

Nefndarálit

um frumvarp til laga um breytingar á lögum um vexti og verðtryggingu,
nr. 38/2001, með síðari breytingum (verðtryggð neytendalán).

Frá 1. minni hluta efnahags- og viðskiptanefndar.

Í frumvarpi þessu er lagt til að frá og með 1. janúar 2017 verði óheimilt að veita neytendalán til lengri tíma en 25 ára sé það verðtryggt og með jafngreiðslufyrirkomulagi. Þó verði áfram heimilt að veita slík lán að fullnægðum tilteknum skilyrðum sem varða aldur og tekjur lántaka. Með öðrum orðum, hér eru lagðar til ákveðnar takmarkanir á verðtryggðum fasteignalánnum til 40 ára sem hafa verið ein algengasta tegund fasteignalána hér á landi.

Yfirlýst markmið frumvarpsins er að stemma stígu við þeirri hættu sem felst í verðtryggðum langtímafasteignalánnum en vísað er til þess ókostar slíkra lána að greiðslum af höfuðstól er frestað þannig að eignamyndun verður hæg og jafnvel neikvæð. Í athugasemdum við frumvarpið kemur einnig fram að árið 2015 hafi verðtryggð jafngreiðslulán til 40 ára numið um 78% allra nýrra íbúðalána. Ríkisstjórnin hyggst því stíga inn í hegðun á lánamarkaði með þessum takmörkunum en þó má gera ráð fyrir að 30–50% lántaka falli undir undanþáguákvæði frumvarpsins vegna aldurs, 5–10% vegna tekna og 5–15% vegna veðsetningar. Í heildina má því gera ráð fyrir að allt að 75% lántaka falli undir undanþáguákvæði frumvarpsins og þeir hafi þannig áfram heimild til að taka verðtryggð jafngreiðslulán til lengri tíma en 25 ára.

Frumvarpið var kynnt með talsverðri viðhöfn í Hörpu eftir töluverða umræðu um að ríkisstjórnin mundi bráðlega kynna aðgerðir sínar til að afnema verðtryggingu. Þeir sem áttu von á afnámi verðtryggingar hafa væntanlega orðið fyrir verulegum vonbrigðum enda er frumvarpið hvorki fugl né fiskur. Ýmsir umsagnaraðilar sem áhugasamir eru um afnám verðtryggingar benda einmitt á að nær hefði verið að banna þá verðtryggð útlán. Raunar er mat undirritaðrar að ekki þurfi síður að ræða verðtryggingu fjármagnsins hér á landi ef stefna á að afnámi verðtryggingar.

Ef frumvarpinu er ætlað að draga úr vægi verðtryggingar er hins vegar rétt að nefna að í umsögnum um frumvarpið koma fram verulegar efasemdir við að það þjóni yfirlýstum tilgangi sínum.

Í umsögnum Alþýðusambandsins og Íbúðalánasjóðs er til að mynda lýst sérstökum áhyggjum af tekjulágum heimilum en þessi lán hafa einmitt verið talsvert tekin af slíkum heimilum vegna þess að greiðslubyrðin af þeim er fyrirsjáanlegri en af óverðtryggðum lánnum. Í umsögn Alþýðusambands Íslands er bent á að áfram muni reynast ungu fólki og tekjulágum heimilum erfitt, eða jafnvel ómögulegt, að ráða við greiðslubyrði styttri lána og/eða óverðtryggðra lána en undanþágurnar geri að verkum að þessum hópum verði áfram veitt hin áhættusömu verðtryggðu jafngreiðslulán til 40 ára. Með þessum breytingum sé ekki gerð nein tilraun til að takast á við hin raunverulega vanda sem felist í háum vöxtum og gölluðu húsnæðislánakerfi.

Seðlabanki Íslands og Fjármálaeftirlitið lýsa efasemdum um tilhögunina. Í umsögn sinni bendir Seðlabankinn á að helsti kostur verðtryggðra lána fyrir lántakendur og lánveitendur sé fyrirsjáanleiki í raungreiðslubyrði og lýsir efasemdum um þá leið að banna tiltekið lánsform, það muni í besta falli fækka valkostum þeirra sem sækja sér lánsfé. Hins vegar er bent á það í umsögn Fjármálaeftirlitsins að önnur lánsform kunni að koma fram, t.d. með vaxta-greiðslupaki, sem hafi í raun sömu eiginleika og verðtryggð jafngreiðslulán, þannig að takmörkun þeirra leysi ekki vandann sem henni er ætlað að leysa. Vænlegri leið sé að setja reglur um hámarksveðsetningarhlutfall eins og gert hafi verið annars staðar á Norðurlöndum en að auki hafi Svíþjóð og Noregur sett reglur um lágmarksafborgunarhlutfall.

Í stuttu máli sagt endurspeglar umsagnir og mál þeirra gesta sem komu á fund efnahags- og viðskiptanefndar óljós markmið frumvarpsins og algjörlega er óvíst hvort þær leiðir sem lagðar eru til skili nokkrum árangri í að ná hinum óljósu markmiðum. Niðurstaða undirritaðrar er að frumvarpið sé fyrst og fremst leið til ná sáttum í augljósum skoðanaágreiningi stjórnarflokkanna um verðtrygginguna en það sé enn á huldu hvaða áhrif ákvæði þess muni hafa. Enn fremur er ljóst að fortakslaust loforð Framsóknarflokksins um afnám verðtryggingar verður ekki efnt með þessu máli.

Birgitta Jónsdóttir áheyrnarfulltrúi lýsir sig fylgjandi þessu álit.

Alþingi, 27. september 2016.

Katrín Jakobsdóttir,
frsm.

Guðmundur Steingrímsson.