

## Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, mál nr. 817

Frumvarpið bannar neytendalán til lengri tíma en 25 ára ef þau eru verðtryggð jafngreiðslulán. Slík íbúðalán eru einkum talin slæm vegna þess að verðbótum er velt á höfuðstól og eignamyndun verður þess vegna hægari og líkur á neikvæðri eignastöðu.

Eftirfarandi tel ég aðfinnsluvert:

1. Með sérstakri undanþágu í frumvarpinu er heimilt að veita "slæmu lánin", þ.e. lánin sem verið er að banna, fólki undir 35 ára og fólki með lágar tekjur. Vegna þessa ber að hafa í huga að teljist lánin hagstæð fyrir tekjulága og lántaka undir 35 ára aldri óháð efnahag þá er vandséð að sama gildi ekki um sambærilega tekjulága sem eru eldri. Þarna sýnist vera um óeðlilega mismunun að ræða sem eingöngu miðar við aldur lántaka án málefnanlegra forsendna.
2. Verðtryggð jafngreiðslulán, svo sem lán til 40 ára ( Íslandslán ), eru ekki "vandamál" nema verðbólga fari úr böndum en það virðist vera forsenda lánabannsins í frumvarpinu. Við slíkar aðstæður eru hins vegar óverðtryggð lán og lán með jöfnum afborgunum næsta víst miklu þyngri fyrir lántakendur enda einmitt tilgangur jafngreiðslulánanna að draga úr slíkum áföllum. Í óðaverðbólgu er hætta á yfirveðsetningu vegna "Íslandslána" en greiðsluþroti vegna annarra íbúðalána.
3. Þrátt fyrir bann frumvarpsins á "Íslandslánum" þá sýnist öllum opið eftir sem áður að fá slík lán. Þeir sem eru yngri en 35 ára fá þessi lán óskert en þeir sem eru eldri en 35 ára fá lánin allt að 50% veðsetningu og lán með þyngri greiðslubyrði til viðbótar. Ástæða þessa eru óljósar.

Það er auðvitað hagstætt að búa við góð efni og að takmarka sem mest dýrar lántökur íbúðalána. Margir búa hins vegar ekki við þannig aðstæður og þá má forræðishyggja löggjafans ekki takmarka um of möguleika þessa hóps eða mismuna lántökum.

Í okkar lánaumhverfi eru verðtryggð jafngreiðslulán til lengri tíma með lægstú greiðslubyrði lána á markaðinum. "Íslandslánin" hafa því verið "vinsælustu lánin" og vel þekkt í áratugi. Slík lán eru forsenda fyrir íbúðakaupum fjölmargra á öllum aldri enda mest um vert fyrir flesta að njóta íbúðaöryggis, þ.e. að sá sem efnir skyldur sínar geti búið í íbúð sinni svo lengi sem hann kýs.

Eignaríbúðir er eina íbúðaformið sem veitir slíkt íbúðaöryggi.

Virðingarfyllt,  
Einar Jónsson s: 855 5585  
Hverafold 74  
112 Reykjavík