

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016 (greiðslugeta).

Flm.: Ásthildur Lóa Þórsdóttir, Eyjólfur Ármannsson, Guðmundur Ingi Kristinsson,
Inga Sæland, Jakob Frímann Magnússon, Tómas A. Tómasson.

1. gr.

Við 34. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. er lánveitanda óheimilt að gera breytingu á vöxtum samkvæmt samningi um fasteignalán sem hefur í för með sér hækkun á reglulegum endurgreiðslum umfram greiðslugetu neytanda miðað við greiðslumat skv. 20. gr.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Frumvarp þetta var áður lagt fram á 154. löggjafarþingi (406. mál) og er nú endurflutt.

Undanfarin misseri hefur verðbólga mælst yfir verðból gumarkmiði Seðlabanka Íslands og jafnframt hefur Seðlabankinn hækkað stýrivexti með reglulegum hætti og hafa þeir ekki verið hærri í rúman áratug. Vegna þeirra vaxtahækkana hafa viðskiptabankar og aðrir lánveitendur uppfært lánatölur sínar með reglulegum hætti. Afleiðingarnar birtast þannig gagnvart heimilum landsins að reglulegar afborganir húsnæðislána hafa stórhækkað á skömmum tíma. Þúsundir fjölskyldna hafa nú reglulega greiðslubyrði sem er langt umfram greiðslugetu þeirra samkvæmt því greiðslumati sem lá til grundvallar lántöku þeirra.

Með frumvarpi þessu er lagt til að óheimilt verði að hækka vexti á fasteignalánum neytenda með breytilegum vöxtum ef hækkun vaxta myndi leiða til hækkunar á greiðslubyrði umfram greiðslugetu skuldara samkvæmt greiðslumati. Skilyrði sem lántakendur þurfa að uppfylla eru ströng og ósveigjanleg, hvort sem er varðandi greiðslumat eða þjóðhagsvarúðarreglur Seðlabankans. Neytendur hafa því jafnvel neyðst til að taka óhagstæðari lán en annars undir þeim formerkjum að verið sé að vernda þá fyrir greiðslubyrði sem þeir muni ekki ráða við. Það skýtur því skökku við að greiðslumatið skipti einungis máli við lántöku en skipti engu máli þegar á reynir og jafnframt að bankar beri þá enga ábyrgð á greiðslumati sínu og geti lagt auknar álögur á lántaka sem þeir ráða engan veginn við samkvæmt greiðslumati sem sömu bankar framkvæmdu.

Verði frumvarpið samþykkt minnka líkur á því að breytingar á vöxtum sem hafa í för með sér hækkun á greiðslubyrði leiði til greiðsluerfiðleika. Gert er ráð fyrir því að þessi takmörkun á hækkun greiðslubyrði nái til allra breytinga á vöxtum fasteignalána til neytenda, hvort sem í samningi um fasteignalán er kveðið á um að vextir geti tekið breytingum hvenær sem er á lánstímanum eða að þeir séu fastir í tiltekinn tíma og sæti síðan endurskoðun eða geti á einhvern hátt tekið breytingum að þeim tíma liðnum.