



Alþingi
Félagsmálanefnd
Austurstræti 8 - 10

150REYKJAVÍK

SA/

Rvk. 16. apríl 2004

Efni: Frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998

Markmið frumvarpsins er að stuðla að ódýrari fjármögnun húsnæðislána almennings í gegnum Íbúðalánasjóð með endurskipulagningu á verðbréfaútgáfu sjóðsins. Húsbréfakerfið verður lagt af og íbúðalán framvegis greidd út í peningum. Lánin munu bera fasta vexti í samræmi við ávöxtunarkröfu hverju sinni.

Í frumvarpinu er lagt til að í stað þess að Íbúðalánasjóður gefi út tvær tegundir verðbréfa eins og verið hefur, þ.e. húsbréf og húsnæðisbréf, gefi sjóðurinn einungis út eina tegund verðbréfa, svonefnd íbúðabréf. Íbúðabréf verði verðtryggð jafngreiðslubríf með fjórum endurgreiðslum á ári. Stefnit er að því að íbúðabréf verði gefin út í fáum, stórum flokkum sem verði seljanlegir á alþjóðlegum markaði.

Samtök atvinnulífsins fagna því skrefi til einföldunar á núverandi húsnæðislánakerfi sem í frumvarpinu felst. Samtökin vilja þó gera athugasemdir við nokkrar greinar frumvarpsins.

Í b-lið 5. gr. er lagt til að í stað núverandi skyldu laganna um að stjórn Íbúðalánasjóðs beri að semja við lánastofnanir um afgreiðslu og innheimtu lána komi inn heimild fyrir stjórn Íbúðalánasjóðs til að ganga til slíkra samninga. SA telja þessa breytingu vera óþarfa því varla getur það verið ætlunin að ríkið auki umsvif sín á smásölustigi fjármálaþjónustu.

Í ákvæði 12. gr., sem breytir 23. gr. laganna um greiðslur lána, er gert ráð fyrir að einungis við sérstakar aðstæður skuli greitt uppgreiðslugjald ef lántaki kys að greiða lán upp fyrir lok lánstíma og það skuli þá gert á grundvelli ákvörðunar ráðherra byggðri á umsögn stjórnar Íbúðalánasjóðs. SA telja þessa grein óviðunandi. Í stað þess ætti að taka ákveðið uppgreiðslugjald af lánum á sama hátt og tíðkast á almennum skuldabréfamarkaði. Leið frumvarpsins felur í sér að aðrir lántakendur greiði fyrir uppgreiðslu þeirra sem hyggjast nýta sér vaxtalækkun með því að greiða upp eigið lán.

Í 13. gr., sem breytir 24. gr. laganna, er gert ráð fyrir að ráðherra ákvarði vexti íbúðabréfa á grundvelli tillögu frá stjórn Íbúðalánasjóðs. Vandséð er hvers vegna ráðherra þurfi að gefa út tilmæli um vexti. Samkvæmt frumvarpinu mun ráðherra ákveða vaxtaálag til að mæta rekstrarkostnaði, áætluðum útlánatöpum og vaxtaáhættu sjóðsins. Vextir lánanna hljóta að ráðast af þeim kjörum sem útboð felur í sér að viðbættu vaxtaálaginu.



SAMTÖK ATVINNULÍFSINS

Framangreindar athugasemdir eru í meginatriðum í samræmi við tillögur Samtaka banka og verðbréfafyrirtækja um breytingar á frumvarpinu. Samtök atvinnulífsins styðja frumvarpið að því tilskildu að komið verði til móts við þau sjónarmið sem hér hafa verið sett fram.

Virðingarfyllt,

Hannes G. Sigurðsson

Hannes G. Sigurðsson, aðstoðarframkvæmdastjóri

Aðsetur:
Borgartún 35
105 Reykjavík

Sími:
591 00 00

Bréfsími:
591 00 50

Netfang:
sa@sa.is

Veffang:
www.sa.is

