

Svar

félagsmálaráðherra við fyrirspurn Sverris Hermannssonar um hækkun vaxta af lánnum Íbúðalánasjóðs á íbúðum í eigu eldri borgara.

Fyrirspurnin hljóðar svo:

1. *Hvaða rök lágu til þess að hækkaðir voru vextir 1. september sl. af lánnum Íbúðalánasjóðs til húsnæðissamvinnufélagsins Búanna sem aðallega er félagsskapur eldri borgara?*
2. *Er fyrirhugað að hækka þessa vexti enn frekar?*

Leitað var upplýsinga um þetta mál hjá Íbúðalánasjóði. Svar sjóðsins barst ráðuneytinu með bréfi, dags. 13. desember sl., og eru eftirfarandi svör byggð á því.

Í lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, segir m.a. svo í 4. mgr. 36. gr.: „Vextir af lánnum til leiguíbúða skulu vera breytilegir. Stjórn Íbúðalánasjóðs skal við gerð fjárhagsáætlunar ár hvert ákveða vexti af slíkum lánnum að fenginni umsögn Seðlabanka Íslands. Birta skal ákvarðanir um vexti í Lögbirtingablaði.“

Í samræmi við lagaákvæði þetta hefur stjórn Íbúðalánasjóðs um hver áramót tekið ákvörðun um hvaða vextir skuli gilda á einstökum lánaflokkum sjóðsins á komandi ári. Áramótin 2000–2001 ákvað stjórnin því, að fenginni umsögn Seðlabanka Íslands, að vextir af leiguíbúðum á árinu 2001 skyldu vera 4,9% ársvextir. Tekur sú vaxtaþróun mið af þeim vaxtakjörum og ávöxtunarkröfu sem Íbúðalánasjóði hafði þá boðist við sölu húsnæðisbréfa sem fjármagna þessar umræddu lánveitingar. Rétt er að taka fram, þar sem sérstaklega er spurt um lánveitingar til húsnæðissamvinnufélagsins Búanna, að lán til búseturéttaríbúða eru veitt úr þessum lánaflokki og bera því sömu vexti og lán til leiguíbúða.

Með bréfi til stjórnar Íbúðalánasjóðs, dags. 16. janúar 2001, fór félagsmálaráðherra fram á að vaxtabreytingum yrði frestað meðan unnið væri að gerð framkvæmdaáætlunar um tilhögun leiguíbúða og framlög ríkis og sveitarfélaga, í samræmi við IX. bráðabirgðaákvæði í lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998. Á þetta féllst stjórnin og voru vextir af lánnum til leiguíbúða því óbreyttir, þ.e. 3,9% eins og ákveðið hafði verið fyrir árið 2000, til 1. sept. 2001 en með bréfi, dags. 21. ágúst 2001, greindi ráðherra stjórn Íbúðalánasjóðs frá nýju fyrirkomulagi þessara mála sem gilda skyldi frá 1. sept. 2001. Þar er gert ráð fyrir nýjum lánaflokki með 3,5% vöxtum og skulu sveitarfélög og félög fatlaðra, öryrkja og aldraðra, auk námsmanna, njóta forgangs innan þess lánaflökks. Jafnframt er skýrt tekið fram í reglugerð að réttur til íbúðarhúsnæðis sem byggt er á þessum kjörum skal bundinn skilyrðum um tekju- og eignarmörk og félagslegar aðstæður umsækjenda. Önnur lán sjóðsins til leiguíbúða þar með talin lán til búseturéttaríbúða, sem ekki eru bundin ákvæðum um tekju- og eignarmörk umsækjenda, skulu veitt á þeim kjörum sem Íbúðalánasjóður fær á markaði hverju sinni.

Að fenginni þessari niðurstöðu ráðherra ákvað stjórnin að fyrri ákvörðun um vexti af lánnum til leiguíbúða skyldi koma til framkvæmda frá og með 1. sept. 2001 og hækkuðu þá vextir

leiguíbúðalána úr 3,9% í 4,9%, þ.e. öðrum en þeim sem nú bera 3,5% vexti samkvæmt niðurstöðu ráðherra og ákvörðun stjórnar Íbúðalánasjóðs.

Áramótin 2001–2002 mun taka gildi ný ákvörðun stjórnar Íbúðalánasjóðs um vexti af almennum leiguíbúðum sem ekki eru bundnar ákvæðum um tekju- og eignarmörk umsækjenda svo sem áður greinir. Í ljósi þess hve vaxtastig í landinu hefur verið hátt á þessu ári, sem og hefur komið fram í ávöxtunarkröfu húsnæðisbréfa sem Íbúðalánasjóður hefur selt á árinu, má gera ráð fyrir að vextir þeir sem nú eru 4,9% muni hækka á næsta ári enda kveðið á um að þeir skuli vera breytilegir, sbr. áður tilvitnaða 36. grein laga um húsnæðismál. Á þessu stigi hefur þó ekki enn verið tekin ákvörðun um hver sú vaxtaþróenta verður.