

Alþingi
Erindi nr. P 137/304
komudagur 22.6.2009

SFF
SAMTÖKFJÁRMÁLAFYRIRTÆKJA
Icelandic Financial Services Association

Reykjavík 19. júní 2009

Allsherjarnefnd Alþingis
Nefndasvið
150 Reykjavík

Varðar: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um ^{39.} samningsveð (37. mál)

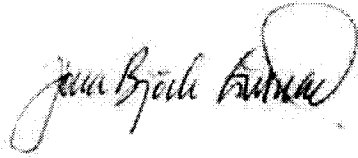
SFF hafa áhyggjur af því að þær breytingar sem lagðar eru til í frumvarpi um breytingu á lögum um samningsveð muni ekki vera til hagsbóta fyrir meginþorra skuldara. Þá telja samtökin breytinguna ekki vera ásættanlega fyrir lánveitendur.

1. Megintilgangur frumvarpsins er að vernda heimilin vegna versnandi stöðu þeirra í kjölfar bankahrunsins. SFF taka heilshugar undir að nauðsynlegt er að koma heimilum í greiðsluvanda til aðstoðar. Í þeim tilgangi hafa stjórnvöld nú þegar gripið til margvíslegra aðgerða og vera má að nauðsynlegt reynist að grípa til frekari aðgerða fyrir ákveðna hópa. Sem dæmi um aðgerðir sem þegar hefur verið gripið til má nefna breytingu á lögum um nauðasamninga (greiðsluáðlögum samningskrafna), lög um greiðsluáðlögum fasteignatryggðra lána og lög um greiðsluáðlögum verðtryggðra lána. Þá hafa SFF, f.h. aðildarfélagi sinna og í samvinnu við stjórnvöld, lagt sitt lóð á vogarskálarnar með því að samræma beitingu greiðsluerfiðleikaúrræða til jafns við það sem Íbúðalánasjóður gerir og jafnframt hefur greiðsluáðlögum gengistryggðra lána verið tryggð. Hvort tveggja var gert með því að gera skriflegt samkomulag við stjórnvöld. SFF telja að þessar aðgerðir muni gagnast mörgum heimilum í landinu. Að mati SFF er frumvarpið ekki í neinu samræmi við þá úrræðakeðju fyrir fólk í greiðsluvanda sem stjórnvöld hafa sett upp með lagasetningu eða samningum við fjármálafyrirtæki og aðra lánveitendur.
2. Eins og segir í athugasemdum við frumvarpið er lagt til í frumvarpinu að fasteignaveðlán geti ekki orðið grundvöllur aðfarar í öðrum eignum lántaka en þeim sem veðréttindin taka til en í því felst frávik frá þeirri meginreglu íslensks kröfuréttar að skuldari ábyrgist efndir fjárkröfu með öllum sínum eignum. Að mati SFF yrðu helstu framtíðaráhrif slíkrar lagasetningar aðallega þessi:
 - a. Þessi leið mun aðallega gagnast fólki sem á stórar, yfirveðsettar fasteignir sem eru illseljanlegar á þessum tímum og jafnframt fólki sem á fleiri en eina fasteign. Viðkomandi getur þá flutt úr yfirveðsettri fasteign án þess að gengið verði að öðrum eignum. Ólíklegt er að ákvæði frumvarpsins muni gagnast lágtekju- eða meðaltekjufólki sem á síðustu misserum hefur almennt gætt hófs í lántökum. Breytingin mun því frekar gagnast hátekjufólki sem keypt hefur dýrar fasteignir sem fjármagnaðar voru með lántökum í krafti mikillar greiðslugetu.
 - b. Veðsetningarhlutfall fasteigna hjá lánveitendum mun lækka. Nú er veðsetningarhlutfall hjá fjármálafyrirtækjum almennt 70-80% af kaupverði eignar en það mun lækka umtalsvert ef frumvarpið verður að lögum. Lækkun veðsetningarhlutfalls mun gera fasteignakaupendum erfiðara fyrir að fjármagna fasteignakaup og lækka fasteignaverð til frambúðar.
3. Þegar lög eru íþyngjandi með einhverjum hætti stendur réttarríkishugmyndin ótvírætt til þess að lögum verði ekki beitt afturvirk. SFF telja frumvarpið í andstöðu við 72. gr. stjórnarskrárinnar sem takmarkar mjög heimildir löggjafans til að hreyfa við fjárhagslegum hagsmunum sem stofnað var til fyrir gildistöku laga. Verði frumvarpið að lögum má leiða að því líkum að einhverjir kröfuhafar láti á lögmati lagasetningarinnar reyna fyrir dómi og krefjist bóta vegna krafna sem til var stofnað fyrir gildistöku laganna og þeim er gert að gefa eftir samkvæmt lagaboði. Að mati SFF er það óviðunandi

ihlutun í samningsfrelsið að löggjafinn grípi fram fyrir hendur samningsaðila með afturvirkri löggjöf og ónýti þannig gerninga sem þeir hafa sammælt um. Afturvirk lög veikja traust á réttarskipaninni meðan festa í löggjöf tryggir öryggi í viðskiptum.

4. Bent er á að frumvarpið nær aðeins til samningsveðs en ekki til aðfararveðs. Verði það að lögum munu þeir sem hafa tryggt kröfur sínar með aðfararveði verða mun betur settir en þeir sem hafa veitt lán samkvæmt veðskuldabréfi með veði í fasteign.
5. Að lokum skal tekið fram, vegna tilvísunar í greinargerð til reglugerðar nr. 119/2003 um meðferð krafna Íbúðalánasjóðs sem glatað hafa veðtryggingu, að í 6. gr. reglugerðarinnar er mælt fyrir um heimild stjórnar Íbúðalánasjóðs til að afskrifa kröfur sem glatað hafa veðtryggingu, að þeim skilyrðum uppfylltum sem fram koma í ákvæðinu. Ekki er því um að ræða fortakslausa skyldu til afskriftar krafna sem glatað hafa veðtryggingu, líkt og gert er ráð fyrir í frumvarpinu og telja verður varasama í ljósi þeirra röksemda sem koma fram hér að ofan.

Virðingarfyllst,



Jóna Björk Guðnadóttir