



ALÞÝÐUSAMBAND ÍSLANDS

Alþingi

Erindi nr. **P** 131/158

komudagur 23. 11. 2004

Félagsmálanefnd,
Nefndarsvið Alþingis,
Austurstræti 8-10,

150 REYKJAVÍK

Reykjavík, 23. nóvember 2004
Tilvísun: 2004110012

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

Alþýðusambandi Íslands hefur borist til umsagnar frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, mál nr. 220, hámark lánshlutfalls.

Verði frumvarpið samþykkt mun hámarks lánshlutfall almennra lána Íbúðalánasjóðs hækka í 90% af kaupverði fasteignar. Jafnframt verður veitingu svokallaðra viðbótalána hætt, þar sem ekki er lengur talin þörf á sérstökum lánum fyrir tekju- og eignaminni einstaklinga og heimila. Við gildistöku laga munu því allir einstaklingar og heimili í landinu njóta jafnræðis við fjármögnun húsnæðiskaupa, óháð búsetu eða fjárhagslegri sögu.

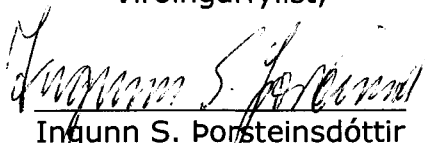
Vert er að benda á að ýmsir þættir varðandi viðbótarlánin hafa verið ívilnandi fyrir tekju- og efnaminni heimili. Sem dæmi má nefna hafa viðbótarlánin verið stimpilfrjáls og af þeim hefur aðeins verið greitt 0,5% lántökugjald en 1% af almennum lánum. Viðbótarlánin hafa aftur á mótið borið heldur hærri vexti en almenn lán. Í september varð hins vegar breyting á því þegar vextirnir voru lækkaðir til jafns við almenn lán. Það er því í fljótu bragði erfitt að átta sig á því hvor kosturinn, viðbótarlán eða 90% lán, er heppilegri fyrir efnaminni heimili.

Stórfelldar breytingar hafa orðið á fasteignalánamarkaði hér á landi síðustu mánuði með innkomu viðskiptabankanna og sparisjóðanna. Við þessar breytingar hefur aðgangur heimilanna að lánsfé stóraukist með tilheyrandi pensluáhrifum á fasteignamarkaði. Hefur ASÍ varað við þessari þróun og bent á að hún muni auka enn á hagstjórnarvandann á komandi misserum. Ljóst er að hækkun á lánshlutfalli Íbúðalánasjóðs mun að vissu marki auka á penslu, en það má aftur á móti leiða að því líkum að þau áhrif séu takmörkuð og ekki eins mikil og pensluáhrif nýrra fasteignalána banka og sparisjóða. Skýrist það helst af því að fasteignalán bankanna eru í flestum tilfellum án hámarka og eru ekki bundin við íbúðakaup. Þau eru því heppilegri kostur fyrir heimili til endurfjármögnunar á heildarskuldum en lán

Íbúðalánasjóðs, en þau eru bundin við ákveðna hámarksfjárhæð og íbúðakaup.

Á heildina litið, þá fagnar ASÍ hækkun á lánshlutfalli almennra íbúðalána í 90% og styður að frumvarpið verði samþykkt, sé það tryggt að hagur efnaminni heimila skerðist ekki við breytinguna.

Virðingarfyllst,


Ingunn S. Þorsteinsdóttir
Hagdeild ASÍ