

Stöðuskýrsla vinnuhóps um fjárhagsvanda heimilanna



Júní 2011

Velferðarráðuneyti: Stöðuskýrsla vinnuhóps um fjárhagsvanda heimilanna
Júní 2011

Útgefandi: Velferðarráðuneyti
Hafnarhúsinu við Tryggvagötu
150 Reykjavík
Sími: 545 8100
Bréfasími: 551 9165
Netfang: postur@vel.is
Veffang: velferdarraduneyti.is

Umbrot og textavinnsla: Velferðarráðuneyti

© 2011 Velferðarráðuneyti

ISBN 978-9979-799-43-6

Efnisyfirlit

Inngangur.....	5
1 Staða heimila í vanda.....	6
1.1 Skýrsla sérfræðingahóps um skuldavanda heimilanna – nóvember 2010	6
1.2 Úr skýrslu Seðlabankans um fjármálastöðugleika	7
1.3 Úr lífshjúðarannsókn Hagstofu Íslands	7
2 Úrræði fyrir skuldsett heimili.....	8
2.1 Umboðsmaður skuldara	8
2.1.1 Ráðgjöf vegna greiðsluferfiðleika.....	8
2.1.2 Frjáls greiðsluaðlögun.....	8
2.1.3 Úrræði vegna tveggja eigna.....	9
2.1.4 Önnur verkefni	9
2.1.5 Ráðgjöf vegna greiðsluferfiðleika – tölulegar upplýsingar.....	9
2.1.6 Frjáls greiðsluaðlögun – tölulegar upplýsingar.....	10
2.1.7 Úrræði vegna tveggja fasteigna – tölulegar upplýsingar	10
2.1.8 Önnur verkefni – tölulegar upplýsingar	10
2.1.9 Afgreiðslutími mála	10
2.2 Íbúðalánasjóður.....	11
2.2.1 Vanskil.....	11
3 Yfirlýsing stjórnvalda og lánveitenda í desember 2010.....	13
3.1 Framganga aðgerðanna	14
3.1.1 110% leið stjórnvalda.....	14
3.1.2 Sértek skuldaaðlögun	15
3.1.3 Heildarniðurfærsla skulda vegna aðgerða ríkisstjórnar og lánveitenda.....	16
3.1.4 Átak til að ná til heimila í vanskilum	16
3.1.5 Sérstök vaxtaniðurgreiðsla	17
4 Endurútreikningur ólögðætra gengisbundinna lána	18
4.1 Álit Raunvísindastofnunar Háskóla Íslands fyrir umboðsmann skuldara vegna gengistryggðra lána	19
Niðurstöður – ábendingar	20
Fylgiskjal : Bókun Hagsmunasamtaka heimilanna	21

Inngangur

Vinnuhópurinn fundaði á tímabilinu frá nóvember 2010 til júní 2011 og hefur einkum fylgst með framgangi þeirra skulda- og greiðsluferfiðleikaúrræða sem komið hefur verið á fót til að aðstoða heimili í vanda og reynt að meta árangur þeirra og umfang.

Heildstætt mat á fjárhagsstöðu heimila og árangri þeirra aðgerða sem ráðist hefur verið í til að aðstoða heimili í vanda er nokkrum vandkvæðum bundið þar sem enginn miðlægur gagnagrunnur er til með upplýsingum um fjárhag heimilanna. Því er einungis mögulegt að skoða stöðu og þróun hjá einstaka lánveitendum eða stofnunum en ljóst er að talsverð skörun er milli aðila og margir leita lausna á fleiri en einum stað. Þetta veldur því að ekki er unnt að slá því föstu hversu mörg heimili eru í vanda eða hafa fengið úrlausn mála sinna.

Í þessari samantekt er farin sú leið að safna saman fyrirliggjandi upplýsingum frá helstu aðilum sem koma að úrræðum fyrir heimili í fjárhagsvanda, þ.e. umboðsmanni skuldara, Íbúðalánasjóði, viðskiptabönkum og lífeyrissjóðum, en upplýsingar frá þessum aðilum gefa vísbendingu stöðu mála.

Að mati vinnuhópsins bendir margt til þess að nokkuð vanti enn upp á að skulda- og greiðsluferfiðleikaúrræða fyrir heimilin nái því umfangi sem gert var ráð fyrir. Út frá þeim gögnum sem vinnuhópurinn hefur aðgang að má álykta að mun færri heimili hafi nýtt sér úrræðin en áætlað var, einkum hina svokölluðu 110% leið og sértæka skuldaaðlögun. Að óbreyttu er því hætt á að sá vandi sem þeim var ætlað að leysa sé enn að talsverðum hluta óleystur.

1 Staða heimila í vanda

1.1 Skýrsla sérfræðingahóps um skuldavanda heimilanna – nóvember 2010

Samkvæmt skýrslu sérfræðingahóps um skuldavanda heimilanna sem skilaði niðurstöðum í byrjun nóvember 2010 eru um 10.700 heimili talin í greiðsluvanda vegna íbúðalána sinna eða tæplega 15% heimila sem skulda húsnæðislán. Vandinn er áberandi mestur hjá tekjulágum og einhleypum/einstæðum foreldrum. Þessi niðurstaða byggir á framfærslukostnaði sem reiknaður er út frá neysluviðmiði umboðsmanns skuldara að viðbættu 50% álagi auk útgjalda fyrir einn bíl. Sú fjárhæð er 127.700 kr. fyrir barnlausan einstakling, 185.000 kr. fyrir barnlaus hjón og 275.200 kr. fyrir hjón með tvö börn. Þessi viðmið eru án húsnæðiskostnaðar. Þetta eru sömu framfærsluviðmið og notuð eru við sértæka skuldaaðlögun hjá bönkunum. Séu viðmiðin hins vegar hækkuð fjölgar að sjálfsögðu þeim heimilum sem metin eru í greiðsluvanda. Mat sérfræðingahópsins er eingöngu miðað við húsnæðisskuldir en tekur ekki til greiðsluvanda vegna annarra lána, svo sem bílálána. Einnig kunna námsmenn að skekkja myndina nokkuð þar sem tekjur þeirra eru oftast lágar en ekki er tekið tillit til þess að þeir hafa framfærslu af námslánnum.

Að mati sérfræðingahópsins er um fjórðungur einhleypra/einstæðra foreldra í greiðsluvanda vegna íbúðalána sinna eða um 7.200 manns. Ekki er í tölunum greint milli þeirra heimila sem eru með og án barna. Af þessum hópi eru tæplega 2.000 manns með svo lágar ráðstöfunartekjur að þær duga ekki fyrir daglegri neyslu og því enn síður fyrir greiðslu af húsnæðisskuldum.

Tæplega 3.800 hjón eða sambýlifsfolk eru að mati sérfræðingahópsins í greiðsluvanda vegna íbúðalána sinna. Nærri helmingur þessara heimila, eða 1.670 fjölskyldur, er í þeirri stöðu að ráðstöfunartekjur þeirra duga ekki fyrir áætlaðri neyslu.

Greiðsluvandi vegna húsnæðislána er mestur meðal þeirra sem hafa lágur tekjur. Um 63% hjóna og sambýlifsfolks sem eru í vanda hafa minna en 3 m.kr. í ráðstöfunartekjur á ári (250.000 kr./mán.) og 44% einhleypra/einstæðra foreldra sem eru í vanda hafa minna en 2 m.kr. í ráðstöfunartekjur á ári (167.000 kr./mán.).

Tafla 1: Fjöldi í greiðsluvanda vegna húsnæðisskulda – neysluviðmið umboðsmanns skuldara +50%.

	Einhleypir	Hjón/sambýlifsfolk	Alls
Eiga ekki fyrir neyslu	1.981	1.670	3.651
Eiga fyrir neyslu en eru í greiðsluvanda	4.683	2.419	7.102
Eru í greiðsluvanda	6.664	4.089	10.753
Eru í skuldavanda	9.341	11.007	20.348
Eru bæði í greiðslu- og skuldavanda	3.449	1.917	5.366
Eru í greiðslu- eða skuldavanda	12.556	13.179	25.735

Heimild: Skýrsla sérfræðingahóps um skuldastöðu heimilanna, nóvember 2010.

Hjá 3.650 heimilum duga ráðstöfunartekjur ekki fyrir daglegri neyslu að mati sérfræðingahópsins og ljóst að aðgerðir í skuldamálum munu því ekki nægja til að bæta stöðu þessa hóps. Rétt er þó að hafa í huga að í þessum hópi kunna að vera námsmenn sem hafa framfærslu af námslánnum sem ekki koma fram í skattagögnum og einnig þeir sem ekki telja allar tekjur sínar fram til skatts.

Rúmlega 80% þeirra heimila sem eru í vanda vegna íbúðaskulda keyptu fasteign á árunum 2004–2008 og um helmingur hópsins er yngri en 40 ára sem bendir til þess að stór hluti hópsins í vanda er ekki í vanda vegna kaupa á sinni fyrstu fasteign að mati sérfræðingahópsins. Um 80% hópsins í greiðsluvanda vegna íbúðaskulda er búsettur á höfuðborgarsvæðinu og á Reykjanesi.

Í skýrslunni er jafnframt lagt mat á þann hóp sem er í skuldavanda, þ.e. íbúðaskuldir eru umfram verðmæti fasteignar, og eru um 20.000 heimili talin vera í þeim hópi en rúmlega 5.000 heimili talin vera bæði í greiðslu- og skuldavanda. Í þessum útreikningum hefur þó ekki verið tekið tillit til þeirra endurútreikninga sem væntanlegir voru vegna gengistryggðra lána.

1.2 Úr skýrslu Seðlabankans um fjármálastöðugleika

Í skýrslu Seðlabanka Íslands um fjármálastöðugleika sem kom út í maí 2011 kom fram að skuldir heimila sem hlutfall af ráðstöfunartekjum væru enn miklar en líklegt að hlutfallið lækki örlítið á árinu 2011. Útlán í vanskilum nema 21% af heildarútlánunum bankanna þriggja og Íbúðalánasjóðs til heimila miðað við bókfært virði og hefur hlutfallið lítið breyst síðastliðna mánuði.¹ Aðilum á vanskilaskrá hefur því fjölgað verulega frá hruni. Í lok apríl 2011 voru tæplega 25 þúsund einstaklingar á vanskilaskrá og hefur sá fjöldi vaxið um rúman þriðjung síðan í mars 2009.

1.3 Úr lífskjararannsókn Hagstofu Íslands

Samkvæmt lífskjararannsókn Hagstofu Íslands taldi nærri helmingur heimila erfitt að ná endum saman á árinu 2010 samanborið við 39% heimila árið 2009, 30% heimila árið 2008 og 46% árið 2004. Tæplega 36% heimila áttu erfitt með að mæta óvæntum útgjöldum að fjárhæð 140.000 kr. árið 2010 sem er svipað hlutfall og árið 2004. Árið 2009 voru um 30% heimila sem töldu sig ekki geta mætt óvæntum útgjöldum og tæplega 27% árið 2008. Þá telja fleiri heimili húsnæðiskostnað vera þunga byrði, en 16% heimila taldi svo vera árið 2010 samanborið við tæp 12% árið 2008 sem er svipað hlutfall og árið 2004. Fleiri segja einnig önnur lán vera þunga byrði, tæplega fimmtungur heimila taldi svo vera árið 2010 samanborið við 15,5% árið áður, 10% árið 2008 og tæp 10% árið 2004.

Þegar fjárhagsstaða er greind eftir fjölskyldugerð má sjá að einstæðir foreldrar eru sá hópur sem er í mestum fjárhagserfiðleikum. Mikill meirihluti einstæðra foreldra á erfitt með að ná endum saman, eða um 77%, og fjölgar þeim mikið frá árinu áður. Einstæðir foreldrar telja einnig húsnæðiskostnað og önnur lán þunga byrði í meira mæli en aðrir hópar auk þess sem vanskil þeirra eru meiri.

¹ Ef eitt lán viðskiptavinar er komið í 90 daga vanskil eru öll lán viðkomandi viðskiptavinar talin í vanskilum (e. cross default).

2 Úrræði fyrir skuldsett heimili

2.1 Umboðsmaður skuldara

Hjá umboðsmanni skuldara, sem aðstoðar heimili í fjárhagserfiðleikum, eru mál flokkuð með eftirfarandi hætti:

2.1.1 Ráðgjöf vegna greiðsluerfiðleika

Ráðgjöfin felst meðal annars í gerð greiðsluerfiðleikamats til að fá heildarsýn á fjármálin og leita leiða til lausnar. Við vinnslu greiðsluerfiðleikamats er meðal annars aflað upplýsinga frá kröfuhöfum um eftirstöðvar lána og um vanskil ef svo ber undir. Einnig er kannað hvort umsækjandi er ábyrgðarmaður og ýmislegt fleira sem tengist fjárhagsstöðu viðkomandi. Samþykki fyrir gagnaöfluninni þarf að undirrita og skila inn með umsókn. Umsækjendur þurfa sjálfir að skila upplýsingum um sérstaka framfærsluliði samkvæmt reikningum, svo sem kostnað vegna hita, rafmagns og trygginga, auk upplýsinga um laun, eignir og annað sem máli skiptir til að fá sem besta mynd af núverandi fjárhagsstöðu.

Þegar greiðslugeta liggur fyrir er leitað lausna til að aðlaga greiðslubyrði að greiðslugetu. Lausnirnar geta verið mismunandi, til dæmis geta þær falist í ráðgjöf, milligöngu í samningum við kröfuhafa, aðstoð við umsókn um greiðslufrestun lána eða greiðsluaðlögun.

2.1.2 Frjáls greiðsluaðlögun

Markmiðið með greiðsluaðlögun er að gera einstaklingum í verulegum greiðsluerfiðleikum kleift að endurskipuleggja fjármál sín og koma jafnvægi á milli skulda og greiðslugetu þannig að raunhæft sé að skuldari geti staðið við skuldbindingar sínar um fyrirsjáanlega framtíð. Ef umsækjandi uppfyllir skilyrði laga um greiðsluaðlögun einstaklinga, nr. 101/2010, til að fá heimild til greiðsluaðlögunar er skipaður umsjónarmaður sem vinnur að gerð samnings um greiðsluaðlögun. Lengd greiðsluaðlögunartímabils skal að jafnaði vera eitt til þrjú ár.

Með greiðsluaðlögun má kveða á um:

- Algera eftirgjöf einstakra krafna.
- Hlutfallslega lækkun einstakra krafna.
- Gjaldfrest á einstökum kröfum.
- Skilmálabreytingar.
- Greiðslu einstakra krafna með hlutdeild í afborgunarfjárhæð sem greiðist með tilteknu millibili á tilteknu tímabili.
- Breytt form greiðslu krafna.
- Allt framangreint í senn.

Þegar umsókn um greiðsluaðlögun er móttækin af umboðsmanni skuldara hefst frestun greiðslna. Með frestuninni eru lagðar ákveðnar skyldur á herðar kröfuhöfum og umsækjendum. Á meðan fresturinn gildir má umsækjandi einungis greiða það sem viðkemur rekstri heimilis og framfærslu. Til framfærslu telst matur, hreinlætisvörur, tómstundir, fatnaður, lækniskostnaður samkvæmt neysluviðmiði umboðsmanns og fastir liðir, svo sem sími, hiti, rafmagn, dagvistun og fleira. Umsækjanda er einnig skylt að leggja til hliðar allar afgangstekjur sínar. Á meðan fresturinn gildir er kröfuhöfum óheimilt að taka við greiðslum vegna skulda, hvort sem umsækjandi er í skilum eða vanskilum. Þetta á við um greiðslur af veðlánnum og öðrum lánnum, svo sem bílalanum, yfirdráttarlánnum og fleira. Þá er kröfuhöfum einnig óheimilt að krefjast nauðungarsölu á eigum umsækjenda og hjá þeim sem kynnu að vera í ábyrgðum fyrir umsækjendum. Frestun greiðslna lýkur með samningi, afturköllun eða synjun umsóknar.

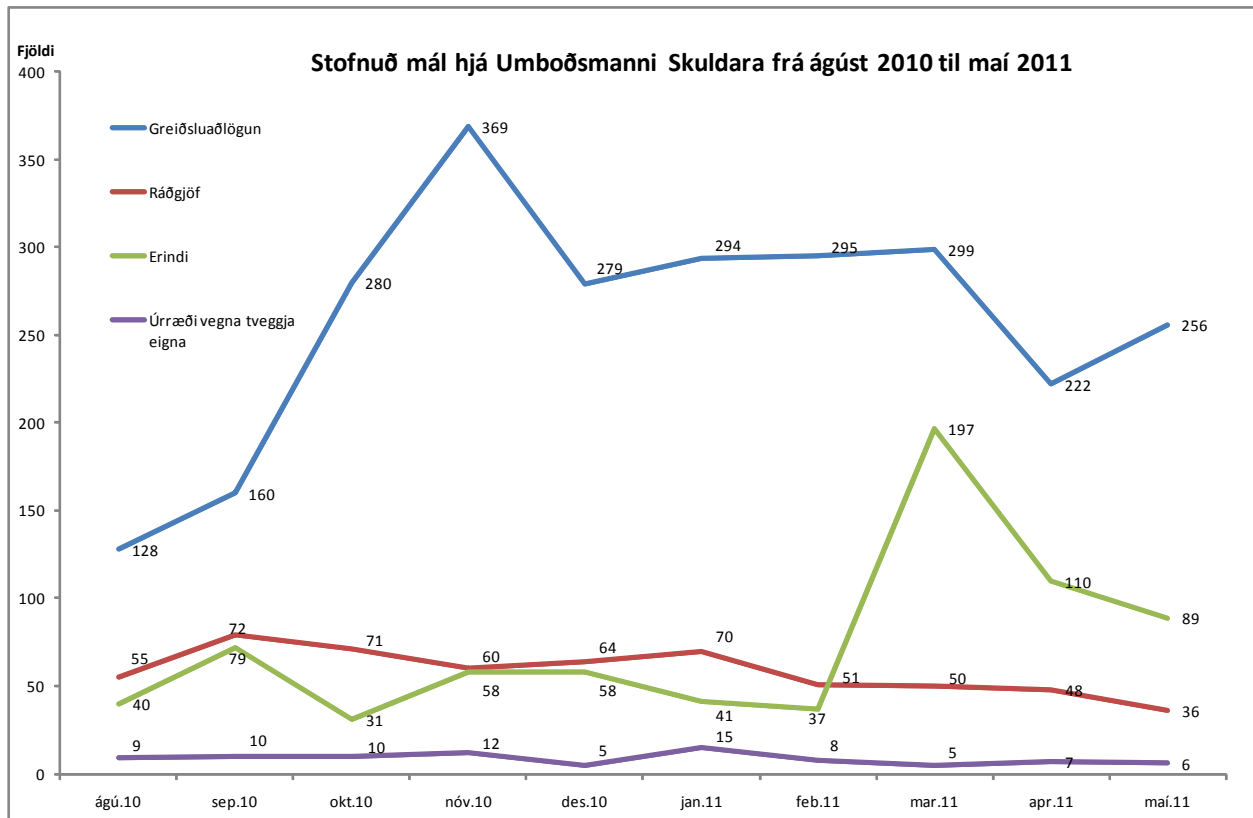
2.1.3 Úrræði vegna tveggja eigna

Þetta úrræði er ætlað þeim sem keypt höfðu íbúð til heimilisnota á tímabilinu 1. janúar 2006 til 1. nóvember 2008 og hafa ekki geta selt eldra íbúðarhúsnæði. Um er að ræða söluúrræði sem gerir fólki kleift að losa sig við aðra íbúðina með því að ráðstafa henni til kröfuhafa miðað við áætlað markaðsverð. Um tímabundið úrræði vegna tveggja fasteigna til heimilisnota gilda lög nr. 103/2010. Umsækjandi þarf að vera þinglýstur eigandi beggja eigna. Séu hjón eða sambúðaraðilar báir þinglýstir eigendur eignanna verða þeir að sækja um saman.

2.1.4 Önnur verkefni

Eitt af hlutverkum umboðsmanns skuldara er að taka við erindum og ábendingum skuldara um ágalla á lánastarfsemi og senda áfram til viðeigandi eftirlitsstjórnvalds. Erindum til umboðsmanns er unnt að koma á framfæri með því að fylla út þar til gerða umsókn. Erindið er þá skráð undir nafni sendanda og verður að rökstyðja eftir því sem kostur er. Eftir að erindi hefur verið mótttekið tekur umboðsmaður skuldara afstöðu til málsins og tilkynnir með tölvupósti um næstu skref, eftir því sem við á.

Mynd 1: Fjöldi mála hjá umboðsmanni skuldara.



2.1.5 Ráðgjöf vegna greiðsluferfiðleika – tölulegar upplýsingar

Á fyrstu fimm mánuðum ársins 2011 bárust umboðsmanni skuldara um 250 umsóknir um ráðgjöf vegna greiðsluferfiðleika en þeim hefur heldur farið fækkandi undanfarna mánuði. Umboðsmaður skuldara hóf starfsemi á grunni Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna í ágúst 2010 en allt það ár bárust embættunum samanlagt rúmlega 1.100 umsóknir um ráðgjöf en árið 2009 bárust Ráðgjafarstofunni tæplega 1.300 umsóknir. Sá hópur sem sótt hefur ráðgjöf til umboðsmanns skuldara undanfarin ár er nánast helmingi stærri en sá sem leitaði ráðgjafar á árunum 2005–2007.

2.1.6 Frjáls greiðsluaðlögun – tölulegar upplýsingar

Á tímabilinu frá ágúst 2010 þegar umboðsmaður skuldara tók við afgreiðslu greiðsluaðlögunarmála þar til í lok maí 2011 bárust embættinu 2.582 umsóknir um greiðsluaðlögun. Þar af hafa 764 umsóknir verið samþykktar, 72 hafnað og 80 umsóknir hafa verið afturkallaðar að frumkvæði umsækjenda. Afgreiðsla á umsóknum hefur gengið fremur hægt en í janúar voru 46 umsóknir afgreiddar, 135 í febrúar, 227 í mars, 119 í apríl og 257 í maí. Í maí var í fyrsta sinn lokið við afgreiðslu fleiri greiðsluaðlögunarmála en bárust embættinu í mánuðinum. Umsóknum um greiðsluaðlögun fjölgaði jafnt og þétt fram í nóvember 2010 en þá dró heldur úr fjölda nýrra umsókna. Enn berast þó yfir 200 nýjar umsóknir um greiðsluaðlögun í hverjum mánuði.

Samkvæmt upplýsingum frá dómstólaráði, sem hélt utan um fjölda beiðna um greiðsluaðlögun á tímabilinu frá apríl 2009 þar til umboðsmaður skuldara tók yfir það verkefni í ágúst 2010, bárust um 1.100 beiðnir um nauðasamninga til greiðsluaðlögunar á tímabilinu. Þar af voru um 60% umsókna samþykkt, um fimmtungi hafnað og um fimmtungur afturkallaður eða felldur niður.

Rétt er að athuga nokkuð er um að þau heimili sem sótt hafa um greiðsluaðlögun hjá umboðsmanni skuldara í þeim tilgangi að fá greiðsluskjól séu einnig með mál sín í greiðsluerfiðleikameðferð hjá viðskiptabönkunum. Samtök fjármálafyrirtækja áttu nýverið fund með fulltrúum frá umboðsmanni skuldara sem gerðu grein fyrir því að embættið teldi nauðsynlegt að vísa sumum einstaklingum sem sótt hafa um greiðsluaðlögun yfir í sértæka skuldaaðlögun eða 110% leiðina. Telur umboðsmaður að í sumum tilvikum henti önnur úrræði betur til að leysa vanda viðkomandi en tryggja þurfi að þessi mál verði afgreidd með nokkrum hraða innan bankakerfisins. Samtökin tóku jákvætt í beiðni umboðsmanns skuldara og munu fjármálafyrirtækin móta farveg fyrir þessi mál í samvinnu við embættið.

2.1.7 Úrræði vegna tveggja fasteigna – tölulegar upplýsingar

Umboðsmanni skuldara hafa frá því í ágúst 2010 borist 87 umsóknir um úrræði til að leysa vanda heimila sem sitja uppi með tvær fasteignir. Þar af hafa 74% umsókna verið afgreidd, eða 64 talsins, 56 þeirra fengu samþykki, 8 var synjað og 23 eru enn í vinnslu. Rétt er að benda á að fjöldi mála er varða vanda vegna tveggja fasteigna er einnig leystur í samningum við lánveitendur og án aðkomu umboðsmanns skuldara.

2.1.8 Önnur verkefni – tölulegar upplýsingar

Umboðsmanni skuldara hafa frá því í ágúst 2010 borist samtals 733 erindi sem eru í flestum tilvikum beiðnir um endurútreikning ólögðra gengistryggðra lána. Áberandi fjölgun varð á nýjum erindum til umboðsmanns í mars en í þeim mánuði bárust rúmlega 190 erindi, 110 erindi bárust í aprílmánuði og 89 í maí.

2.1.9 Afgreiðslutími mála

Afgreiðslutími mála hjá umboðsmanni skuldara er mislangur eftir eðli málanna en greiðsluaðlögunarmál taka að jafnaði lengstan tíma í vinnslu. Uppsöfnuð mál í vinnslu hjá umboðsmanni eru nú rúmlega 2.400 talsins og hefur fjölgað hratt undanfarna mánuði.

Tafla 2 sýnir hlutfall afgreiddra mála þann 1. júní sem stofnuð voru í tilteknum mánuði. Sem dæmi má nefna að 92% greiðsluaðlögunarmála sem stofnuð voru í ágúst 2010 var lokið þann 1. júní 2011 og einungis 14% greiðsluaðlögunarmála sem stofnuð voru í desember 2010 var lokið þann 1. júní. Af þessu að dæma er afgreiðslutími greiðsluaðlögunarmála jafnan talsvert langur.

Tafla 2: Hlutfall afgreiddra mála hjá umboðsmanni skuldara 1. júní 2011 stofnuð í tilteknum mánuði.

Stofnmánuður	Ráðgjöf	Frjáls greiðsluaðlögun	Erindi
Ágúst 2010	100,%	92%	98%
September 2010	100,%	88%	96%
Október 2010	100,%	71%	94%
Nóvember 2010	100,%	34%	88%
Desember 2010	100,%	14%	83%
Janúar 2011	96%	3%	76%
Febrúar 2011	88%	3%	57%
Mars 2011	62%	6%	20%
Apríl 2011	23%	1%	9%
Maí 2011	6%	0,4%	12%

2.2 Íbúðalánasjóður

Árið 2009 bárust Íbúðalánasjóði rúmlega 3.300 umsóknir vegna greiðsluferfiðleika eða að meðaltali um 275 umsóknir í mánuði og rúmlega 3.500 umsóknir árið 2010. Þetta er umtalsverð fjölgun miðað við árin á undan en árið 2008 bárust um 1.400 umsóknir til sjóðsins vegna greiðsluferfiðleika og árin 2006 og 2007 var fjöldi umsókna innan við 400 hvort ár.

Í apríl 2011 voru rúmlega 48.600 heimili lántakendur hjá Íbúðalánasjóði. Þar af höfðu ríflega 6.200 lántakendur nýtt sér eitthvað af greiðsluferfiðleikaúrræðum sjóðsins: 1.636 (3%) lántakendur voru með lán sín í frystingu, 2.598 (5,3%) höfðu lengt lánstímann, 1.875 (3,9%) höfðu fengið skuldbreytingalán og 133 (0,3%) lántakendur höfðu fengið sértæk úrræði hjá sjóðnum. Auk þess höfðu 22.774 (47%) lántakendur Íbúðalánasjóðs nýtt sér greiðslujöfnun í sama mánuði.

2.2.1 Vanskil

Tæplega 7% lántaka Íbúðalánasjóðs voru í 90 daga vanskilum með lán sín í maí 2011 sem svarar til þess að fjárhæð sem nemur um 10% af heildarútlánnum sjóðsins hafi verið í vanskilum. Vanskil hjá sjóðnum hafa farið stöðugt vaxandi síðastliðin þrjú ár.

Vanskil hafa einnig stóruaukist hjá viðskiptabönkunum frá hrúni og nemur fjárhæð vanskila hjá heimilum nú um 11% af heildarútlánnum stærstu viðskiptabankanna þriggja til heimila að því er fram kemur í skýrslu Seðlabankans um fjármálastöðugleika í maí 2011. Við þetta bætist að fjöldi heimila nýtir nú ýmis greiðsluferfiðleikaúrræði hjá viðskiptabönkunum, svo sem frystingar og lengingu lána.

Fjöldi einstaklinga á vanskilaskrá hefur sömuleiðis farið hratt vaxandi en í lok apríl 2011 voru tæplega 25.000 einstaklingar á vanskilaskrá. Til samanburðar voru í byrjun árs 2010 rúmlega 20.000 einstaklingar á vanskilaskrá og í upphafi árs 2009 voru þeir um 17.000.

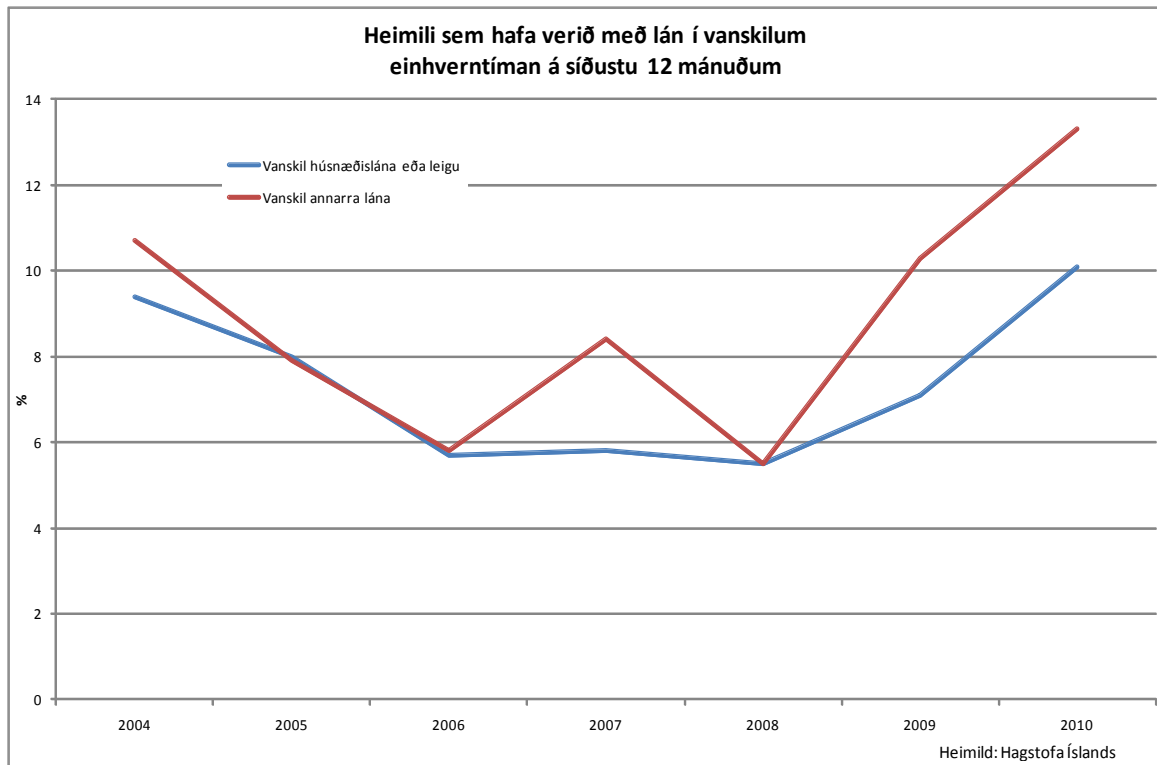
Aukin vanskil koma fram í verulegri fjölgun árangurslausra fjárnáma einstaklinga undanfarið en á fyrsta ársfjórðungi 2011 var fjöldi gerðarpóla² 6.947 samanborið 8.367 allt árið 2010, 6.875 árið 2009 og 5.537 allt árið 2003. Fjöldi gjaldþrotaúrskurða einstaklinga hefur hins vegar lítið breyst; þeir voru 112 árið 2009, 139 árið 2010 og stefna í að verða um 150 á

² Hjón geta verið gerðarpólar á sömu eign. Eigi gerðarpóli/gerðarpólar engar eignir eða ekki nægilegar eignir til að tryggja kröfu lýkur fyrirtökunni með árangurslausu fjárnámi eða árangurslausu fjárnámi að hluta. Heimild: Þjóðskrá Íslands.

Þessu ári sé miðað við tölur fyrstu fjóra mánuði ársins. Til samanburðar má nefna að það er um þriðjungur þess fjölda sem úrskurðaður var gjaldþrota árið 2000.

Vísbendingar um aukin vanskil koma einnig fram í lífskjararannsókn Hagstofu Íslands en rúmlega 10% heimila sögðust í henni hafa verið með húsnæðislán eða leigu í vanskilum einhvern tímann á síðustu tólf mánuðum samanborið við rúm 7% árið 2009 og 5,5% árið 2008. Þá sögðust rúm 13% heimila árið 2010 hafa verið með önnur lán en húsnæðislán eða leigu í vanskilum einhvern tímann á síðustu tólf mánuðum samanborið við 10,3% árið 2009 og 5,5% árið 2008.

Mynd 2: Heimili með lán í vanskilum á síðustu tólf mánuðum.



3 Yfirlýsing stjórnvalda og lánveitenda í desember 2010

Stjórnvöld, lánastofnanir og lífeyrissjóðir undirrituðu þann 3. desember 2010 yfirlýsingu um aðgerðir vegna skuldavanda heimila og í framhaldinu undirrituðu aðilarnir verklagsreglur um nánari útfærslu aðgerðanna þann 15. janúar 2011. Aðgerðirnar sem samkomulagið byggði á voru eftirfarandi:

1. Aðgerðir í þágu yfirveðsettra heimila – 110% leiðin

Lántakendum með yfirveðsett íbúðarhúsnæði býðst að fá eftirstöðvar fasteignaskulda færðar niður að 110% af verðmæti fasteignar að því gefnu að skuldirnar séu vegna fasteignakaupa umsækjenda fyrir árið 2009 og hvíli með veði á eign sem ætluð er til heimilishalds. Annars vegar er um að ræða niðurfærslu að hámarki 4 m.kr. hjá einstaklingi og 7 m.kr. hjá hjónum/sambýlisfólki og einstæðum foreldrum, sem ætlunin er að afgreiða megi hratt. Mun ítarlegra mat á eignum og greiðslugetu þarf að koma til ef um meiri niðurfærslu er að ræða, að hámarki 15 m.kr. hjá einstaklingi og 30 m.kr. kr. hjá hjónum/sambýlisfólki og einstæðum foreldrum. Við mat á verðmæti fasteigna skal miðað við fasteignamat eða markaðsverð þeirra, hvort sem er hærra. Ef veðrymi er á aðfararhæfum eignum lækkar niðurfærsla veðskulda sem því nemur.

2. Sértek skuldaaðlögun

Breytingar voru gerðar á sértækri skuldaaðlögun til að úrræðið nýttist fleiri heimilum, og til að bæta á samstarf við úrvinnslu og auka skilvirkni þess. Lántakendum í miklum greiðsluvanda býðst að færa lán sín niður í allt að 70% af verðmæti íbúðarhúsnæðis til samræmis við greiðslugetu. Allt að 30% af virði eignar er þá sett á vaxta- og afborgunarlaust biðlán í þrjú ár og skuldir umfram 100% felldar niður.

3. Vaxtabætur

Fallið var frá áformum um að draga til baka 2 ma. kr. hækkun vaxtabóta sem komið var á árin 2009 og 2010. Jafnframt var gerð breyting á almennum vaxtabótum þannig að þær kæmu í auknum mæli til móts við heimili með þunga skuldabyrði og lágar og miðlungstekjur. Niðurstaða þess var að hámarksvaxtabætur voru hækkaðar en skerðing vegna tekna aukin úr 6% í 8% og eignarskerðing aukin.

4. Ný tímabundin vaxtaniðurgreiðsla – sérstök 0,6% vaxtaniðurgreiðsla

Komið var á nýju tímabundu úrræði til að greiða niður vaxtakostnað vegna íbúðarhúsnæðis. Niðurgreiðslan er almenn, óháð tekjum, en fellur niður þegar hrein eign er umfram 20 m.kr. hjá einstaklingum og 30 m.kr. hjá hjónum/sambúðarfólki og einstæðum foreldrum. Kostnaðurinn við þetta nýja úrræði verður allt að 6 ma. kr. á ári og verður það í gildi árin 2011 og 2012.

5. Sérstakt áttak til að ná til heimila í vanskilum

Lánveitendur kappkosta að ná til allra heimila sem eru í vanskilum og bjóða þeim viðhlítandi lausnir fyrir 1. maí 2011. Sérstökum samstarfsvettvangi skal komið upp til að flýta afgreiðslu mála og allar aðgerðir verða miðaðar við að komast hjá uppboðum eigna.

6. Félagslegar lausnir í húsnæðismálum

Lánveitendur munu vinna með ríki, sveitarfélögum og félagasamtökum við að koma á fót fjölbreyttum húsnæðislausnum og lífeyrissjóðir munu greiða götu félagslegra úrræða í húsnæðismálum með kaupum á sérstökum flokki íbúðabréfa á lægstu mögulegum vöxtum. Ríkisstjórnin mun ekki lækka framlög til húsaleigubóta á næsta ári.

3.1 Framgangna aðgerðanna

3.1.1 110% leið stjórnvalda

Rúmlega 3.000 heimili hafa sótt um lækkun fasteignalána samkvæmt 110% leið stjórnvalda sem kynnt var þann 15. janúar 2011. Íbúðalánasjóður fékk ekki lagaheimild til að hefja niðurfærslu samkvæmt úrræðinu fyrr en í mars en hóf móttöku umsókna í janúar 2011.

Flestar umsóknir hafa borist Íbúðalánasjóði eða 2.750 umsókn. Þann 23 júní höfðu 397 umsóknir verið samþykktar, 416 hafnað og 1.937 voru enn til afgreiðslu. Helstu ástæður synjunar eru þær að áhvílandi lán eru ekki umfram 110% af verðmæti eignar, aðrar aðfararhæfar eignir eru til staðar eða eign var ekki keypt fyrir 1. janúar 2009. Á heildina áætlaði Íbúðalánasjóður að rúmlega 9.000 heimili gætu átt rétt á niðurfærslu hjá sjóðnum samkvæmt 110% leiðinni en í þeim áætlunum var eingöngu höfð til hliðsjónar fjárhæð lána hjá sjóðnum og fasteignamat viðkomandi eigna en ekki lagt mat á hugsanlegan frádrátt vegna annarra eigna. Afskriftir Íbúðalánasjóðs vegna 110% leiðarinnar námu þann 23. júní 2011 um 1.279 m.kr. sem svarar til ríflega 2 m.kr. niðurfærslu að meðaltali á hverja samþykka umsókn.

Viðskiptabankarnir höfðu þann 1. apríl 2011 samtals tekið við 1.274 umsóknum um niðurfærslu samkvæmt 110% leið stjórnvalda en ekki liggja fyrir nýrri tölur um fjölda innkominna umsókna. Þar af höfðu 637 umsóknir verið samþykktar, 125 umsóknum hafnað og 512 voru enn til afgreiðslu. Rétt er að taka fram að samkvæmt upplýsingum frá eftirlitsnefnd um sértæka skuldaaðlögun eiga tölur um umsóknir til viðskiptabankanna einungis við um þær umsóknir sem sendar eru áfram úr útibúi til aðalbanka en endurspegla ekki þann fjölda umsókna sem lagðar eru inn í útibúum. Umsóknum sem lagðar eru inn í útibú getur verið hafnað í útibúinu eða umsókn er dregin til baka af umsækjanda.

Afskriftir viðskiptabankanna vegna 110% leiðar stjórnvalda námu samtals ríflega 1,7 ma. kr. í lok mars eða sem svarar til 2,7 m.kr. niðurfærslu að meðaltali á hverja samþykka umsókn. Fjöldi afskrifta fyrir aprílmánuð liggur ekki fyrir en í lok apríl námu afskriftir viðskiptabankanna vegna 110% leiðar stjórnvalda samtals 2,7 ma. kr. sem er aukning um tæpan milljarð króna milli mánaða. Arion banki og Landsbankinn höfðu áður hvor boðið upp á sína útfærslu á svokallaðri 110% aðlögun höfuðstóls fasteignaveðlána (gamla 110% leiðin) en 110% leið stjórnvalda gengur skemur en báðar þessar leiðir. Alls 1.720 lántakendur höfðu fengið leiðréttingu lána sinna samkvæmt þeirri leið og nema heildar afskriftir bankanna vegna hennar ríflega 9,8 ma. kr. eða sem svarar til 5,7 m.kr. niðurfærslu að meðaltali á hverja samþykka umsókn.

Samkvæmt upplýsingum frá lífeyrissjóðunum hafa fáir lántakendur sótt um niðurfærslu á grundvelli 110% leiðarinnar.

Tafla 3: Umsóknir um niðurfærslu samkvæmt 110% leið stjórnvalda.*

	Móttæknar umsóknir	Samþykkt	Hafnað	Óafgreitt
Íbúðalánasjóður	2.750	397	416	1.937
Arion banki	322	317	5	0
Íslandsbanki	552	232	60	260
Landsbankinn	194	36	5	153
Byr	151	35	37	79
Drómi	55	17	18	20
Samtals	4.024	1.034	541	2.449

*Staða 1. apríl 2011, nema hjá Íbúðalánasjóði 23.júní

3.1.2 Sértek skuldaaðlögun

Í byrjun apríl höfðu viðskiptabankarnir samtals tekið við umsóknum frá 722 heimilum í ferli sértækrar skuldaaðlögunar frá því í október 2010. Þar af hafa 543 samningar um sértæka skuldaaðlögun verið gerðir. Mun fleiri samningar hafa verið gerðir á undanförunum mánuðum en í upphafi. Frá því að eftirlitsnefnd um sértæka skuldaaðlögun gaf út skýrslu í október 2010 hafa ríflega 400 samningar um sértæka skuldaaðlögun verið gerðir hjá viðskiptabönkunum. Í skýrslu eftirlitsnefndarinnar frá október 2010 komu fram ábendingar um að stjórnvöld þyrftu að beita sér fyrir endurskoðun á samkomulagi við fjármálastofnanir um sértæka skuldaaðlögun. Skoða þyrfti lækkun hærrí marka veðsetningahlutfalls í a.m.k. 100% til þess að úrræðið nýttist fleirum en það nýttist nú einkum þeim sem hafa tekjur yfir meðallagi eða hærrí tekjur. Komið var til móts við þessar ábendingar í samkomulagi stjórnvalda og lánveitenda í desember 2010 með lækkun veðsetningahlutfalls eigna úr 80–110% í 70–100%. Nefndin taldi einnig að setja þyrfti reglur um meðferð sjálfskuldarábyrgða og lánsveða. Komið var til móts við þessa ábendingu með því að bæta inn í samkomulagið tveimur ákvæðum. Annað miðar að því að innheimta skulda sem tryggðar eru með sjálfskuldarábyrgð takmarkist við eignastöðu og greiðslugetu ábyrgðarmanns. Hafi ábyrgðarmaður hvorki eignastöðu né greiðslugetu til að greiða skuldina skal ábyrgð felld niður að skuldaaðlögunartímabili liðnu. Ef ábyrgðarmanni reynist ekki kleift að greiða skuldina að fullu á þeim tíma, hann á ekki eignir sem nægja myndu til tryggingar skuldinni og greiðslugeta er óveruleg, falla eftirstöðvar niður við lok skuldaaðlögunartímabils. Hitt ákvæðið varðar lánsveð og heimilar frestun á innheimtu skuldar með lánsveði meðan á skuldaaðlögunartímabili stendur. Er þá miðað við að lántaki hefji aftur greiðslur að lokinni skuldaaðlögun ef sýnt þykir að greiðslugeta hans verði viðunandi eftir að aðlögunartímabili lýkur. Innheimta láns, sem tryggt er með veði í fasteign sem er lögheimili þriðja manns, og sem lántaka er um megn að greiða, takmarkast við greiðslugetu eigenda veðsins. Verður fullnustu ekki leitað fyrr en eign er seld, sé greiðslugeta eiganda ekki fyrir hendi. Þá taldi nefndin að ríki og sveitarfélög þyrftu að taka til endurskoðunar eftirgjöf skattskulda og opinberra gjalda sem kæmi í veg fyrir að hægt sé að framkvæma sértæka skuldaaðlögun. Ekki hefur verið farið að þessari ábendingu og leiðir það til þess að ekki tekst að leysa mál þeirra sem skulda hinu opinbera með sértækri skuldaaðlögun.

Tafla 4: Umsóknir um sértæka skuldaaðlögun, október 2009–31. mars 2011.

	Móttækur umsóknir	Samningar	Hafnað	Óafgreiddar
Arion banki	360	355	5	0
Íslandsbanki	129	121	8	0
Landsbanki	88	24	32	32
Byr	131	33	13	85
Drómi	14	10	0	4
Samtals	722	543	58	121

Heildarafskriftir vegna sértækrar skuldaaðlögunar námu í lok mars 3.593 m.kr. eða um 6,6 m.kr. á hverja samþykka umsókn að meðaltali. Fjöldatölur liggja ekki fyrir vegna aprílmánaðar en í lok apríl námu heildarafskriftir vegna sértækrar skuldaaðlögunar 4.386 m.kr. sem er aukning um 793 m.kr. milli mánaða.

Samkvæmt umsögn fjármálaráðuneytisins um frumvarp til laga um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins, sem varð að lögum nr. 107/2009 í október 2009, áætluðu fjármálafyrirtækin að allt að 5.000 einstaklingar þyrftu á sértækri skuldaaðlögun að halda og því ljóst að úrræðið hefur hingað til nýst mun færri heimilum en gert var ráð fyrir í upphafi.

3.1.3 Heildarniðurfærsla skulda vegna aðgerða ríkisstjórnar og lánveitenda

Heildarniðurfærsla skulda vegna aðgerða ríkisstjórnar og lánveitenda má sjá sundurliðaða eftir tegund aðgerða í töflu 5. Við gerð samkomulags stjórnvalda og lánveitenda í desember 2010 var áætlað að niðurfærsla skulda heimila vegna þeirra aðgerða sem þar voru kynnt gæti numið allt að 135 ma. kr en þá lágu ekki fyrir áhrif af endurútreikningi ólögðmætra erlendra lána.

Tafla 5: Niðurfærsla skulda viðskiptabanka og fjármögnunarfyrirtækja, staða 31. mars 2011 í ma. kr.

<i>Arion banki, Íslandsbanki, Landsbankinn og Byr</i>	<i>Lækkun skulda</i>
Lækkun höfuðstóls erlendra og verðtryggðra fasteignaveðlana	19,6
110% aðlögun höfuðstóls fasteignaveðlana (gamla 110% leiðin)	9,9
Sértæk skuldaaðlögun	3,6
Endurútreikningur erlendra húsnæðislána	35,3
110% leið stjórnvalda og fjármálastofnana (nýja 110% leiðin)	1,7
Samtals viðskiptabankar 31.3.2011	70,1
Endurútreikningur erlendra bílalána	45
Samtals viðskiptabankar og fjármögnunarfyrirtæki 31.3.2011	115,1

Tafla 6: Niðurfærsla skulda íbúðalánasjóðs, staða 31. maí 2011 í ma. kr.

Íbúðalánasjóður 110% leið 23.06.2011	1.3
--------------------------------------	-----

3.1.4 Átak til að ná til heimila í vanskilum

Viðskiptabankarnir hafa á undanförunum mánuðum með markvissum hætti hringt í þá viðskiptavinum sína sem þeir telja að eigi erindi í 110% leiðina, sértæka skuldaaðlögun eða hafa ekki lokið málum er varða endurútreikning gengistryggðra lána. Í þessum samtölum hafa lánveitendur orðið þess varir að hluti lánþega er ragur við að nýta úrræðin með vísan í ábendingar, meðal annars frá Hagsmunasamtökum heimilanna og Samtökum lánþega, um að samþykkja engin úrræði á meðan dómstólar fjalla um álitamál varðandi endurútreikning gengistryggðra lána. Mikilvægt er að fólki berist rétt skilaboð varðandi það að betra sé að

nýta þau úrræði sem í boði eru nú, komist dómstóll hins vegar síðar að niðurstöðu um betri rétt fyrir lánþega mun sú niðurstaða eiga við um alla lántakendur.

3.1.5 Sérstök vaxtaniðurgreiðsla

Þann 1. maí 2011 var greiddur út fyrri hluti sérstakra 0,6% vaxtabóta til íbúðareigenda samkvæmt yfirlýsingu stjórnvalda og lánveitenda frá því í desember 2010. Tæplega 97.000 einstaklingar fengu greiddar bætur og voru útgjöld ríkissjóðs vegna þessa um 3 ma. kr. sem jafngildir um 5% af greiðslum heimilanna vegna íbúðalána á ári. Síðari helmingur sérstöku vaxtabótanna fyrir árið 2011 verður greiddur út í ágúst 2011.

Sérstöku vaxtabæturnar verða greiddar út árin 2011 og 2012 og geta að hámarki numið 200.000 kr. á ári hjá einstaklingi og 300.000 kr. á ári hjá einstæðum foreldrum, hjónum og sambúðarfólki.

4 Endurútreikningur ólögættra gengisbundinna lána

Í kjölfar tveggja dóma Hæstaréttar Íslands uppkveðnum 16. júní 2010 og 16. september 2010 um ólögætti tengingar lána í íslenskum krónum við gengi erlendra gjaldmiðla og vaxtareikninga slíkra ólögættra gengistryggðra lána óskaði efnahags- og viðskiptaráðuneytið eftir viðbrögðum frá Alþýðusambandi Íslands, Neytendasamtökunum, Hagsmunasamtökum heimilanna, Landssambandi lífeyrissjóða, Samtökum fjárfesta, Samtökum atvinnulífsins og talsmanni neytenda. Efnislegar athugasemdir bárust frá Alþýðusambandi Íslands, Hagsmunasamtökum heimilanna, Neytendasamtökunum og talsmanni neytenda. Í framhaldi fór af stað vinna við gerð frumvarps með það að meginmarkmiði að tryggja jafnræði milli skuldara, þ.e. að sambærileg mál fengju sambærilega niðurstöðu. Drögin að frumvarpinu voru kynnt fyrir talsmanni neytenda auk þess sem ráðuneytið átti nokkur samskipti við Samtök fjármálafyrirtækja og einstök aðildarfélag þess við undirbúning málsins. Frumvarpið var síðan að lögum þann 18. desember 2010, sbr. lög nr. 151/2010, um breytingar á lögum um vexti og verðtryggingu.

Fjármálafyrirtækin hófu í kjölfarið endurútreikninga á gengisbundnum lánnum með hliðsjón af framangreindum dómum. Í lok mars 2011 námu leiðréttingar vegna endurútreikninga erlendra húsnæðislána 35 ma. kr og bílalána 45 ma. kr.

Nokkuð skiptar skoðanir hafa verið um þær aðferðir sem notaðar eru við útreikninga á þeim lánasamningum sem tengdir voru gengi erlendra gjaldmiðla með ólögætum hætti og hefur talsmaður neytenda til að mynda sett fram þá skoðun að ekki hafi fengist skýr niðurstaða um hvernig endurreikna eigi lánasamningana og segir í álitinu sínu að miðað við þær kvartanir, erindi og ábendingar sem honum hafi borist virðist ljóst að aðgerðir fjármálafyrirtækja við endurútreikning standist ekki lög í öllum tilvikum. Nefnir hann í því samhengi að meðal annars hafi forsendur ekki fylgt endurútreikningnum, endurútreikningurinn sé settur fram með fyrirvara o.fl. Einnig séu vísbendingar um vafasama útreikninga, óútskýrt ósamræmi og óréttmæta bakreikninga. Talsmaður neytenda telur almennt ástæðu til að spyrja eftirfarandi spurninga:

1. Hvort rétt sé reiknað?
2. Hvort réttmætt sé að bankar krefji neytanda um vangreiðslur nýrra vaxta vegna ólögættra gengislána þótt neytandi hafi gert skil á afborgunum og vöxtum lánsins miðað við umsamda skilmála?
3. Hvort dómur Hæstaréttar frá 16. september 2010 og lög frá Alþingi í kjölfarið standist reglur Evrópuréttar um neytendavernd?

Hagsmunasamtök heimilanna og Samtök lánþega ásamt um 1.000 einstaklingum sendu nýlega vegna þessa formlega kvörtun til ESA, Eftirlitsstofnunar EFTA, vegna meintrá brota íslenskra stjórnvalda og stjórnvöld á Evrópurétti. Í kvörtuninni segir að stjórnvöld fari ekki að neytendatilskipun EES. Ágallar séu á innleiðingu og framkvæmd Evróputilskipunar neytendalaga nr. 93/13/ECC sem kveður meðal annars á um bann við beitingu aflsmuna í samningsgerð og bann við afturvirkni og íþyngjandi lagasetningu gagnvart neytendum.

Kvörtunin beinist að:

- Löggjafanum vegna nýmæla laga nr. 151/2010 um breytingar á lögum um vexti og verðtryggingu, lögum um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins og lögum um umboðsmann skuldara.
- Dómsvaldinu vegna vanrækslu þess við að verja réttaröryggi neytenda samkvæmt Evróputilskipun og vegna vanrækslu við að leita ekki álits EFTA-dómstólsins í dómsmáli um gengislánin.

- Framkvæmdavaldinu sem hefur vanrækt skyldu sína við að vernda neytendur fyrir aðgerðum fjármálafyrirtækja í krafti aflsmuna.

Málsaðilum hefur borist svarbréf frá ESA þar sem tilkynnt er með formlegum hætti að stofnunin hyggist taka kvörtunina til afgreiðslu á grundvelli gildandi EES-reglna. Óljóst er hins vegar hversu langan tíma málsmeðferð stofnunarinnar tekur.

4.1 Álit Raunvísindastofnunar Háskóla Íslands fyrir umboðsmann skuldara vegna gengistryggðra lána

Margir lántakendur leituðu til umboðsmanns skuldara vegna álitafna um að fjármálafyrirtæki hafi ekki staðið rétt að endurútreikningi á gengistryggðum lánum samkvæmt lögum nr. 151/210 en umboðsmaður skuldara hefur samkvæmt reglugerð nr. 178/2011 eftirlit með endurútreikningum fjármálafyrirtækja á gengislánum neytenda. Umboðsmaður leitaði í apríl 2011 til Raunvísindastofnar Háskóla Íslands til að fá hlutlaust faglegt mat á útreikningum fjármálafyrirtækjanna. Sömu raunhæfu dæmin voru send öllum fjármálafyrirtækjum til að unnt væri að greina hvort þau stæðu með sambærilegum hætti að endurútreikningi, en markmið laga nr. 151/2010 var meðal annars að tryggja samræmi í endurútreikningi milli lánastofnana.

Í fréttatilkynningu umboðsmanns skuldara um málið segir að við skoðun Raunvísindastofnunar hafi komið í ljós að Landsbankinn, Íslandsbanki, Arion banki, Byr og Drómi reikna húsnæðislán með sama hætti. Drómi og Avant reikna bílalánin sömuleiðis með sömu aðferð. Hins vegar reikna SP-fjármögnun, Lýsing og Íslandsbanki bílalán með öðrum hætti sem gefur nokkuð hærri eftirstöðvar. Helsti munurinn á aðferðafræði fjármálafyrirtækjanna er að flest fyrirtækin leggja vaxtavexti við höfuðstól einu sinni á ári. Þrjú síðasttöldu fyrirtækin leggja hins vegar vaxtavexti við höfuðstól bílalána við hvern áfallinn gjalddaga. Mismunurinn á þessum aðferðum virðist geta numið nokkrum prósentum af eftirstöðvum. Ef bílalánið var tekið fyrir 5–6 árum er munurinn líklega á bilinu 3–5% af upprunalegum höfuðstól. Af 3 m.kr. bílaláni gæti munað 100–150 þúsund krónum. Ef lánið var tekið síðar er munurinn minni en ef lánið var tekið fyrir er munurinn meiri.

Munurinn á aðferðafræði fjármálafyrirtækjanna byggist á mismunandi skilningi þeirra á lögnum og hvernig standa eigi að útreikningi. Umboðsmaður skuldara leitaði til Lagastofnunar Háskóla Íslands og Háskólans í Reykjavík en hvorugur aðilinn sá sér fært að veita álit um rétta túlkun laganna að svo stöddu.

Umboðsmaður skuldara hefur ekki heimild til að kveða upp úr um hver sé hin rétta aðferðafræði samkvæmt lögnum en hvetur fjármálafyrirtæki til að láta lántakendur njóta vafans við endurútreikning lána. Sem stendur er unnið að greinargerð hjá umboðsmanni skuldara vegna gengistryggðra lána og má vænta hennar á næstunni.

Niðurstöður – ábendingar

- Umboðsmanni skuldara hafa borist 200–300 umsóknir um greiðsluáðlögun í hverjum mánuði síðastliðið hálf ári. Úrvinnsla greiðsluáðlögunarmála hefur gengið hægt og hefur uppsöfnuðum málum hjá embættinu fjölgað hratt á liðnum mánuðum. Nú eru um 1.900 frjáls greiðsluáðlögunarmál óafgreidd en embættið telur að með fjölgun starfsmanna og betri vinnuferlum gangi nú hraðar að afgreiða mál en áður.
- Umsóknir um 110% leið stjórnvalda hafa verið mun færri en áætlanir gerðu ráð fyrir. Íbúðalánasjóði hafa borist 2.750 umsóknir sem er um 30% þess sem áætlanir sjóðsins gerðu ráð fyrir og viðskiptabankarnir hafa mótttekið um 1.300 umsóknir.
- Sértekjum skuldaáðlögunarmálum hefur fjölgað nokkuð frá því skilyrði voru rýmkuð í desember 2010 en eru þó enn mun færri en gert var ráð fyrir. Um 550 heimili hafa frá því í október 2009 gert samninga um sérteka skuldaáðlögun, þar af um 400 frá því í október 2010.
- Óvissa er enn um endurútreikning gengisbundinna lána en kæra vegna þeirra var send ESA í apríl 2011. Óljóst er hversu langan tíma málsmeðferð stofnunarinnar tekur.
- Tilfinnanlega skortir miðlægan gagnagrunn um fjárhagsstöðu heimilanna þannig að greina megi fjárhagsstöðu- og vanda heimilanna með heildstæðum hætti. Með fyrirliggjandi gögnum er einungis mögulegt að skoða stöðu og þróun frá einstaka aðilum og allar líkur á því að talsverð skörun sé milli aðila þar sem margir fá lausnir hjá fleiri en einum aðila. Skortur á samkeyrslu upplýsinga veldur því að engu er hægt að slá föstu um það hversu mörg heimili eru í vanda eða hversu margir hafa fengið úrlausn mála sinna.
- Vanskil fara vaxandi og árangurslausum fjárnámum hefur fjölgað verulega á liðnum mánuðum.
- Út frá þeim gögnum sem vinnuhópurinn hefur aðgang að má álykta að mun færri heimili hafi nýtt sér þau úrræði sem tiltæk eru en áætlanir gerðu ráð fyrir. Að óbreyttu er hætt á því að sá vandi sem þeim var ætlað að leysa sé enn að verulegum hluta óleystur. Ástæða er til þess að skoða hvort ekki sé rétt að lengja umsóknafrest um 110% leiðina sem er að óbreyttu til 1. júlí 2011 en Íbúðalánasjóði og lífeyrissjóðum er ekki heimilt að framlengja úrræðið án lagaheimildar frá Alþingi. Auk þess ættu stjórnvöld að beita sér fyrir betri kynningu til almennings á þeim úrræðum sem í boði eru.
- Þau úrræði sem eru í boði eru mörg og flókin og erfitt er fyrir einstaklinga að átta sig á því hvað hentar og hvar á að sækja um. Sértek skuldaáðlögun sem var sett fram sem heildarlausn fyrir yfirsuldsett heimili hefur reynst seinfarnari en ráð var gert fyrir. Þá virðist hópur fólks enn bíða eftir frekara útspili eða raunverulegri leiðréttingu hrunsins.
- 110% leiðinni var ætlað að flýta aðlögun íbúðaskulda að verðmæti eigna. Líóst er að umsóknir hafa verið mun færri en ráð var gert fyrir. Eftir því sem næst verður komist stafar þetta af ýmsum ástæðum; þeir sem eru mikið yfirsuldsettir eru gjarnan í miklum greiðsluvanda og þá dugar ekki 10% lækkun lána. Þá er algengt er að fólk telji að 110% leiðin sé bundin við þá sem eru í greiðsluvanda og sækir því ekki um. Nokkurs misskilnings hefur gætt um að afskriftir á lánum séu skattskyldar og að fólk lendi á vanskilaskrá í kjölfar niðurfærslu lána. All stór hópur lántekenda á ekki rétt á að notfæra sér 110% leiðina þar sem hluti skuldanna er tryggður með lánsveði; á þetta líklega frekar við um yngri hópin. Neikvæð umfjöllun fjölmiðla á eflaust einnig einhvern þátt í því að ásókn í úrræðið hefur ekki verið meiri en raun ber vitni.
- Rétt er að benda á í þessu sambandi að áætlanir um fjölda umsókna byggðust á hlutfalli lána af fasteignamati eigna en verðmat samkvæmt 110% leiðinni reynist að jafnaði að meðaltali 10% hærra en fasteignamat.

Fylgiskjal : Bókun Hagsmunasamtaka heimilanna

Vegna skýrslu vinnuhóps um skuldavanda heimilanna fyrir Velferðavaktina

Reykjavík 6.6.2011.

Hinn 16 maí síðastliðinn og svo aftur hinn 31 maí sendi ég á ykkur öll, samnefndarmenn mína, kröfu um hvað Hagsmunasamtök heimilanna vildu hafa inn í þessari skýrslu sem við í vinnuhóp Velferðavaktarinnar um fjárhagsvanda heimilanna eigum að skila af okkur til Velferðaráðherra.

Þar sem mjög takmarkaðar upplýsingar um það sem við í Hagsmunasamtökum heimilanna vildum sjá í skýrslunni rataði þangað inn, þó nóg sé af tölum og lesmáli í henni, og miðað við hvernig gengið hefur að koma gagnrýnni hugsun og tillögum að lausnum inn í skýrsluna þá sé ég mér ekki fært annað en fara fram á að þessi bókun verði sett inn í skýrslu vinnuhóps okkar um fjárhagsvanda heimilanna sem ég sit í fyrir hönd Hagsmunasamtaka heimilanna.

Þetta geri ég vegna þess að sjónarmið okkar í Hagsmunasamtökum heimilanna hafa ekki alveg átt upp á pallborðið í vinnuhópnum, sérstaklega ekki framanaf.

Þetta geri ég líka vegna þess að mér hefur fundist nánast allt ferlið í vinnuhópnum hafi snúist um að reyna að sýna fram á að úrræði ríkisstjórnarinnar og fjármálafyrirkjanna séu að virka óháð því hvort þau erun að virka eða ekki. Það má segja það samnefndarmönnum mínum til varnar að þeir eru í erfiðri aðstöðu flestir og er til dæmis formaður okkar skipaður pólitískt sem fulltrúi Velferðaráðherra fyrir utan að vera einn af þeim samningamönnum sem komu að hinni svokölluðu 110 % leið ríkisstjórnarinnar, bankanna og lífeyrissjóðanna sem formaður stjórnar Sameinaða lífeyrissjóðsins geri ég ráð fyrir.

Í skýrslunni er talað um að miklu mun færri hafi leitað eftir þeim úrræðum sem í boði eru og lengja þurfi tímann sem fólk hefur til að ganga inn í þau úrræði sem fyrir hendi eru.

Við hjá Hagsmunasamtökum heimilanna sem eru grasrótarsamtök með um 4.800 félagsmenn höfum aftur á móti ýtrekað bent á að þessi úrræði eru ekki að virka og fólk er ekki sátt við þau, sérstaklega ekki þeir sem áttu eitthvað í eignum sínum. Það má segja að þeir sem voru hvað skuldsettastir sem hlutfall af eignum sínum fyrir hrun geta verið nokkuð sáttari með þessi úrræði því þau eru helst að virka fyrir þá sem áttu nánast ekkert í eignum sínum og eða voru komnir á heljarþröm fjárhagslega fyrir hrun þegar bankarnir lánuðu nánast án þess að skoða nokkuð hjá þeim sem þeir veittu lánin. Það verður ekki sátt í þjóðfélaginu nema forsendubrestur lánanna verði leiðréttur hjá öllum og svo er hægt að fara í björgunaraðgerðir eftir það fyrir þá sem þess þurfa.

Ástandið á eftir að versna mikið ef við förum ekki að horfast í augu við vandann og finna lausnir sem sátt er um í staðinn fyrir að reyna að fá fólk til að sætta sig við eitthvað sem það er ekki sátt við og verður aldrei. Þetta fer allt að springa í andlitið á okkur og þarf sem fyrst að finna leið til leiðréttingar skulda heimilanna, þar að auki má ekki gleyma því að yfir 95 % fyrirtækja í landinu eru smáfyrirtæki með 10 manns eða minna á launaskrá og vandræði þeirra eru rædd við sama eldhúsborðið og vandræði fjölskyldnanna. Þessi þöggun sem nú er í gangi á eftir að bita okkur illilega þegar hið rétta kemur í ljós og áhyggjur okkar í

Hagsmunasamtökum heimilanna er að þá verði vandinn orðinn nánast óbærilegur með öllu því slæma sem því fylgir.

Með ofangreint í huga hvetjum við í Hagsmunasamtökum heimilanna alla til að hugsa málið út frá því að það sem búið er að gera er nánast ekki að virka og alveg hægt að segja að það sé ekki sátt um þær leiðir eða annað sem gert hefur verið hingað til.

Hér fyrir neðan eru þær kröfur sem Hagsmunasamtök heimilanna hafa lagt mesta áherslu á að fá inn í skýrslu vinnuhóps um skuldavanda heimilanna sem skila á til Velferðaráðherra í júní 2011 og er hluti af bókun samtakanna.

1. Að skora á Alþingi að samþykkja strax frumvarp um rannsókn á fjárhagsstöðu heimilanna sem liggur fyrri og gerir það kleyft að samkeyra upplýsingar frá lánastofnunum og öðrum um skuldavanda heimilanna. Þegar það er komið í gegn er fyrst hægt að fara að skoða skuldavanda heimilanna í samhengi og koma með góða greiningu á vandanum sem gefur aftur kost á því að bregðast rétt við vandanum og koma okkur út úr þessari stöðnum sem við erum í og sem er að stoppa þjóðfélagið ef ekkert verður að gert.
2. Að við förum fram á að Alþingi setji strax lög um raunframfærsluviðmið en út frá því má svo finna út lágmarksframfærsluviðmið og því sé rækilega komið til skila í skýrslunni að það sé ekki bara skuldavandi sem fólk á við að etja heldur líka launavandi sem felst í því að grunnlaun eru of lág miðað við raunframfærslukostnað eins og sýnt hefur verið fram á t.d. með mælingu Velferðaráðherra á rauneyðslu sem kallað var neysluviðmið. Einnig hefur þetta komið fram í fjölmörgum greinum og skýrslum undanfarið og má þar t.d. nefna skrif Hörpu Njál's og Talsmanns neytenda og að okkar mati kemur þetta ennþá betur í ljós þegar samkeyrsla á fyrirlyggjandi gögnum verður leyfð, samanber lið 1 hér fyrir ofan.
3. Að tekið verði á þeim gríðarlega og hraðvaxandi vanda sem felst í því að í stað þess að gera það fólk sem í því lendir gjaldþrota, sem felur í sér möguleika á því að byrja upp á nýtt eftir tvö ár, þá stoppa fjármálafyrirtækin í dag við árangurslaust fjárnám sem þýðir að þau geta nánast elt fólk út fyrir gróf og dauða vegna þess að fyrningarfrestur gjaldþrotamála sem er tvö ár nær ekki yfir árangurslaus fjárnám.
4. Hagsmunasamtök heimilanna vilja benda á að Raunvísindastofnun sendi ekki raundæmi sem fólk hafði verið að kvarta yfir á lánastofnarnirnar til útreiknings, heldur tilbúið exceldæmi sem þurfti ekkert annað að gera við en reikna út og birta niðurstöðuna. Það fólk sem hefur kvartað yfir þessum útreikningum fjármálafyrirtækjanna við okkur hjá Hagsmunasamtökum heimilanna heldur því fram að það sé að fá allt aðra útreikninga senda heim heldur en dæmin sem send voru út sýna og förum við fram á að farið verði yfir útsend raundæmi fólks sem kvartaði í stað þess að senda exceldæmi á lánastofnarninnar.
5. Að á meðan ekki sé búið að fá endanlega úr því skorið hvort afturvirkur útreikningur og vextir áður gengisbundinna lána standist lög og þar á meðal lög sem við sem EES aðili erum búin að innleiða, séu öllum nauðungarsölum og aðfararbeiðnum frestað og ekki verði staðfestir þeir afturvirku útreikningar sem búið var að senda á fólk á meðan þessi óvissa er fyrir hendi.
6. Einnig förum við fram á að Velferðaráðherra fyrir hönd ríkistjórnarinnar fari fram á það við eftirlitsstofnun ESA að kvörtun Hagsmunasamtaka heimilanna fái flýtimeðferð til að fá skorið út um lögmæti þeirra aðgerða sem verið er að vinna eftir og þá ekki síst til að minnka áhættuna á því að ríkið sé skaðabótarábyrgt vegna laga númer 151/2010. Í kvörtuninni segir meðal annars að stjórnvöld fari ekki að neytendatilskipun EES. Ágallar séu á innleiðingu og framkvæmd Evrópu tilskipun neytendalaga nr. 93/13/EEC sem kveður m.a. á um bann við beitingu aflsmunar í samingsgerð og bann við afturvirkri og íþyngjandi lagasetningu gagnvart neytendum.
7. Við krefjumst þess að almenn leiðrétting lána nái fram að ganga í samræmi við þá aðferðafræði sem við höfum talað fyrir.

8. Að lokum vilja Hagsmunasamtök heimilanna að inn í þessari skýrslu Velferðavaktarinnar verði áskorun á stjórnvöld um að afnema verðtryggingu á lánum heimilanna, því að mati okkar í HH er það ein mesta kjarabótin sem völ er á fyrir heimili landsins og setja á sama tíma hámark á vexti húsnæðislána samhliða nýrri hugsun í húsnæðismálum almennt sem búið er að boða af stjórnvöldum með fyrirvara um nánari skoðun á þveim tillögum.

Reykjavík 6.6.2011 Vilhjálmur Bjarnason. Hagsmunasamtök heimilanna.