

Tillaga til þingsályktunar

um leiðréttingar á höfuðstól íbúðalána og minna vægi verðtryggingar.

Flm.: Margrét Tryggvadóttir, Þór Saari, Birgitta Jónsdóttir.

Alþingi ályktar að fela ríkisstjórninni að sjá til þess að höfuðstóll íbúðalána heimilanna verði leiðréttur tafarlaust með því að færa vísitölu verðtryggingar til þess sem hún var fyrir hrun hagkerfisins og stöðu höfuðstóls. Miðað verði við að raunvextir á verðtryggðum lánum verði að hámarki 2–3%. Lög nr. 151/2010, um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu, lögum um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyris- hrunsins og lögum um umboðsmann skuldara, verði numin úr gildi og skuldabyrði heimila vegna áður gengistryggðra íbúðalána verði lagfærð í samræmi við framangreinda leiðréttingu verðtryggðra íbúðalána. Náð verði samkomulagi við eigendur verðtryggðra húsnæðislána um að þeim verði breytt í skuldabréf með föstum vöxtum og dregið úr vægi verðtryggingar. Náist ekki samningar við fjármálafyrirtækin um leiðréttingar lána verði lagður 95% skattur á þá afslætti á lánasöfnum heimilanna sem fjármálafyrirtækin fengu og hafa ekki gengið til heimilanna og fjármunirnir notaðir til leiðréttingar með öðrum hætti.

Greinargerð.

Í aðdraganda og kjölfar bankahrunsins breyttust aðstæður íslenskra heimila mjög til hins verra. Mestum vanda hafa stökkbreytt lán vegna húsnæðisakaupa valdið en bæði verðtryggð og gengistryggð lán hækkuðu gífurlega frá því í janúar 2008. Síðan þá hafa ýmis úrræði verið kynnt til sögunnar en engin þeirra taka heildstætt á vandanum. Þá komu til endurútreikningar á gengistryggðum lánum í kjölfar dóma Hæstaréttar, nr. 92/2010 og nr. 153/2010, sem kváðu upp úr um ólögmati gengistryggðra lána. Vextir Seðlabanka Íslands voru reiknaðir í stað fyrri vaxta og gengistryggingar og hafa þeir útreikningar í mörgum tilfellum verið mjög óhagstæðir fyrir skuldsett heimili, einkum ef lánin voru tekin á árunum 2004–2006 en vextir Seðlabanka voru þá mjög háir.

Orsök vandans er að finna í hruni á gengi krónunnar, verðbólgu og háum vöxtum en auk þess glíma mörg heimili við atvinnuleysi og tekjuskerðingu. Samkvæmt skýrslum Alþjóðagjaldeyrissjóðsins er eiginfjárstaða stórs hluta íslenskra heimila neikvæð en ætla má að þær tölur séu vanátlaðar þar sem enn er frost á fasteignamarkaði og eignaverði haldið háu með því að halda fasteignum markvisst frá markaði. Þeir sem eru í mestum vanda er fólk sem keypt hefur þak yfir höfuðið á síðustu tíu árum, ýmist fyrstu íbúð eða stækkað við sig. Ljóst er að fjölmörg heimili munu ekki geta staðið undir þeim byrðum sem á þau hafa verið lagðar og ljóst að til almennra aðgerða verður að grípa.

Lög nr. 151/2010 falli brott.

Í tillögunni er lagt til að tilgreind ákvæði laga um vexti og verðtryggingu eins og þeim var breytt með lögum nr. 151/2010 falli brott. Umrædd breytingalög voru samþykkt í kjölfar dóma Hæstaréttar frá 16. júní og 16. september 2010 sem lýstu gengistryggingarákvæði í til-

greindum bílalánasamningum ógild. Eftir seinni dóminn, þar sem tekið var á því álitaefni hvernig haga ætti uppgjöri milli aðila að slíkum lánsamningi, taldi stjórnarmeirihlutinn á Alþingi að tilefni væri til að samþykkja lög sem kváðu á um að endurútreikningi bílalána og fasteignalána einstaklinga yrði hraðað til samræmis við niðurstöðu Hæstaréttar.

Eins og sagt er frá í nefndaráliti meiri hluta efnahags- og skattanefndar (þskj. 630 á 139. löggjafarþingi) var við þinglega meðferð málsins lýst efasemdum um hvort efni breytingalaganna samræmdist umræddum dómsniðurstöðum hvað varðar þær lánategundir sem þeim var ætlað að taka til og þeirra aðferða við endurútreikning sem þar eru lagðar til grundvallar. Auk þess töldu margir þörf á að fá úr því skorið fyrir þar til bærum dómstóli hvort niðurstöður Hæstaréttar samræmdust neytendalöggjöfni og alþjóðlegum skuldbindingum sem leiða mætti af evrópskum neytendarétti, eignarréttarákvæði stjórnarskrárinnar og mannréttindaákvæðum.

Umboðsmaður skuldara er meðal þeirra sem vakið hefur máls á framangreindri réttaróvissu. Þá hefur Hæstiréttur ekki skorið úr um hvort hægt sé að krefjast viðbótargreiðslna aftur í tímann á grundvelli endurútreiknings eða hvort heimilt sé að bæta endurútreiknuðum viðbótarvöxtum, sbr. 4. gr. laga nr. 38/2001, við höfuðstól lánanna en hvort tveggja er stundað.

Framkvæmd laga nr. 151/2010 í reynd.

Síðustu mánuði hafa lántakendum borist endurútreikningar sem fjármálafyrirtæki telja að lög nr. 151/2010 nái til. Ljóst er að staða margra neytenda hefur breyst til hins verra að endurútreikningi loknum og sú staða sem við blasir er í engu samræmi við þær skuldbindingar sem neytendur töldu sig upphaflega hafa tekist á hendur. Þannig jókst mánaðarleg greiðslubyrði láns upp á 29.900.000 kr. sem tekið var 1. júní 2006 um 128%, úr 128.031 kr. á mánuði í 301.121 kr. á mánuði. Slíkt getur ekki undir neinum kringumstæðum talist ásættanlegt. Eins má benda á að umrædd mánaðarleg afborgun að endurútreikningi loknum er mun hærri en afborganir voru af láninu stökkbreyttu fyrir endurútreikning en þá var lántakanda gert að greiða 245.077 kr. á mánuði af láninu. Endurútreiknaður höfuðstóll er 45,2% hærri en sá upphaflegi og stendur nú í 43.416.697 kr.

Annað dæmi er lán frá því í nóvember 2004 sem upphaflega var 26.000.000 kr. en endurútreiknaðir áfallnir vextir eru um 30.000.000 kr. Höfuðstóll lánsins er því mun hærri eftir endurútreikning en sú fjárhæð sem tekin var upphaflega að láni þótt tæpar 15.000.000 kr. hafi verið greiddar af láninu og vextir af þeirri upphæð komi einnig til frádráttar. Lánið stendur í um 35.000.000 kr. eftir endurútreikning. Endurútreiknaður höfuðstóll er 35% hærri en upphaflegur höfuðstóll.

Þriðja dæmið er 26.000.000 kr. lán sem tekið var í desember 2007. Upphafleg greiðsluáætlun gerði ráð fyrir 151.396 kr. mánaðarlegri greiðslubyrði. Að endurútreikningi loknum hefur höfuðstóllinn hækkað í 31.820.125 kr. og greiðslubyrðin hækkað í 212.066 kr. á mánuði. Höfuðstólhækkunin er 22,4% en greiðslubyrðin hækkar um 40%.

Flutningsmenn telja að með hliðsjón af framangreindum dæmum sé ljóst að markmiðunum með setningu laga nr. 151/2010 verði ekki náð enda liggja fyrir að sambærileg mál fái hvorki sambærilega niðurstöðu né að á þeim sé tekið á samhæfðan hátt. Það var þó vilji löggjafans líkt og fram kemur í athugasemdum frumvarpsins sem varð að lögum nr. 151/2010. Í kaflanum um markmið og helstu atriði frumvarpsins segir að í fyrsta lagi séu „sett ákvæði til bráðabirgða til að taka á tímabundnum úrlausnarefnum vegna óviss réttarástands á samhæfðan hátt“. Þá segir í kaflanum um nauðsyn lagasetningar: „Dómar Hæstaréttar um gengistryggð lán hafa leitt í ljós verulega annmarka á framkvæmd laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, bæði að því er varðar skilning á efnisákvæðum laganna um heimild til verðtryggingar

fjárskuldbindinga og þeim uppgjorsreglum sem við taka ef ólögmatir skilmálar hafa verið til staðar. Þó að dómar Hæstaréttar hafi létt af mestu óvissunni er engu síður hætt við að ágreiningur verði gerður um lögmæti fjölda samninga á viðtæku sviði skammtíma- og langtímafjármögnunar. Þá hafa vaknað spurningar um jafnræði meðal skuldara, einkum á neytendamarkaði. [...] Til grundvallar eru lögð þau sanngirnirök að sambærileg mál fái sambærilega niðurstöðu auk þess að tryggja réttaröryggi við uppgjör lána með óskuldbindandi gengisviðmiðun.“ Þess má geta að lögð hefur verið fram kvörtun til ESA vegna þessarar lagasetningar og hefur nefnd innan Evrópuþingsins, Committee of Petitions, einnig falið framkvæmdastjórn ESB að rannsaka málið og hvort það feli í sér brot á evrópskum neytendarétti.

Almennar aðgerðir.

Dregist hefur allt of lengi að bregðast við þeim algjöra forsendubresti sem varð við hrunið. Aðgerðir stjórnvalda og fjármálafyrirtækja hafa verið sértækar og miðast einkum við að minnka það högg sem felst í gjaldþroti einstaklinga eða að afskrifa kröfur umfram veð með hinni svokölluðu 110%-leið. Þær taka ekki á þeim almenna vanda sem heimilin standa frammi fyrir að neinu gagni þótt þær geri ef til vill fleirum kleift að standa í skilum við hver mánaðamót. Öllum ætti þó að vera ljóst að slíkt gengur ekki til frambúðar og afskrift niður að 110% -virði eignar er marklaus nú þegar verðbólgan er aftur farin af stað og verðtrygging lánanna heldur áfram að hækka þau. Þá er útfærsla fjármálafyrirtækja á 110% -leiðinni ekki alls staðar með sama hætti þótt lagt hafi verið upp með að svo yrði. Réttur fólks til leiðréttinga fer eftir því hjá hvaða fjármálafyrirtæki lán þess eru. Þá virkar kerfið í reynd þannig í mörgum tilfellum að þeim sem fóru varlega, lögðu fyrir og skuldsettu sig eins lítið og hægt var og greiddu jafnvel aukalega inn á lán sín eftir hrunið er refsað með þeim hætti að þeim bjóðast engar lausnir en þeim sem skuldsettu sig eins mikið og þeir gátu fá í mörgum tilfellum meiri afskriftir. Ótal dæmi eru um að þeir sem ekki hafa greitt af lánum lengi séu í mun betri stöðu og fái mun meiri fyrirgreiðslu hjá fjármálafyrirtækjum en þeir sem greitt hafa hverja afborgun en ef til vill þurft að láta annað sitja á hakanum. Flutningsmenn telja það senda afar hættuleg skilaboð út í samfélagið að mönnum hegnist fyrir ráðdeildarsemi og það borgi sig að skuldsetja sig upp í rjáfur og jafnvel lenda í vanskilum.

Forsenda þess að sátt skapist í samfélaginu er almenn leiðrétting á skuldastöðu heimilanna á jafnræðisgrundvelli. Venjulegir Íslendingar höfðu engar forsendur til að sjá fyrir það efna-hagslega stórviðri sem gekk yfir landið. Auk þess höfðu margir fylgt ráðgjöf fjármálafyrirtækja sem í mörgum tilfellum mæltu með erlendra lántöku. Þá sviður mörgum að sjá skuldir svokallaðra útrásarvíkinga og forkólfa í atvinnulífinu afskrifaðar á meðan lán heimilanna standa ósnert. Réttlæti fæst ekki fyrir en forsendubresturinn hefur verið leiðréttur. Þannig verður fjöldagjaldþrotum afstýrt, flest heimili munu geta spjarað sig, almenn neysla eykst og með henni fara hjól atvinnulífsins aftur að snúast.

Svigrúm til leiðréttinga.

Erfiðlega hefur gengið að fá áreiðanlegar upplýsingar um það svigrúm, sem fjármálafyrirtæki hafa til almennra leiðréttinga og ber upplýsingum oft ekki saman. Þó er alveg ljóst að nýju bankarnir keyptu lánasöfnin af gömlu bönkunum á mun lægra virði en þau höfðu staðið í og bókfærðu þau þannig inn í reikninga sína. Upplýsingar um þetta hafa til dæmis birst í ársreikningum bankanna, skýrslum ráðherra til þingsins og gögnum frá Seðlabanka Íslands. Erfiðara hefur reynst að fá áreiðanlegar upplýsingar um hversu mikið skuldirnar voru afskrifaðar á kostnað kröfuhafa við yfirfærsluna. Í skýrslu Alþjóðagjaldeyrissjóðsins frá október

2009 er fjallað um skuldir heimilanna. Úr skýringarmynd á bls. 21 má lesa að skuldir heimilanna hafi verið fluttar úr gömlu bönkunum yfir í þá nýju með u.þ.b. 45% afslætti en engar tölur eru þó nefndar með umfjölluninni. 12. mars 2010 birti Morgunblaðið frétt um uppgjör nýju bankanna og samkvæmt henni voru lán heimilanna færðar úr gömlu bönkunum í þá nýju á hálfvirði. Í fréttaskýringu DV sem unnin er með tölum frá Seðlabanka Íslands 26. september 2011 segir að bókfærðar skuldir heimila hafi lækkað úr 1.032 milljörðum kr. í 585 milljarða kr., lækkun um 447 milljarða kr. eða um 43% frá septembermánuði árið 2008 til 31. október sama árs og að í júlí 2011 voru lán heimilanna síðan orðin 53 prósentum lægri en þau voru dagana fyrir bankahrunið. Miðað er við bókfært virði í lánasöfnum bankanna en ekki þá upphæð sem skuldarnir eru rukkaðir um. Kemur allt þetta heim og saman við skýrslu fjármálaráðherra um endurreisn bankakerfisins en þar segir að kröfuhafar gömlu bankanna hafi verið þvingaðir til að sætta sig við mikla niðurfærslu eigna við flutning þeirra til nýju bankanna. Kröfur þeirra hafa svo gengið kaupum og sölum. Þeir sem eiga kröfurnar nú eru því ekki endilega upphaflegir lánardrottinnar bankanna. Svigrúm til almennra leiðréttinga ætti því að vera nægilegt en leiðréttar þarf gengistryggð lán um u.þ.b. 50% en verðtryggðu lánin um u.þ.b. 30%. Um 80% íslenskra íbúðalána eru verðtryggð.

Í kjölfar harðra mótmæla í október 2010 var skipuð nefnd til að fara yfir þessi mál, meta stöðu heimilanna og það svigrúm sem væri innan fjármálafyrirtækja. Mikil vonbrigði voru með tillögur þessarar nefndar enda fólust þær aðallega í samkomulagi um að afskrifa veðlausar skuldir með svokallaðari 110%-leið sem þegar hafði verið farin hjá mörgum fjármálafyrirtækjum og auknum vaxtabótum sem kæmu frá ríkinu, þ.e. skattgreiðendum. Endurreistu bankarnir þeir hafa skilað gríðarlegum hagnaði eftir hrun og nú er svo komið að sameiginlegur hagnaður þeirra frá stofnun í október 2008 eru um 163 milljarðar kr. Í tilkynningu frá Samtökum fjármálafyrirtækja kemur fram að fyrirtækin segjast hafa afskrifað 144 milljarða kr. 120 milljarðar kr. af því eru vegna ólögmetra gengistryggðra lána og geta vart talist afskriftir. Eftir standa því einungis 24 milljarðar kr. sem hafa raunverulega verið afskrifaðir af kröfum sem bankarnir greiddu ekkert fyrir. Miðað við að bankarnir hafi fengið 447 milljarða kr. afslátt á skuldum heimilanna og notað 144 milljarða í leiðréttingar á gengistryggðum lánunum og afskriftum vegna 110% -leiðarinnar og sértækrar skuldaaðlögunar ætti enn að vera verulegt svigrúm til leiðréttinga.

Fjármálafyrirtækin hafa verið afar treg til að láta þetta svigrúm ganga áfram en nú er kominn tími til að setja þeim stólinn fyrir dyrnar. Flutningsmenn leggja til að náist ekki samningar við bankana um að þeir sjálfir leiðrétti skuldarnar verði lagður á sérstakur skattur sem mundi skila 95% af þeim afslætti sem ekki hefur verið nýttur til leiðréttinga á skuldum heimilanna til ríkisins sem mundi þá sjá um að koma þeim á rétta staði.

Afnám verðtryggingar.

Í núverandi kerfi verðtryggingar vantar allan hvata fyrir fjármagnsstofnanir að halda verðbólgunni lágri. Nauðsynlegt er að afnema verðtrygginguna með öllu nema á sérstökum ríkisskuldabréfum til langs tíma. Ef til vill hentar þó best að afnema hana í þrepum. Æskilegt væri að til að byrja með yrði sett þak á verðtrygginguna sem mundi miðast við 4% verðbótáþátt að hámarki árlega.

Ábyrgð lánastofnana og ríkisvaldsins.

Ljóst er að ríkisvaldið og lánastofnanir höfðu haft veður af hruninu um þónokkurt skeið áður en hrunið varð án þess að gera ráðstafanir til að takmarka tjón heimila vegna þess. Auk þess má ætla að hrunið sé beinlínis tilkomið vegna breytni eða skorts á aðgerðum stjórnála-

manna og fjármálafyrirtækja. Því er með öllu ólíðandi að heimili og fjölskyldur landsins verði að bera byrðar hrunsins að mestu leyti, og taka á sig tekjuskerðingu og skattahækkanir.

Rof samfélagssáttmálans.

Með setningu neyðarlaganna, laga um heimild til fjárveitingar úr ríkissjóði vegna sérstakra aðstæðna á fjármálamarkaði o.fl., nr. 125 7. október 2008, tók ríkisvaldið að sér að tryggja allar innstæður á reikningum á Íslandi þótt einungis væri gert ráð fyrir því að Tryggingarsjóður innstæðueigenda og fjárfesta tryggði innstæður upp að 20.877 evrum. Með því tók ríkissjóður á sig tap vegna bankahrunsins. Stjórnvöld hafa því með lagasetningu bætt þeim sem áttu fé á reikningum í bönkunum innstæður sínar að fullu en þeim sem skulduðu bönkunum er hins vegar gert að greiða lán sín til baka með öllum þeim kostnaði sem á þau er fallin. Þegar ljóst er að bankarnir hafa verulegt svigrúm til leiðréttingar lána og að jafnvel hafi verið gert ráð fyrir leiðréttingu við yfirfærslu skuldanna er óskiljanlegt að heimilin í landinu fái ekki að njóta réttlætis.