



17. nóvember 2023

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 74. mál á 154. löggjafarþingi

Fasteignalán til neytanda og nauðungarsala (nauðungarsala og eftirstöðvar)

Frumvarp það sem hér um ræðir er svokallað lykilafrumvarp, 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.

Þegar frumvarp af svipuðum toga var fyrst lagt fram árið 2009 (39. mál 137. löggj.) var tilefni þess að þá hafði verðbólga hækkað verðtryggðar skuldir umfram markaðsverð húsnæðis og fjölmörg heimili urðu þannig yfirveðsett. Mikill fjöldi fólks missti heimili sín sem var svo í kjölfarið kafið um greiðslu meintra eftirstöðva lánanna, jafnvel án þess að lögboðið uppgjör miðað við markaðsverð húsnæðisins hefði verið framkvæmt. Innheimtumenn eltust við þetta fólk og héldu því á vanskilaskrá árum saman sem gerði því mjög erfitt fyrir að komast aftur á réttan kjöl. Slíkt má ekki endurtaka sig.

Um þessar mundir eru aftur blikur á lofti og kunnugleg viðvörðunarljós farin að blikka. Þau sem hafa náð að komast úr verðtryggðum lánunum yfir í óverðtryggð standa frammi fyrir gríðarlegum hækkunum nafnvaxta og hrekjast í hrönnunum aftur yfir í verðtryggð lán. Það sama á við um fyrstu kaupendur sem eiga ekki annan kost vegna þeirrar blekkingar sem felst í því að miða greiðslumat verðtryggðra lána aðeins við greiðslubyrði á fyrsta gjalddaga án tillits til þess að hún muni hækka sífellt út lánstímann. Þetta er ekki frjálst val á milli lánsforma heldur nauðung sem getur leitt fólk í gildru.

Vegna hárrar og þrálátrar verðbólgu er raunveruleg hættu á því að heimili þurfi að horfa upp á allt eigið fé í húsnæði þeirra hverfa í gin verðtryggingarinnar þannig að þau standi eftir allslaus eða jafnvel með skuldir umfram eignir sem muni elta þau um ókomna tíð. Miðað við núverandi þróun vísitölu neysluverðs til verðtryggingar og húsnæðisverðs tæki það aðeins örfá ár fyrir slíka eignaupptöku að raungerast. Til að fyrirbyggja að sagan endurtaki sig þarf því að veita heimilunum þá lágmarksvernd sem lagt er til að þau fái með frumvarpi þessu og samþykkja það sem allra fyrst.

- 0 -

Virðingarfyllst,

f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,



Guðmundur Ásgeirsson, varaformadur@heimilin.is



23. nóvember 2023

Tilv.: 2311064

Nefndarsvið Alþingis
nefndarsvið@althingi.is
Kirkjustræti
101 Reykjavík

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda og lögum um nauðungarsölu (nauðungarsala og eftirstöðvar), 154. löggjafarþing, 74. mál.

Með tölvupósti, dags. 10. nóvember sl., óskaði efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis eftir umsögn Seðlabanka Íslands um frumvarp til laga um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda og lögum um nauðungarsölu (nauðungarsala og eftirstöðvar), 74. mál.

Frumvörp sem stefna að sama markmiði og frumvarp þetta hafa verið lögð fram nokkrum sinnum áður, síðast á 153. löggjafarþingi. Frumvarpið er efnislega óbreytt frá síðasta þingi þar sem Seðlabankinn skilaði umsögn, dags. 12. desember 2022.

Seðlabankinn skilaði einnig umsögnum um samskonar frumvörp 10. desember 2009, 4. apríl 2014, 5. febrúar og 10. nóvember 2020 og 21. mars 2022, þar sem m.a. var bent á efnahagsleg áhrif sem slík lagasetning gæti haft. Fjármálaeftirlitið (nú fjármálaeftirlit Seðlabanka Íslands) skilað einnig umsögnum við sambærileg frumvörp 9. júlí og 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“. Þá skilaði Seðlabankinn umsögn 21. júní 2013 um tillögu til þingsályktunar um aðgerðir vegna skuldavanda heimila á Íslandi.

Seðlabankinn telur flest af því sem fram kemur í ofangreindum umsögnum enn eiga við og áréttar því þau sjónarmið sem þar er lýst.

Virðingarfyllst,

SEÐLABANKI ÍSLANDS

Rannveig Júníusdóttir
framkvæmdastjóri
skrifstofa bankastjóra

Guðrún Finnborg Þórðardóttir
forstöðumaður
skrifstofa bankastjóra

Fullgild rafræn undirskrift

Guðrún Finnborg Þórðardóttir

23.11.2023 10:55

Fullgild rafræn undirskrift

Rannveig Júníusdóttir

23.11.2023 12:21

Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis
Austurstræti 8-10
101 Reykjavík

22.11.2023

Umsögn ÖBÍ réttindasamtaka um frumvarp til laga um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda og lögum um nauðungarsölu (nauðungarsala og eftirstöðvar), þskj. 74, mál nr. 74.

ÖBÍ réttindasamtök (ÖBÍ) taka undir markmið frumvarpsins að dreifa áhættutöku fasteignalána þannig að áhættan sé ekki einhliða á hendi lántaka. Aðgengi að öruggu húsnæði og búsetu er forsenda þess að hægt sé að skapa velsældarsamfélag á Íslandi. Ákvarðun um nauðungarsölu fasteigna er íþyngjandi stjórnvaldsaðgerð sem hefur áhrif á líf fólks, sérstaklega þeirra sem eru að missa heimili sín og sjá fram á húsnæðisóryggi. Því verða stjórnvöld að kanna aðstæður viðkomanda, tryggja að viðkomandi hafi fullan skilning á aðstæðum og að öll þjargráð hafi verið fullreynd. Mál fatlaðs manns sem missti húsnæðið sitt í Reykjanesbæ eftir nauðungaruppboð sýslumannsembættisins á Suðurnesjum er dæmi um óréttlæti innan stjórnsýslunnar. Í kjölfarið tjáði Umboðsmaður skuldara í viðtali að hægt hefði verið að koma veg fyrir þessa niðurstöðu ef stofnunin hefði vitað að málinu. ÖBÍ vill koma eftirfarandi athugasemdum á framfæri.

1.

Fötlun einstaklinga getur falið í sér að viðkomandi geri sér ekki grein fyrir umfangi skuldbindinga sinna og standa því ekki í skilum. Þá eru mörg sem hafa ekki heilsu til þess að hefja samningaviðræður við kröfuhafa og geta ekki brugðist við innheimtuaðgerðum. Samskiptaleyfi opinberra stofnanna má aldrei skerða aðgengi einstaklinga að lögbundinni þjónustu. Huga þarf sérstaklega að frumkvæðisskyldu stjórnvalda í samskiptum við viðkvæmustu hópa samfélagsins og tryggja að öll úrræði hafi verið reynd til þaula.


2.

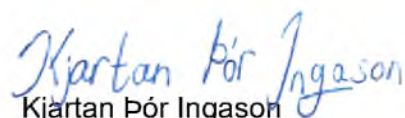
ÖBÍ leggur til að löggjafarvaldið skerpi á upplýsingarskyldu sýslumanna á þann veg að sýslumanni beri að afla sér upplýsinga um hvort neytandi hafi óskað eftir aðstoð hjá Umboðsmanni skuldara strax þegar skuldamál einstaklings berst sýslumannsembættinu. Sýslumaður skal upplýsa og leiðbeina þeim einstaklingum sem ekki hafa óskað eftir aðstoð Umboðsmanns skuldara um úrræðið.

ÖBÍ áskilur sér rétt til að koma á framfæri frekari athugasemdum á seinni stigum.

Ekkert um okkur án okkar!

Með vinsemd og virðingu,


Alma Ýr Ingcólfssdóttir
formaður ÖBÍ


Kjartan Þór Ingason
verkefnastjóri ÖBÍ