

Félagsmálaráðuneytið
Skógarhlíð 6
105 Reykjavík

Reykjavík, 20. október 2020

Umsögn um drög að reglugerð um hlutdeildarlán

Um leið og því ber að fagna að hið opinbera bjóði upp á hlutdeildarlán við fasteignakaup fólks með lágar tekjur þá vakna upp spurningar um stöðu öryrkja sem hafa fengið svokallaðar eingreiddar skaðabætur vegna t.d. slysa sem hafa valdið því að viðkomandi fór á örorku.

Eingreiddar skaðabætur eru reiknaður tekjumissir fram í framtíðina og reiknað sem tekjutap við að vera á örorku frekar en á lágmarkslaunum. Þessi peningalega eign er talin fram á skattskýrslu, ólíkt t.d. séreignarsparnaði, og veldur það því að öryrkinn á ekki möguleika á ákveðnum réttindum eða fyrirgreiðslu. Vegna eignarinnar á öryrkinn ekki rétt á félagslegu húsnæði nema í undantekningartilfellum þar sem um er að ræða einstakling í einhverju sértæku úrræði. Hann á ekki heldur rétt á húsaleigubótum vegna peningaeignarinnar og má segja að sveitarfélög hafi eingreiddu skaðabæturnar af öryrkjanum með tíð og tíma með því að hafna húsaleigubótum.

Öryrki í þessari stöðu hefur e.t.v. fengið skaðabætur sem duga fyrir t.d. 30% af íbúðarverði. Hann hefur tæpast greiðslugetu til að standa undir afborgunum og vöxtum af lánum fyrir því sem upp á vantar, þ.e. 70% íbúðarverðs í þessu tilfelli, jafnvel þó að lánið væri til 40 ára. Eina von þessa öryrkja er að geta nýtt skaðabæturnar til húsnæðisкупа að fullu og fengið einnig 30% hlutdeildarlán til kaupanna. Það sem upp á vantar kæmi sem lán frá fjármálastofnun.

Það þarf að gera öryrkja í þessari stöðu mögulegt að fá fullt hlutdeildarlán þrátt fyrir að hann eigi þessa peningaeign og að skerða ekki hlutdeildarlánið þó að öryrkinn leggi fram meira en 5% eigið fé við íbúðarkaup. Ef ekki er opnað á þennan möguleika er þessi öryrki áfram í sömu vonlausu stöðunni, líklegast án félagslegs húsnæðis og einnig án nokkurra húsaleigubóta.

Þá er slæmt að hlutdeildarlán séu til 10 ára með hugsanlegri 5 ára framlengingu. Öryrki þarf að hafa vissu fyrir því strax í upphafi að geti fengið hlutdeildarlánið til mun lengri tíma, t.d. 25 ára. Einnig þarf að opna á það að lán frá fjármálastofnun geti verið til 40 ára. Þá eru nýbyggingar mjög dýrar og full ástæða til að gera mögulegt að öryrki með mjög litla greiðslugetu geti fjárfest í ódýrara húsnæði. Að lokum er mjög æskilegt að fólk í þessari stöðu geti haldið hlutdeildarláninu ef það þarf eða vill skipta um húsnæði.

Virðingarfyllt

Jón Þór Árnason