



Alþingi  
Erindi nr. P 141/192  
komudagur 23.10.2012

Nefndasvið Alþingis  
Efnahags- og viðskiptanefnd  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Reykjavík 23.10.2012  
Tilvísun: 201210-0021

**Efni:** Frumvarp til laga um þak á hækkun verðtryggingar og lækkun vaxta (9. mál ).

Fjallað var um húsnæðismál þ.m.t. vægi verðtryggingar og um lífeyrismál á nýafstöðnu 40. þingi ASÍ.

*Hjálagt:*

Ályktun 40. þings ASÍ um húsnæðismál.

Ályktun 40. þings ASÍ um jöfnun lífeyrisréttinda og sanngjarnara almannatryggingakerfi.

Virðingarfyllt,

Magnús M. Norðdahl hrl.  
Lögfræðingur ASÍ.



## Alþýðusamband Íslands

### Ályktun 40. þings ASÍ um húsnæðismál

Verkalýðshreyfingin hefur frá upphafi látið húsnæðismál til sín taka vegna þess að öruggt húsnæði á viðráðanlegum kjörum er einn af grundvallarþáttunum í velferð launafólks. Þannig beitti hreyfingin sér fyrir uppbyggingu verkamannabústaðakerfisins og síðar félagslega húsnæðiskerfisins. Þá hefur verkalýðshreyfingin látið sig varða kjör og fyrirkomulag húsnæðislána, vaxtabótakerfið og stöðu leigjenda.

Vandinn sem íslensk heimili standa frammi fyrir í dag er ærinn og mikilvægt að við honum sé brugðist.

#### Áherslur ASÍ eru:

- Að tryggt verði að hér ríki efnahagslegur stöðugleiki með meiri festu í gengi krónunnar og lágrí verðbólgu.
- Að hér verði komið á einu kerfi húsnæðisbóta sem jafni stöðu kaupenda og leigjenda. Við útfærslu kerfisins verði tekju- og eignaskerðingum stillt í hóf og þess gætt að staða lág- og millitekjufólks verði bætt frá því sem nú er, bæði hvað varðar kaup og leigu.
- Að fjölbreytileiki í húsnæðismálum verði aukin, með því að efla leigumarkaðinn þannig að hann verði raunverulegur öruggur valkostur og að fólk geti valið auk hefðbundinna kaupa- og leigu milli mismunandi búsetuforma svo sem kaupréttar og kaupleigu. Þá er mikilvægt að endurvekja félagslega húsnæðiskerfið.
- Að húsnæðisvextir verði lækkaðir, m.a með því að leita fyrirmynda hjá þeim þjóðum sem bestum árangri hafa náð í að byggja upp húsnæðislánamarkað og lækka kostnað við lántökur, s.s. stimpilgjöld, þinglýsingargjöld og lántökugjöld.
- Að dregið verði úr vægi verðtryggingar með því að lánastofnanir bjóði upp á hagstæðari óverðtryggð lán.
- Að leita leiða til að lækka byggingakostnað með því að sveitarfélög lækki lóðaverð og dregið verði úr kröfum í byggingareglugerðum án þess að dregið verði úr öryggi eða aðgengi fatlaðra.
- Að húskaupendum verði boðið upp á óháða fjármálaráðgjöf og ráðgjöf um mat á ástandi fasteigna.
- Að tryggja ungu fólki stuðning við að stíga sín fyrstu skref á fasteignamarkaðnum með því að hvetja ungt fólk til sparnaðar með sérstökum húsnæðisreikningum sem njóti góðra kjara og hagstæðrar skattalegrar meðferðar og koma til móts við unga kaupendur með skattaívilnun sem tryggi hraðari eignamyndun.

**Helstu verkefni ASÍ eru:**

- Að beita sér fyrir því að stjórnvöld taki upp meiri festu í gengisskráningu.
- Að krefjast aðkomu verkalýðshreyfingarinnar að útfærslu á nýju kerfi húsnæðisbóta.
- Að þrýsta á stjórnvöld að endurvekja félagslega íbúðakerfið.
- Að beita sér fyrir því að leigumarkaðurinn verð efldur í samvinnu við stjórnvöld og fjárfesta.
- Að þrýsta á stjórnvöld að þau breyti fyrirkomulagi opinberra húsnæðislána til samræmis við það sem best gerist í nágrennalöndunum og að stjórnvöld dragi verulega úr gjalddöku á húsnæðislánum.
- Að beita sér fyrir því að ríki og sveitarfélög geri það sem í þeirra valdi stendur til að draga úr kostnaði við nýbyggingar.
- Að beita sér fyrir því að boðið verði upp á öflugra ráðgjafaþjónustu fyrir fólk í húsnæðisleit.
- Að þrýsta á stjórnvöld að taka upp sérstakar skattaívilnanir fyrir ungt fólk sem er að koma út á húsnæðismarkaðinn.



## Alþýðusamband Íslands

### **Ályktun 40. þings ASÍ um jöfnun lífeyrisréttinda og sanngjarnara almannatryggingakerfi**

Þing ASÍ leggur ríka áherslu á að lokið verði við vinnu við samræmingu lífeyrisréttinda á öllum vinnumarkaðnum með aðkomu aðila vinnumarkaðsins og stjórnvalda. Til þess að svo megi verða þurfa samtök opinberra starfsmanna og stjórnvöld að ná samkomulagi um varanlega lausn á því hvernig halli opinbera lífeyriskerfisins verður fjármagnaður og kerfið gert sjálfbært til framtíðar.

Gangi þetta ekki eftir er ákvæði kjarasamninga um hækkun iðgjalds til lífeyrissjóða á almennum vinnumarkaði til jafns við opinbera starfsmenn í uppnámi og þar með forsendur kjarasamninganna.

Samhliða þessu telur þingið brýnt að vinnu við heildarendurskoðun á almannatryggingakerfinu verði haldið áfram með það að leiðarljósi að einfalda og skýra kerfið verulega og horfa heildstætt á samspil þess og lífeyrissjóðanna. Grundvallaratriði er að standa vörður um viðunandi lágmarksbætur almannatrygginga en jafnframt að dregið verði verulega úr tekjutengingum í almannatryggingakerfinu þannig að launafólk hafi sýnilegan hag af því að greiða í lífeyrissjóð á starfsævinni.

### **Áherslur og verkefni ASÍ eru:**

- Jöfn lífeyrisréttindi á öllum vinnumarkaðnum
- Allt lífeyriskerfið verði sjálfbært
- Fækka lífeyrissjóðum til að ná aukinni hagræðingu og styrkja kerfið
- Skoða hvort auka megi val einstaklinga um skiptingu skyldutryggingariðgjalds milli samtryggingar og séreignar án þess að það hafi neikvæði áhrif samtryggingu sjóðanna
- Aukinn sveigjanleika að því er starfslok og töku lífeyris varðar
- Einfalt og skýrt almannatryggingakerfi sem tryggir öllum viðunandi/mannsæmandi framfærslu
- Dregið verði úr skerðingum í almannatryggingakerfinu þannig að launafólk hafi ávinning af því að greiða í lífeyrissjóð
- Auka áherslu á starfsgetumat í stað örorkumats

- Gjaldtöku fyrir heilbrigðisþjónustu til eldri borgara á hjúkrunarheimilum verði hætt
- Verkalýðshreyfingin standi fyrir aukinni fræðslu til félagsmanna um lífeyriskerfið og réttindin

8. nóvember 2012  
201210721  
0.0

## MINNISBLAÐ

**Efni:** Til umsagnar - 9. mál frá efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis

Sú tillaga sem hér er lögð fram kann að vera til mikilla hagsbóta til neytendur og eyðir í raun óvissu um hversu mikil verðbólga kunni að verða og þannig er í raun hámarksverðbólga í raun þekkt stærð. Fyrir neytendur er það mikil framför m.v. núverandi lánaframboð verðtryggðra lána.

Frumvarpið tekur hinsvegar ekkert á hinni hlið fasteignafjármögnunar, þ.e. hvernig útlánin eiga að vera fjármögnuð. Ef sú hlið er ekki leyst er líklega ógerningur að fjármagna svona lán. Í tilfalli Íbúðalánasjóðs sækir Íbúðalánasjóður fjármögnun útlána á skuldabréfamarkaði og þau fjármögnunar-skuldabréf eru í meginatriðum með sömu eiginleika og fasteignalán til neytenda. Með því er tryggt fullt jafnvægi milli fjármögnunar (skuldahliðar) og útlána (eignahliðar) eins og fjár- og áhættustýringarstefna Íbúðalánasjóðs gengur í meginatriðum út á. Í aðdraganda þess að Íbúðalánasjóður tók til við að hanna fyrirhuguð óverðtryggð lán sjóðsins átti sjóðurinn röð funda með fullrúum frá Landssamtökum lífeyrissjóða. Á þessum fundum var farið í gegnum allar helstu megingundir skuldabréfa og ýmsa eiginleika þeirra til að sjá hvers konar fjármögnunarskuldabréf lífeyrissjóðirnir væru tilbúin að kaupa af Íbúðalánasjóði. Meðal þeirra valkosta sem ræddir voru var verðtryggð lán með 2-3% hámarksþaki á verðbólgu. Það kom skýrt fram að lífeyrissjóðirnir væru ólíklegir til að kaupa skuldabréf með slíkum eiginleikum þar sem m.a. þau væru flókin í áhættustýringu og pössuðu ekki inn í kerfi lífeyrissjóðanna. Það er því afstaða Íbúðalánasjóðs að það sé ekki hægt að fjármagna fasteignalán með þessu verðtryggingarþaki og yrði frumvarpið að lögum yrði ekki hægt að bjóða svona lán.

Það kemur ekki fram í frumvarpinu hvernig þetta eigi að vera í tæknilegri framkvæmd. Ef verðbólga fer fram yfir 2% eru það þá lánveitendur sem bera halla af þaki á verðtryggingu eða fá þeir fulla verðtryggingu en einhver óskilgreindur þriðji aðili s.s. stjórnvöld greiði verðtryggingu umfram 2%? Það er nauðsynlegt að skýra þetta nánar.

### **Um einstakar greinar frumvarpsins:**

Þrjár greinar frumvarpsins koma til með að varða beint starfsemi ÍLS verði frumvarpið að lögum, þ.e. 1. gr. , 2. gr. og 7. gr.

#### **Um 1. gr.**

ÍLS fjármagnar útlán sín með sölu íbúðabréfa á fjármálamarkaði. Þau kjör sem þar bjóðast endurspeglast í kjörum útlána sjóðsins að viðbættu vaxtaálagi. Gera má ráð fyrir að takmarkanir á verðtryggingu fjármögnunarlána hækki vexti þeirra og þar með vexti útlána.

#### **Um 2. gr.**

Heimild neytanda til að breyta verðtryggðu láni sínu í óverðtryggt lán getur skapað misvægi vegna fjármögnunarskuldbindinga ÍLS. Neikvæður verðtryggingajöfnuður kallar á framlag frá ríkinu sem og önnur útgjöld sem lögin kunna að valda ÍLS sbr. um 7. gr.

Um 7. gr.

Hæpið er að afturvirkni standist gagnvart fjármögnunaraðilum um þegar gerða samninga og óljóst hvað felst í að lögin gildi og eigi við um samninga sem hafa verið gerðir fyrir gildistöku þeirra.

Ber að skilja ákvæðið þannig að reikna beri upp alla gildandi samninga ÍLS, fjármögnunarsamninga og úrtlánassamninga og eftir atvikum endurgreiða ofgreitt og bæta vangreitt?



**LANDSSAMTÖK  
LÍFEYRISSJÓÐA**

*Alþingi  
Erindi nr. P 141/275  
komudagur 31. 10. 2012*

Nefndasvið Alþingis  
Efnahags- og viðskiptanefnd  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Reykjavík, 31. október 2012


**Umsögn frá Landssamtökum lífeyrissjóða (LL) um mál nr. 9 á 141. löggjafarþingi, frumvarp til laga um þak á hækkun verðtryggingar og lækkun vaxta.**

Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis hefur með tölvupósti þann 18. október sl. leitað eftir umsögn LL um framangreint frumvarp.

Á síðasta löggjafarþingi var sama frumvarp lagt fram sem mál nr. 695. LL skiluðu umsögn um frumvarpið með bréfi dagsettu 21. maí sl., sbr. hjálagt afrit. Þar sem frumvarpið er lagt fram óbreytt er vísað til fyrri umsagnar LL en eins og þar er rökstutt með nokkuð ítarlegum hætti geta LL ekki stutt frumvarp þetta.

Virðingarfyllt

f.h. Landssamtaka lífeyrissjóða

  
Þórey S. Þórðardóttir, framkvæmdastjóri





## LANDSSAMTÖK LÍFEYRISSJÓÐA

Nefndasvið Alþingis  
Efnahags- og viðskiptanefnd  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Reykjavík, 21. maí 2012

### **Umsögn frá Landssamtökum lífeyrissjóða (LL) um mál nr. 695 á 140. löggjafarþingi, frumvarp til laga um þak á hækkun verðtryggingar og lækkun vaxta.**

Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis hefur með tölvupósti þann 9. maí sl. leitað eftir umsögn LL um framangreint frumvarp.

Flutningsmenn frumvarpsins leggja til að gerð verði breyting á lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, þar sem fram komi að hámarkshækkun verðtryggingar á ársgrundvelli skuli vera 4%. Þá eru lagðar til breytingar á lögum nr. 121/1994 um neytendalán, á lögum nr. 88/1997 um fjárreiður ríkisins og lögum nr. 36/2001 um Seðlabanka Íslands, en þær breytingar eru að mestu afleiðingar þeirra breytinga, sem lagðar eru fram á fyrrgreindum lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Ennfremur eru lagðar til breytingar á lögum nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða, þess efnis að skipa skuli nefnd sem „skal sérstaklega skoða áhrif ávöxtunarkröfunnar á markaðsvexti og hegðun markaðsaðila,” eins og það er orðað í frumvarpinu.

Meginbreytingin liggur hins vegar í þeim tillögum, sem lagðar eru til að gerðar séu á lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu þess efnis að sett sé 4% þak á hækkun verðtryggðra lána til neytenda vegna verðtryggingar á ársgrundvelli. Í athugasemdum með frumvarpinu kemur fram að gert sé ráð fyrir því að gildistaka verði við samþykki frumvarpsins og jafnframt að lögin taki til neytendasamninga sem hafa þegar verið gerðir.

Af þessu tilefni telja LL sjálfsagt að lántakendur eigi þess kost að velja á milli ólíkra lánaskilmála, hvort sem lánin taka mið af breytingum á vísitölu neysliverðs eða eru með föstum eða breytilegum nafnvöxtum. Hins vegar má öllum vera ljóst að lánveitendur munu varla í bráð bjóða upp á verðtryggð lán, þar sem hámarkshækkun verðtryggingar á ársgrundvelli verði miðuð við 4%, óháð því hver verðbólgan verður. Í þessu sambandi skal bent á að Ísland á sér langa verðbólguögu. LL taka því undir sjónarmið flutningsmanna að „aukinn hvati sé fyrir lánveitendur að hætta að veita neytendum verðtryggð lán,” ef frumvarpið nær fram að ganga, eins og orðrétt segir í athugasemdum með frumvarpinu. Samtökin vilja hins vegar benda á að afnám verðtryggingar þýðir ekki endilega betri kjör fyrir lántakendur. Þannig hafa verðtryggð lán almennt verið hagstæðari lántakendum en óverðtryggð lán undanfarna 3 áratugi, sjá m.a. í þessu sambandi nýlega skýrslu sem unnin var af Askar Capital hf. fyrir efnahags- og viðskiptaráðuneytið.

[http://www.efnahagsraduneyti.is/media/frettir/Verdtrygging\\_skyrsla\\_.pdf](http://www.efnahagsraduneyti.is/media/frettir/Verdtrygging_skyrsla_.pdf)

LL vilja jafnframt árétta þá skoðun sína að í boði séu valkostir fyrir lántakendur, þ.e. bæði verðtryggð lán og lán með nafnvöxtum sem ekki eru tengd vísitölu. Sé verðtrygging felld niður er líklegt að lánveitendur vilji verja sig gegn mögulegri verðryrmun lána sinna með því að stytta lánstíma og/eða með tíðum breytingum á vöxtum í takt við verðbólgu, líkt og var fyrir daga verðtryggingar á Íslandi. Lagasetning af þessu tagi myndi því að öllum líkindum leiða af sér rekstur dómsmála þar sem látið yrði reyna á réttmæti hennar en það mun fela í sér enn frekari óvissu.

Rétt er einnig að vekja athygli á því að frumvarpið virðist ekki gera ráð fyrir takmörkun á verðtryggingu á öðru en fjármálagerningum s.s. á lífeyri eða húsaleigu svo dæmi séu tekin. Þetta gerir rekstur lífeyrissjóða áhættusamari, þar sem þeim er ætlað að tryggja verðtryggðan lífeyri lögum samkvæmt, en mega ekki verðtryggja eignir.

Hitt er öllu alvarlegra að flutningsmenn leggja til í frumvarpinu að gildistaka laganna verði gerð afturvirk og gildi um þegar gerða lánasamninga. Slík afturvirkni gengur þvert á meginreglur samningaréttar og 72. gr. Stjórnarskrár lýðveldisins Íslands nr. 33/1944.

Hér á landi gilda meginreglurnar um samningsfrelsi og að samninga skuli halda. Bann við verðtryggingu gengur gegn því samningsfrelsi og það að fara inn í gilda samninga með afturvirkum hætti er í hreinni andstöðu við rötgrónar meginreglur samningaréttarins. Jafnframt ber að líta til þess að hér eru settar reglur sem hafa eiga afturvirk áhrif og hér reynir á 72. gr. stjórnarskrár sem hefur að geyma ákvæði er verndar eignarréttindin. Á ákvæði þetta hefur nokkuð reynt í nýlegum dómum Hæstaréttar Íslands þar sem almenn lög hafa verið í andstöðu við 72. gr. stjórnarskrárinnar sbr. dóm Hæstaréttar frá 16. september 2010, í máli nr. 462/2010 og Hæstaréttardóm frá 25. nóvember 2010, í máli nr. 274/2010. Í þessum málum kemst Hæstiréttur að þeirri niðurstöðu og vísar í 72. gr. stjórnarskrár „að þau réttindi verði ekki skert án bóta með afturvirkri íþyngjandi löggjöf.“

Rétt er að taka fram að við mat á greiðslubyrði verðtryggðra lána eru oft bornar saman hækkunar á vísitölu neysluverðs annars vegar og launavísitölu hins vegar á lánstímanum. Það eru einföld sannindi að ef launavísitalan hækkar meira en vísitala neysluverðs þá lækkar greiðslubyrði lánsins, en ef neysluverðsvísitalan hækkar meira þá eykst hins vegar greiðslubyrðin. Frá því að lög nr. 129/1997 um skyldutryggingu lífeyrissréttinda og starfsemi lífeyrissjóða tóku gildi árið 1998 hefur launavísitalan hækkað um 149%, vísitala neysluverðs um 112% og vísitala íbúðaverðs um 224%. Á þessu tímabili hefur greiðslubyrði lána hvorki aukist sem hlutfall af launum eða sem hlutfall af verðmæti fasteigna. Auk þess er engin ástæða til þess að ætla annað en að launavísitalan muni í náinni framtíð hækka meira en vísitala neysluverðs. Það mun hafa í för með sér lækkandi greiðslubyrði hjá lántakendum verðtryggðra lána þegar litið er á allan lánstímann. Skammvinn verðbóluskot geta að sjálfsgöðu orðið á lánstímanum, sem veldur tímabundnum erfiðleikum. En hafa verður í huga að lán til húsnæðiskaupa eru yfirleitt til 25-40 ára. Þrátt fyrir skammvinn tímabil, þar sem verðlag hækkar meira en laun er ekki ástæða til að ætla að svo verði yfir lánstímann í heild. Þvert á móti eru líkur til þess, til lengri tíma litið, að laun hækki meira en verðlag og greiðslubyrði sem hlutfall af launum minnki. Ef flutningsmenn frumvarpsins efast um slíka þróun verðbólgu og launa á næstu áratugum mætti að sjálfsgöðu bjóða upp á verðtryggð lán sem miðast við þróun á vísitölu launa. Launamenn gætu þá við lánstöku valið á milli tveggja kosta verðtryggðra lána á lánstímanum, þ.e. miðað við hækkun vísitölu neysluverðs eða launavísitölu. LL mæla ekki með slíkum lánnum, enda myndu lántakendur þá ekki njóta þeirrar kaupmáttaraukningar sem leiðir af aukinni framleiðni og hagvexti á lánstímanum.

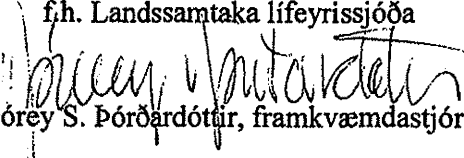
Í þessu sambandi er einnig rétt að benda á að greiðslubyrði lægri- og meðaltekjuhópa af fasteignalánum hefur ekki aukist eftir hrun (sjá [http://www.velferdarraduneyti.is/media/rit-og-skyrslur2012/Felagsvisar\\_20022012.pdf](http://www.velferdarraduneyti.is/media/rit-og-skyrslur2012/Felagsvisar_20022012.pdf)).

Í umræðunni um skuldavanda heimilanna er sjaldnast minnst á meginorsök vandans, sem fyrst og fremst stafar af óhóflegri lántöku. Ef horft er til tímans fyrir bankahrunið, t.d. frá ársbyrjun 2004 til september 2008, þá jukust skuldir heimilanna um ríflega 1.100 milljarða króna. Þetta jafngildir skuldaaukningu upp á 145% á sama tíma og verðlag hækkaði um 35% (vístala neysluverðs). Af þessari skuldaaukningu var 5% sem kom frá lífeyrissjóðunum. Eins og þessar tölur sýna glögglega þá er skuldavandi heimilanna til kominn vegna óhóflegrar lántöku á tímabilinu. Verðtrygging hafði óveruleg áhrif við að búa til vandann og afnám hennar eða takmörkun mun ekki leysa hann.

Hvað varðar þær breytingar sem lagðar eru til, á lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða nr. 129/1997, um skipan sérstakrar nefndar til að skoða sérstaklega „áhrif ávöxtunarkröfunnar á markaðsvexti” er rétt að leiðrétta þann misskilning að 3,5% er ekki ávöxtunarkrafa lífeyrissjóðanna heldur vaxtaviðmið til að reikna út lífeyri og skuldbindingar til langs tíma en á því er grundvallarmunur.

LL hafa á fjölmönnum ráðstefnum á þessu ári með Félagi íslenskra tryggingastærðfræðinga og heildarsamtökum aðila vinnumarkaðarins fjallað um vaxtaviðmið lífeyrissjóðanna, ekki síst miðað við það fábreytta fjárfestingaumhverfi sem sjóðirnir búa nú við. Eftir ítarlegar umræður á vettvangi þessara aðila er það skoðun Landssamtaka lífeyrissjóða að ekki sé tímabært að breyta vaxtaviðmiði sjóðanna á meðan efnahagslífið hefur ekki fyllilega rétt úr kútnum eftir hrun fjármálamarkaða í október 2008. Samtökin telja því enga þörf á skipan slíkrar nefndar sem lagt er til í frumvarpinu. Rétt er að taka fram að ákvæði um vaxtaviðmið er að finna í reglugerð nr. 391/1998 um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða en tryggingafræðileg úttekt lífeyrissjóða byggir á þessari reglugerð.

Með vísan í ofangreindar athugasemdir er ljóst að Landssamtök lífeyrissjóða geta með engu móti stutt umrætt frumvarp á þingskjali 1127 um þak á hækkun verðtryggingar o.fl.

Virðingarfyllst  
f.h. Landssamtaka lífeyrissjóða  
  
Þórey S. Þórðardóttir, framkvæmdastjóri

Alþingi  
Erindi nr. P 141/288  
komudagur 1.11.2012

CONSUMERS ASSOCIATION OF ICELAND  
ASSOCIATE MEMBER OF IC, BEUC and ICRT

  
NEYTENDASAMTÖKIN

HVERFISGÖTU 105  
101 REYKJAVÍK

SÍMI 545 1200  
FAX 545 1212  
Netfang ns@ns.is  
www.ns.is


Alþingi  
b/t efnahags- og viðskiptanefndar  
150 Reykjavík

Reykjavík 1. nóvember 2012

**Efni: Umsögn um frumvarp til laga um þak á lækkun verðtryggingar og lækkun vaxta (breyting ýmissa laga), 9. mál.**

Á þingi Neytendasamtakanna 29. september sl. var samþykkt ályktun um afnám verðtryggingar á neytendalánum og að verðtryggð lán verði færð niður til samræmis við niðurfærslu þeirra lána sem voru með ólöglega gengistryggingu. Meðfylgjandi er samþykkt.

Með bestu kveðju  
f.h. Neytendasamtakanna

  
Jóhannes Gunnarsson formaður

## **Þing Neytendasamtakanna 29. september 2012**

### **Samþykkt þings Neytendasamtakanna um afnám verðtryggingar á neytendalánnum**

Þing Neytendasamtakanna ályktar að ein mikilvægasta forsenda viðreisnar efnahagslífsins eftir bankahrunið sé að afnema verðtryggingu lánasamninga neytenda og tryggja réttláta niðurfærslu verðtryggðra lána á samdráttarskeiðinu frá því í október 2008.

Neytendasamtökin telja eðlilegt til að gæta samræmis á lánamarkaðnum, að verðtryggð lán verði færð niður til samræmis við niðurfærslu þeirra lána sem voru með ólöglega gengistryggingu.

Neytendasamtökin telja brýnt að afnema nú þegar verðtryggingar lána til neytenda.

Neytendasamtökin telja nauðsynlegt að láta kanna til hlítar hvort verðtryggð lán til neytenda kunni að vera ólöglegt frá innleiðingu MiFID tilskipunarinnar hinn 1. nóvember 2007.

Neytendasamtökin krefjast þess að verðtrygging verði með öllu afnumin af lánnum til neytenda. Jafnframt er það sanngjörn og eðlileg krafa að íslenskir neytendur búi við sambærileg lánakjör og umhverfi á lánamarkaði og neytendur í nágrannalöndum Íslands.

### **Greinargerð**

Frá 1. nóvember 2007 og fram í október á þessu ári hefur vísitala neysliverðs hækkað um 43,7%, eða úr 278,1 stigi í 399,6 stig. Á sama tíma hefur orðið hér á landi hrun krónunnar og bankakerfisins, atvinnuleysi hefur margfaldast og tekjur heimila hafa dregist verulega saman að raungildi. Fasteignaverð hefur hrunið og sér ekki fyrir endann á því.

Hæstiréttur hefur dæmt gengisbundin lán ólögleg og með nýlegum dómi í máli nr. 600/2011 um vexti á ólögleg gengisbundin lán hefur Hæstiréttur dæmt afturvirknan endurútreikning vaxta ólöglegan. Með þessum dómum Hæstaréttar hafa lántakar, sem tóku hin ólöglegu gengisbundnu lán, fengið mikla réttarbót.

Samtök fjármálafyrirtækja (SFF) hafa óskað eftir heimild til að hafa samráð um viðbrögð og endurútreikninga hinna ólöglegu lána.

Eftir dóma Hæstaréttar í gengislánamálum er nú svo komið að lántakar, sem tóku „venjuleg“ verðtryggð lán eru í mun verri stöðu en hinir, sem tóku gengisbundnu lánin. Í ljósi þessa sem og hins, að óvissa ríkir um lögmæti verðtryggðra lána í ljósi lögleiðingar Íslands á MiFID neytendendaverndarreglum ESB frá 1. nóvember 2007 er mikilvægt að grípa tafarlaust til aðgerða til að leiðrétta verðtryggð lán heimilanna.

Þann 1. nóvember 2007 tóku gildi lög nr. 108/2007 um verðbréfavíðskipti, sem lögfestu hér á landi neytendavernd MiFID tilskipunar ESB (e. Markets in Financial Instruments Directive) hér á landi. Samkvæmt MiFID reglum eru verðtryggð lán afleiður sem ekki má selja öðrum en fjárfestum með sérstaka þekkingu á slíkum fjármálagjöfningum. Samkvæmt reglunum er óheimilt að selja neytendum slíka gjörninga.

Með hliðsjón af því að SFF hafa óskað eftir undanþágu frá FME til að fá að hafa samráð vegna hinna ólöglegu gengisbundnu lána er eðlilegt að á fót verði komið samráðsvettvangi neytenda, lánveitenda og ríkisvaldsins um almennar leiðréttingar á höfuðstól verðtryggðra lána. Jafnframt því yrðu ólögleg gengistryggð lán endurútreiknuð. Með því móti er unnt að hafa samræmi í þeim úrræðum, sem ráðist verður í til hjálpar skuldsettum heimilum.

Verðtryggingunni var komið á með lögum nr. 13/1979 til að stöðva eignabruna á eigum sparifjáreignenda vegna mikillar verðbólgu um áraraðir. Upphaflega átti verðtrygging að vera tímabundin ráðstöfun. Í upphafi náði verðtrygging ekki einungis til lána heldur einnig til launa. Verðtrygging launa var afnumin árið 1983 eftir að verðbólga fór yfir 100 prósent miðað við heilt ár. Nú hefur komið áþreifanlega á daginn, að verðtryggingin sjálf veldur eignabruna hjá lánþegum svo að fjármálalegum stöðugleika er ógnað um langa framtíð ef ekki verður við brugðist.

Fram hefur komið hjá talsmönnum lífeyrissjóða að þeir telja lög meina lífeyrissjóðum að taka þátt í skuldaleiðréttingu lánþega vegna þess að þeim sé óheimilt að fella niður eða lækka höfuðstól lána, sem hægt er að innheimta með einhverjum hætti. Mikilvægt er að löggjafinn færi lífeyrissjóðunum þær lagaheimildir, sem nauðsynlegar eru til að þeir geti tekið fullan þátt í leiðréttingu á höfuðstóli lána.

Eins og fyrr segir er mikilvægt að Alþingi láti kanna til hlítar hvort verðtryggð lán til neytenda kunni að vera ólögmæt frá innleiðingu MiFID tilskipunarinnar 1. nóvember 2007. Ýmis rök hníga að því að verðtrygging á neytendalán sé ólögmæt frá þeim tíma. Raunar standa sterk rök að því að verðtrygging neytendalána hafi verið ólögmæt hér á landi frá því að lög nr. 121/1994 tóku gildi, en þau lögfestu neytendaverndartilskipun ESB 93/13.

Sú eignatilfærsla sem hefur orðið á síðustu árum vegna samdráttar í þjóðfélaginu á sama tíma og vísitala neysluverðs til verðtryggingar hefur hækkað og hækkað veldur því nú að illa horfir með stöðu fjölmargra einstaklinga. Talað er um að 60% heimila séu „tæknilega gjaldþrota“ sem felur í sér að skuldir nema nú hærri fjárhæðum en eignir. Verðtryggingin veldur því líka að sífellt fleiri sogast inn í skuldahringiðuna og sjá enga björg eða möguleika til að verða eignafólk. Þá eru möguleikar einstaklinganna til að vinna sig út úr skuldavandanum takmarkaðri en áður vegna þess hvað skattar og lífeyrissjóðsgjöld eru orðin stór hluti af tekjum launþega, sem þeir fá raunverulega aldrei í hendur.

Þegar horft er á málið heildstætt verður því ekki séð að áframhaldandi vegferð með verðtryggingunni þýði annað en að fleiri og fleiri missi heimili sín. Almenn eign fólks á íbúðarhúnaði verður þá ekki lengur raunveruleiki. Sá sparnaður og varasjóður sem er í því fólgin að eiga skuldhlitla eða skuldlausu húseign verður þá ekki lengur til staðar. Þannig verða rofin fleiri skörð í fjárhagslega öryggiskeðju fólksins í landinu.

Neytendasamtökin telja mikilvægt að hér ríki jafnræði milli lántakenda og lánveitenda. Á undanförunum árum hefur verðtryggingin rofið slíkt jafnræði. Mikilvægt er að ríkisvaldið bregðist við og grípi nú þegar til ráðstafana til að leiðrétta þetta óréttlæti.



SAMTÖK ATVINNULÍFSINS

Nefndasvið Alþingis  
Austurstræti 8-10

150 Reykjavík

***Alþingi***  
***Erindi nr. P 141/279***  
***komudagur 31.10.2012***

Reykjavík, 31. október 2012

**Efni: Umsögn um frumvarp til laga um þak á hækkun verðtryggingar og lækkun vaxta, 9. mál.**

Efnahags- og viðskiptanefnd hefur óskað eftir umsögn Samtaka atvinnulífsins um ofangreint frumvarp, sbr. þingskjal 9. Í frumvarpinu er m.a. lagt til að sett verði þak á hámarkshækkun verðtryggingar í því markmiði að draga úr vægi verðtryggingar í íslensku efnahagslífi og draga úr vaxtakostnaði og skuldsetningu heimilanna.

Samtök atvinnulífsins eru andvíg þeim hugmyndum sem settar eru fram í frumvarpinu. Vaxtafrelsi var innleitt hér á landi árið 1986. Fyrir þann tíma voru lögbundnir hámarksvextir í gildi sem ákvarðir voru af Seðlabankanum. Þau neikvæðu áhrif sem lögbundnir hámarksvextir höfðu fyrir 1986 eru vel þekkt.

Setning þaks á hækkun verðtryggingar hefur svipuð áhrif og setning þaks á hækkun vaxta. Slíkt inngríp í frjálsan fjármálamarkað, að setja hámarksverð á afurðina lánsfé, virkar eins og verðlagshöft á vörur. Framboð af lánsfé til lengri tíma myndi minnka og eftirspurn aukast.

Umrætt þak á hækkun verðtryggingar gæfi markaðnum ekki færi á að verðleggja áhættu. Höft af þessu tagi myndu því leiða til þess að arðbær fjárfestingarverkefni í atvinnulífinu yrðu slegin út af borðinu sem leiddi til stöðnunar og samdráttar.

Virðingarfyllst,

f.h. Samtaka atvinnulífsins

*Alþingi*  
*Erindi nr. P 141/392*  
*komudagur 7.11.2012*



6. nóvember 2012

**Efnahags- og viðskiptanefnd**  
**Nefndasvið Alþingis**  
**Alþingi við Austurvöll**

Vísað er til óskar nefndarinnar um umsögn um mál nr. 9, frumvarp um þak á hækkun verðtryggingar og lækkun vaxta.

Samtök fjármálafyrirtækja hafa nýverið fengið óháða sérfræðinga til að rita skýrslu um kosti og galla verðtryggingar á fjárskuldbindingum. Þar er að finna ýmsar tillögur sem skýrsluhöfundar gera til úrbóta á núverandi fyrirkomulagi. Samtökin hvetja þingmenn til að kynna sér skýrsluna sem send hefur verið öllum þingmönnum (*Nauðsyn eða val? Verðtrygging, vextir og verðbólga á Íslandi. Höfundar: Ásgeir Jónsson, Sigurður Jóhannesson, Valdimar Ármann, ásamt Brice Benaben og Stefaniu Perucci*). Skýrslan er einnig aðgengileg á heimasíðu SFF, [www.sff.is](http://www.sff.is)

Þá hefur framboð óverðtryggðra lána til fasteignakaupa aukist verulega á undanförunum misserum og hafa aðildarfyrirtæki Samtaka fjármálafyrirtækja haft frumkvæði að þeirri þróun. Með því eru neytendum boðnir fleiri kostir til fjármögnunar en áður og telja Samtök það vera mikið framfaraspor.

Frumvarpið er í 5 köflum sem eru breytingar á jafn mörgum lögum. Meðfylgjandi eru athugasemdir Samtaka fjármálafyrirtækja um einstaka kafla frumvarpsins.

**1. Kafli. Breyting á lögum um vexti og verðtryggingu**

Í þessum kafla er gerð tillaga um þak á verðbótahækkun verðtryggðra lána miðað við 4% á ári. Samkvæmt breytingunni skal þetta þak einungis gilda fyrir neytendur.

Þessi breyting felur í sér inngríp í þegar gerða samninga. Óvíst er hvort slíkt inngríp stenst ákvæði stjórnskrár. Það kynni því að skapa ríkissjóði bótaábyrgð.

Þá er þakinu einungis ætlað að taka til lána til neytenda. Það mun því ekki taka til lána sem lánaþyrirtæki hafa tekið til fjármögnunar verðtryggðra lána eða til verðtryggðra innlána sem innlánsstofnanir hafa aflað og nota til fjármögnunar verðtryggðra lána. Þessi breyting mun því leiða til verulegrar rekstraráhættu fyrir lánaþyrirtæki. Verði hækkun vísitölu til verðtryggingar meiri en 4%, svo



dæmi sé tekið mun eigið fé lánaþyrirtækja rýrna þar sem verðtryggðar skuldir lánaþyrirtækja munu fá hækkun vísitölunnar óskerta en verðtryggð lán til neytenda ekki.

Þak á árlegri hækkun verðbóta lána til neytenda skapar lánaþyrirtækjum nýja áhættu. Óhjákvæmilegt er að þau bregðist við slíkri breytingu með að hækka vexti á verðtryggðum lánnum til að vinna gegn væntu fjárhagstjóni ef verðbólga skyldi fara upp fyrir 4%. Breyting þessi myndi því stuðla að hækkun vaxta á verðtryggðum lánnum til neytenda að óbreyttum vöxtum á skuldabréfamarkaði. Það væri öfugt við það sem að virðist stefnt. sbr. heiti frumvarpsins.

Þá kann þessi breyting að draga úr ábyrgð launþega við gerð launasamninga þar sem verðbólguáhrif af óraunhæfum kjarasamningum hefðu aðeins takmörkuð áhrif á verðbótahækkun lána neytenda. Með þessu væri því verið að skapa aðstæður líkar því sem voru fyrir setningu laga nr. 13/1979 þegar lágir eða neikvæðir raunvextir voru á flestum lánnum. Þessi áhrif eru þvert á það sem stefnt er að með frumvarpinu, t.d. 3. og 5. gr.

Í greinargerðinni er vísað til þess að fordæmi sé til fyrir því með lögum nr. 72/1970 að setja þak á hámarkshækkun verðbóta eða vísitölu til verðtryggingar. Þegar þau lög voru sett var almennt bann við verðtryggingu lána í landinu og lánasjóðum ríkisins þ.m.t. Byggingarsjóði ríkisins og Byggingarsjóði verkamanna einum heimilt að veita verðtryggð lán. Áhrif þaks á verðtryggingu með þeim lögum hafði því einungis áhrif á fjárhagsstöðu sjóða í eigu ríkisins. Í raun var um að ræða eftirgjöf af hálfu ríkisins á lánnum sem það hafði veitt.

Samtök fjármálaþyrirtækja leggjast gegn þessari breytingu.

## 2. **Kaflí. Breyting á lögum um neytendalán**

Með þeirri breytingu sem lagt er til að gerð verði á lögnum með þessum kafla er neytendum tryggður einhliða réttur til þess að breyta verðtryggðum lánnum sínum í óverðtryggð lán. Slíkur réttur kann að vera mjög áhættusamur sérstaklega þegar um er að ræða lán með föstum vöxtum til langs tíma. Eðli máls samkvæmt leitast lánaþyrirtæki til þess að fjármagna slík lán með löngum lánnum með föstum vöxtum til að draga úr rekstraráhættu sinni. Dæmi um slíkt eru skuldabréfaútgáfur Íbúðalánasjóðs og annarra lánaþyrirtækja og sérvarðar skuldabréfaútgáfur fjármálaþyrirtækja til fjármögnunar íbúðalána. Lánskjör slíkra langra útlána ráðast í raun af þeim vöxtum sem bjóðast við fjármögnun þeirra með hliðstæðum kjörum. Þessi breyting er því til þess fallin að auka mjög á vaxtaáhættu lánaþyrirtækja.

Þá mun þessi breyting torvelda lánaþyrirtækjum að stýra verðtryggingarjöfnuði sínum. Neytendur geta einhliða breytt lánnum sínum í óverðtryggð lán og raskað þannig verðtryggingarjöfnuði lánaþyrirtækja, þar sem þau hafa ekki samsvarandi rétt til þess að breyta kjörum á fjármögnun sinni. Áhrif þessa geta verið þveröfug við það sem að er stefnt með frumvarpinu að öðru leyti sbr. 5. gr. frumvarpsins þar sem lagðar eru til aðgerðir til að draga úr verðtryggingarjöfnuði lánaþyrirtækja. Hér virðist gengið útfrá að þessi jöfnuður sé ávallt jákvæður en svo þarf ekki að vera.

Langflest, ef ekki öll lánaþyrirtæki, sem aðild eiga að Samtökum fjármálaþyrirtækja hafa boðið viðskiptavinum sínum undanfarin misseri að skipta verðtryggðum lánnum í óverðtryggð lán. Þau tilboð hafa meðal annars verið tilkomin vegna viðleitni þyrirtækjanna til að laga jöfnuð verðtryggðra eigna og skulda.

Samtök fjármálaþyrirtækja leggjast gegn þessari breytingu.

### 3. Kafli. Breyting á lögum um fjárreiður ríkisins

Samtök fjármálafyrirtækja gera ekki athugasemd við greinina.

### 4. Kafli. Breyting á lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða.

Kaflinn felur ekki í sér efnislegar breytingar á lögum heldur er lagt til að tilteknir þættir í starfsemi lífeyrissjóða verði kannaðir. Kaflinn snertir ekki beint starfsemi fjármálafyrirtækja.

### 5. Kafli. Breyting á lögum um Seðlabanka Íslands.

Í fyrri málslið 5. gr. frumvarpsins er lagt til að Seðlabanki Íslands fái heimild til þess að setja lánastofnunum reglur um verðtryggingarjöfnuð. Hliðstætt ákvæði var í eldri lögum en var fellt úr gildi með gildistöku laga nr. 38/2001, um vexti og verðtrygging. Ástæða niðurfellingarinnar var að beiting slíkra takmarkana var ekki talin hafa mikið gildi. Í greinargerð með frumvarpinu er því haldið fram að lánastofnanir hafi umtalsverðan hagnað af verðbólgu þar sem verðtryggðar eignir þeirra eru meiri en verðtryggðar skuldir. Í þessari greiningu gleymist tvennt. Í fyrsta lagi eru líkur til þess að óverðtryggðar skuldir séu meiri en óverðtryggðar eignir ef verðtryggðar eignir eru meiri en verðtryggðar skuldir. Í öðru lagi er náið samspil milli verðbólgu og óverðtryggðra vaxta í fjálsu vaxtaumhverfi og óverðtryggðir vextir hafa sterka tilhneygingu til að hækka með verðbólgu, jafnvel vegna væntrar verðbólgu. Samanburður á ávöxtun á óverðtryggðum og verðtryggðum lánskjörum sýnir að svo er. Þetta þýðir að það sem lánafyrirtæki kunna að hagnast um vegna jákvæðs verðtryggingarjafnaðar tapa þau vegna neikvæðs jafnaðar milli óverðtryggðra eigna og skulda.

Áhrif óvæntrar hækkunar verðbólgu geta hins vegar til skamms tíma verið jákvæð á afkomu til lánafyrirtækja ef verðtryggingarjöfnuður er jákvæður en til lengri tíma eyðast þau út vegna hærri ávöxtunar á óverðtryggðum fjárskuldbindingum. Nýleg úttekt frá Landsbankanum staðfestir þetta (*sjá: Hagsjá Hagfræðideildar Landsbankans 21. september 2012: [Eru bankarnir að hagnast óeðlilega á hárrí verðbólgu](#)*)

Jákvæður verðtryggingarjöfnuður er alls ekki eftirsóknarverður fyrir lánafyrirtæki. Sú staða sem nú er að verðtryggðar eignir eru meiri en verðtryggðar skuldir stafar fyrst og fremst af því að spurn eftir verðtryggðum útlánnum er meiri en framboð á verðtryggðum innlánnum. Langur lágmarksbinditími verðtryggðra innlána skiptir hér mestu en hann er þrjú ár.

Samtök fjármálafyrirtækja leggja frekar gegn þessari breytingu þar sem þau telja að tilgangslítið sé að setja takmörk af þessu tagi.

Í síðari málslið 5. gr. frumvarpsins er lagt til að Seðlabanki Íslands fái heimild til að setja hámark á veðhlutfall fasteignalána (og lóða) og lánstíma slíkra lána. Samtök fjármálafyrirtækja telja að heppilegra sé og í meira samræmi við það regluumhverfi sem gildir um starfsemi lánafyrirtækja að eftirlitsaðilinn hafi heimild til stýra ofangreindum þáttum, ef hann telur ástæðu til, með kröfu um hærri eiginfjárbindingu vegna þessara þátta. Þannig eru t.d. áhættustuðlar nú vegna mats á áhættugrunni hærri ef veðsetning fasteignalána fer yfir tiltekin mörk. Þar er nú miðað við 80%. Eðlilegra er að tekið sé á þessu þáttum með þeim hætti fremur en boðum og bönnum. Sama gæti raunar átti við um verðtryggingarjöfnuð sem fjallað var um að ofan.

Samtök fjármálafyrirtækja leggja gegn þessari breytingu.

Í 6. gr. frumvarpsins er ákvæði um undirbúning þess að bæta stjórn efnahagsmála m.a. með beitingu þjóðhagsvarúðarstjórnækja. Sú vinna er þegar í gangi meðal annars fyrir frumkvæði Seðlabanka Íslands og sérstakrar nefndar (G3 nefndarinnar) sem efnahags- og viðskiptaráðherra skipaði í vetur og skilaði tillögum nú í haust.

Samtök fjármálafyrirtækja gera ekki efnislega athugasemd við þessa grein en efast um að hún eigi heima í lögum um Seðlabanka Íslands, a.m.k. að svo stöddu.

Virðingarfyllst,

A handwritten signature in blue ink, reading "Yngvi Örn Kristinsson". The signature is fluid and cursive, with a prominent initial 'Y'.

Yngvi Örn Kristinsson SFF



Alþingi  
Erindi nr. D 141/285  
komudagur 1.11.2012

30. október 2012  
1210147

Nefndasvið Alþingis  
[nefnadasvid@althingi.is](mailto:nefnadasvid@althingi.is)  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Með skeyti dags. 18. október 2012 óskaði efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis eftir umsögn Seðlabanka Íslands um frumvarp til laga um þak á hækkun verðtryggingar og lækkun vaxta, 9. mál á 141. þingi.

Seðlabankinn veitti í júní 2012 umsögn um frumvarp sama efnis (mál 695 á 140. þingi). Bankinn ítrekar afstöðu sína og vísar í fyrri umsögn.

Virðingarfyllst,  
SEÐLABANKI ÍSLANDS

Jón Þ. Sigurgeirsson  
framkvæmdastjóri

*Fylgiskjöl: Umsögn Seðlabanka Íslands um frumvarp til laga um þak á hækkun verðtryggingar og lækkun vaxta, 695. mál á 140. þingi, dags. 4. júní 2012.*

10/10/10



Alþingi  
Erindi nr. P 140/2671  
komudagur 4.6.2012

AFRIT

4. júní 2012  
SI-84460

Nefndasvið Alþingis  
[nefnadasvið@althingi.is](mailto:nefnadasvið@althingi.is)  
Austurstræti 8 – 10  
150 Reykjavík

Með tölvupósti dags. 9. maí 2012 óskaði efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis eftir umsögn Seðlabanka Íslands um frumvarp til laga um þak á hækkun verðtryggingar og lækkun vaxta, 695. mál á 140. þingi.

Í fyrsta hluta frumvarpsins er lögð til breyting á lögum um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001, í þeim tilgangi að setja þak á hækkun verðtryggingar verðtryggðra lána. Verði frumvarpið að lögum mun hámarkshækkun verðtryggingar fjárskuldbindinga verða 4% á ársgrundvelli. Gildistaka laganna er samkvæmt frumvarpinu við samþykkt og mun einnig ná til samninga sem gerðir voru fyrir gildistöku laganna. Í greinargerðinni sem fylgir frumvarpinu kemur fram að flutningsmenn telja að nauðsynlegt sé að breyta fyrirkomulagi verðtryggingar til þess að auka stöðugleika og að koma verði á umbótum sem tryggja að allir hafi sameiginlega hagsmuni af lágrri verðbólgu. Auk þess er sérstaklega greint frá því að markmiðið með setningu hámarksverðtryggingar sé að draga úr vægi verðtryggingar og minnka vaxtakostnað og skuldsetningu heimila.

Þau markmið sem frumvarpinu er ætlað að ná eru góðra gjalda verð en ekki er víst að inngríp í verðmyndun fjárskuldbindinga með þessum hætti muni tryggja að þau náist. Almennt má ætla að vextir á lánnum endurspegli markaðsaðstæður hverju sinni. Sé gripið inn í vaxtamyndun tiltekinnar lánategundar með þeim hætti sem lagt er til í frumvarpinu má reikna með að framboð verðtryggðra lána með föstum vöxtum (til lengri eða skemmri tíma) muni taka umtalsverðum breytingum. Óvíst er hverjar þær yrðu, en líklega fælust þær í því að vextir ofan á verðtryggingu myndu hækka, framboð verðtryggðra lána með breytilegum vöxtum myndi aukast á kostnað lána með fasta raunvexti og/eða að framboð óverðtryggðra lána myndi aukast á kostnað verðtryggðra lána, sér í lagi með fasta vexti.

Af ofangreindu má leiða að því líkum að vægi óverðtryggðra lána myndi aukast. Hvort það leiði til lægri vaxtakostnaðar er ekki víst. Hafa ber í huga að vextir óverðtryggðra lána endurspeglar m.a. væntingar um verðbólguþróun auk þess sem vextirnir fela jafnan í sér áhættuálag vegna óvissu um verðbólguhorfur. Því meiri óvissa sem er um verðbólguþróun, því hærra má ætla að áhættuálagið verði. Þess vegna geta raunvextir



óverðtryggðra lána verið hærri en raunvextir verðtryggðra lána líkt og raunin hefur oft á tíðum verið á Íslandi. Því er ekki augljóst að breyting verðtryggingarfyrirkomulagsins með þeim hætti sem frumvarpið kveður á um muni á endanum draga úr vaxtakostnaði heimila, að minnsta kosti hvað varðar lánveitingar sem eiga sér stað eftir að umrætt frumvarp yrði að lögum.

Auk þess að óvissa ríkir um það hvort vaxtakostnaður óverðtryggðra lána sé minni eða meiri en verðtryggðra lána má ætla að greiðslubyrði slíkra lána sé almennt sveiflukenndari en greiðslubyrði verðtryggðra jafngreiðslulána þar sem verðbótum er dreift yfir lánstímabilið. Það má því reikna með að skert framboð verðtryggðra lána kæmi sér mjög illa fyrir þann hluta lántakenda sem getur illa búið við sveiflukenndar afborganir skuldbindinga sinna.

Í frumvarpinu er kveðið á um að löginn næðu einnig til neytendasamninga sem þegar hafa verið gerðir. Í ljósi þess að umtalsverður hluti verðtryggðra lána ber nú fasta vexti verður séð ekki hvernig hámark verðtryggingar samrýmist því sem fram kemur í greinargerð frumvarpsins að koma verði á „umbótum sem tryggja að allir hafi sameiginlega ábyrgð og hagsmuni af lágrí verðbólgu“. Þvert á móti geta þeir sem nú þegar hafa tekið verðtryggð lán haft umtalsverða hagsmuni af mikilli verðbólgu með víxlverkun launa og verðlags þar sem raunvirði skuldbindinga myndi rýrna í verðbólgu umfram 4% á ársgrundvelli. Þessu til viðbótar virðist blasa við að slíkt inngríp stjórnvalda með afturvirkum hætti í þegar gerða samninga getur ekki staðist lög, þar eð um er að ræða kröfuréttindi sem varin eru af eignarréttarákvæði stjórnarskrárinnar, og því gæti slík lagasetning ef fram næði að ganga leitt til bótaábyrgðar ríkisins.

Í frumvarpinu er einnig lagt til að lögum nr. 121/1994 verði breytt þannig að „neytendur“ geti breytt verðtryggðu láni sínu í óverðtryggt lán sér að kostnaðarlausu. Um þetta ákvæða gildi svipaðar athugasemdir og hér að ofan: með þessu yrði gripið inn í samninga milli einkaaðila þar sem eitt lánaform er gert óhagstæðara en annað. Ekki er heldur víst að markmiðum lagabreytingarinnar yrði náð því aukinni óvissu um greiðsluflæði lána vegna óhefts möguleika á einhliða uppgreiðslu og breytingu lána yrði óhjákvæmilega veit yfir í vaxtakostnað lánanna.

Seðlabankinn leggst því gegn hugmyndum um ofangreindar breytingar á lögum um vexti og verðtryggingu og lögum um neytendalán, enda telur bankinn þær ganga gegn heildarhagsmunum lántaka og skattgreiðenda.


Í frumvarpinu eru einnig lagðar til breytingar á lögum um Seðlabanka Íslands, nr. 36/2001. Gerð er tillaga um að Seðlabankinn fái lagaheimild til að setja reglur um jöfnuð verðtryggðra eigna og skulda lánastofnana. Seðlabankinn telur það vel koma til greina en hann hafði slíka heimild á



árum áður. Við útfærslu slíkra reglna á grundvelli almennrar lagaheimildar þyrfti þó að skoða tæknileg atriði varðandi meðferð eiginfjár. Lagaheimildin yrði því að vera nægilega rúmt orðuð. Aðrar breytingar vísa í tillögur um aukin stjórnþæki til handa Seðlabankanum á því sviði sem einu nafni hafa verið kallaðar þjóðhagsvarúðartæki. Í takt við umræðu og þróun í nágrannaríkjum og reynslu Íslendinga af fjármálakreppunni, hefur Seðlabankinn þegar kallað eftir slíkum tækjum og vinna við þróun og útfærslu þeirra er hafin. Almennt hefði Seðlabankinn síðan kosið að sjá umræddar tillögur um breytingar á lögum um Seðlabanka Íslands, nr. 36/2001, orðaðar með þeim hætti að Seðlabankinn *gæti* sett, eða honum væri *heimilt* að setja, lánastofnunum reglur um annars vegar verðtryggingarjöfnuð og hins vegar um hámarksveðhlutfall og hámarkslánstíma veðlána. Orðalagið um að Seðlabankanum sé *skýlt* að setja slíkar reglur er ekki til samræmis við almennt orðalag laga nr. 36/2001.

Virðingarfyllst  
SEÐLABANKI ÍSLANDS

  
Már Guðmundsson  
seðlabankastjóri

  
Þórarinn G. Pétursson  
aðalhogfræðingur



