

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Hagsmunasamtök
Heimilanna



20. október 2020

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 34. mál á 151. löggjafarþingi

Fasteignalán til neytanda og nauðungarsala (nauðungarsala og eftirstöðvar)

Frumvarp það sem hér um ræðir er svokallað lykklafrumvarp, en í því felst að gangi lánveitandi að veðtryggingu í fasteign til fullnustu fasteignaláns til neytanda, teljist sú eign vera fullnaðargreiðsla og þá sé ekki hægt að krefja neytanda um frekari greiðslur af láninu. Eins og kemur fram í greinargerð með frumvarpinu er það sprottið af frumkvæði Hagsmunasamtaka heimilanna en samtökin tóku þátt í samningu frumvarpsins og styðja því framgang þess eins og gefur að skilja.

Með núverandi útfærslu frumvarpsins hefur verið komið til móts við athugasemdir sem hafa komið fram á fyrri stigum þegar sambærileg frumvörp hafa verið lögð fram, einkum varðandi samræmingu ákvæða laga um nauðungarsölu við efni frumvarpsins og áhrif þess á eldri samninga.

Jafnframt er rétt að bregðast við sjónarmiðum í umsögn Seðlabanka Íslands dags. 5. febrúar 2020, en þar er vísað til fyrri umsagna þar sem því hefur verið haldið fram að breyting sem þessi geti haft neikvæð áhrif með því að auka útlánaáhættu, hækka vexti, draga úr framboði lánsfjár og jafnvel fjölga nauðungarsölum. Erfitt er þó að finna þar haldbær rök fyrir slíkum kenningum.

Eins og kom fram við umræðu um frumvarpið 21. janúar 2020 hefur þvert á móti verið bent á að slík breyting geti stuðlað að aukinni varkárni og ábyrgari lánveitingum. Þar sem samhengi er á milli vaxtastigs og áhættu gæti breyting sem þessi því verið til þess fallin að halda vöxtum í skefjum, jafnvel lækka þá og leiða til meira samræmis milli lánskjara og greiðslugetu einstaklinga.

Ekki má hrapa að fyrir fram gefnum ályktunum um efnahagsleg áhrif þess að innleiða reglur eins og þær sem hér eru lagðar til og myndu fela í sér mikilvægar varnir fyrir heimilin gegn efnahagslegum áföllum. Hagsmunasamtök heimilanna minna á að heimilin eru grunnstoð samfélagsins og skiptir því fjárhagslegt öryggi þeirra ekki síður máli fyrir efnahagslífi en ýmsir aðrir þættir. Er því hvatt til þess að frumvarp þetta hljóti vandaða meðferð og verði veitt brautargengi á Alþingi.

- o -

Virðingarfyllst,
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Ásthildur Lóa Þórsdóttir, formadur@heimilin.is

Guðmundur Ásgeirsson, erindreki@heimilin.is

Nefndarsvið Alþingis
b.t. Efnahags- og viðskiptanefndar

Reykjavík, 6. nóvember 2020

Efni: Umsögn mál nr. 34, 151 löggjafarþing 2020 – 2021, þingskjal 34; um frumvarp til breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda og lögum um nauðungarsölu

Landssamtök lífeyrissjóða (LL) telja vel ígrundaðar reglur um neytendavernd í tengslum við lán til neytenda mikilvægar. Þá hafa lífeyrissjóðir lagt áherslu á innleiðingu laga um fasteignalán til neytenda í starfsemi sinni. Með þeim lögum og vandaðri framkvæmd er lántökum tryggð mikilsverð réttindi. Í því frumvarpi sem hér um ræðir er lagt til að áhættutaka lántaka af fasteignaláni takmarkist við söluverð á nauðungarsölu. Slíkt er til þess fallið að takmarka og skýra áhættu lántaka við töku fasteignaveðláns en að sama skapi að auka áhættu lánveitenda.

Í þessu sambandi er vert að hafa í huga að þær tillögur sem lagðar eru til í ofangreindu frumvarpi kunna að leiða til breytinga á skilmálum þeirra lána sem neytendum standa til boða í þá veru að þau þrengist. Þá skiptir hér máli að lán til neytenda með veði í fasteign eru ekki bundin eingöngu við fjármögnun hinnar veðsettu eignar heldur getur lántaki nýtt þau, eðli máls samkvæmt, til hverra þeirra hluta sem hann kýs. Það er því ekki óumdeilt að lánveitandi eigi að bera sérstaka áhættu vegna fasteignalána umfram annars konar lánveitingar. Þá er einnig rétt að líta til þess að í frumvarpinu er ekki litið til þess að skuldari kann að eiga aðrar eignir, jafnvel umtalsverðar eignir. Það kann því að orka tvímælis að tryggja honum rétt til eftirgjafar óveðtryggðra krafna vegna fasteignaláns.

LL styðja almennt sjónarmið sem lúta að eðlilegri neytendavernd. Hins vegar skiptir máli að skoða slíkar tillögur heildstætt. Samtökin vilja benda á að mikilvægt er að hafa í huga að ef lögfest verður sú regla að eftirstöðvar skuldar, þ.e. sá hluti sem ekki fæst greiddur af fullnustu fasteignaveðs, falla niður er viðbúið að það hafi almennt séð áhrif á lánveitingar til neytenda. Þar kemur m.a. til skoðunar að breytingin gæti haft þau áhrif að lánveitendur telji sig hafa minna svigrúm í tengslum við greiðslufresti og beitingu annarra greiðsluferfiðleikaúrræða þar sem slíkt gæti leitt til aukinna afskrifta lánveitanda. Þá skal tekið fram að sú breyting sem lögð er til getur jafnframt haft áhrif á veðhlutfall, þ.e. sem hlutfall lánsfjárhæðar af verðmæti fasteignar, gæti lækkað og þá kann að vera að úrræðið gæti leitt til einhverrar vaxtahækkunar ef lánveitandi metur það svo að það auki útlánaáhættu marktækt.

Varðandi breytingar sem lagðar eru til á ákvæðum laga um nauðungarsölu vilja samtökin benda á að eðlilegt er að leitað sé álit dómsmálaráðuneytisins. Mikilvægt er að breytingar á lögum sem varða fullnusturéttarfar séu skoðaðar í samhengi við aðrar reglur sem gilda á því sviði. Er varðar breytingar á lögum um nauðungarsölu vilja samtökin sérstaklega benda á að varhugavert er að

stytta fyrningartíma eldri krafna, þ.e. frá því fyrir mögulega gildistöku laganna, sbr. 5. gr. frumvarpsins, en þar gætu m.a. komið inn sjónarmið um afturvirkni laga. Í öllu falli eru slík afturvirk ákvæði til þess fallin að draga úr fyrirsjáanleika á markiði og auka á réttaróvissu.

Með vísan til framagreinds telur LL ekki tilefni til að lögfesta frumvarpið, í það minnsta ekki í óbreyttri mynd. LL eru fús til að veita frekari upplýsingar ef eftir því er leitað.

Þá vilja LL leggja áherslu á að fasteignalán til neytenda er vara á samkeppnismarkaði í skilningi samkeppnislaga. Því taka samtökin eðli málsins samkvæmt ekki afstöðu til þess hvaða reglur sé eðlilegt að gildi í þessum efnum hjá einstaka lífeyrissjóðum sem veita fasteignalán til neytenda. Framangreindar ábendingar og sjónarmið ber einungis að skoða í því samhengi að verið er að fjalla um almenna lagaumgjörð um þá starfsemi sem hér um ræðir.

Virðingarfyllt,

f.h. Landssamtaka lífeyrissjóða,



Þórey S. Þórðardóttir,
framkvæmdastjóri

Nefndarsvið Alþingis
Efnahags- og viðskiptanefnd
Austurstræti 8
150 Reykjavík

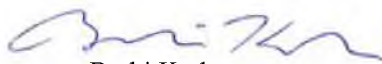
Reykjavík 27. október 2020

Umsögn Neytendasamtakanna um frumvarp til laga um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda og lögum um nauðungarsölu (nauðungarsala og eftirstöðvar), 34. mál.

Líkt og fram kemur í greinargerð með umræddu frumvarpi hafa frumvörp sem stefna að sama markmiði verið lögð fram nokkrum sinnum áður, síðast á 150. löggjafarþingi (459. mál).

Neytendasamtökin hafa veitt umsögn um fyrri frumvörp. Í ljósi þess að frumvarpið er nú lagt fram í nær óbreyttri mynd þá vísa samtökin í umsögn sína sem send var þann 11. desember 201 vegna máls 135, sem finna má hér: www.althingi.is/altext/erindi/149/149-895.pdf.

Virðingarfyllst,



Breki Karlsson,
formaður Neytendasamtakanna

10. nóvember 2020
Tilvísun 2010146

Alþingi
nefnasvid@althingi.is
Austurstræti 8 - 10
150 Reykjavík

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda og lögum um nauðungarsölu (nauðungarsala og eftirstöðvar), 150. löggjafarþing, 34. mál

Með tölvupósti dags. 26. október 2020 óskaði efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis eftir umsögn Seðlabanka Íslands um ofangreint frumvarp.

Með frumvarpinu er lögð til breyting á 39. gr. laga um fasteignalán til neytenda nr. 118/2016 þannig að ákvæðið orðist með eftirfarandi hætti:

Glati samningur um fasteignalán veðtryggingu í fasteign í kjölfar nauðungarsölu eða í tengslum við önnur atvik eða úrræði skv. 38. gr. sem leiðir til yfirtöku á veði getur lánveitandi ekki krafð neytanda um frekari greiðslu eftirstöðva lánsins.

Lánveitandi skal veita neytanda, á pappír eða öðrum varanlegum miðli, fullnaðarkvittun fyrir uppgreiðslu láns með yfirtöku á veði skv. 1. mgr.

Frumvörp sem hafa stefnt að sama markmiði hafa verið lögð fram nokkrum sinnum áður.

Bent er á að Seðlabanki Íslands sendi umsagnir um sams konar frumvörp þann 10. desember 2009, 4. apríl 2014 og 5. febrúar 2020, þar sem m.a. var bent á þau efnahagslegu áhrif sem slík lagasetning gæti haft. Í umsögninni frá 2009 sagði m.a.: „Það kann að vera réttmætt að setja lög með það að markmiði að takmarka hversu langt lánastofnanir geta gengið í því efni að ganga að ævitekjum skuldara sem þeir hafa lánað óvarlega til. Seðlabankinn telur hins vegar að fyrirbyggjandi frumvarp geti haft umtalsverð skaðleg efnahagsleg áhrif og feli því ekki í sér heppilega lausn á ofangreindu vandamáli.“

Þá sendi Fjármálaeftirlitið (nú Fjármálaeftirlit Seðlabanka Íslands) umsagnir við sambærileg frumvörp þann 9. júlí 2009, 7. desember 2009 og 20. apríl 2012 þar sem bent var á að „yrði frumvarpið að lögum gæti það haft veruleg áhrif á endurheimtur lána hjá fjármálafyrirtækjum og lífeyrissjóðum, og þar með veruleg áhrif á afkomu einstakra aðila“.

Loks er bent á að Seðlabankinn skilaði umsögn þann 21. júní 2013 um tillögu til þingsályktunar um aðgerðir vegna skuldavanda heimila á Íslandi en í þeirri umsögn vísaði Seðlabankinn til umsagnar sinnar frá 10. desember 2009.

Seðlabankinn telur margt af því sem fram kemur í framangreindum umsögnum enn eiga við og áréttar því þau sjónarmið sem þar voru reifuð.

Virðingarfyllst,
SEÐLABANKI ÍSLANDS

Rannveig Júníusdóttir
framkvæmdastjóri
skrifstofu bankastjóra

Guðrún Finnborg Þórðardóttir
forstöðumaður
skrifstofu bankastjóra


* Rafræn skilríki

Undirritað af: Rannveig Júníusdóttir

Kennitala: 0707814339

Tími: 10.11.2020 11:58

Samþykkt

Undirritað með 

* Rafræn skilríki

Undirritað af: Guðrún Finnborg Þórðardóttir

Kennitala: 1509784249

Tími: 10.11.2020 12:49

Samþykkt

Undirritað með 