

## Nefndarálit með breytingartillögu

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

Frá minni hluta efnahags- og viðskiptanefndar.

Með frumvarpinu er lagt til að við lög um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001, og húsaleigulög, nr. 36/1994, bætist ný ákvæði til bráðabirgða sem fela í sér að verðtryggðar skuldbindingar neytenda vegna húsnæðislána og húsaleigu taki ekki breytingum til hækkunar á tímabilinu 1. janúar 2022 til 31. desember 2022. Að tímabilinu loknu taki slíkar skuldbindingar aftur breytingum með hefðbundnu sniði, þó þannig að við útreikning verðbóta 1. janúar 2023 verði aðeins miðað við breytingu á vísitölu neysluverðs frá næstliðnum mánuði, svo ekki verði hætt á því að verðtryggðar skuldbindingar neytenda stórhækki strax að tímabilinu loknu, heldur fylgi þær þá mánaðarlegum breytingum á vísitölu neysluverðs.

Eins og kemur fram í greinargerð með frumvarpinu hefur heimsfaraldur kórónuveiru leitt til verulegs efnahagssamdráttar og síhækkandi verðbólgu. Þrátt fyrir möguleika á endurfjármögnun með óverðtryggðum lánum geta fjölmargir ekki breytt skuldbindingum sínum með þeim hætti vegna íþyngjandi skilyrða eða kostnaðar. Þeir sem greiða af verðtryggðum lánum eða húsaleigu eru berskjaldaðir gagnvart þessu ástandi. Er því talið nauðsynlegt að vernda heimili landsins fyrir hörðustu áhrifum verðbólguþröskots. Minni hlutinn tekur undir þau sjónarmið og bendir á að frá því að frumvarpið var lagt fram hefur ársverðbólga hækkað úr 4,8% í 7,6% eða um 58,3% og hefur ekki mælst hærrí síðan í apríl 2010 eða fyrir rúmum tólf árum síðan. Spár greiningaraðila gera ráð fyrir því að verðbólga haldist óbreytt eða fari jafnvel hækkandi til ársloka og mikil óvissa er um hvenær verðbólga gæti tekið að hjaðna eða hversu fljótt. Þörfin á aðgerðum til að stemma stigu við áhrifum þessa verðbólguþröskots á heimilinu hefur því aðeins aukist og heldur áfram að gera það eftir því sem lengra líður. Minni hluti telur mikilvægt að draga þann lærdóm af bankahruninu árið 2008 og þeim efnahagslegu hörmungum sem það hafði í för með sér að ef ekki er brugðist við slíku ástandi strax með sambærilegum aðgerðum og þeim sem lagðar eru til í frumvarpinu geta afleiðingarnar af því orðið hræðilegar.

Samdóma álit gesta og umsagnaraðila var að frumvarpið væri mjög þarft og meðal annars komu fram sjónarmið um að það gæti verið ákveðin lausn á neyðarástandi sem er fyrirsjáanlegt og jafnvel þegar orðið á húsnæðismarkaði. Í umsögn Öryrkjabandalags Íslands kom fram að skv. 11. heimsmarkmiði Sameinuðu þjóðanna ættu allir að eiga kost á fullnægjandi og öruggu húsnæði á viðráðanlegu verði. Samkvæmt könnun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar frá árinu 2021 er meðalhluftfall leigu 44% af ráðstöfunartekjum og komið langt yfir ásættanleg mörk. Auk þess greiddu tæp 30% öryrkja meira en 50% af ráðstöfunartekjum sínum í leigu. Engar umsagnir bárust með andmælum eða athugasemdum við efni frumvarpsins.

Frumvarpið var lagt fram á fyrsta degi 152. löggjafarþings 1. desember 2021 og var þá gert ráð fyrir að það yrði að lögum um áramót svo að þau hefðu ekki afturvirk áhrif. Þar sem

sú dagsetning sem þá var miðað við er nú liðin þarf að uppfæra þær dagsetningar sem koma fram í ákvæðum frumvarpsins til að koma í veg fyrir afturvirkni. Leggur minni hlutinn því til þá breytingu á frumvarpinu að ákvæðin gildi frá 1. júlí 2022 til 31. júní 2023 og á því tímabili miðist afborganir verðtryggðra lána við þá vísitölu sem var birt í maí 2022 en húsa-leiga við fjárhæð leigu í júní 2022.

Með vísan til framangreinds leggur minni hlutinn til að frumvarpið verði **samþykkt** með eftirfarandi

#### BREYTINGU:

1. Efnismálgrein 1. gr. orðist svo:

Vísitala sem reiknuð er og birt í maí 2022 skal gilda um verðtryggingu neytendalána og fasteignalána til neytenda frá 1. júlí 2022 til 31. júní 2023. Við útreikning verðbóta í júlí 2023 skal miða við hlutfallslega breytingu vísitölu neysluverðs frá apríl til maí 2023 og síðan í hlutfalli við breytingar á vísitölunni milli mánaða að teknu tilliti til 2. másl. 1. mgr. 14. gr.

2. Efnismálgrein 2. gr. orðist svo:

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

Alþingi, 13. júní 2022.

Ásthildur Lóa Þórsdóttir.