



Alþingi
Nefndasvið Austurstræti 8-10
150 REYKJAVÍK

Reykjavík 21.8.2020
Tilvísun: 202006-0018

Efni: Umsögn ASÍ um drög að breytingartillögu meirihluta velferðarnefndar Alþingis við frumvarp til laga um breytingar á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998 (hlutdeildarlán), 926. mál.

Meirihluti velferðarnefndar hefur sent drög að breytingartillögu sinni við frumvarp til laga um breytingar á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998 – hlutdeildarlán, til umsagnar til Alþýðusambands Íslands. Frumvarpið var fyrst lagt fram á Alþingi í júní en ekki afgreitt úr nefnd og verður tekið fyrir að nýju þegar Alþing kemur saman þann 27. ágúst n.k. Málið er hluti af loforðum ríkisstjórnarinnar sem gefin voru í tengslum við kjarasamninga á almennum vinnumarkaði vorið 2019 og forsendum þeirra sem metnar verða við endurskoðun kjarasamninga í lok september n.k. **ASÍ áréttar því mikilvægi þess að málið verði afgreitt frá Alþingi þegar það kemur saman undir lok þessa mánaðar.**

Megin athugasemdir ASÍ við frumvarpið í sumar sneru að eftirfarandi:

- Tekjumörkum lántaka sem eiga kost á hlutdeildarláni.
- Álagningu vaxta á hlutdeildarlán ef tekjur lántaka fara umfram tekjumörk.
- Skilyrði um ráðstöfun séreignarsparnaðar inn á grunnlán.
- Óljósum forsendum um röðun umsækjenda ef umsóknir um hlutdeildarlán eru umfram fjárveitingar hverju sinni.
- Þá benti ASÍ á þá fjárhagslegu áhættu sem er fyrir tekjulága hópa þegar greiðslubyrði húsnæðis verður yfir 40% af ráðstöfunartekjum líkt og gert er ráð fyrir í frumvarpinu – það kallar á aukinn stuðning úr öðrum húsnæðisstuðningskerfum.

Í drögum að breytingartillögu meirihlutans er komið til móts við athugasemdir ASÍ er varða; álagningu vaxta á hlutdeildarlán ef tekjur fara umfram ákveðin mörk, skilyrði um ráðstöfun séreignarsparnaðar inn á grunnlán sem kemur á undan hlutdeildarláni í veðröð og heimild ráðherra til þess að setja nánari reglur um úthlutun hlutdeildarlána ef eftirspurn eftir þeim er umfram fjárveitingar.

ASÍ fagnar þessum breytingum og telur þær til verulegra bóta en áréttar fyrri athugasemdir sínar sem fram koma í [umsögn um málið dags. 18.6.2020](#) einkum varðandi tekjumörk



umsækjenda um hlutdeildarlán sem ASÍ leggst gegn og hættu á að húsnæðiskostnaður umsækjenda geti orðið of íþyngjandi.

Þá gerir breytingatillagan ráð fyrir því að lánstími hlutdeildarlána verði 10 ár, í stað 25 ára líkt og upprunalegt frumvarp gerði ráð fyrir, en með möguleika á framlengingu um fimm ár í senn allt að þrisvar sinnum þannig að heildarlánstími geti verið alls 25 ár. Ekki er fjallað um að sérstök skilyrði þurfi að vera fyrir hendi til að fá framlengingu á lánstímann, einungis þau rök færð að þetta muni hvetja lántaka til þess að hefja endurgreiðslur fyrr en ella. Velta má því upp hvort þessi breyting kunni að hafa áhrif á vaxtakjör sem hlutdeildarlántökum býðst á grunnlán en líkt og ASÍ hefur bent á er nauðsynlegt að tryggja aðgengi að lánsfé á hagstæðum kjörum til að fjármagna grunnlán.

Virðingarfyllst,

Henný Hinz
hagfræðingur ASÍ