



HÚSNÆÐISSTOFNUN RÍKISINS
SUÐURLANDSBRAUT 24 · 108 REYKJAVÍK · SÍMI 696900

SEG/ág.

Alþingi

Erindi nr. P 115/808

komudagur 30/3 1992

Alþingi Íslendinga,
Menntamálanefnd,
Frú Sigríður A. Þórðardóttir, formaður,
Reykjavík.

Reykjavík, 27. marz 1992.

Erindi yðar í bréfi, ds. 18. febrúar sl., var tekið til afgreiðslu í húsnæðismálastjórn á fundi hennar hinn 24. marz sl. Samþykkt var í einu hljóði umsögn um fyrirbyggjandi frv.t.l. um Lánasjóð íslenskra námsmanna, 214. mál. Er hún send yður hér.

Virðingarfyllt,
f. h. húsnæðismálastjórnar,

Björgvin E. Þórnússon

-Bréfið póstlagt, skv. beiðni, til
Hr. Þorsteins Magnússonar,
nefndarrítara.



Reykjavík, 3. mars 1992.

**Unsögn Húsnæðisstofnunar ríkisins um frumvarp til laga um Lánasjóð
Íslenskra námsmanna, 214. mál.**

Húsnæðisstofnun ríkisins hefur reynt að meta hvaða áhrif fyrirhugaðar breytingar á lögum um Lánasjóð Íslenskra námsmanna hafa á möguleika námsmanna til íbúðarkaupa að námi loknu. Ljóst er, að þar sem tilgangur þeirra breytinga sem fram koma í frumvarpinu er fyrst og fremst að treysta fjárhagsstöðu Lánasjóðsins til frambúðar og draga úr þeirri byrði sem ríkissjóður hefur að sjóðnum, að möguleikar flestra námsmanna til íbúðarkaupa að námi loknu hljóta að minnka. Með því er átt við að viðkomandi muni ekki geta fest kaup á jafn dýrt íbúð og nú eða að það muni líða lengri tími frá námslokum þar til viðkomandi muni geta fest kaup á íbúðarhúsnæði.

Þegar íbúð er keypt skiptir eigið fé og laun kaupandans mestu máli varðandi hve dýra íbúð viðkomandi getur fest kaup á. Í þeim dæmum sem eftirfarandi ályktanir byggja á er gengið út frá ákveðnum gefnum forsendum. Reikningar miðast fyrst og fremst við að leiða í ljós hvaða áhrif fyrirhugaðar breytingar á lögum um Lánasjóð Íslenskra námsmanna hafa á möguleika námsmanna til íbúðarkaupa.

Á síðustu misserum hafa starfsmenn Húsnæðisstofnunar ríkisins unnið að tillögum um leiðir til að tryggja fjárhagsstöðu Byggingarsjóðs ríkisins og Byggingarsjóðs verkamanna. Teknar hafa verið ákvarðanir sem treysta stöðir þessara sjóða og aðrar ákvarðanir eru í undirbúningi. Ljóst er að tryggja þarf fjárhagsstöðu Lánasjóðs Íslenskra námsmanna. Í þessari umfjöllun er ekkert mat lagt á þær leiðir sem farnar eru í framkomnu frumvarpi til þess að svo verði. Einungis er fjallað um hvaða afleiðingar frumvarpið gæti haft fyrir möguleika námsmanna til íbúðarkaupa að námi loknu.

Meðfylgjandi ályktanir eru samhljóða samantekt sem tekin var saman fyrir félagsmálaráðherra 26. febrúar síðastliðinn.

**Áhrif fyrirhugaðra breytinga á
lögum um Lánasjóð íslenskra námsmanna á
íbúðarkaup námsmanna að námi loknu**

Ályktanir:

- Möguleikar námsmanna til íbúðarkaupna á hinum almenna markaði að námi loknu minnka. Helstu áhrifin stafa af styttri afborgunarlausu tímabili eftir námslok og af hækkun á árlegu endurgreiðsluhlutfalli. Að jafnaði yrðu möguleikar námsmanna til íbúðarkaupna um 10-30% minni en þeir eru í dag.
- Umsóknun um félagslegar íbúðir mun líklega fjölga. Tekjumörk í félagslega íbúðarkerfinu eru um 160-170 þúsund kr. á mán. fyrir 4ra manna fjölskyldu. Þó nokkur hluti námsmanna verður líklega innan tekjumarka að námi loknu.
- Ásókn í almenna kaupleigukerfið mun líklega aukast. Biðlistar hjá húsnæðissamvinnufélögum, sbr. Búseta hsf., munu líklega lengjast. Þetta stafar af því að fleiri munu væntanlega lenda yfir tekjumörkum í félagslega íbúðarkerfinu án þess að geta lagt nauðsynlegt eigið fé til hliðar til kaupna á íbúðum á hinum almenna markaði.

Ath. Allir reikningar eru háðir þeim forsendum sem gengið er út frá. Tilgangur meðfylgjandi reikninga er fyrst og fremst að leiða í ljós áhrifin af fyrirhuguðum breytingum á lögum um Lánasjóð íslenskra námsmanna.

1. Breytingar á lögum um Lánasjóð íslenskra námsmanna.

Eftirfarandi eru helstu breytingar sem gert er ráð fyrir á endurgreiðslu námslána skv. frumvarpi til laga um Lánasjóð íslenskra námsmanna:

- Vextir verði 3,0% eftir námslok.
- Lánstími verði fjárfaldur námstími.
- Endurgreiðsla hefjist einu ári eftir námslok.
- Árleg endurgreiðsla verði að hámarki 4,0% af útsvarsstofni ársins á undan fyrstu 5 árin.
- Árleg endurgreiðsla verði að hámarki 8,0% af útsvarsstofni ársins á undan eftir það.

2. Íbúðar kaup námsmanna að námi loknu.

Eftirfarandi eru þær forsendur sem gengið er út frá við útreikninga á mögulegum íbúðar kaupum námsmanna að námi loknu:

Forsendur:

- Gert er ráð fyrir fjárhæðir námslána séu eins og fram kemur í greinargerð með frumvarpi til laga um Lánasjóð íslenskra námsmanna.
- Tekjur námsmanna eru eins og fram koma í greinargerð með frumvarpinu.
- Íbúðar kaup eiga sér stað 5 árum eftir námslok.
- Hjúkrunarfræðingur á annars vegar 1 millj. kr. eigið fé við íbúðar kaup m.v. óbreytt lög um Lánasjóðinn og hins vegar 2 millj. kr.
- Verkfræðingur á 1,5 millj. kr. eigið fé við íbúðar kaup m.v. óbreytt lög um Lánasjóðinn og hins vegar 2,5 millj. kr.
- Gert er ráð fyrir að sú fjölskyldu aðstoð sem veitt er í gegnum skattakerfið vegi upp þann mun sem er á framfærslukostnaði milli mismunandi fjölskyldu aðstöðna.
- Reikningar miðast við núvirði.
- Um er að ræða íbúðar kaup á hinum almenna fasteignamarkaði.
- Kaupendur fá fyrirgreiðslu í húsbrefakerfinu.

Ástæðan fyrir því að gert er ráð fyrir að eigið fé hjúkrunarfræðingsins og verkfræðingsins sé mismunandi stafar af þeim launamun sem er hjá þessum stéttum. Verkfræðingurinn ætti að eiga meiri möguleika á að leggja fé til hliðar að námi loknu, þrátt fyrir að hann greiði húsaleigu.

Í eftirfarandi töflur eru færðar niðurstöður úr reikningum á hámarks íbúðarverði, sem námsmenn geta ráðist í. Sýndar eru niðurstöður miðað er við núverandi lög um Lánasjóð íslenskra námsmanna annars vegar og eftir breytingu á lögum um sjóðinn hins vegar. Einnig er sýnd breyting á hámarks íbúðarverði sem námsmaður getur ráðist í eftir breytingu.

Tafla 1. Eigið fé hjúkrunarfræðings fyrir breytingu er 1,0 millj. kr.
Eigið fé verkfræðings fyrir breytingu er 1,5 millj. kr.

Aðstæður	Hámarks sbúðarverð		
	Fyrir breytingu á lögum um Lánasjóðinn	Eftir breytingu á lögum um Lánasjóðinn	Breyting á hámarks sbúðarverði
Einstaklingar			
Hjúkrunarfræðingur	3,3	2,7	-18%
Verkfræðingur	6,0	4,7	-22%
Hjón, maki ekki með námslán			
Hjúkrunarfræðingur	4,4	3,9	-11%
Verkfræðingur	7,2	5,8	-19%
Hjón, maki einnig með námslán			
Hjúkrunarfræðingur	4,4	3,2	-27%
Verkfræðingur	7,1	5,0	-30%
Einstætt foreldri með 2 börn			
Hjúkrunarfræðingur	3,3	2,7	-18%
Verkfræðingur	6,0	4,7	-22%

Tafla 2. Eigið fé hjúkrunarfræðings fyrir breytingu er 2,0 millj. kr.
Eigið fé verkfræðings fyrir breytingu er 2,5 millj. kr.

Aðstæður	Hámarks íbúðarverð		
	Fyrir breytingu á lögum um Lánasjóðinn	Eftir breytingu á lögum um Lánasjóðinn	Breyting á hámarks íbúðarverði
Einstaklingar			
Hjúkrunarfræðingur	5,2	4,0	-23%
Verkfræðingur	8,1	7,0	-14%
Hjón, maki ekki með námslán			
Hjúkrunarfræðingur	6,6	6,1	-8%
Verkfræðingur	9,2	8,1	-12%
Hjón, maki einnig með námslán			
Hjúkrunarfræðingur	6,7	5,5	-18%
Verkfræðingur	9,1	7,3	-20%
Einstætt foreldri með 2 börn			
Hjúkrunarfræðingur	5,2	4,0	-23%
Verkfræðingur	8,1	7,0	-14%