

## Breytingartillaga

við frumvarp til laga um fasteignalán til neytenda.

Frá meiri hluta efnahags- og viðskiptanefndar (FSigurj, AMG, KJak, LínS, WÞÞ).

1. Við 3. gr. bætist ný málsgrein, svohljóðandi:  
Undanþegnir VII. kafla laga þessara eru samningar um fasteignalán:
  1. Sem veitt eru vegna viðhalds á fjöleignarhúsi samkvæmt ákvörðun húsfundar samkvæmt lögum um fjöleignarhús.
  2. Sem veitt eru til að kaupa eða breyta íbúðarhúsnæði til að mæta sérþörfum vegna fötlunar eða veikinda.
  3. Vegna endurfjármögnunar fasteignaláns sem hækkar ekki höfuðstól lánsins.
2. Við 4. gr.
  - a. 5. og 10. tölul. falli brott.
  - b. Á eftir 5. tölul. komi nýr töluliður, svohljóðandi: *Greiðsluerfiðleikar*: Tilvik þar sem neytandi getur ekki staðið við fjárhagslegar skuldbindingar sínar eða fyrirséð er að hann muni ekki geta staðið við þær vegna breytinga á aðstæðum hans, svo sem vegna örorku, veikinda, atvinnumissis eða andláts maka.
  - c. Í stað orðsins „lántaki“ í b-lið 12. tölul. og sama orðs hvarvetna annars staðar í frumvarpinu komi, í viðeigandi beygingarfalli: neytandi.
  - d. Á eftir orðinu „ávinningi“ í 13. tölul. komi: stundar lánamiðlun, þ.e.
3. 7. gr. orðist svo, ásamt fyrirsögn:

*Gjöld.*

Lánveitanda er aðeins heimilt að krefja neytanda um gjöld sem fram koma í samningi um fasteignalán, byggjast á hlutlægum grunni vegna kostnaðar sem lánveitandi hefur orðið fyrir og tengjast fasteignaláninu beint, auk vaxta.

Allar upplýsingar sem ber að veita neytendum á grundvelli laga þessara skulu veittar án endurgjalds.
4. 1. mgr. 9. gr. orðist svo:

Starfsmenn lánveitenda og lánamiðlara skulu á hverjum tíma hafa fullnægjandi þekkingu og hæfni hvað varðar samningsgerð, lánaframboð, lánveitingu, lánamiðlun og lána-ráðgjöf.
5. 5. tölul. 2. mgr. 12. gr. orðist svo: Tegundir útlánsvaxta þar sem tilgreint er hvort vextir eru fastir eða breytilegir, eða hvort tveggja, ásamt skýringardæmi og stuttri lýsingu á einkennum fastra og breytilegra vaxta og þýðingu þeirra fyrir neytanda. Tilgreina skal skilyrði og málsmeðferð við breytingu á vöxtum.
6. Á eftir orðinu „neytanda“ í 1. mgr. 14. gr. komi: á pappír eða öðrum varanlegum miðli.
7. Við 19. gr.
  - a. Í stað orðanna „15 ár“ í 1. tölul. 1. mgr. komi: 20 ár.

- b. Við bætist ný málsgrein, svohljóðandi:  
Ráðherra setur nánari fyrirmæli um útreikning viðbótar-árlegrar hlutfallstölu kostnaðar í reglugerð.
8. 2. tölul. 21. gr. orðist svo: hefur staðist greiðslumat þar sem gert er ráð fyrir verulegum gengisbreytingum og verulegum hækkunum á vöxtum og leggur fram erlendar eignir í þeim gjaldmiðli sem lánið tengist til tryggingar láninu, eða.
9. Í stað orðanna „til þess fallið að valda neytanda tjóni“ í 10. mgr. 22. gr. komi: neytanda í óhag.
10. Við 1. mgr. 23. gr.  
a. Í stað orðsins „10%“ í 4. tölul. komi: 20%.  
b. 5. tölul. orðist svo: Maka sem situr í óskiptu búi eða tímabundinnar yfirtöku erfingja á samningi um fasteignalán, í allt að tólf mánuði.
11. 5. mgr. 24. gr. orðist svo:  
Lánveitandi eða lánamiðlari skal upplýsa neytanda um það að ef neytandi veitir ófullnægjandi upplýsingar kunni það að leiða til þess að ekki sé unnt að meta greiðslugetu og lánsúmsókn hans.
12. Í stað orðanna „fengnum tilmælum“ í 1. mgr. 25. gr. komi: fengnu álit.
13. Á eftir 26. gr. komi ný grein, ásamt fyrirsögn, svohljóðandi:  
*Takmörkun í hlutfalli við tekjur neytanda.*  
Fjármálaeftirlitinu er heimilt, að fengnu álit fjármálastöðugleikaráðs, að ákveða í reglum hámark heildarfjárhæðar fasteignaláns eða greiðslubyrðar þess í hlutfalli við tekjur neytanda.  
Takmörkun í reglum skv. 1. mgr. getur verið mismunandi eftir tegundum lána og hópum neytenda. Í reglum settum skv. 1. mgr. skal heimilað aukið svigrúm við veitingu fasteignaláns til fjármögnunar kaupa á fyrstu fasteign.  
Lánveitanda er óheimilt að veita fasteignalán til neytanda ef heildarfjárhæð fasteignaláns eða greiðslubyrði þess fer yfir þau mörk sem kveðið er á um í reglum skv. 1. mgr.
14. Fyrirsögn VII. kafla verði: **Veðsetningarhlutföll o.fl.**
15. 27. gr. orðist svo:  
Vegna lánveitingar skulu lánveitendur frá aðildarríkjum hafa aðgang að opinberum gagnagrunnum hér á landi sem notaðir eru til að meta lánshæfi neytenda. Hið sama á við um gagnagrunna fjárhagsupplýsingastofa með starfsleyfi hér á landi. Um vinnslu persónuupplýsinga fer samkvæmt lögum um persónuvernd og meðferð persónuupplýsinga.  
Skilyrði fyrir aðgangi að gagnagrunnum skv. 1. mgr. skulu vera án mismununar.
16. Við 32. gr.  
a. Við 1. mgr. bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Lánveitandi skal einnig, eigi sjaldnar en tvisvar á ári út lánstíma, kanna tryggingar og varnir neytanda gegn gengisáhættu, sbr. 2. og 3. tölul. 21. gr., og upplýsa neytanda ef varnir gegn gengisáhættu eru ekki fullnægjandi.  
b. Á eftir orðinu „skv.“ í 1. másl. 2. mgr. komi: 1. másl.  
c. 2. tölul. 2. mgr. orðist svo: Upplýsingar um rétt eða skyldu neytanda til að breyta eftirstöðvum lánsins í annan gjaldmiðil við tiltekna aðstæður, þ.m.t. um kostnað við umbreytinguna.  
d. Í stað orðanna „3. tölul. 21. gr.“ í 3. tölul. 2. mgr. komi: 2. og 3. tölul. 21. gr.  
e. 1. másl. 3. mgr. orðist svo: Neytandi á ávallt rétt á að breyta eftirstöðvum fasteignaláns sem tengist erlendum gjaldmiðlum í íslenskar krónur.

- f. Við bætist ný málsgrein, svohljóðandi:  
 Neytandi sem stóðst greiðslumat skv. 21. gr. skal breyta eftirstöðvum fasteignaláns sem tengist erlendum gjaldmiðlum í íslenskar krónur ef hann uppfyllir ekki lengur skilyrði 21. gr. Sé ekki mælt fyrir á annan veg í samningi um fasteignalán skal miða við nýjasta skráða opinbera viðmiðunargengi Seðlabanka Íslands.
17. Við 3. mgr. 36. gr. bætist: eða 4% af endurgreiðslu.
18. 38. gr. orðist svo:  
 Glati samningur um fasteignalán veðtryggingu í fasteign í kjölfar nauðungarsölu skal lánveitandi bjóða neytanda upp á samkomulag um greiðslur á eftirstöðvum lánsins sem tekur mið af greiðslugetu hans og eignastöðu.  
 Forsenda samkomulags skv. 1. mgr. er að neytandi veiti nauðsynlegar upplýsingar um fjárhag sinn og að hann geti endurgreitt eftirstöðvar innan hæfilegs tíma. Lánveitanda er jafnframt heimilt að krefjast trygginga séu þær til staðar og gera þær að forsendu slíks samkomulags.  
 Lánveitandi skal tilkynna neytanda, á pappír eða öðrum varanlegum miðli, um niðurstöðu uppgjors á nauðungarsölunni þegar markaðsverð eignarinnar skv. 57. gr. laga um nauðungarsölu liggur fyrir. Í tilkynningunni skal neytandi upplýstur um að hann geti óskað eftir samkomulagi um greiðslur eftirstöðva skv. 1. mgr.
19. Í stað orðanna „óflekkað mannorð“ í 2. tölul. 1. mgr. 42. gr. komi: gott orðspor.
20. 2. tölul. 2. mgr. 45. gr. falli brott.
21. Við 46. gr.  
 a. Á eftir orðinu „starfsfólk“ í 1. tölul. 1. mgr. komi: framkvæmdastjóri.  
 b. Á eftir orðunum „í eigin nafni eða“ í 3. tölul. 1. mgr. komi: framkvæmdastjóri og.  
 c. Í stað orðanna „óflekkað mannorð“ í 3. tölul. 1. mgr. komi: gott orðspor.  
 d. 2. mgr. orðist svo:  
 Ráðherra skal í reglugerð ákveða lágmarksfjárhæð starfsábyrgðartryggingar lánamiðlara skv. 2. tölul. 1. mgr.
22. Orðið „hönd“ í c-lið 2. mgr. 47. gr. falli brott.
23. Við 1. mgr. 52. gr.  
 a. Á eftir orðunum „7. gr. um“ í 2. tölul. komi: skyldu til.  
 b. Á eftir orðunum „vaxta og“ í 8. tölul. komi: gengis.  
 c. 19. tölul. falli brott.
24. 3. tölul. 1. mgr. 55. gr. orðist svo: veðsetningarhlutföllum o.fl. skv. VII. kafla.
25. Á eftir 4. tölul. 1. mgr. 56. gr. komi nýr töluliður, svohljóðandi: 27. gr. um takmörkun í hlutfalli við tekjur neytanda.
26. Í stað dagsetningarinnar „1. september 2016“ í 61. gr. komi: 1. apríl 2017.
27. E-liður 1. tölul. 63. gr. falli brott.
28. Ákvæði til bráðabirgða orðist svo:  
 Heimilt er fram til 21. mars 2019 að horfa eingöngu til reynslu viðkomandi starfsmanns við mat á þekkingu og hæfni starfsmanna lánveitenda og lánamiðlara skv. 9. gr.