

Velferðarnefnd
Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10, Reykjavík

Reykjavík 18. ágúst 2020

Umsögn Neytendasamtakanna um frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998 (hlutdeildarlán), þingskjal 1662 - 926. mál.

Frumvarpinu er ætlað að auðvelda ungu og tekjulágu fólki íbúðarkaup með veitingu hlutdeildarlána til þess að brúa kröfu um eigið fé við íbúðarkaup. Jafnframt er frumvarpinu ætlað að auka hvata fyrir byggingaraðila til að byggja hagkvæmt íbúðarhúsnæði sem hentar þessum hópum. Neytendasamtökin fagna því að koma eigi til móts við ungt og tekjulágt fólk. Þó er frumvarpið ekki gallalaust.

Ekki ljóst er því ljóst hvað átt er við með „hagkvæmum íbúðum“ sem víða eru nefndar í frumvarpinu. Í 2. gr. segir þannig að aðeins sé lánað fyrir „...nýjum íbúðum sem hafa verið samþykktar af Húsnæðis- og mannvirkjastofnun sem hagkvæmar íbúðir.... Með hagkvæmum íbúðum samkvæmt ákvæði þessu er meðal annars átt við íbúðir sem uppfylla stærðar- og verðmörk samkvæmt reglugerð sem ráðherra setur og íbúðir sem taka mið af herbergjafjölda miðað við fjölskyldustærð.“

Þá er ráðherra ætlað að hafa víðtækar heimildir til að útfæra viðmið, skilyrði, undanþágur og aðra matsbundna þætti frumvarpsins og hefði því verið ákjósanlegt að reglugerð fylgdi frumvarpinu svo betur mætti átta sig á framkvæmd og umfangi veitingu hlutdeildarlánanna, þar sem þessir þættir hafa mikil áhrif á virkni hlutdeildarkerfisins. Neytendasamtökin benda á að inngrip, þó nauðsynleg séu, geti skapað óstöðugleika og því er nauðsynlegt að skapa skýra umgjörð og draga sem mest úr óvissuþáttum. Mikilvægt sé að víðtæk heimild ráðherra skapi ekki óstöðugleika.

Þá benda Neytendasamtökin á kostnaður úrræðisins og varasjóður er fjármagnaður með lækkun vaxtabóta uppá 1.ma.kr. á ári. Ekki liggur fyrir útreikningur á áhrifum þeirrar lækkunar á vaxtabótakerfið eða aðra lántakendur en samkvæmt 6.gr. greinargerðarinnar verður lækkuninni beint að hærri tekjuhópum.

Neytendasamtökin telja mikilvægt að fólki um allt land verði tryggður jafn aðgangur að úrræðinu.

Neytendasamtökin gjalda varhug við því að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun verði í sjálfsvald sett að ákvarða þóknun vegna umsýslu við endurgreiðslu hlutdeildarláns eða þegar lántaki endurgreiðir hluta lánsins sbr. 2.gr. greinargerðarinnar. Benda samtökin á að uppgreiðslugjald vegna lána forvera stofnunarinnar, Íbúðalánasjóðs, nemi allt að 10 prósentustigum, eða fimm- til tífalt það sem gengur og gerist hjá örum lánastofnunum og hamlar þannig endurfjármögnun og kemur í veg fyrir að lántakar njóti betri vaxtakjara.

Að teknu tilliti til ofangreindra athugasemda styðja Neytendasamtökin frumvarpið og sem fyrr eru þau reiðubúin að koma á fund nefndarinnar, sé þess óskað.

Virðingarfyllst,



Breki Karlsson, formaður