

## Frumvarp til laga

um breytingu á lögum nr. 63/1985, um greiðslujöfnun fasteignaveðlána til einstaklinga, með síðari breytingum.

(Eftir 2. umr., 17. nóv.)

### 1. gr.

1. gr. laganna orðast svo:

Tilgangur laga þessara er að jafna greiðslubyrði af verðtryggðum fasteignaveðlánnum einstaklinga. Skal misgengi, sem orsakast af hækkun vísitölu neysluverðs eða annarrar viðmiðunarvísitölu lána umfram hækkun launa, ekki valda því að greiðslubyrði af lánnum þyngist.

### 2. gr.

2. gr. laganna orðast svo:

Lög þessi taka til verðtryggðra lána einstaklinga sem tryggð eru með veði í fasteignum hér á landi hjá opinberum lánastofnunum, lífeyrissjóðum og fjármálafyrirtækjum sem hafa starfsleyfi á grundvelli laga um fjármálafyrirtæki hér á landi óski lántakandi eftir greiðslujöfnun samkvæmt ákvæðum laganna. Skilmálabreyting á lánasamningi vegna óskar lántakanda um greiðslujöfnuð skal vera honum að kostnaðarlausu.

Lántakandi getur hvenær sem er fallið frá ákvörðun um að óska eftir greiðslujöfnun. Skilyrði fyrir slíkri breytingu er að lánið sé í fullum skilum. Sé skuld á jöfnunarreikningi þegar slík ákvörðun er tekin leggst hún við höfuðstól lánsins og greiðist á eftirstöðvum lánstíma.

Ríkissjóður skal með atbeina Seðlabanka Íslands, eftir atvikum, tryggja að lánastofnanir skv. 1. mgr. hafi aðgang að lausafé til að mæta þeim áhrifum sem greiðslujöfnun samkvæmt þessum lögum hefur á lausafjárstöðu þeirra.

### 3. gr.

3. gr. laganna orðast svo:

Við gerð lánsamnings um verðtryggt fasteignaveðlán skal kveða á um greiðslumark af láninu ef lántakandi óskar eftir greiðslujöfnun. Greiðslumarkið skal vera gjaldfallin afborgun og vextir eins og þeir eru á hverjum gjalddaga á verðlagi við lántöku.

### 4. gr.

4. gr. laganna orðast svo:

Greiðslumark af verðtryggðum fasteignaveðlánnum sem tekin hafa verið á tímabilinu frá 1. janúar 2008 til gildistöku þessa ákvæðis er gjaldfallin afborgun og vextir á verðlagi við lántöku.

Greiðslumark af verðtryggðum fasteignaveðlánnum sem tekin voru fyrir 1. janúar 2008 er gjaldfallin afborgun og gildandi vextir á verðlagi 1. janúar 2008.

## 5. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 5. gr. laganna:

- a. Í stað orðsins „launavísitölu“ í 1. mgr. kemur: greiðslujöfnunarvísitölu.
- b. 4. mgr. orðast svo:

Ef skuld er á jöfnunarreikningi eftir að upprunalegum lánstíma er lokið skal endurgreiða hana á sömu gjalddögum lánsins. Endurgreiðslan skal jöfn síðustu gjalddagafjárhæð lánsins framreiknuð miðað við greiðslujöfnunarvísitölu á hverjum gjalddaga.

## 6. gr.

6. gr. laganna orðast svo:

Með greiðslujöfnunarvísitölu sem beitt er við framreikning greiðslumarks, sbr. 5. gr., er átt við sérstaka vísitölu sem Hagstofa Íslands reiknar og birtir mánaðarlega. Skal hún vera samsett af launavísitölu, sbr. lög um launavísitölu, sem vegin er með atvinnustigi. Við útreikning greiðslujöfnunarvísitölu skal launavísitala sú sem Hagstofan birtir í mánuði hverjum vegin með atvinnustigi sama mánaðar og skal hún gilda við útreikning greiðslumarks lána. Með atvinnustigi í mánuði er átt við hlutfall sem miðast við 100% að frádregnu atvinnuleysi í hlutfalli af vinnuafli í viðkomandi mánuði samkvæmt uppgjöri Vinnuálastofnunar.

## 7. gr.

Á eftir 6. gr. laganna kemur ný grein sem orðast svo:

Ráðherra getur með reglugerð kveðið nánar á um framkvæmd greiðslujöfnunar verðtryggðra fasteignaveðlána samkvæmt lögum þessum. Ráðherra getur í reglugerðinni m.a. kveðið á um það að ósk lánatakanda um greiðslujöfnun þurfi að hafa borist lánveitanda með eðlilegum fyrirvara fyrir næsta gjalddaga.

## 8. gr.

Við lög in bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða sem orðast svo:

Hagstofa Íslands skal reikna út greiðslujöfnunarvísitölu frá og með janúar 2008 í samræmi við ákvæði 6. gr. laga þessara. Hagstofa Íslands skal ákveða og birta opinberlega hvernig þessi vísitala er reiknuð út og tengja hana launavísitölu til greiðslujöfnunar.

## 9. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi og koma til framkvæmda frá og með næstu mánaðamótum eftir gildistöku þeirra.