

Nefndadeild Alþingis

Tjarnargötu 9

101 Reykjavík

Hagsmunasamtök
Heimilanna



Til: efnahags- og viðskiptanefndar

23. september 2026

Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 83. mál á 158. löggjafarþingi

Fasteignalán til neytenda 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.

Þegar frumvarp af svipuðum toga var fyrst lagt fram árið 2009 (39. mál 137. löggj.) var tilefni þess að þá hafði verðbólga hækkað verðtryggðar skuldir umfram markaðsverð húsnæðis og fjölmörg heimili urðu þannig yfirveðsett. Mikill fjöldi fólks missti heimili sín sem var svo í kjölfarið kafið um greiðslu meintra eftirstöðva lánanna, jafnvel án þess að lögboðið uppgjör miðað við markaðsverð húsnæðisins hefði verið framkvæmt. Innheimtumenn eltust við þetta fólk og héldu því á vanskilaskrá árum saman sem gerði því mjög erfitt fyrir að komast fljótt aftur á réttan kjöl. Slíkt má ekki endurtaka sig.

Um þessar mundir eru enn á ný blikur á lofti og kunnugleg viðvörunarljós byrjuð að blikka. Nú eins og þá er ársverðbólga hærri en árshækkun fasteignaverðs og þannig hefur verðmæti fasteigna lækkað að raunvirði um 3,2% undanfarna 12 mánuði samkvæmt nýjustu tölum frá HMS. Verðtrygging lána er því að éta hratt upp margumtalað eigið fé sem heimilin hafa verið sögð eiga í húsnæði sínu.

Vegna hárrar og þrálátrar verðbólgu er raunveruleg hættu á því að heimili þurfi að horfa upp á eigið fé í húsnæði þeirra hverfa í gin verðtryggingarinnar þannig að þau standi eftir allslaus eða jafnvel með skuldir umfram eignir sem elti þau um ókomna tíð. Miðað við núverandi þróun vísitölu neysluverðs til verðtryggingar og húsnæðisverðs tæki það ekki langan tíma fyrir slíka eignaupptöku að raungerast. Til að fyrirbyggja að sú saga endurtaki sig þarf því að veita heimilunum þá lágmarksvernd sem lagt er til að þau fái með frumvarpi þessu og samþykkja það sem allra fyrst. Verði frumvarpið að lögum má ætla að lánveitendur myndu frekar leysa yfirveðsettar eignir til sín gegn eftirgjöf áhvílandi skulda en með nauðungarsölu sem myndi draga úr kostnaði, fyrirhöfn og málafjölda hjá sýslumanni.

- O -

Virðingarfyllst,

f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Guðmundur Ásgeirsson, formadur@heimilin.is