

Nefndarsvið Alþingis
Allsherjarnefnd
Austurstræti 8-10
105 Reykjavík

Reykjavík 15. nóvember 2004

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, 220. mál

Undirritaður telur hækkun hámarks lánshlutfalls vera framfaraspor, einkum fyrir hina efnaminni.


Með því að hækka hámark veðsetningarhlutfalls er aukið vægi sett á greiðsluhæfi skuldarans sjálfs. Telja má það almennt til bóta. Um leið er nauðsynlegt að benda á þá hættu sem fylgt getur þessari breytingu. Hagsmunir bæði Íbúðarlánasjóðs og lánsúmsækjenda eru þeir að slíkt mat sé sem best úr garði gert og að greiðslugeta lánsúmsækjenda sé rétt metin.

Undirritaður telur að með því að hækka veðsetningarhlutfallið upp í 90% af matsverði íbúðar séu báðir aðilar lánsáttvæðingarins að taka áhættu sem kallar á faglegt og hlutlægt mat á greiðslugetu lánsúmsækjanda. Ég tel að varhugavert sé að gera slíka breytingu á lögum, nema áður liggja fyrir hvernig greiðslumat skuli fara fram. Tel ég að rétt hefði verið að taka upp lánsúmsækjendaflokkun (e. scoring) sem grundvöll greiðslumats og að það hefði átt að gera í sömu lögum og hækka veðsetningarhlutfallið.

Svo virðist sem greiðslumati sé ekki gefið það vægi sem undirritaður telur nauðsynlegt og enn mikilvægara sé veðsetningarhlutfall hækkað. Þvert á móti er ekki ljóst hvernig greiðslumati verður háttáð til frambúðar, en þegar þetta er skrifað hefur Íbúðarlánasjóður boðað breytingar, án þess að ljóst sé hverjar þær verði.

Lagst er gegn samþykkt frumvarpsins áður en fyrir liggur hvernig greiðslumati verði háttáð til frambúðar. Þykir rétt að þeim málum sé skipað með lögum, ekki síður en veðsetningarhlutfallinu sjálfu.

Virðingarfyllst,
f.h. Lánstrausts hf.,


Reynir Grétarsson,
frkv.stjr.