

Alþingi
Erindi nr. P 138/2427
komudagur 19.5.2010

Nefndasvið Alþingis

Austurstræti 8-10

150 Reykjavík

nefnadasvid@althingi.is

**Hagsmunasamtök
Heimilanna**



Reykjavík, 17. maí 2010

Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna (HH) til Félags- og tryggingamálanefndar

Alþingis vegna þingskjals nr. 951, 561. máis, 138. löggjafarþingi, 2009-2010.

Frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 50/2009, um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði.

Aimenn

Hagsmunasamtök heimilanna (HH) telja að með frumvarpinu sé enn og aftur verið að bæta aðstöðu heimila og einstaklinga á "líknardeild" þotaferlisins, en forðast er að taka á rót vandans, sem er stökkbreyting höfuðstóls lána heimilanna vegna víðtæks forsendubrests. Þessi forsendubrestur er til kominn vegna mjög grófrar markaðsmisnotkunar þriggja stærstu fjármálafyrirtækja landsins á árunum 2004 - 2008, sofandaháttar stjórnvalda og eftirlitsstofnana og meingallaðs regluverks á fjármálamarkaði. Hagsmunasamtök heimilanna mótmæla því harðlega, að Alþingi skuli skirrast við að koma með úrræði sem leiðréttir þennan forsendubrest og sé í staðinn ítrekað að senda í gegn frumvörp sem ætlað er að tryggja að hin gríðarlega eignartilfærsla frá heimilunum til fjármálafyrirtækja gangi sem best fyrir sig. Um er að ræða eina mestu eignartilfærslu í vestrænu lýðræðisríki sem um getur á friðartímum. Í ljósi niðurstaðna skýrslu RNA og þegar staðfestra ólögmetra auðgunarbrotu forráðamanna fjármálafyrirtækjanna hljóta stjórnvöld að þurfa að endurmeta áherslur sínar í að gæta hagsmuna almennings gagnvart sjálftöku fjármálafyrirtækja og lánveitenda. Skora samtökin á félags- og trygginganefnd að snúa þessu ferli við og leiðrétta villur í hugsun ríkisstjórnarinnar.

Hagsmunasamtök heimilanna telja varhugavert að fjalla um greiðsluaðlögun í þrennum lögum, þ.e. lögum nr. 50/2009 þar sem fjallað er um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði, lögum nr. 21/1991 þar sem fjallað er um greiðsluaðlögun samningskrafna í kafla X og síðan í væntanlegum lögum sem fjallað er um í frumvarpi á þingskjali nr. 950. Það hlýtur að vera til betri útfærsla á þessu eða að lágmarki sé hægt að samræma það ferli sem fylgt er í þessum lögum.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins

Varðandi 8. gr.:

HH telja göfugt að taka eigi lánsveð inn í ferli greiðsluaðlögunar samkv. lögum nr. 50/2009. Dómur Héraðsdóms Suðurlands þar sem ábyrgðarmenn samningskrafna voru dæmdir til að greiða upp samningskröfu, sem fór í almenna greiðsluaðlögun, setur þó spurningamerki við hvort þetta sé hægt. Skoða þarf betur áhrif dómsins á þetta atriði og setja fyrir alla leka sem kunna að vera til staðar.

Varðandi 9. gr.:

Það vekur furðu að þær greinar sem bætast eiga við lög nr. 50/2009 eru ekki inni í frumvarpi á þingskjali nr. 950 - 560. mál um greiðsluaðlögun einstaklinga. Það er eins og sú staða sem nú er í samfélaginu geti ekki endurtekið sig.

Margt í 9. gr. er óljóst og eins er ósamræmi milli núverandi laga og þeirra viðbóta sem lagðar eru til. Ósamræmið felst í því að í viðbótunum er gert ráð fyrir að umboðsmaður skuldara komi að ferlinu, en héraðsdómur í eldri hluta laganna. Sjá samtökin fyrir sér að þetta gæti valdið bæði ruglingi og lagalegri óvissu.

Það vekur líka athygli að mjög margt tekur mið af því að ekki sé ágreiningur um lögmæti og réttmæti krafna lánveitenda. Atburðir síðustu daga og ýmislegt sem fram kemur í skýrslu rannsóknarnefndar Alþingis bendir til þess, að mikill vafi leikur á réttmæti hækkunar höfuðstóls lána lántaka.

Töluliður a (13. gr.): Ekki er gerð athugasemd við þennan lið

Töluliður b (14. gr.): Ekki er gert ráð fyrir í töluliðnum né þeim á undan að greiðslufall skuldara geti stafað af ágreiningi um lögmæti og réttmæti krafna. Hagsmunasamtök heimilanna vilja benda á, að þegar hefur fallið einn dómur og einn úrskurður í Héraðsdómi Reykjavíkur, þar sem gengistryggð lán eru úrskurðuð ólögmæt.

Í 3. mgr. er umboðsmanni skuldara veittar tvær vikur til að taka ákvörðun um afgreiðslu umsóknar. Þetta eru óraunhæf tímamörk. Hagsmunasamtök heimilanna leggja til að þessi mörk verði að minnsta kosti til bráðabirgða færð í fjórar vikur eða jafnvel sex vikur.

Töluliður c (15. gr.): Aftur vilja samtökin vekja athygli á spurningunni um lögmæti og réttmæti krafna. Ákveðnir aðilar á fjármálamarkaði beittu sér fyrir verulegum kostnaðarauka viðskiptavina sinna, sem leitt hefur til hækkana á verðlagi og þannig leitt til beinna hækkana á verðtryggðum lánum neytenda. Þessi sömu lánveitendur beittu sér fyrir breytingum á fjárfestingarstefnu lífeyrissjóðanna, þannig að lífeyrissjóðunum yrði heimilað að fjárfesta í ríkari mæli beint og óbeint í innlendum fjármálafyrirtækjum. Með lífeyrissjóðina sem kjölfestufjárfesta tókst enn að auka á innstreymi erlends lánsfé sem fór í að blása upp verðlag í skjóli mikilla útlána, ekki síst verð þeirra sjálfra. Síðan fóru þessir aðilar ránshendi um þjóðfélagið og ollu miklu tjóni, þegar bólan sprakk en skuldasmáningar standa eftir. Þetta varð til þess að verðbólga hefur verið umtalsverð undanfarin ár, þrátt fyrir gríðarsterkt gengi krónunnar á árunum 2005-7. Ef skoðuð er hækkun vísitölu neysluverðs frá janúar 2005 til mars á þessu ári, þá fæst eftirfarandi niðurstaða:

frá janúar 2005	51,6%
frá janúar 2006	45,3%
frá janúar 2007	35,9%
frá janúar 2008	28,5%
frá janúar 2009	8,3%

Hvers vegna í ósköpunum eiga lántakar að greiða þessa hækkun höfuðstóls lánanna, þegar bæði skýrsla rannsóknarnefndar Alþingis og stefna skilanevndar og slitastjórnar Glitnis benda til alvarlegrar markaðsmisnotkunar? Hagsmunasamtök heimilanna hvetja til þess að þessi þáttur verði skoðaður betur.

Töluliður d (16. gr.): Í 1. mgr. segir m.a.:

"Veðkröfur á hvorri fasteign fyrir sig skulu almennt halda gildi sínu.."

Hér vilja samtökin enn og einu sinni að tekið verði tillit til lögmæti og réttmæti krafna.

Í 3. mgr. segir m.a.:

"Ávallt skal gert ráð fyrir að veðrymi innan markanna verði nýtt til fullis á þeirri fasteign sem áfram verður eign skuldara."

Hagsmunasamtök heimilanna mótmæla harðlega þessu ákvæði frumvarpsins. Það er greinilegt að þessi texti er saminn hjá einhverri fjármálastofnun, sem ekki telur sig þurfa að axla neina ábyrgð á því sem gerðist í samfélaginu í aðdraganda hrunsins. Í fyrsta lagi, er eðlilegt að fullnýta veðrymi á þeirri fasteign sem eigandi heldur ekki eftir. Í öðru lagi, óeðlilegt að miða við stöðu lána eins og hún er núna eftir að fjármálafyrirtæki, saman eða hvert í sínu lagi, stuðluðu að stökkbreytingu á höfuðstóli lána. Hagsmunasamtök heimilanna krefjast þess að miðað verði við stöðu veðtryggðra lána 1.1.2008 að viðbættu árlegu álagi sem takmarkast við verðbólguþröskulmörk Seðlabankans sem þá voru í gangi. Einnig gera samtökin ráð fyrir að varðandi gengistryggð lán verði farið að úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur frá 30. apríl 2010, þó svo að vissulega eigi Hæstiréttur líklegast eftir að úrskurða í því máli.

Töluliður e (17. gr.):

Samtökin telja að 2. mgr. sé með ófullnægjandi orðalagi, þar sem ekkert er kveðið á um hvað gera skuli við matsgerð dómkvaddra manna. Laga má það með því að bæta setninguna "og skal sú matsgerð þá gilda".

Samtökin telja að 3. mgr. sé gjörsamlega óásættanleg, sbr. athugasemd að ofan.

Nauðsynlegt er að í lögnum sé fyrst einblínt á þá eign sem eigandi heldur ekki eftir og síðan sé horft til þeirrar eignar sem viðkomandi heldur eftir. Samtökin sjá fyrir sér að ferlið sé sem hér segir:

1. Lagt er fram veðmat fyrir báðar eignir. Eigandi ákveður hvora hann vill halda og hvor skal ganga til veðhafa.
2. Veðskuldir sem nema 110% af veðmati þeirrar eignar sem færast til veðhafa skulu færðar á eignina (sanngjarnt að 110% reglan gildi í báðar áttir, auk þess er veð fasteigna mjög lágt um þessar mundir).
3. Veðskuldir sem þá eru eftir skráist á eign sem eigandi heldur eftir, þó aldrei hærra en 110% af matsverði eignar.
4. Veðhafi sem á hæstu kröfu í þá eign, sem ráðstafað er til veðhafa, leysi eignina til sín og geri upp við aðra kröfuhafa, það sem þeim ber eða í samræmi við samning milli aðila.
5. Selji veðhafi, sem leysir eign til sín, eignina á næstu tveimur árum eftir að hann leysti hana til sín á hærra verði en matsverði, skal mismunurinn ganga til fyrri eignanda að frádregnum sannanlegum kostnaði veðhafa við eignina umfram tekjur sem veðhafi kynni að hafa haft vegna útleigu. Til sannanlegs kostnaðar teljast fasteignagjöld, endurbætur á húsnæðinu, sölukostnaður sem viðurkenndur er af Félagi fasteignasala og vextir sem greiddir hefðu verið af lánum hvílandi á eigninni.

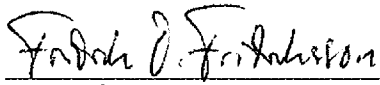
Samtökin sjá það alls ekki ganga upp að vefhafi geri tilboð í eign, nema að ákveðið sé eitthvað lágmark. Einnig finnst samtökunum eðlilegt að eiganda sé gefinn kostur á að finna aðila sem er til í að ganga inn í tilboð veðhafa eða geri það sjálfur með yfirtöku lána sem svara til tilboðs veðhafans. Eins og þessu er stillt upp í frumvarpinu, gæti veðhafi gert hlægilega lágt tilboð í eignina og síðan krafist þess að þær veðkröfur sem ekki eru dekkjaðar með tilboðinu færast yfir á hina eignina. Þetta atriði gengur ekki upp, hvernig sem litið er á það. Og því miður þá treysta Hagsmunasamtök heimilanna ekki fjármálastofnunum til að sýna heiðarleika og sanngirni. Sá tími er liðinn og þarf bara að vitna í skýrslu rannsóknarnefndar Alþingis og stefnu skilanevndar og slitastjórnar Glitnis.

Töluliður h (20. gr.);
Hagsmunasamtök heimilanna vilja vekja athygli á því að til ársloka 2010 er í gildi samkomulag undirritað 3. apríl 2009 af samtökum fjármálafyrirtækja og þáverandi félags- og tryggingamálaráðherra, þar sem fram kemur að einstaklingar í vanskilum eiga rétt á að fá að gera vanskil sín upp á 18 mánuðum. Eðlilegt er að þetta ákvæði verði tekið upp í lögnum.

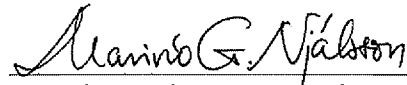
Vafalaust væri hægt að koma með ábendingar um fleiri atriði í frumvarpstextanum. Þar sem störf fyrir Hagsmunasamtök heimilanna eru öll ólaunuð, þá verður því einfaldlega ekki komið við. Samtökunum finnst óeðlilegt, að ráðuneyti félags- og tryggingamála kaupi vinnu af lögfræðingum út í bæ, sem semja hin ýmsu frumvörp sem draga ótrúlega mikið taum kröfuhafa, en ætlist síðan til þess, að þeir sem verja hagsmuni lántaka eigi að skila sinni vinnu pro bono. Fara Hagsmunasamtök heimilanna því fram á, að fulltrúi samtakanna komi að samningu slíkra frumvarpa og fái greitt fyrir þá vinnu sína á sama hátt og aðrir sem koma að málinu. Sjálfboðavinna fyrir stjórnvöld og löggjafann gengur bara í stuttan tíma.

Virðingarfyllt,

f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna / www.heimilin.is



Friðrik Ó. Friðriksson, formaður



Marinó G. Njálsson meðstjórnandi