

Velferðarráðuneytið
b.t. Eyglóar Harðardóttur velferðarráðherra
Hafnarhúsið við Tryggvgötu
150 Reykjavík

Reykjavík, 7. júní 2013

Efni: Leiðrétting verðtryggðra lána - óvissa

Alvarlegur forsendubrestur varð á verðtryggðum fasteignalánum í undanfara og kjölfar íslenska efnahagshrunsins í október 2008.

Afleiðingin varð sú að vísitala neysluverðs hækkaði langt umfram verðból gumarkmið Seðlabankans með þeim afleiðingum að lán og greiðslubyrði hækkuðu hjá almenningi langt umfram það sem að fólk mátti gera ráð fyrir.

Í undanfara s.l. alþingiskosninga varð þetta eitt af lykilatriðum kosninganna. Helst var í þessu sambandi rætt um leiðréttingar gagnvart þeim sem höfðu greitt af verðtryggðum lánum.

Brýnt er að stjórnvöld kveði hið fyrsta á um hvað stjórnvöld hyggist gera. Óvissan er farin að hafa slæm áhrif á fasteignamarkaðinn sem tengist mjög atvinnu og viðskiptalífínu. Með því að eyða óvissu gagnvart almenningi og mun það klárlega hafa jákvæð áhrif á fasteignamarkaðinn og þjóðlífíð allt, enda hefur það sýnt sig ítrekað hve óvissa, dregur úr virkni í þjóðlífínu öllu. Um leið verður fasteignasölum gert kleift að sinna lögboðinni ráðgjafaskyldu. Sú lagaskylda hvílir á þeim að gæta hagsmuna beggja aðila og tryggja að samningsskilmálar séu skýrir og réttarstaða beggja aðila tryggð að öllu leyti, við þær aðstæður sem nú eru til staðar eru ýmis álitamál uppi sem krefjast skjótra svara.

Vinna þyrfti frumvarp í kjölfarið er tæki á þessu enda lán til öflunar húsnæðis veigamikill þáttur í þjóðfélagsgerðinni og mikilvægt tæki til að búa almenningi viðunandi líf skjör. Hið opinbera hefur frá öndverðu látið slík mál sig miklu varða. Þannig njóta slík lán þ.e. svokölluð veðlán nokkurrar sérstöðu þegar kemur að lánum til einstaklinga.

Almennt yrði að telja brýnt að sú meginregla ríkti að hefðu orðið aðila- eða skuldaraskipti að lánsamningi þá nyti hver skuldari sjálfstæðs réttar til leiðréttingar þann tíma er hann greiddi og með sama hætti þeir sem hefðu greitt lán sín upp, enda forsenda leiðréttinganna að bæta greiðendum forsendubrest er þeir urðu fyrir á því tímabili sem að framan er getið um en með því yrði tryggt nauðynlegt jafnræði.

Félag fasteignasala er reiðubúið að koma að undirbúningsvinnu þessara mála enda mikil þekking innan félagsins hvar vandinn liggur og vafalaust ýmislegt gagnlegt sem að FF gæti lagt til mála til góðrar niðurstöðu í þeirri brýnu upplýsingu sem þarf um stöðu skuldara verðtryggðra lána.

Fh. Félags fasteignasala

Grétar Jónasson hdl og lgf
framkvæmdastjóri FF