

Nd.

1148. Nefndarálit

[480. mál]

um frv. til l. um greiðslujöfnun fasteignaveðlana til einstaklinga.

Frá minni hl. fjárhags- og viðskiptanefndar.

Um það leyti sem umfjöllun málsins var að ljúka í nefndinni hafði stjórnarandstaðan frumkvæði að viðræðum fulltrúa allra þingflokka um neyðina í húsnæðismálum. Í fréttum og greinargerðum frá þeim fundum hafa þegar birst upplýsingar um hugmyndir sem stjórnarandstaðan hélt þá fram. Þar voru gerðar tillögur um ýmis atriði, m. a. breytingar á þessu frv., sem meiri hl. nefndarinnar hafnaði.

Umræðugrundvöllur, sem stjórnarandstaðan lagði fram í upphafi viðræðna og greinargerð sem birt var að þeim loknum, eru prentuð hér sem fylgiskjöl

Minni hl. nefndarinnar leggur til að frv. verði samþykkt með breytingartillögum sem fluttar eru á sérstöku þskj.

Guðrún Agnarsdóttir, þingmaður Samtaka um kvennalista, var viðstödd fundi nefndarinnar og er samþykkt álit þessu.

Alþingi, 6. júní 1985.

Guðmundur Einarsson,
fundaskr., frsm.

Kjartan Jóhannsson.

Svavar Gestsson.

Fylgiskjal I.

Til: Steingríms Hermannssonar forsætisráðherra og Þorsteins Pálssonar, formanns Sjálfstæðisflokksins.

Frá: Þingflokki stjórnarandstöðunnar.

UMRÆÐUGRUNDVÖLLUR
FYRIR LAUSN Á RÍKJANDI
NEYÐARÁSTANDI Í
HÚSNÆÐISMÁLUM.

Reykjavík, 19. maí 1985.

Þingflokkar í stjórnarandstöðu á Alþingi vilja hér með vara hæstvirta ríkisstjórn og þingmeirihluta við því að slíta þingi án þess að leysa *ríkjandi neyðarástand* í húsnæðismálum.

Við viljum minna formenn stjórnarflokkanna á að orsakir þessa neyðarástands eru m. a.:

- *skert greiðslugeta* lántakenda vegna afnáms vísitölubindingar *launa en ekki lána* sem forsætisráðherra hefur kallað mistök,
- *hækkun raunvaxta* í kjölfar „vaxtafrelsis“ sem formaður Sjálfstæðisflokksins kallaði „tímamótaákvörðun.“

Við teljum að forustumönnum stjórnarflokkanna beri skylda til að beita sér fyrir því að fyrir þessi mistök verði bætt án frekari tafar. Afkoma þeirra fjölmörgu fjölskyldna, sem nú eiga eignir sínar undir uppboðshamrinum, er í húfi.

Þingflokkar stjórnarandstöðunnar hafa náð samkomulagi um breytingartillögur við frumvarp ríkisstjórnarinnar um greiðslujöfnun húsnæðislána. Aðalatriði þeirra tillagna er að stjórnvöld viðurkenni undanbragðalaust þann *umframreikning* sem lántakendum hefur verið gert að greiða vegna misgengis launa og lánskjara og hækkunar raunvaxta umfram verðbólgu.

Í breytingartillögum stjórnarandstöðunnar felst m. a.:

- að* auk byggingarsjóða ríkisins nái greiðslujöfnunin einnig til *banka og lífeyrissjóða*,
- að réttur lántakenda* verði skilgreindur og viðurkenndur án tillits til *vanskila* eða *mats embættismanna*,
- að* útreikningur „greiðslumarks“ miðist við *kauptaxtavísitölu*,
- að vextir* verði lækkaðir,
- að* veittur verði sérstakur *skattafsláttur* skv. nánari reglum (réttur til skattafsláttar takmarkist við tiltekna *skuldlausa eign* lántakenda).

Þessar tillögur stjórnarandstöðunnar um lausn á ríkjandi neyðarástandi eru lagðar fram í von um að samkomulag geti tekist á Alþingi um þessar eða aðrar sambærilegar aðgerðir fyrir þinglausnir.

Um fjáröflun í þessu skyni vill stjórnarandstaða taka það fram að hún er ekki til viðtals um *nýjar erlendar lántökur*.

Þess í stað vísa stjórnarandstöðuflokkarnir til áður framlagðra fjáröflunartillagna við afgreiðslu fjárlaga og með sérstökum frumvarpa- og tillöguflutningi á Alþingi.

Auk þess lýsa stjórnarandstöðuflokkarnir sig reiðubúna til að leita samkomulags við stjórnarflokkana um aðrar innlendar fjáröflunarleiðir hvort heldur er með skattlagningu og/ eða tilfærslum innan ramma fjárlaga.

Aðalatriðið að okkar mati er að Alþingi verði ekki slitið fyrir en lántakendur hafi fyrir því fullnægjandi tryggingu að lausn sé fundin á ríkjandi neyðarástandi.

Virðingarfyllst,

Svavar Gestsson,
f. h. Alþýðubandalagsins.

Guðmundur Einarsson,
f. h. Bandalags jafnaðarmanna.

Jón Baldvin Hannibalsson,
f. h. Alþýðuflokksins.

Guðrún Agnarsdóttir,
f. h. Samtaka um kvennalista.

Fylgiskjal II.

GREINARGERÐ til stjórnarflokkanna frá stjórnarandstöðinni.

Stjórnarflokkarnir höfðu fyrir nokkrum vikum lýst yfir því að ekkert yrði frekar aðhafst í húsnæðismálum umfram það sem fram kemur í lánsfjáráætlun. Þó lá fyrir

- að þúsundir fjölskyldna voru að missa eignir sínar vegna okurlánskjara og kauplækkunar,
- að mörg hundruð milljónir króna vantaði til óbreyttrar starfsemi húsnæðislánakerfisins,
- að ekki hafði verið gert ráð fyrir neinum fjármunum til ráðgjafarþjónustu Húsnæðisstofnunar né heldur til þess að standa undir kostnaði við greiðslujöfnun húsnæðislána samkvæmt fyrirbyggjandi stjórnarfrumvarpi.

Eina úrræði stjórnarflokkanna virtist vera að taka erlend lán og að auka þannig vanda húsnæðislánakerfisins til frambúðar.

Í ljósi þess ákvað stjórnarandstaðan að krefjast viðræðna við ríkisstjórnina og talsmenn stjórnarandstöðuflokka á Alþingi lýstu yfir því að þeir væru ekki reiðubúnir til neinna samninga um þinghaldið nema tekið yrði sérstaklega á vanda húsnæðisbyggjenda. Enn fremur lá fyrir að verkalyðshreyfingin og hópur áhugamanna um úrbætur í húsnæðismálum gerðu kröfur um að tekið yrði á þessum málum áður en þing færi í sumarleyfi, auk þess sem verkalyðshreyfingin lagði áherslu á að húsnæðismálunum yrði ekki blandað í gerð kjarasamninga þeirra sem nú standa yfir.

Í upphafi þeirra viðræðna stjórnar og stjórnarandstöðu, sem nú hafa staðið yfir í 10 daga, lagði stjórnarandstaðan áherslu á að vandi almennings stafaði einkum af því að:

- kaupgjaldsvísitalan hefði verið tekin úr sambandi á sama tíma og lánskjaravísitalan hefur hækkað hrikalega; þetta jafngildir stórfelldri eignaupptöku hjá þeim sem hafa verið að byggja íbúðir eða kaupa á liðnum árum,
- að vextir hafa hækkað verulega einkum eftir að ríkisstjórnin hleypti vöxtum lausum á s. l. ári og eru raunvextir nú hærri hér á landi en nokkru sinni fyrr.

Í ljósi þessa lagði stjórnarandstaðan fram tillögur um stórfellda fjáröflun til húsnæðismála og um breytta útlánastefnu.

Tillögur stjórnarandstöðunnar um fjáröflun voru þessar:

1. Eignarskattsviðauki á fyrirtæki og stóreignir.
2. Hagnaður Seðlabankans verði gerður upptækur í byggingarsjóðina.
3. Húsnæðisgjald verði lagt á veltu fyrirtækja í verslun og þjónustu.
4. Áfengi og tóbak verði hækkað sérstaklega vegna húsnæðislánakerfisins.
5. Stofnun sérstakra skattfrjálsra sparnaðarreikninga.

Þá gerðu stjórnarandstöðuflokkarnir eftirfarandi tillögur um breytta útlánastefnu og aðgerðir í húsnæðismálum:

1. Vextir verði lækkaðir og verði aldrei hærri en 3% af húsnæðislánunum.
2. Greiðslujöfnun nái ekki aðeins til Húsnæðisstofnunar heldur og til lífeyrissjóða og banka.
3. Greiðslumark húsnæðislána verði miðað við kaupgjaldsvísitölu en ekki vísitölu atvinnutekna og kaupgjaldsvísitölu að jöfnu eins og frumvarp ríkisstjórnarinnar byggist á.
4. Mísgengi vísitalna frá undanförunum árum verði endurgreitt í formi skattaafsláttar sem komi til framkvæmda þegar á þessu ári.
5. Lánshlutfall til þeirra sem byggja eða kaupa í fyrsta sinn verði hækkað. Hækkun lána vegna eldra húsnæðis verði bundin skilyrði um útborgunarhlutfall.
6. Skammtímalán vegna húsnæðiskaupa verði lengd í 10 ára lán. Seðlabankinn endurkaupi lánalenginguna af viðskiptabönkunum.
7. Lög um húsnæðissamvinnufélög verði afgreidd á þessu þingi.
8. Skipuð verði millipínganefnd allra þingflokka sem hafi það hlutverk að endurskoða allt húsnæðislánakerfið, þ. e. lánakerfi opinberra aðila, banka og lífeyrissjóða. Nefndin geri tillögur um *nýja húsnæðisstefnu og um húsnæðisáætlun til aldamóta*. Áætlunin byggist á þeirri meginforsendu að húsnæði er mannréttindakrafa en á ekki að vera efni pólitískra átaka á fárra ára fresti.

Tillögur stjórnarandstöðuflokkanna um tekjuöflun náðu til ársins 1985 og út árið 1986. Þær gerðu ráð fyrir um 1,7 milljörðum króna til húsnæðislánakerfisins og stjórnarandstaðan byggði á því að hér væri um að ræða *viðbótarfjármagn* í húsnæðislánakerfið. Gerði stjórnarandstaðan tillögu um að þeim fjármunum yrði varið sem hér segir:

1. 840 millj. kr. til að létta greiðslubyrði húsnæðisbyggjenda og íbúðakaupenda. Þar af 440 millj. kr. til greiðslujöfnunar hjá bönkum, Húsnæðisstofnun og lífeyrissjóðum og 400 millj. kr. til skattalækkunar sem kæmi til framkvæmda þegar á þessu ári.
2. 550 millj. kr. yrði varið til þess að hækka lánshlutfall þeirra sem byggja og kaupa í fyrsta sinn.

3. 350 milljónum króna yrði varið til félagslegra íbúðabygginga, þ. e. 250 millj. kr. til verkamannabústaða og 100 millj. kr. til húsnæðissamvinnufélaga.

Nú liggur fyrir afstaða ríkisstjórnarinnar og er niðurstaðan þessi:

1. Ríkisstjórnin fellur frá þeim hugmyndum að taka aukin erlend lán til húsnæðislánakerfisins.
2. Ríkisstjórnin fellst á tillögum um eignarskattsviðauka en hafnar hugmyndum um frekari skattlagningu á eignir og fyrirtæki.
3. Ríkisstjórnin fellst á að skipa millipinganefnd.
4. Ríkisstjórnin gefur fyrirheit um sérstakan skattaafslátt til húsbyggjenda og íbúðakaupenda á næsta ári.
5. Ríkisstjórnin lýsir yfir því að tekjuöflunin til húsnæðiskerfisins 1985 og 1986 komi til viðbótar þeirri fjáröflun sem þegar er um að ræða til húsnæðislánakerfisins.
6. Þá liggur fyrir að lífeyrissjóðirnir munu taka upp greiðsluöfnun til samræmis við húsnæðislánin.

Milli stjórnar og stjórnarandstöðu tókst hins vegar ekki heildarsamkomulag í húsnæðismálum. Ástæðurnar eru þessar:

1. Stjórnarflokkarnir kusu að gera söluskattshækkun að meginuppistöðu í tekjuöflun til húsnæðismála. Stjórnarandstöðuflokkarnir eru því andvígir og munu greiða atkvæði gegn söluskattshækkuninni.
2. Stjórnarflokkarnir höfnuðu tillögum um vaxtalækkun og að greiðslumark húsnæðislána tæki einungis mið af kaupgjaldsvísitölu.
3. Stjórnarflokkarnir voru ekki tilbúnir til þess að tryggja framgang frumvarps um húsnæðissamvinnufélög en þar virtist standa á ágreiningi milli stjórnarflokkanna. Munu stjórnarandstöðuflokkarnir því leggja frumvarpið fram á Alþingi næstu daga.
4. Stjórnarflokkarnir voru ekki tilbúnir til að tryggja endurgreiðslu vegna misgengis vísitalna í formi skattaafsláttar þegar á þessu ári.
5. Stjórnarflokkarnir höfnuðu því að taka hagnað Seðlabankans í byggingarsjóðina.

Með þessari afstöðu komu stjórnarflokkarnir í veg fyrir að heildarsamkomulag tækist í húsnæðismálum.

Stjórnarandstöðuflokkarnir munu áfram beita sér fyrir þeim breytingum sem áður voru skýrðar í þessari greinargerð.

Varðandi afstöðu til einstakra mála á næstu dögum vilja stjórnarandstöðuflokkarnir að lokum árétt:

1. Þeir munu greiða atkvæði á Alþingi gegn hækkun söluskatts.
2. Þeir munu styðja eignarskattsviðaukann og sérstaka hækkun á áfengi og tóbaki.
3. Þeir leggja áherslu á þátttöku í störfum millipinganefndarinnar.

Stjórnarandstöðuflokkarnir telja að miðað við aðgerðarleysi ríkisstjórnarinnar í þessum málum og áform hennar um erlendar lántökur hafi nokkur árangur náðst. Það má reyndar teljast verulegur ávinningur að tekist hefur að knýja fram að 1 milljarður kr. fái til húsnæðismála umfram það sem áður var gert ráð fyrir.

Þeim megintekjuöflunarleiðum, sem stjórnarandstöðuflokkarnir lögðu til, var þó hafnað en þess í stað valin tekjuöflunarleið sem stjórnarandstaðan getur ekki sætt sig við. Þrátt fyrir talsverðan árangur er niðurstaðan því engu að síður ófullnægjandi.

Er það ekki síst vegna þess að ríkisstjórnin ætlar í litlu að bæta það fjárhagstjón sem húsnæðiskaupendur hafa beðið vegna misgengis vísitalna og enn fremur að ekki liggur fyrir að komið sé til móts við þarfir húsnæðissamvinnufélaga. Þetta eru veigamiklir þættir þess bráða vanda sem við blasir og verður að leysa.

Til þess eru stjórnarandstöðuflokkarnir reiðubúnir.

Svavar Gestsson.

Jóhanna Sigurðardóttir.

Stefán Benediktsson.

Guðrún Agnarsdóttir.