

Nefndarálit

um frv. til l. um breyt. á l. nr. 63/1985, um greiðslujöfnun fasteignaveðlána til einstaklinga, með síðari breytingum.

Frá félags- og tryggingamálanefnd.

Nefndin hefur fjallað um málið og fengið á sinn fund Ágúst Geir Ágústsson og Sigríði Ingibjörgu Ingadóttur frá félags- og tryggingamálaráðuneyti, Eddu Rós Karlsdóttur og Þorkel Helgason frá starfshópi sem félags- og tryggingamálaráðherra fól að skoða leiðir til að koma til móts við vanda lántakenda vegna verðtryggingar, Magnús Norðdahl frá Alþýðusambandi Íslands, Stefán Aðalsteinsson frá Bandalagi háskólamanna, Elnu Katrínu Jónsdóttur frá Kennarasambandi Íslands, Sigurð Geirsson frá Íbúðalánasjóði, Hauk Hafsteinsson frá Lífeyrissjóði starfsmanna ríkisins, Valgarð Sverrisson frá Lífeyrissjóði verzlunarmanna, Árna Guðmundsson frá Gildi lífeyrissjóði, Kristján Örn Sigurðsson frá Sameinaða lífeyrissjóðnum, Arnar Sigurmundsson og Hrafn Magnússon frá Landssamtökum lífeyrissjóða, Guðjón Steingrímsson frá Reiknistofu bankanna, Guðjón Rúnarsson og Jónu Björk Guðnadóttur frá Samtökum fjármálafyrirtækja og Odd Ólason frá Glitni.

Frumvarpinu var vísað til nefndarinnar 17. nóvember og tekið þá þegar til umræðu í nefndinni. Um er að ræða frumvarp sem ætlað er að koma til móts við lántakendur og hindra að hækkandi greiðslubyrði heimilanna af fasteignalánnum komi fjölskyldum í þrot þar sem laun hafa ekki tekið samsvarandi hækkunum. Frumvarpið hefur það að markmiði að jafna greiðslubyrði fólks og draga úr misræmi milli launa og lána. Tilgangurinn er að koma í veg fyrir að hækkun viðmiðunarvísitölu láns umfram hækkun launa verði til þess að greiðslubyrði af lánnum þyngist. Lagðar eru til gagngerar breytingar á lögum nr. 63/1985, um greiðslujöfnun fasteignaveðlána til einstaklinga. M.a. er lagt til að gildissvið laganna verði fært út þannig að þau nái til verðtryggðra fasteignaveðlána hjá opinberum lánastofnunum, lífeyrissjóðum og fjármálafyrirtækjum og er skylda lögð á þessa lánveitendur að greiðslujafna afborgunum af fasteignaveðlánnum í samræmi við ákvæði laganna óski lántakandi eftir því. Þá kveður frumvarpið á um að greiðslumark laganna sé 1. janúar 2008 þar sem þegar hefur orðið mikið misgengi á launum og lánnum á fyrri hluta ársins. Einnig er kveðið á um nýja vísitölu, greiðslujöfnunarvísitölu, sem skilgreina skal og nota í stað launavísitölu við greiðslujöfnun samkvæmt frumvarpinu. Þessi nýja vísitala skal miðast við launavísitölu Hagstofu Íslands sem skal vegin með atvinnustigi til að endurspeglar samdrátt í atvinnu og tekjum landsmanna.

Þau atriði sem fengu hvað mesta umfjöllun í nefndinni voru m.a. sjónarmið er varða rétt síðari veðhafa við greiðslujöfnun láns, kostir og ókostir greiðslujöfnunar og mikilvægi þess að uppfræða lántakendur um þá. Einnig var áhersla lögð á að meta hversu brýn þörf er á að löggin taki gildi sem fyrst.

Nefndin telur brýna þörf á að frumvarpið verði afgreitt frá Alþingi sem fyrst enda séu einungis nokkrir dagar í að greiðsluseðlar vegna gjalddaga 1. desember verði keyrðir út. Nú þegar hefur kaupmáttur heimilanna minnkað, margir hafa orðið fyrir skerðingu á starfshlutfalli og samsvarandi tekjuskerðingu og búist er við hækkandi verðbólgu í desember. Í ljósi

Þessa þykir nefndinni augljóst að það geti skipt sköpum að fá lækkun greiðslubyrði strax um mánaðamótin. Þá telur nefndin þörf á að flýta lagasetningunni svo að hægt sé að upplýsa lántakendur um hvað í greiðslujöfnuninni felst og útrýma þeirri óvissu sem nú ríkir í samfélaginu um úrræði vegna verðtryggðra fasteignaveðlána.

Þær upplýsingar komu fram á fundi nefndarinnar að til að breyta skilmálum veðlána með þeim hætti sem frumvarpið mælir á um þurfi samþykki síðari veðhafa þar sem veðrétturinn er eignarréttarvarinn og greiðslujöfnun getur rýrt veðrétt þeirra. Í nefndinni kom fram vilji gesta til að beita sér fyrir samkomulagi fjármálaþyrirtækja, lífeyrissjóða og Íbúðalánasjóðs til þess að fyrir lægi samþykki síðari veðhafa þegar lánnum yrði greiðslufafnað samkvæmt frumvarpinu. Nefndin styður slíkt samkomulag enda er það bæði tímasparnaður og hagræði fyrir lántakendur.

Nefndin áréttar mikilvægi þess að lántakendum séu kynntir kostir og ókostir greiðslujöfnunar og leggur áherslu á að lánveitendur verði upplýstir um að greiðslubyrði sé tíma- bundin en greiðslujöfnunin leiði síðar til aukins heildarkostnaðar í formi vaxta og verðbóta.

Fyrir nefndinni komu fram þau sjónarmið að við greiðslujöfnun þyrfti að tryggja að lánveitandi gæti ekki krafist endurskoðunar annarra skilmála lánanna.

Nefndin áréttar að gefa þurfi svigrúm til að koma greiðslujöfnun á og að kveða þurfi á um í reglugerð að umsókn um greiðslujöfnun þurfi að berast ákveðnum dagafjölda fyrir þann gjalddaga sem jöfnunin á að taka til. Því til áherslu er lögð til breyting á 7. gr.

Nefndin leggur til að frumvarpið verði **samþykkt** með eftirfarandi

BREYTINGU:

Við efnismgr. 7. gr. bætist nýr málslíður sem orðist svo: Ráðherra getur í reglugerðinni m.a. kveðið á um það að ósk lántakanda um greiðslujöfnun þurfi að hafa borist lánveitanda með eðlilegum fyrirvara fyrir næsta gjalddaga.

Árni Þór Sigurðsson, Helga Sigrún Harðardóttir og Kristinn H. Gunnarsson skrifa undir álit þetta með fyrirvara sem lýtur m.a. að því að heildaraðgerðir í þágu heimilanna hafi ekki litið dagsins ljós og aðrar leiðir að sama marki hafi ekki verið kannaðar gaumgæfilega.

Árni Johnsen var fjarverandi við afgreiðslu málsins.

Alþingi, 17. nóv. 2008.

Guðbjartur Hannesson,
form., frsm.

Ármann Kr. Ólafsson.

Ragnheiður Ríkharðsdóttir.

Karl V. Matthíasson.

Jón Gunnarsson.

Árni Þór Sigurðsson,
með fyrirvara.

Kristinn H. Gunnarsson,
með fyrirvara.

Helga Sigrún Harðardóttir,
með fyrirvara.