



Borgarráð

Breyting á greiðsluskilmálum við sölu atvinnulóða.

Óskað er eftir að borgarráð felli úr gildi ákvörðun sína sem samþykkt var 28. febrúar 2013 um að veita staðgreiðsluafslátt við sölu atvinnuhúsaloða háð lóðarverði og heimila 90% lánveitingu kaupverðs til 8 ára á 4% vöxtum verðtryggt eða óverðtryggt með sambærilegum vöxtum og Seðlabanki Íslands birtir fyrir óverðtryggt lán.

Greinargerð : Lagt er til að fella niður lánsheimildir við sölu atvinnulóða til þess að gæta samræmis við það sem lagt er til að gildi við sölu íbúðahúsaloða. Þegar möguleiki til láns er ekki lengur fyrir hendi leiðir það af sér að ekki er veittur staðgreiðsluafsláttur og því eðlilegt að fella hann niður.

Telja verður eðlilegra að fjármálastofnanir annist lánafyrirgreiðslu en Reykjavíkurborg við sölu atvinnulóða enda kemur oftast að því tímamarki að lánastofnun fjármagnar byggingaframkvæmdir á lóð.

Er ákveðið hagræði af því að banki eða önnur fjármálastofnun komi strax að fjármögnun á lóðarkaupunum því þá er sjálfkrafa tekin afstaða til fjármögnunar byggingaframkvæmdar og líkur aukast á því að lóðin byggist upp. Hætta er á að lóðarhafi sem fær lóðalán hjá Reykjavíkurborg hafi ekki nægilegt eigið fé til þess að ljúka framkvæmdum og lóð getur þá staðið auð og óbyggð í fjölda ára. Frá febrúar 2013 hefur kaupverð einnar atvinnulóðar verið lánað en þrjár atvinnulóðir verið staðgreiddar. Ekki virðist því vera mikil þörf á lánafyrirgreiðslu af þessu tagi.

Hrólfur Jónsson