

## Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu, nr. 38 26. maí 2001.

Flm.: Guðjón A. Kristjánsson, Grétar Mar Jónsson.

### 1. gr.

Við lögina bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða sem orðast svo:

Þrátt fyrir ákvæði 14. gr. um að skuldbindingar séu verðtryggðar á grundvelli vísitölu neysluverðs skal engu að síður á tímabilinu frá 1. janúar 2009 til 1. janúar 2010 miða við 5% hámarkshlutfall. Verðtryggingarálag umfram 5% skal lagt inn á biðreikning.

Kjósi lántaki að nýta sér ekki þessa heimild getur hann sagt sig frá henni og greitt samkvæmt upphaflegum skilmálum lánanna.

### 2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

### Greinargerð.

Með frumvarpi þessu er leitast við að koma til móts við lántakendur sem eru með verðtryggð lán með fasteignaveði og búa við að höfuðstóll lána þeirra hefur hækkað mikið vegna verðbóluskotsins sem nú ríður yfir og má rekja til bankahrunsins sl. haust. Nú er svo komið að greiðslubyrði margra heimila í landinu er orðin svo þung að erfitt getur reynst að ná endum saman. Það er því afar brýnt að gripið sé til aðgerða áður en sjóðir, bankar eða lánastofnanir eignast fjölda íbúða vegna gjaldþrota. Það liggur fyrir að til að hægt sé að leysa þann vanda sem við stöndum nú frammi fyrir verður að taka regluverkið til gagn Gerrar endurskoðunar, setja ný lög og reglur sem samstaða og sátt getur verið um til framtíðar. Frjálslyndi flokkurinn telur brýnt að við þessa endurskoðun verði stefnt að því að afnema verðtryggingu með öllu. Flokkurinn lagði fram tillögu fyrr á þessu þingi, 16. mál, þar sem lagt var til afnám verðtryggingar til að tryggja hagsmuni fólksins í landinu sem best. Þangað til heildarendurskoðun hefur farið fram er mikilvægt að koma til móts við lántakendur verðtryggðra lána með aðgerðum eins og hér eru lagðar til. Með tímabundinni frystingu hluta verðtryggingarinnar skapast nauðsynlegt ráðrúm fyrir ríkisstjórnina til framhaldsaðgerða til að mæta aukinni skuldþenslu heimilanna og finna varanlega lausn á vandanum.

Eðli verðtryggðra lána er að sá sem tekur slíkt lán er með öllu óvarinn á tímum verðbólgu, aukist verðbólgan hækkar endurgreiðslubyrði lántakenda. Samkvæmt lögum um vexti og verðtryggingu er stuðst við vísitölu neysluverðs sem grundvöll verðtryggingarinnar og er hún reiknuð hverju sinni samkvæmt lögum nr. 12/1995. Höfuðstóll láns breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysluverðs.

Sú leið sem lagt er til að farin verði í þessu frumvarpi er að frysta viðmiðunarhlutfall til hækkunar höfuðstóls lána við 5% hámark þannig að það fari aldrei upp fyrir það mark á því tímabili sem tiltekið er í frumvarpi þessu. Sé raungildi viðmiðunarhlutfalls á tímabilinu hins vegar lægra en 5% þá ber að miða við það. Með þeirri reglu að allt verðtryggingarálag um-

fram 5% leggist inn á biðreikning samkvæmt bráðabirgðaákvæðinu gefst ríkisstjórninni tóm til að taka raunverulega á málinu, m.a. til að ákveða afskrift eftir almennri reglu á þeirri fjárhæð sem safnast hefur á biðreikninginn. Verði það ekki gert mun fjöldi íbúða verða eign sjóða og lánastofnana vegna greiðsluferfiðleika fólks og verða lánveitendur þá að afskrifa verulegar fjárhæðir. Vegna þessa þarf að taka á vandanum heildstætt. Færsla á biðreikning byggist ekki á beiðni hvers og eins lántaka heldur er um almenna aðgerða að ræða til handa öllum sem skulda verðtryggt lán sem tengjast íbúðakaupum. Þrátt fyrir þessa almennu reglu getur hver og einn einstaklingur sagt sig frá henni og greitt áfram samkvæmt upphaflegum kjörum lánasamningsins.

Í tengslum við gildistöku þessa ákvæðis yrði ríkisstjórnin að láta framkvæma kostnaðarmat vegna frystingarinnar og ákvarða hvernig farið verði með greiðslur þeirra fjármuna sem út af ganga eða afskriftir á þeim hluta sem færður hefur verið á biðreikninginn, í ljósi þess að íbúðaverð á landinu lækkar hratt. Þá liggur fyrir að endursala eigna getur orðið þung á næstunni og næsta víst að skuldir fást ekki í öllum tilfellum endurgreiddar að fullu.