



Alþingi
Erindi nr. P 127/908
komudagur 26.2.2002

Nefndasviði, 26. febrúar 2002.

Félagsmálanefnd Alþingis,
frú Arnbjörg Sveinsdóttir formaður.

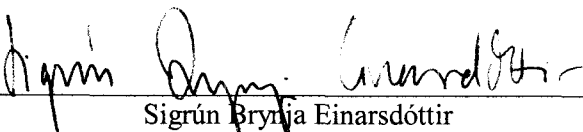
Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis hefur á fundi sínum fjallað um frumvarp til laga um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum, sem flutt er af Jóhönnu Sigurðardóttur og fleirum, sbr. bréf félagsmálanefndar Alþingis frá 28. nóvember 2001. Með frumvarpinu er lagt til að hætt verði að taka mið af brunabótamati við ákvörðun matsverðs fasteigna og þess í stað verði miðað við kaupverð þeirra.

Meginmarkmið frumvarpsins er að ekki verði notast við brunabótamat við ákvörðun matsverðs fasteigna, heldur kaupverð eða markaðsverð þeirra, þar sem viðmiðun við brunabótamat getur leitt til skertra lána þrátt fyrir fullnægjandi greiðslugetu umsækjanda. Nefndin hefur sameiginlegan skilning á þessu sjónarmiði, en skiptar skoðanir eru þó um hvort fara eigi þá leið nú, eða miða við 100% brunabótamat í stað 85% eins og nú er. Í þessu sambandi vekur nefndin athygli á umsögn Seðlabanka Íslands um málið til félagsmálanefndar, en þar kemur fram töluvert önnur afstaða bankans en áður hefur verið um viðmiðun við brunabótamat við ákvörðun matsverðs fasteigna. Bankinn hefur til þessa lagst eindregið gegn því að hætt verði að miða matsverð við brunabótamat, en í fyrrgreindri umsögn hans er að finna skilning á því vandamáli sem til staðar er og tekið er undir hugmyndir um að breytingar verði gerðar á þessari skipan.

Nefndin bendir á að verðmyndun í fasteignakaupum hefur skekkst mjög undanfarin ár. Þannig má nefna að brunabótamat er mjög hátt í mörgum hverfum í Reykjavík án þess að staðsetningarverðmæti viðkomandi eigna haldist í hendur við það. Nefndin bendir jafnframt á að sá vandi sem tengist því að matsverð fasteigna er miðað við brunabótamat þeirra er að miklu leyti bundinn við höfuðborgarsvæðið. Á landsbyggðinni hefur verið mikil fólksfækkun og þar standa auðar íbúðir sem hvorki er unnt að selja né leigja vegna byggðaröskunar. Nefndin hvetur félagsmálanefnd til að taka málið upp og kanna möguleg úrræði.

Loks bendir nefndin á að afskriftasjóður Íbúðalánasjóðs er tiltölulega sterkur um þessar mundir, sem helgast af því að stofnunin er ung og miklar breytingar voru gerðar á kerfinu þegar Húsnæðisstofnun var lögð niður, auk þess sem innheimta af húsbrefalánnum hefur verið afar góð. Hins vegar má búast við að með breytingum á efnahags- og atvinnuástandi muni minnka í sjóðnum.

F.h. formanns efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis


Sigrún Brynja Einarsdóttir
nefndarritari

EFNAHAGS- OG VIÐSKIPTANEFND