

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

**Hagsmunasamtök
Heimilanna**



14. mars 2022

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 76. mál á 152. löggjafarþingi

Fasteignalán til neytanda og nauðungarsala (nauðungarsala og eftirstöðvar)

Frumvarp það sem hér um ræðir er svokallað lyklafrumvarp, 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.

Með núverandi útfærslu frumvarpsins hefur verið komið til móts við athugasemdir sem hafa komið fram á fyrri stigum þegar sambærileg frumvörp hafa verið lögð fram, einkum varðandi samræmingu ákvæða laga um nauðungarsölu við efni frumvarpsins og áhrif þess á eldri samninga.

Jafnframt er rétt að bregðast við sjónarmiðum í umsögn Seðlabanka Íslands dags. 5. febrúar 2020, en þar er vísað til fyrri umsagna þar sem því hefur verið haldið fram að breyting sem þessi geti haft neikvæð áhrif með því að auka útlánaáhættu, hækka vexti, draga úr framboði lánsfjár og jafnvel fjölga nauðungarsölum. Erfitt er þó að finna þar haldbær rök fyrir slíkum kenningum.

Eins og kom fram við umræðu um frumvarpið 21. janúar 2020 hefur þvert á móti verið bent á að slík breyting geti stuðlað að aukinni varkárni og ábyrgari lánveitingum. Þar sem samhengi er á milli vaxtastigs og áhættu gæti breyting sem þessi því verið til þess fallin að halda vöxtum í skefjum, jafnvel lækka þá og leiða til meira samræmis milli lánskjara og greiðslugetu einstaklinga.

Ekki má hrapa að fyrir fram gefnum ályktunum um efnahagsleg áhrif þess að innleiða reglur eins og þær sem hér eru lagðar til og myndu fela í sér mikilvægar varnir fyrir heimilin gegn efnahagslegum áföllum. Hagsmunasamtök heimilanna minna á að heimilin eru grunnstoð samfélagsins og skiptir því fjárhagslegt öryggi þeirra ekki síður máli fyrir efnahagslífið en ýmsir aðrir þættir. Er því hvatt til þess að frumvarp þetta hljóti vandaða meðferð og verði veitt brautargengi á Alþingi.

- o -

Virðingarfyllst,
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,



Guðmundur Ásgeirsson, varaformadur@heimilin.is