

Efnahags- og viðskiptanefnd Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Alþingi
Erindi nr. P 142/54
komudagur 20.6.2013

Reykjavík, 20. júní 2013

Efni: Umsögn um tillögu til þingsályktunar um aðgerðir vegna skuldavanda heimila á Íslandi (9. mál)

Umboðsmaður skuldara (UMS) hefur móttengið beiðni efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis þar sem óskað var umsagnar um ofangreint þingmál.

UMS fagnar þingsályktunartillögu þess efnis að ríkisstjórnin fylgi eftir aðgerðaáætlun til þess að taka með markvissum hætti á skuldavanda íslenskra heimila, sem er tilkominn af höfuðstólshækkun verðtryggðra húsnæðislána sem leiddi af hrúni fjármálakerfisins. Þá er það ánægjuefni að aðgerðaráætlunin miði að því að tryggja stöðugleika og gagnsæi á húsnæðislánamarkaði til framtíðar.

Með umsögn þessari mun UMS veita álit sitt á þeim tíu liðum aðgerðaráætlunarinnar eins og þeir eru settir fram í þingsályktunartillögunni.

- 1. Sérfræðingahópur útfæri mismunandi leiðir til að ná fram höfuðstólshækkun verðtryggðra húsnæðislána og geri tillögur þar að lútandi.*

UMS lítur jákvæðum augum á tillöguna sé hún útfærð á þeim grundvelli að gætt sé jafnræðis í framkvæmd. Í ljósi þess að embættið gætir hagsmuna og réttinda allra skuldara, vill UMS benda á að sá forsendubrestur sem varð með aukinni verðbólgu árin 2007-2010 í kjölfar falls fjármálakerfisins, leiddi ekki eingöngu til hækkunar á húsnæðislánnum heldur öðrum lánnum einnig, t.a.m. verðtryggðum námslánnum og öðrum neyslulánnum. UMS vill því varpa fram þeirri spurningu hvernig koma skuli til móts við aðra lántakendur en þá sem voru með húsnæðislán sem og þá sem hafa misst húsnæði sitt t.d. vegna forsendubrests sem leiddi til þess að greiðslugeta var ekki til staðar.

- 2. Gerð verði úttekt á kostum og göllum þess að stofna sérstakan leiðréttingarsjóð vegna húsnæðislána.*

UMS gerir ekki athugasemdir við framangreinda úttekt en minnir á að ójafnræði kann að skapast ef slíkur leiðréttingarsjóður tekur eingöngu til húsnæðislána en ekki annarra lána, sbr. framangreint.

- 3. Kannað verði hvernig gera megi eigendum yfirskuldsettra íbúða kleift að losna án gjaldþrots undan eftirstöðvum sem veðið sjálfstendur ekki undir.*

UMS telur jákvætt að kanna skuli hvernig hægt sé að koma til móts við íbúðareigendur í þessum aðstæðum. Þar sem útfærslan hefur ekki verið kynnt vill UMS vekja athygli á að um tvo hópa getur verið að ræða. Annars vegar kunna einstaklingar að vera í þeim aðstæðum að nauðungarsala

fasteigna hefur þegar farið fram og þeir standa uppi með tilteknar eftirstöðvar skulda. Hins vegar geta einstaklingar verið í þeim aðstæðum að fullnustuferli fasteigna hefur ekki farið fram en einstaklingar eru engu að síður í greiðsluferfðleikum og myndu vilja losna undan húsnæðisskuldum. Þá er verið að ræða um sársaukaminni lausn fyrir skuldara en að fara í gegnum fullnustuferli.

UMS vill jafnframt vekja sérstaka athygli á greiðsluaðlögun í þessu sambandi en úrræðið felur í sér fjálsar samningaumleitunir við kröfuhafa, sbr. lög nr. 101/2010. Í ferli greiðsluaðlögunar taka umsjónarmenn ákvarðanir um sölu fasteigna ef ljóst er að einstaklingar geta ekki staðið undir afborgunum veðskulda til framtíðar litid. Í ljósi þess að einstaklingar geta staðið uppi með kröfur sem ekki fæst greitt upp í af söluandvirði, er í samningaumleitunum leitað eftir tiltekinni eftirgjöf þessara krafna hjá kröfuhöfum og nást idulega samningar þess efnis. Það er því ljóst að greiðsluaðlögun getur hjálpað einstaklingum í þeim aðstæðum sem lýst er í þessum lið þingsályktunartillögunnar. Þá skal þess getið að reglugerð nr. 359/2010 gildir um meðferð krafna Íbúðalánasjóds sem glatað hafa veðtryggingu, m.a. við nauðungarsölu.

4. Skipuð verði verkefnisstjórn um framtíðarskipan húsnæðismála.

UMS telur tillöguna vera mjög jákvæða þar sem nauðsynlegt er að huga að framtíðarstefnu húsnæðismála á Íslandi. UMS hefur vakið athygli velferðarráðuneytisins á þeim vanda sem blasir við einstaklingum í greiðsluaðlögun, sem þurfa vegna lágrar greiðslugetu að selja fasteignir sínar. Þá er jafnframt hópur einstaklinga í greiðsluaðlögun sem hefur svokallaða neikvæða greiðslugetu, þ.e. enga fjármuni eftir að framfærsla hefur verið tryggð, til að greiða af húsnæði. Það er því ljóst að það er mikil þörf fyrir að tryggja virkan leigumarkað og skilvirk félagsleg úrræði sem koma til móts við þá einstaklinga sem hafa litla sem enga greiðslugetu.

5. Lögfest verði flýtimeðferð dómsmála sem tengjast skuldavanda heimilanna og varða ágreining um lögmæti þess að binda fjárskuldbindinga við gengi erlendra gjaldmiðla eða vísitölu.

UMS hefur þegar ritað umsögn til allsherjar- og menntamálanefndar um frumvarp til laga um meðferð einkamála (flýtimeðferð), 2. mál, þar sem lögð var áhersla á það sem fyrr að brýnt sé að endanleg niðurstaða fái eins fljótt að auðið er um mál sem tengjast gengistryggðum lánnum og uppgjöri þeirra. Frumvarpið gæti verið liður í að hraða því að niðurstaða fái um þau ágreiningsefni sem eftir standa þrátt fyrir að þegar hafi verið leyst úr veigamiklum ágreiningsefnum. Brýnt er þó að markmið frumvarpsins um hraða málsmeðferð t.d. með stuttum frestum komi ekki niður á hagsmunagæslu skuldara.

6. Settur verði á fót sérfræðingahópur um afnám verðtryggingar af neytendalámum.

UMS telur tillöguna vera jákvæða þar sem ljóst er að lántakendur bera alla áhættu af verðlagsþróun gegnum verðtryggingu. Það er hins vegar ljóst að það er ærið verkefni að útfæra afnám verðtryggingar nýrra neytendalána, með tilliti til þeirra lausna sem eiga að koma í staðinn.

7. Kannað verði hvernig eignalausum einstaklingum verði gert kleift að greiða kostnað vegna gjaldþrotaskipta á búi sínu.

UMS telur nauðsynlegt að ríkissjóður komi með einhverjum hætti til móts við einstaklinga sem hafa ekki tök á að leggja fram skiptatryggingu vegna gjaldþrotaskipta. Gjaldþrotaskipti eiga að mati UMS að vera þrautaúrræði þegar enginn annar valmöguleiki er fyrir einstaklinga. Þá er þörf fyrir að auka

fræðslu um gjaldþrotaskipti, þar sem einstaklingar gera sér oft ekki greint fyrir hvað skiptamedferð felur í sér og hverjar séu afleiðingar hennar. Í ljósi þess að greiðsluaðlögun er á forræði UMS vill embættið sérstaklega benda á að greiðsluaðlögun getur forðað mörgum frá því að þurfa leita gjaldþrotaskipta. UMS hefur borist yfir 4700 umsóknir um greiðsluaðlögun frá ágúst 2010. Einstaklingar þurfa að fullnægja tilteknum skilyrðum til þess að fá heimild til að leita greiðsluaðlögunar en hún felur í sér frjálsar samningaumleitanið við kröfuhafa. Með vísan til þeirra greiðsluaðlögunarsamninga sem tekið hafa gildi, má sjá að ógjaldfærir einstaklingar eru að fá allt að 100% eftirgjöf skulda sinna sem falla undir greiðsluaðlögun og komast þar með hjá því að leita eftir gjaldþrotaskiptum. Að mati UMS er vert að skoða gjaldþrotaskipti sem úrræði t.d. þegar einstaklingar fá ekki heimild til að leita greiðsluaðlögunar, þegar frjálsir greiðsluaðlögunarsamningar takast ekki, þegar nauðsamningar takast ekki eða þegar greiðsluaðlögun hentar ekki t.d. vegna hárra krafna sem standa utan greiðsluaðlögunar.

8. *Sérfræðingahópur meti möguleika á því að leggja gjald á fjármálafyrirtæki vegna mikilla tafa á endurútreikningi lána.*

Ágreiningsefnin sem tengjast gengistryggðum lánnum og uppgjöri þeirra hafa verið allmörg og þrátt fyrir að í Hæstarétti hafi verið kveðið skýrt að orði um gildi fullnaðarkvittanna og þýðingu þeirra við uppgjör ólögmetra gengistryggðra lána hefur rétturinn einnig tilgreint ákveðin skilyrði fyrir beitingu reglunnar sem kunna að falla með mismunandi hætti að lánnum lánastofnana, t.d. þegar litið er til greiðsluflæðis þeirra. Enn eru einhver ágreiningsefni óleyst fyrir Hæstarétti og því ekki ljóst hvaða þýðingu það kann t.d. að hafa ef vextir hafa ekki verið greiddir um langt skeið eða ef lán hafa verið í vanskilum. Það er þó ljóst að ef lánastofnanir draga lappinnar um of í endurútreikningum þeirra lána þar sem skýr og víðtæk dómafordæmi Hæstaréttar liggja til grundvallar, er nauðsynlegt að mati embættisins að leita leiða til þess að bregðast við því. Hvort það verði gert með því að skoða möguleikann á því að útfæra gjaldtöku á lánastofnanir, sektarboð eða með öðrum hætti þarfnað frekari skoðunar.

9. *Stimpilgjöld af lánskjöllum verði endurskoðuð og stefnt að afnámi stimpilgjalda vegna kaupa einstaklinga á húsnæði til eigin nota.*

UMS er mjög samþykktur aðgerðinni í ljósi þess að hún er til hagsbóta fyrir lántakendur.

10. *Hagstofa Íslands fái skýrar heimildir til að afla upplýsinga frá fjármálafyrirtækjum um fjárhagsstöðu heimila og fyrirtækja.*

UMS gerir ekki athugasemdir við frumvarpið en bendir á að gæta þarf að persónuverndarsjónarmiðum.

Virðingarfyllst,
Ásta S. Helgadóttir
Umboðsmaður skuldara