000 kr., komi að verulegu leyti í stað ýmiss konar skammtímalána sem eru lánþegum afar óhagstæð vegna þungrar greiðslubyrðar.

Á síðasta löggjafarþingi flutti Alþýðuflokkurinn frumvarp sem fjallaði að hluta til um sama efni en það varð þó ekki útrætt. Þar eins og hér var gert ráð fyrir að tekinn yrði upp nýr íbúðalánaflokkur til húsbýggjenda til viðbótar lánnum Húsnæðisstofnunar.

Í framhaldi af frumvarpsflutningi Alþýðuflokksins ákvað ríkisstjórnin að grípa til skuldbreytingaaðgerðar fyrr á þessu ári. Sú aðgerð reyndist fálmkennit yfirklið, sem missti gjör-samlega marks, m. a. vegna losaralegrar framkvæmdar. Þannig má nefna að meðallánsfjárhæð skuldbreytingalánanna var um 58 þúsund krónur, en alls nam upphæðin 24 milljónum króna. Lánstíminn var um 8 ár.

Allir sjá hversu ónóg og ómerkileg þessi aðgerð reyndist.

Það eru sjálfsgöð mannréttindi, að fólk geti búið í góðu húsnæði og þurfi ekki að bera kvíðboga fyrir því að standa undir eðlilegum greiðslum af húsnæði sínu. Því fer fjarri að svo sé við núverandi aðstæður. Úr því verður að bæta. Sú aðstaða, sem allur almenningur býr við í þessum efnunum, er fyrir neðan allar hellur. Fólki er ætlað að mæta húsnæðisþörf sinni með skammtímalánum og vinnuþrældómi svo nemur oft 60—80% af íbúðarverði.

Samkvæmt frumvarpi þessu er gert ráð fyrir viðbótarláni úr bankakerfinu að upphæð 200 þúsund krónur og lánstímanum 20 ár. Með þessu yrði lánafyrirgreiðsla vegna húsbýgginga færð í eðlilegra horf og fólki þannig gert kleift að eignast þak yfir höfuðið án þess að sligast undir greiðsluoki skammtímalána. Sú lánsupphæð, sem íbúðakaupendur og íbúðabyggingendur ættu þannig rétt á, yrði síðan hækkuð í samræmi við byggingarvísitölu.

Raunvaxta- og verðtryggingarstefnan, sem nú er fylgt fyrir framkvæði Alþýðuflokksins og aðrir flokkar játast undir í reynd, hefur aukið innlán í bönkunum. Svigrúm bankakerfisins til útlána hefur því vaxið. Á hinn bóginn hefur Alþýðuflokkurinn ævinlega lagt áherslu á að við framkvæmd verðtryggingarstefnu inn- og útlána yrði að lengja lánstíma og dreifa greiðslubyrði. Þennan þátt stefnunnar hefur ríkisstjórnin gersamlega vanrækt og með því skapað óbærilegar aðstæður hjá ungu fólki sem er að koma sér fyrir. Við svo búið má ekki standa. Til að framfylgja stefnumörkuninni í þessum efnunum og bæta úr ríkjandi ófremdarástandi er þetta frumvarp flutt. Yrði þá lánshlutfall yfirleitt á bilinu 60—75% af verði þriggja herbergja íbúðar.

Þar sem hér er gert ráð fyrir viðbótarlánum úr bankakerfinu er rétt að minna á að bankakerfið hefur skyldum að gegna við alla landsmenn. Þróunin hefur hins vegar orðið sú, að stærstur hluti útlána fer til atvinnurekstrar. Leiða má að því rök að atvinnurekendur og ríkisvald hafi betri aðstöðu til þess en almennt launafólk að þrýsta á hagsmuni sína í bankakerfinu. Þess vegna er ástæða til þess fyrir hina lýðkjörnu fulltrúa, sem skipa Alþingi, að tryggja sérstaklega hagsmuni almennings í samskiptum við bankakerfið og setja reglur um það, hverjar séu lágmarksskyldur bankakerfisins við almennt launafólk.

Réttur launafólks til lánafyrirgreiðslu í bankakerfinu helgast enn frekar af því, að um það bil $\frac{3}{4}$ hlutar innlána eru frá einstaklingum, en einungis $\frac{1}{4}$ hluti frá fyrirtækjum. Í útlánum hafa fyrirtækin hins vegar $\frac{3}{4}$ hluta, en einstaklingar $\frac{1}{4}$ hluta. Er ekki nema eðlilegt að einstaklingarnir, sem eiga mestan hluta þess fjár sem bankakerfið fær til ráðstöfunar, hafi rétt til ákveðinnar lágmarksfyrirgreiðslu af hálfu bankanna.

Hitt verður jafnframt að hafa í huga, að verði ekki komið á eðlilegri lánaþyrirgreiðslu til íbúðabygginga mun húsnæðisskortur fara sívaxandi á komandi misserum og árum.

Þetta frumvarp hefur þannig þriðjættan tilgang:

- 1) að veita eðlilega lánaþyrirgreiðslu til húsnæðisúttvegunar,
- 2) að tryggja eðlilegan rétt alls almennings, sem sannanlega leggur fram stærsta hluta sparifjárins í bönkunum, gagnvart bankakerfinu,
- 3) að koma í veg fyrir yfirvofandi húsnæðisskort, ef svo fer fram sem horfir.