

Tillaga til þingsályktunar

um breytingu á vísitölutengingu húsnæðislána.

Flm.: Guðlaugur Þór Þórðarson.

Alþingi ályktar að fela fjármála- og efnahagsráðherra að leita leiða til að gera almenningi kleift að skipta um vísitölu á vísitölutengdum húsnæðislánnum. Enn fremur verði kannaður möguleiki á að breyta þeim forsendum sem liggja til grundvallar útreikningi á vísitölu neysluverðs. Við vinnuna hafi ráðherra samráð við lífeyrissjóði, viðskiptabanka og Íbúðalánasjóð.

Greinargerð.

Frá hruni hafa lán einstaklinga hækkað gríðarlega vegna verðtryggingarinnar og hækkunar á vísitölu neysluverðs. Nauðsynlegt er að koma til móts við almenning vegna þessa en það kann að vera erfitt að gera með beinum lækkunum eða niðurfellingum lána. Verðtrygging er þó ekki séríslenskt fyrirbæri heldur þekkt víða annars staðar á einn eða annan hátt en hins vegar mun það vera mjög sjaldgæft að húsnæðislán séu verðtryggð. Í kjölfar efnahags-hrunsins varð, eins og almennt gerist í kreppum, verðbóluskot. Verðtrygging gerir það að verkum að við getum ekki nýtt hóflega verðbólgu til að lækka skuldir eins og gert er í nágrannalöndum okkar. Þvert á móti mun verðbólga hækka lánin eins og dæmin sanna og getur það haft mjög alvarlegar afleiðingar í för með sér fyrir lántakendur verðtryggðra lána. Ríkisvaldið er í erfiðri stöðu hvað varðar það að breyta lánsamningum einhliða, eins og t.d. að banna verðtryggingu lána. Gæti það skapað ríkinu ábyrgð og haft ófyrirsjáanlegar afleiðingar í för með sér. Ekkert mælir hins vegar gegn því að eigendur skulda, kröfuhafar, og greiðendur geri með sér samkomulag um að skipta um vísitölu sem lánin eru tengd við. Það var til að mynda gert árið 2009 þar sem fólki var gert kleift að skipta yfir í greiðslujöfnunar-vísitölu og sumar lánastofnanir heimila það enn þá.

Aðstæður nú eru þannig að flest bendir til þess að vísitala neysluverðs muni hækka mest allra vísitalna á næstu missirum. Hún er mjög háð gengissveiflum og mikill þrýstingur er nú á krónuna og flestir telja að sá þrýstingur eigi aðeins eftir að aukast. Ef það gengur eftir mun það hafa veruleg áhrif til hækkunar á lánnum almennings þó svo að almenningur hafi ekki með beinum hætti stuðlað að hækkun vísitölnnar. Mikilvægt er því að veita almenningi tækifæri til að skipta um vísitölu og velja sér aðra sem er ekki jafn háð gengissveiflum og vísitala neysluverðs. Fróðlegt kann t.d. að vera að kanna hvort vísitala fasteignaverðs kunní ekki að vera skynsamlegri kostur við vísitölutengingu húsnæðislána. Hún er ekki jafn berskjölduð fyrir gengissveiflum og tengist auk þess húsnæðislánnum almennings á rökréttan hátt. Þá mætti einnig kanna hvort gera eigi almenningi kleift að breyta verðtryggðum lífeyrissjóðslánnum í óverðtryggð lán eða að einnig verði skipt um vísitölu á þeim lánnum. Mikilvægt er þó að allar leiðir verði kannaðar með markvissum hætti og nauðsynlegt að allir aðilar komi að því verki.

