

Nd. **1168. Frumvarp til laga** [480. mál]
um greiðslujöfnun fasteignaveðlána til einstaklinga.

(Eftir 2. umr. í Nd., 6. júní.)

1. gr.

Tilgangur laga þessara er að jafna greiðslubyrði af fasteignaveðlánnum einstaklinga, sem tekin eru til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota. Skal misgengi, sem orsakast af hækkun lánskjaravísitölu eða annarri viðmiðunarvísitölu lána umfram hækkun launa og/eða af hækkuðum raunvöxtum, ekki valda því að greiðslubyrði af greindum lánum þyngist.

2. gr.

Lög þessi taka til fasteignaveðlána einstaklinga, sem tekin eru til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota hjá byggingarsjóðum ríkisins, og sams konar lána hjá öðrum sjóðum og stofnunum eftir því sem um semst milli lántaka og lánveitanda.

Lögin geta einnig tekið til almennra lána vegna fasteignaviðskipta þar sem samið er sérstaklega um, að ákvæðum um greiðslujöfnun við endurgreiðslu eftirstöðva kaupverðs skuli beitt.

Lög þessi taka eingöngu til verðtryggðra lána, en viðskiptaráðherra er heimilt að setja reglur um sambærileg lánskjör óverðtryggðra lána.

3. gr.

Við gerð lánsamnings skal ákveða greiðslumark fyrir lánið.

- a) Greiðslumark af verðtryggðu láni með jöfnum afborgunum er gjaldfallin afborgun og upphaflega umsamdir vextir á hverjum gjalddaga á verðlagi við lántöku.
- b) Greiðslumark af verðtryggðum jafngreiðslulánum er ársgreiðslan á verðlagi við lántöku miðað við upphaflega umsamda vexti.

4. gr.

Greiðslumark af fullverðtryggðum lánum, sem tekin hafa verið á tímabilinu frá 1. mars 1982 til gildistöku laga þessara, er gjaldfallin afborgun og vextir á verðlagi við lántöku.

Greiðslumark af fullverðtryggðum lánum, sem tekin voru fyrir 1. mars 1982, er gjaldfallin afborgun og gildandi vextir á verðlagi 1. mars 1982.

Greiðendum lána, er um ræðir í þessari grein, sem eiga í umtalsverðum greiðsluerfiðleikum að mati Húsnæðisstofnunar, skal gefinn kostur á að fresta greiðslum af þessum lánum skv. ákvæðum 5. gr. þessara laga, enda berist stofnuninni umsókn þar að lútandi fyrir 1. september 1985.

5. gr.

Á gjalddaga láns er greiðslumark framreiknað miðað við breytingu á launavísitölu skv. 6. gr. og borið saman við gjalddagafjárhæð lánsins, sem er samanlögð fjárhæð afborgunar, verðtryggingarþáttar (verðbóta) og vaxta samkvæmt lánessamningi án greiðslujöfnunar.

Sé framreiknað greiðslumark lægra en gjalddagafjárhæð, gjaldfellur einungis sá hluti gjalddagafjárhæðar, sem samsvarar greiðslumarki. Greiðslu á ógreiddum hluta gjalddagafjárhæðar er frestað og myndar hann skuld á sérstökum jöfnunarreikningi sem telst hluti af höfuðstól lánsins.

Sé greiðslumark hærra en gjalddagafjárhæð skal heildargreiðslan miðuð við greiðslumark að því marki, sem skuld er á jöfnunarreikningi, en sé jöfnunarreikningur skuldlaus, skal gjalddagafjárhæð ráða greiðslu.

Ef skuld er á jöfnunarreikningi eftir að upprunalegum lánstíma er lokið, skal endurgreiða hana á sama gjalddaga (gjaldögum) ársins miðað við framreiknað greiðslumark á síðasta gjalddaga lánsins.

Lánskjör, þ. m. t. vextir og verðtrygging vegna skuldar á jöfnunarreikningi, skulu vera þau sömu og af upprunalegu láni.

6. gr.

Hagstofa Íslands skal reikna út og birta mánaðarlega launavísitölu til greiðslujöfnunar. Launavísitalan skal miðuð við upphaf hvers mánaðar og gilda við útreikning greiðslumarks lána frá og með fyrsta degi næsta mánaðar. Vísitala þessi skal að jöfnu samsett úr vísitölu atvinnutekna á mann og vísitölu meðalkauptaxta allra launþega. Vísitala atvinnutekna skal byggð á áætlunum Þjóðhagsstofnunar um mánaðarlegar breytingar atvinnutekna á mann. Launavísitalan skal sett 100 í júní 1979 og reiknuð fyrir hvern mánuð frá þeim tíma.

7. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Ákvæði til bráðabirgða.

Greiðendum fullverðtryggðra lána, sem um ræðir í 4. gr. þessara laga, skal gefinn kostur á að fresta greiðslu afborgana og vaxta (verðbóta) á næsta heila ári hvers láns. Frestun greiðslu af slíku láni, að teknu tilliti til áður fenginna skuldbreytinga, skal heimil allt að þeirri fjárhæð sem á jöfnunarreikningi stæði ef ákvæði þessara laga hefðu gilt frá lántöku og einungis taka til þeirra sem nú eiga í greiðsluerfiðleikum og æskja frestunar af þeim sökum. Húsnæðisstofnun skal kynna nánari reglur og viðmiðanir um skilyrði fyrir frestun, ekki síðar en 15. júlí 1985. Umsóknir skulu hafa borist stofnuninni fyrir 1. september 1985.