

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu og húsaleigulögum (aðgerðir til að sporna við áhrifum verðbólgu á húsnæðislán og húsaleigu).

Flm.: Ásthildur Lóa Þórsdóttir, Eyjólfur Ármannsson, Guðmundur Ingi Kristinsson, Inga Sæland, Jakob Frímagn Magnússon, Tómas A. Tómasson.

I. KAFLI

Breyting á lögum vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001.

1. gr.

Við lögin bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Vísitala sem reiknuð er og birt í nóvember 2021 skal gilda um verðtryggingu neytendalána og fasteignalána til neytenda frá 1. janúar 2022 til 31. desember 2022. Við útreikning verðbóta í janúar 2023 skal miða við hlutfallslega breytingu vísitölu neysliverðs frá októbermánuði til nóvembermánaðar 2022 og síðan í hlutfalli við breytingar á vísitölunni milli mánaða að teknu tilliti til 2. másl. 1. mgr. 14. gr.

II. KAFLI

Breyting á húsaleigulögum, nr. 36/1994.

2. gr.

Við lögin bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Þrátt fyrir ákvæði 37. gr. er óheimilt að hækka leigufjárhæð íbúðarhúsnæðis í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysliverðs á tímabilinu frá 1. janúar 2022 til 31. desember 2022. Hafi verið samið um að leiguverð breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysliverðs er óheimilt að hækka leigufjárhæð í janúar 2023 hlutfallslega meira en nemur hækkun sem annars hefði orðið frá desember 2022.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Heimfaraldur kórónuveiru hefur leitt til verulegs efnahagssamdráttar og síhækkandi verðbólgu. Þrátt fyrir möguleika á endurfjármögnun með óverðtryggðum lánnum geta fjölmargir ekki breytt skuldum sínum þannig vegna íþyngjandi skilyrða eða kostnaðar. Þeir sem greiða af verðtryggðum lánnum eða húsaleigu eru berskjaldaðir gagnvart þessu ástandi. Nauðsynlegt er að vernda heimili landsins fyrir hörðustu áhrifum verðbólgukskots.

Lagt er til að ákvæði til bráðabirgða verði sett í lög um vexti og verðtryggingu og húsaleigulög. Ákvæðin kveða á um að verðtryggðar skuldbindingar neytenda skuli ekki taka breytingum til hækkunar á tímabilinu 1. janúar 2022 til 31. desember 2022. Að tímabilinu loknu taki slíkar skuldbindingar aftur breytingum með hefðbundnu sniði. Jafnframt miðist þær þá aðeins við breytingu á vísitölu neysliverðs frá næstliðnum mánuði. Að öðrum kosti

yrði hætta á því að verðtryggðar skuldbindingar neytenda myndu stórhækka strax að tímabilinu loknu og að lánastofnanir og leigusalar myndu halda að sér höndum í nýjum samningum í þeirri von að fá að tímabilinu loknu fulla ársþéttun vísitölu á skuldbindingar en það kæmi illa niður á neytendum sem ekki geta losnað undan þeim á tímabilinu.