

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um neytendalán og lögum um fasteignalán til neytenda (endurfjármögnun verðtryggðra lána).

Flm.: Ásthildur Lóa Þórsdóttir, Eyjólfur Ármannsson, Guðmundur Ingi Kristinsson, Inga Sæland, Jakob Frímagn Magnússon, Tómas A. Tómasson.

I. KAFLI

Breyting á lögum um neytendalán, nr. 33/2013.

1. gr.

Á eftir 18. gr. a laganna kemur ný grein, 18. gr. b, ásamt fyrir sögn, svohljóðandi:

Verðtryggð lán.

Neytandi á ávallt rétt á að breyta eftirstöðvum verðtryggðs láns í óverðtryggt lán, án endurnýjunar láns hæfis- og greiðslumats, að uppfylltum eftirfarandi skilyrðum:

- Lánið sé ekki í verulegum vanskilum.
- Heildarskuld neytanda hækki ekki við breytinguna.
- Greiðslubyrði neytanda aukist ekki við breytinguna.

Lánveitanda er í tengslum við breytingu skv. 1. mgr. aðeins heimilt að krefja neytanda um gjöld sem byggjast á hlutlægum grunni vegna kostnaðar við breytinguna.

2. gr.

Við 36. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Ákvæði 18. gr. b gilda um alla láns samninga sem falla undir lög þessi og láns samninga sem féllu undir fyrri lög um neytendalán, nr. 30/1993, sbr. lög nr. 121/1994.

II. KAFLI

Breyting á lögum um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016.

3. gr.

Á eftir 33. gr. laganna kemur ný grein, 33. gr. a, ásamt fyrir sögn, svohljóðandi:

Verðtryggð lán.

Neytandi á ávallt rétt á að breyta eftirstöðvum verðtryggðs láns í óverðtryggt lán, án þess að undirgangast láns hæfis- og greiðslumat, að uppfylltum eftirfarandi skilyrðum:

- Lánið sé ekki í verulegum vanskilum.
- Heildarskuld neytanda hækki ekki við breytinguna.
- Greiðslubyrði neytanda aukist ekki við breytinguna.

Lánveitanda er í tengslum við breytingu skv. 1. mgr. aðeins heimilt að krefja neytanda um gjöld sem byggjast á hlutlægum grunni vegna kostnaðar við breytinguna.

4. gr.

Fyrir sögn X. kafla laganna verður: **Sértækar skyldur vegna fasteignalána sem tengjast erlendum gjaldmiðlum eða eru með breytilegum lántökukostnaði.**

5. gr.

Við 63. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:
Ákvæði 33. gr. a gilda um alla lánsamninga sem falla undir lög þessi.

6. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Frumvarp þetta var áður lagt fram á 152., 153. og 154. löggjafarþingi (151. mál) og er nú lagt fram að nýju efnislega óbreytt. Með frumvarpinu er lagt til að neytendum verði veittur réttur til að fá verðtryggðum lánum sínum breytt í óverðtryggð lán, án endurnýjunar láns hæfis- og greiðslumats, en þó að eftirfarandi skilyrðum uppfylltum:

1. Lánið sé ekki í verulegum vanskilum.
2. Heildarskuld neytanda hækki ekki við breytinguna.
3. Greiðslubyrði neytanda aukist ekki við breytinguna.

Með þessu er stefnt að því að ryðja úr vegi hindrunum fyrir neytendur sem vilja færa sig úr verðtryggðum lánum í óverðtryggð lán og stuðla þannig að því að þeir hafi ótvíræðan og raunhæfan valkost um að afnema verðtryggingu lána sinna hvenær sem er. Frumvarpinu er því m.a. ætlað að ná til neytenda sem hafa áður tekið verðtryggð lán í gildistíð fyrri laga á þessu sviði á tímabilum þegar lánskjör voru talsvert óhagstæðari en síðar hafa boðist. Þessi hópur ætti því að geta endurfjármagnað lán sín og fengið að njóta hagstæðari kjara.

Skilyrðunum sem eru sett fyrir því að njóta breytiréttar samkvæmt frumvarpinu er ætlað að vera málefnaleg og hófleg og tryggja jafnræði milli lánveitenda og neytenda. Þannig er gert ráð fyrir því að ef neytandi er í skilum og breyting úr verðtryggðu láni í óverðtryggt er honum til hagsbóta þá samræmist það jafnan heilbrigðum viðskiptaháttum lánveitenda að gefa honum kost á því að gera slíka breytingu á láninu án verulegra hindrana. Þessi skilyrði samræmast jafnframt tilgangi ákvæða XII. kafla laga um fasteignalán til neytenda sem fjalla um úrræði vegna greiðsluferfiðleika til að afstýra nauðungarsölu á fasteign neytanda, þar sem lækun greiðslubyrði er til þess fallin að draga úr líkum á slíkum erfiðleikum. Enn fremur samræmast þau því markmiði að draga úr vægi verðtryggingar í lánum neytenda, sem hefur margoft komið fram í stjórnarsáttmálum fyrri ríkisstjórna.

Sérstaklega er tekið fram að lánveitanda sé ekki heimilt að krefja neytanda um gjöld fyrir breytingu úr verðtryggðu láni í óverðtryggt lán umfram nauðsynlegan kostnað við að framkvæma breytinguna, sem skuli þá byggjast á hlutlægum grunni.

Áhrif frumvarpsins lúta einkum að því að greiða fyrir því að neytendur geti haft valfrelsi um að skipta í óverðtryggð lán. Það myndi stuðla að markmiðum lífskjarasamninga um að taka skref í átt að afnámi verðtryggingar og skapa hvata og stuðning til þess að heimili sem það kjósa geti breytt verðtryggðum lánum í óverðtryggð. Jafnframt væri það til þess fallið að auka skilvirkni peningastefnu Seðlabanka Íslands.

Um einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. og 3. gr.

Með þessum greinum er lagt til að færð verði í lög um neytendalán, nr. 33/2013, og lög um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, ákvæði þess efnis að neytendur eigi rétt á að breyta verðtryggðum lánum sínum í óverðtryggð lán með þeim skilyrðum og á þann hátt sem þegar hefur verið rakið í greinargerð þessari.

Fyrirmyndir ákvæðanna eru sóttar í 18. gr. a laga um neytendalán, nr. 33/2013, og 33. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, sbr. breytingalög nr. 36/2017, sem veita

slíkan breytirétt vegna lána í erlendum gjaldmiðlum. Þau taka einnig mið af 4. mgr. 10. gr. laga um neytendalán, nr. 33/2013, og 2. mgr. 20. gr., sbr. 23. gr., laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, um undanþágur frá lánsþæfis- og greiðslumati.

Jafnframt eiga ákvæði 2. mgr. sér fyrirmynd í 7. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016. Þar sem ekki er um að ræða uppgreiðslu láns heldur breytingu lánsforms án þess að höfuðstóll láns lækki leiðir af því að óheimilt yrði að innheimta uppgreiðslugjald vegna breytingarinnar, þó svo að lán væri með skilmálum um gjald vegna uppgreiðslu.

Um 2. og 5. gr.

Með þessum ákvæðum frumvarpsins er kveðið á um að sá breytiréttur sem er meginefni frumvarpsins skuli ekki eingöngu ná til lánsamninga sem verði gerðir eftir gildistöku þess, heldur nái hann einnig til endurfjármögnunar lána sem hafa fallið undir löggjöf um lán til neytenda frá upphafi slíkrar löggjafar árið 1993. Neytendum með eldri verðtryggð lán verði þannig auðveldað að endurfjármagna þau í samræmi við markmið frumvarpsins.

Um 4. gr.

Með ákvæðinu er lagt til að orðalag fyrisagnar X. kafla laga nr. 118/2016 breytist þannig að auk breytilegra vaxta rúmi það ákvæði allar breytilegar kostnaðarforsendur, þ.m.t. verðtryggingu lána sem falla undir skilyrði 3. og 5. gr. frumvarpsins.

Um 6. gr.

Ákvæðið þarfnast ekki skýringar.