



FJÁRMÁLAEFTIRLITIÐ
THE FINANCIAL SUPERVISORY AUTHORITY, ICELAND

Alþingi
bt. nefndasviðs Alþingis
v/ Austurvöll
150 REYKJAVÍK

Alþingi
Erindi nr. P 140/1853
komudagur 20.4.2012

20. apríl 2012

Tilvísun: 2012040037/10.4

Efni: umsögn um framvarp til laga um sanningsveð, fasteignaveðlán, 288 mál

Fjármálaeftirlitið vísar til tölvupósts, dags. 17. apríl sl., þar sem Allsherjar- og menntamálanefnd Alþingis óskar eftir umsögn Fjármálaeftirlitsins um framvarp til laga um sanningsveð (fasteignaveðlán - lyklafrumvarpið), 288. mál.

Fjármálaeftirlitið staðfestir fyrri umsagnir sínar við frumvörp sama efnis frá 9. júlí og 7. desember 2009 (7. og 39. mál) þar sem fram kemur að Fjármálaeftirlitið geri ekki athugasemdir við efnisatriði frumvarpsins en bendir á að verði frumvarpið að lögum gæti það haft áhrif á endurheimtur lána hjá fjármálafyrirtækjum og lífeyrissjóðum og þar með afkomu þessara aðila.

Virðingarfyllst,

FJÁRMÁLAEFTIRLITIÐ

Halldóra E. Ólafsd.
Halldóra E. Ólafsdóttir

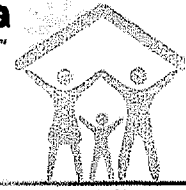
G. Áslaug J. Jósepsd.
Guðrún Áslaug Jósepsdóttir

Alþingi
Erindi nr. P 140/1990
komudagur 26.4.2012

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík
nefndasvid@althingi.is
b/t allsherjar- og menntamálanefndar

Hagsmunasamtök
Heimilanna

Stöðum vörð um heimilin sem grunnstöð samfélagsins



www.heimilin.is - heimilin@heimilin.is

Frakkastíg 27, Húsnæði Tækniskólans, 101 Rvk
Reykjavík, 26. apríl 2012

Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 288. mál á 140. löggjafarþingi, frumvarp til laga um breytingu á lögum um samningsveð, nr. 75/1997, með síðari breytingum (lyklafrumvarpið).

Hagsmunasamtök heimilanna eru aimennt fylgjandi því að frumvarpið verði að lögum og óheimilt verði að leita fullnustu í veðkröfum vegna íbúðarhúsnæðis umfram verðmæti þess.

Samtökin vilja þó hvetja til þess að gengið verði lengra og eigið fé heimila sem bundið hefur verið í fasteignakaupum vegna eigin húsnæðis njóti sömu verndar og t.d. bankainnstæður. Þannig verði lánveitanda sem lánar fyrir tilteknu hlutfalli kaupverðs gert óheimilt að leita fullnustu umfram samsvarandi hlutfall uppgjörsverðs við nauðungarsölu eða aðrar fullnustugerðir, en sá hluti kröfunnar sem er umfram samsvarandi hlutfall uppgjörsverðs skuli þá falla niður.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins

1. gr.

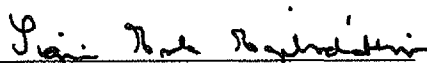
Samtökin leggja til að greinin orðist svo:

Lánveitanda, sem veitir neytanda lán gegn veði í fasteign sem ætluð er til lögheimilis, er ekki heimilt að leita fullnustu fyrir kröfu sinni í öðrum verðmætum lántaka en hinu lánaða nema krafa hafi orðið til vegna saknæmra athafna eða brota lántaka á lánareglum. Með hinu lánaða er átt við samsvarandi hlutfall af endanlegu uppgjörsverðmæti vegna fullnustugerðar við það hlutfall kaupverðs sem upphaflega var lánað fyrir til viðkomandi neytendakaupa. Krafa lánveitanda á neytanda skal falla niður, þó svo samsvarandi hluti af andvirði veðsins sem fæst við nauðungarsölu eða annað uppgjör í tengslum við fullnustuaðgerðir nægi ekki til fullnaðargreiðslu hennar ásamt áföllnum lántökukostnaði og álögðum gjöldum af hálfu lánveitanda.

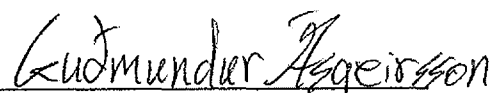
2. gr.

Samtökin gera enga athugasemd við þessa grein frumvarpsins.

f.h. Hagsmunasamtaka Heimilanna



Sigrún Erla Egilsdóttir
starfsmaður stjórnar



Guðmundur Ásgeirsson
ritari stjórnar

Til Allsherjar- og menntamálanefndar Alþingis

Frá Samtökum fjárfesta

**Varðar frumvarp til laga um sáningaveð
(fasteignaveðlán – lyklafrumvarpið), 288. mál.**

Samtök fjárfesta telja að efnisatriði þessa frumvarps einfaldi um of flókin veruleika. „Fasteignaveðlán“ eru ekki eins einföld og heitið gefur til kynna.

- Fasteignaveðlán geta verið lán sem veitt eru með veð í fasteign um leið og fasteign er keypt og byggir sá sáningur á trausti milli lánveitanda og lántaka. Fasteignaveðið er aukaatriði í málinu þar sem aðalatriðið er greiðslugeta þess sem tekur lánið.
- Lán með veði í fasteignum geta verið til kominn vegna margra annarra þátta en fasteignakaupa og stofnlána vegna þeirra. Nægir þar að nefna lán til lausafjárkaupa, t.d. bifreiðakaupa eða að lausaskuldum er breytt í langt lán.

Hugsunin í frumvarpinu virðist vera sú að allri áhættu vegna verðbólgu á fasteignamarkaði er velt á lánveitandann. Vissulega ber lánveitanda að sýna varúð við lánveitingu en lántaki hlýtur ávallt að vera ábyrgður gerða sinna.

Það kann að vera að ákvæði þessa frumvarps greiði úr tímabundnum vandamálum, sem hægt er að vinna að eftir öðrum leiðum, en þau munu ekki greiða fyrir trausti á lánamarkaði til framtíðar.

Verði efnisatriði þessa frumvarps að lögum má reikna með breyttri hegðun lánveitenda, hvort heldur fjármálafyrirtækja eða lífeyrissjóða, þar sem aðgengi að lánsfé almennings verður þrengt óhóflega.

Með vinsemd og virðingu,

F.h. Samtaka fjárfesta

Vilhjálmur Bjarnason

vb@hi.is GSM 895 6280