

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um greiðslujöfnun fasteignaveðlána til einstaklinga, nr. 63/1985, með síðari breytingum.

(Lagt fyrir Alþingi á 130. löggjafarþingi 2003–2004.)

1. gr.

Við 1. mgr. 2. gr. laganna bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Ákvæði laga þessara taka þó ekki til ÍLS-veðbréfa sem Íbúðalánasjóður veitir eða afgreiðir frá og með 1. júlí 2004.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Frumvarp þetta er lagt fram samhliða frumvarpi til laga um breytingu á lögum um hús-næðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum. Í því frumvarpi er lögð til endurskipulagning á skuldabréfaútgáfu Íbúðalánasjóðs. Við þá frumvarpsgerð var unnið samkvæmt tillögum er fram komu í skýrslu nefndar fjármálaráðherra um endurskipulagningu á verðbréfaútgáfu Íbúðalánasjóðs frá október 2003. Eitt af nýmælum þess frumvarps er ÍLS-veðbréf. ÍLS-veðbréfum er ætlað að koma í stað fasteignaveðbréfa Íbúðalánasjóðs. Til að forðast misskilning milli þessara tveggja tegunda af veðbréfum þykir nauðsynlegt að taka upp nýtt heiti til aðgreiningar frá fasteignaveðbréfum Íbúðalánasjóðs sem skiptanleg eru fyrir húsbref samkvæmt gildandi kerfi. Andvirði ÍLS-veðbréfa verður hins vegar greitt út í peningum.

Nauðsynlegt þykir að undanskilja ÍLS-veðbréf ákvæðum laga um greiðslujöfnun fasteignaveðlána til einstaklinga þar sem lögin valda því að áætlað innstreymi útlána verður óvísst en það eykur vaxtaáhættu sjóðsins og um leið þörf sjóðsins fyrir aukinn vaxtamun. Einnig torveldu lögin lántakendum að fylgjast með stöðu og framgangi lána sinna, gera útreikning lánanna flókinn og valda því að lántakendur eiga í erfiðleikum með að fylgjast með því hvort lán þeirra séu rétt reiknuð og staða þeirra rétt. Þar að auki verður að telja að aðrar leiðir til að mæta greiðsluferfiðleikum lántakenda séu fullnægjandi, sbr. 48. gr. laga um hús-næðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum, og reglugerð um úrræði til að bregðast við greiðsluvanda vegna lána Íbúðalánasjóðs, nr. 584/2001. Þannig hefur Íbúðalánasjóður þrjár leiðir til að aðstoða lántakendur sína. Í fyrsta lagi getur Íbúðalánasjóður skuldbreytt vanskilum í nýtt lán til allt að 15 ára. Í öðru lagi getur Íbúðalánasjóður fryst lánin í allt að þrjú ár þannig að engar greiðslur eru inntar af hendi af láninu í þennan tíma. Slíkt auðveldar lántak-

Prentað upp.

endum að greiða upp önnur og óhagstæðari lán í millitíðinni. Samfara þessari frystingu lengist lánstími viðkomandi lána um jafnmörg ár og frystingin varir. Í þriðja lagi getur Íbúðalánasjóður lengt lánstíma viðkomandi lána um allt að 15 ár.

Breyting þessi er í samræmi við fyrrnefnda skýrslu nefndar um endurskipulagningu á útgáfumálum Íbúðalánasjóðs.

Fylgiskjal.

*Fjármálaráðuneyti,
fjárlagaskrifstofa:*

Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um greiðslujöfnun fasteignaveðlána til einstaklinga, nr. 63/1985, með síðari breytingum.

Frumvarpið gerir ráð fyrir að ákvæði laganna taki ekki til ÍLS-veðbréfa sem Íbúðalánasjóður veitir og afgreiðir frá og með 1. júlí 2004. Frumvarpið er lagt fram samhliða frumvarpi til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum, þar sem lögð er til endurskipulagningu á skuldabréfaútgáfu Íbúðalánasjóðs.

Ekki verður séð að samþykkt frumvarpsins hafi áhrif á útgjöld ríkissjóðs.