



17. nóvember 2023

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 74. mál á 154. löggjafarþingi

Fasteignalán til neytenda og nauðungarsala (nauðungarsala og eftirstöðvar)

Frumvarp það sem hér um ræðir er svokallað lykilafrumvarp, en í því felst að gangi lánveitandi að veðtryggingu í fasteign til fullnustu fasteignaláns til neytanda, teljist sú eign vera fullnaðargreiðsla og þá sé ekki hægt að krefja neytanda um frekari greiðslur af láninu. Eins og kemur fram í greinargerð með frumvarpinu er það sprottið af frumkvæði Hagsmunasamtaka heimilanna en samtökin tóku þátt í samningu frumvarpsins og styðja því framgang þess eins og gefur að skilja.

Þegar frumvarp af svipuðum toga var fyrst lagt fram árið 2009 (39. mál 137. löggj.) var tilefni þess að þá hafði verðbólga hækkað verðtryggðar skuldir umfram markaðsverð húsnæðis og fjölmörg heimili urðu þannig yfirveðsett. Mikill fjöldi fólks missti heimili sín sem var svo í kjölfarið kafið um greiðslu meintra eftirstöðva lánanna, jafnvel án þess að lögboðið uppgjör miðað við markaðsverð húsnæðisins hefði verið framkvæmt. Innheimtumenn eltust við þetta fólk og héldu því á vanskilaskrá árum saman sem gerði því mjög erfitt fyrir að komast aftur á réttan kjöl. Slíkt má ekki endurtaka sig.

Um þessar mundir eru aftur blikur á lofti og kunnugleg viðvörðunarljós farin að blikka. Þau sem hafa náð að komast úr verðtryggðum lánunum yfir í óverðtryggð standa frammi fyrir gríðarlegum hækkunum nafnvaxta og hrekjast í hrönnunum aftur yfir í verðtryggð lán. Það sama á við um fyrstu kaupendur sem eiga ekki annan kost vegna þeirrar blekkingar sem felst í því að miða greiðslumat verðtryggðra lána aðeins við greiðslubyrði á fyrsta gjalddaga án tillits til þess að hún muni hækka sífellt út lánstímann. Þetta er ekki frjálst val á milli lánsforma heldur nauðung sem getur leitt fólk í gildru.

Vegna hárrar og þrálátrar verðbólgu er raunveruleg hættu á því að heimili þurfi að horfa upp á allt eigið fé í húsnæði þeirra hverfa í gin verðtryggingarinnar þannig að þau standi eftir allslaus eða jafnvel með skuldir umfram eignir sem muni elta þau um ókomna tíð. Miðað við núverandi þróun vísitölu neysluverðs til verðtryggingar og húsnæðisverðs tæki það aðeins örfá ár fyrir slíka eignaupptöku að raungerast. Til að fyrirbyggja að sagan endurtaki sig þarf því að veita heimilunum þá lágmarksvernd sem lagt er til að þau fái með frumvarpi þessu og samþykkja það sem allra fyrst.

- 0 -

Virðingarfyllst,

f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,



Guðmundur Ásgeirsson, varaformadur@heimilin.is