

Alþingi
Erindi nr. P 140/324
komudagur 21.11.2011

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

21. nóvember 2011.

Efni: Umsögn um tillögu til þingsályktunar um leiðréttingar á höfuðstól íbúðalána og minna vægi verðtryggingar (16. mál)

Undirritaður fagnar öllum skynsömum tillögum til leiðréttingar á þeim forsendubresti sem heimilin urðu fyrir vegna efnahagshrunsins. Einn af þeim forsendubresti er sú gríðarlega hækkun sem varð á vísitölu neysluverðs með tilheyrandi stjórnlausum hækkunum á verðtryggðum lánum á sama tíma og eignavirði og kaupmáttur minnkaði. Verðbólga og háir vextir eftir hrun ullu miklum tilfærslum á fjármunum til fjármagnseigenda á kostnað lánþega og heimilanna. Þennan forsendubrest verður að leiðrétta og tekur undirritaður undir þá tillögu að höfuðstóll lána verði leiðréttur miðað þá vísitölu neysluverðs sem var fyrir hrun efnahagskerfisins.

Þær aðgerðir sem hingað til hefur verið farið út í hafa verið ómarkvissar og ekki náð markmiðum sínum og verið eins konar smáskammtalækningar án þess að taka í reynd á vandanum. Einungis hefur verið reynt að leiðrétta hlut þeirra sem verst stóðu og þar með þeirra sem skuldsettu sig hvað mest. Þá er vandséð að leiðrétting á skuldastöðu sem miðar að því að skuldsetning sé meiri en eignir sé rökrétt sbr. 110% leiðina svokölluðu. Þá er sértæk skuldaaðlögun með þeim hætti að það borgar sig frekar fyrir einstaklinga að lýsa sig gjaldþrota fremur en að ganga þá leið. Stór hluti fólks, sem lagði sitt eigið fé í fjárfestingu í íbúðarhúsnæði, er refsað þar sem í mörgum tilfellum er sá eignarhluti brunninn upp. Þannig má segja að skilaboðin með þeim aðgerðum sem í boði hafa verið séu þau að það borgi sig ekki að sýna ráðdeild og skynsemi þegar að fjárfestingum í íbúðarhúsnæði kemur. Í dag er málum þannig háttað að fjármunir safnast upp í fjármálastofnunum landsins sem ekki er hægt að koma í útlán aftur meðal annars vegna gríðarlegrar skuldsetningar heimilanna. Slíkt ástand kallar á langtíma stöðnun ef ekki verður leiðrétt fyrir þeim forsendubresti sem heimilin urðu fyrir í efnahagshruninu.

Stjórnvöld eru ábyrg fyrir lagasetningu. Slíkri ábyrgð fylgja skyldur. Með lagasetningu sem heimilar verðtryggingu lánsfjár fylgir sú skylda að sjá til þess að verðbólga fari ekki úr böndunum. Seðlabankinn setti verðbólguþröngun sem honum bar að gera samkvæmt lögum. Þessi markmið stóðust ekki þrátt fyrir gríðarlegar stýrivaxtahækkanir. Stýrivaxtahækkanir má að hluta rekja til mikils innflæðis erlends lánsfjár sem var áfram lánað með ólögmatum hætti og hvorki Seðlabankinn né Fjármálaeftirlitið gerði athugasemdir við þær lánveitingar þrátt fyrir að augljós vafi væri um þær.

Almenningur sem tók lán til íbúðarkaupna átti ekki um margt að velja. Annað hvort stóð valið um að taka íslensk verðtryggð lán eða ólögmat gengistryggð lán. Einu viðmiðin sem almenningur hafði voru verðbólguþröngun Seðlabankans svo og traust um það að efnahagsumhverfinu væri stýrt með ábyrgum hætti. Það efnahagsumhverfi sem almenningur lagði traust sitt á að væri raunveruleikinn stóðst ekki þrátt fyrir að fjármálastofnanir, stjórnvöld og eftirlitsstofnanir kæmu hver á eftir öðrum og héldu öðru fram. Lántökur og skuldsetning almennings var því byggð á röngum forsendum um það sem ætla mætti að verða yrði.

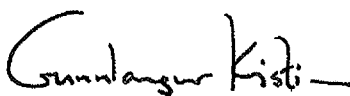
Undirritaður tekur undir þær hugmyndir að fella úr gildi lög nr. 151/2010. Að mati undirritaðs standast þau ekki sjónarmið sem fram koma í 72. gr. stjórnarskrár, sjónarmið varðandi afturvirkni íþyngjandi lagasetningar, fullnaðargildi kvittana og lok kröfuréttinda. Undirritaður telur jafnframt að ekkert af þeim atriðum sem réttlæta afturvirknan vaxtaútreikning hafi í reynd komi fram í dómi

Hæstaréttar nr. 471/2010. Markmið laganna virðist því hafa verið einna helst það að verja hagsmuni fjármálastofnananna en ekki lánþega. Sú röksemdafærsla að það sé réttlætismál að jafna verði stöðu aðila sem annars vegar tóku ólöglegt gengistryggð lán og þeirra sem tóku verðtryggð íslensk lán og gera það með þeim hætti að færa útreikning ólögðra gengistryggðra lána að stöðu verðtryggðra íslenskra lána fæst ekki staðist. Lögumum var þar með ætlað að tryggja það að þeir sem tóku ólöglegt gengistryggð lán yrðu fyrir sama forsendubresti og þeir sem tóku íslensk verðtryggð lán, þ.e. að tryggja það að allir „töpuðu“ jafn miklu.

Undirritaður hefur ekki forsendur til að meta það hvað sé eðlilegt að miða raunvexti við en telur eðlilegt að unnið sé að því að lækka raunvaxtastig í landinu. Þá hefur undirritaður ekki forsendur til að meta hvernig kostnaður mun skiptast á fjármálastofnanir varðandi það að leiðrétta fyrir þeim forsendubresti sem efnahagshrunið leiddi af sér. Varðandi 95% skattlagningu afsláttar sem fjármálastofnanir fengu af lánasöfnum heimilanna er það mat undirritaðs að skoða verði þá hluti með tilliti til afturvirkni því væntanlega, m.v. hagnaðartölur bankanna, hafa fjármálastofnanirnar þá þegar tekjufært hluta hans. Kanna verður áhrif tilagnanna á Íbúðarlánasjóð og þar með kostnað ríkisins af slíkum aðgerðum. Þá munu slíkar aðgerðir hafa einhverv áhrif á lífeyrissjóði landsins. Þó má geta þess að lífeyrissjóðirnir hafa lítið sem ekkert lagt til varðandi leiðréttingu á skuldastöðu heimilanna og færa má að því líkur að lántakendum og heimilunum sé gert að standa undir ávöxtun lífeyrissjóðanna umfram það sem eðlilegt getur talist og þannig látnir bera það tjón sem lífeyrissjóðirnir urðu fyrir vegna taps á öðrum fjárfestingum sem varla getur talist eðlilegt.

Varðandi almenna leiðréttingu íbúðarlána og svigrúm bankanna í því sambandi vill undirritaður þó taka eftirfarandi fram: Sameiginlegur hagnaður bankanna frá hruni er í reynd mun meiri en þeir 163 milljarðar sem haldið hefur verið fram. Skapast það af því að nýju bankarnir voru látnir kaupa slæmar eignir peningamarkaðssjóðanna og þar með að taka á sig gríðarlegt tap þeirra. Samkvæmt umfjöllun fjölmiðla nam kaupverð þessara eigna 83 milljörðum króna og þar af var fóru um 63 milljarðar í að kaupa bréf úr sjóðum Landsbankans. Í ársuppgjöri NBI hf. 2008 kom fram að bankinn gjaldfærði 38,2 milljarða króna af þessum bréfum og Arion 5,8 milljarða króna en ekki hafa birst upplýsingar frá Íslandsbanka. Sé gert ráð fyrir því að tap Íslandsbanka hafi verið sambærilegt og tap hinna bankanna má því gera ráð fyrir að 50 milljarðar króna hafi verið gjaldfærðir vegna kaupa nýju bankanna á vafasömum eignum peningamarkaðssjóðanna sem ekki voru tryggðar samkvæmt neyðarlögumum. Helmingi hærrí fjárhæð hefur því beint verið varið til að bæta tap peningamarkaðssjóðanna (fjármagnseigenda) heldur en til að leiðrétta skuldir gagnvart öllum heimilum landsins. Fjármagnseigendum var því með almennum hætti bætt það tap sem þeir urðu fyrir vegna peningamarkaðssjóðanna og það gert á kostnað lántakenda og skattborgara. Í ljósi þess ætti varla að vera mikið mál fyrir þessar fjármálastofnanir að leiðrétta almennan forsendubrest og tap heimilanna vegna efnahagshrunsins.

Virðingarfyllst,



GK endurskoðun ehf.

Gunnlaugur Kristinsson

löggiltur endurskoðandi