

Lög

um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins.

I. KAFLI

Almenn ákvæði.

1. gr.

Markmið.

Markmið laga þessara er að hraða endurreisn íslensks efnahagslífs í kjölfar banka- og gjaldeyrishrunsins haustið 2008 og að jafnvægi komist á virði eigna og greiðslugetu annars vegar og fjárskuldbindinga einstaklinga, fyrirtækja og heimila hins vegar. Lögin kveða á um leiðir og viðmið til að ná því markmiði.

2. gr.

Einstaklingar og heimili.

Í samningi milli kröfuhafa og skuldara um eftirgjöf skulda eða breytingu á skilmálum skuldabréfa og lánessamninga skal fyrst og fremst horft til þess að laga skuldir að greiðslugetu og eignastöðu viðkomandi einstaklings eða heimilis. Skal miðað að því að hámarka gagnkvæman ávinning samningsaðila af því að gefa eftir tapaðar kröfur og komast hjá óþarfa kostnaði og óhagræði. Heimilt er eftirlitsskyldum aðilum á fjármálamarkaði að móta með samkomulagi sín á milli samræmdar verklagsreglur um skuldaaðlögun sem gildi tímabundið.

Verklagsreglur sem settar eru skv. 1. mgr. skulu m.a. taka til eftirtalinna atriða:

- Mats á eigna- og skuldastöðu skuldara.
- Mats á greiðslugetu skuldara þar sem tekið skal tillit til eðlilegrar framfærslu.
- Mats á aðstæðum skuldara, m.a. fjölskyldugerð, húsnæði og sérstökum aðstæðum.
- Skilyrða sem kunna að verða sett fyrir ákvörðunum um breytingar á skilmálum skuldabréfa eða lánessamninga.
- Skýrleika og réttmætis kröfu kröfueiganda.
- Hlutlægni við ákvörðunartöku kröfueiganda.

3. gr.

Fyrirtæki.

Kröfueigendur skulu setja sér reglur um skuldbreytingar og breytingar á skilmálum skuldabréfa og lánessamninga sem kunna að leiða til eftirgjafar skulda eða annarra ívilnana fyrir skuldara. Skulu reglurnar vera aðgengilegar fyrir lántaka og aðra viðskiptavinum þeirra.

Fjármálaeftirlitið skal staðfesta reglur sem aðilar sem fara með eftirlitsskylda starfsemi skv. 2. gr. laga nr. 87/1998, um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi, setja sér.

Reglur skv. 1. mgr. skulu m.a. taka til eftirtalinnna atriða:

1. Mats á eigna- og skuldastöðu skuldara.
2. Mats á greiðslugetu skuldara þar sem tekið skal tillit til fyrirsjáanlegs sjóðstreymis fyrirtækja og tekjumöguleika einstaklinga.
3. Mats á skuldara, stjórnendum og eigendum fyrirtækja.
4. Skilyrða sem sett kunna að verða fyrir ákvörðunum um breytingar á skilmálum skuldbréfa eða lánsamninga.
5. Skýrleika og réttmætis kröfu kröfueiganda.
6. Hlutlægni við ákvörðunartöku kröfueiganda.
7. Samkeppnissjónarmiða.

II. KAFLI

Eftirlit með sértækum aðgerðum.

4. gr.

Eftirlitsnefnd.

Efnahags- og viðskiptaráðherra skipar faglega nefnd sem hefur eftirlit með framkvæmd sértækrar skuldaaðlögunar, sbr. I. kafla. Í nefndina skal skipa þrjú menn, hagfræðing, endurskoðanda og einstakling sem uppfyllir skilyrði um embættisgengi héraðsdómara og skal hann vera formaður nefndarinnar. Eftirlitshlutverk nefndarinnar nær eingöngu til eftirlitsskyldra aðila á fjármálamarkaði, sbr. lög nr. 87/1998, um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi.

Efnahags- og viðskiptaráðuneyti ber kostnað af störfum nefndarinnar og skal hún heyra undir ráðherra. Enn fremur skal ráðuneytið leggja eftirlitsnefndinni til sérstakan starfsmann sem undirbýr fundi hennar og útvegar og vinnur upplýsingar sem nauðsynlegar eru fyrir störf nefndarinnar.

Ráðherra setur í samráði við hagsmunaaðila reglugerð um störf eftirlitsnefndar.

5. gr.

Hlutverk eftirlitsnefndar.

Eftirlitsnefnd skv. 4. gr. skal fylgjast með og kanna að eigin frumkvæði hvort eftirlitsskyldir aðilar á fjármálamarkaði framfylgja samræmdum reglum sem kunna að verða settar á grundvelli 2. gr. og reglum skv. 2. mgr. 3. gr. Nefndin skal enn fremur fylgjast með því að við framkvæmd sértækra aðgerða sé gætt sanngirni og jafnræðis milli skuldara.

Nefndin skal hafa samstarf við umboðsmann sem starfar í þágu viðskiptavina viðkomandi fjármálafyrirtækis ef hann er fyrir hendi.

Nefndin getur kallað eftir gögnum um ákvarðanir sem teknar eru á grundvelli I. kafla. Ákvæði 58. gr. laga nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, koma ekki í veg fyrir að nefndin fái afhent gögn eða aðgang að fundum. Nefndin skal bundin þagnarskyldu um gögn og upplýsingar sem hún kann að fá vitneskju um við starf sitt.

Telji nefndin að samræmdum reglum skv. 2. gr. og reglum á grundvelli 2. mgr. 3. gr. sé ekki fylgt eða sanngirni og jafnræðis ekki gætt skal hún greina ráðherra frá því í sérstöku álit. Varði meint brot reglur á grundvelli 2. mgr. 3. gr. skal nefndin jafnframt skila álitinu til Fjármálaeftirlitsins. Nefndin skal þó gæta þagnarskyldu við gerð álita og gæta þess að ekki séu gefnar upplýsingar sem varpa ljósi á hvaða viðskiptavinur eigi í hlut.

Vakni grunur hjá nefndinni um að við framkvæmd reglnanna sé gengið að lögbundnu eigin fé eftirlitsskyldra aðila eða rekstri þeirra að öðru leyti skal hún tilkynna það til Fjármálaeftirlitsins.

Nefndin skal skila skýrslu til ráðherra um framkvæmd á ákvæðum I. kafla fyrir 1. mars 2010 sem ráðherra kynni fyrir Alþingi. Ráðherra getur enn fremur óskað eftir skýrslu frá nefndinni eftir þann tíma, sem hann skal jafnframt kynna fyrir Alþingi.

III. KAFLI

Breytingar á lögum nr. 63/1985, um greiðslujöfnun fasteignaveðlana til einstaklinga.

6. gr.

1. mgr. 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. Skal greiðslujöfnun beitt á öll slík lán nema lánþegi hafi sérstaklega óskað þess að vera undanþeginn greiðslujöfnun. Skilmálabreyting á lánasamningi vegna greiðslujöfnunar skal vera lánþega að kostnaðarlausu.

7. gr.

Við lögin bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Þrátt fyrir ákvæði 4. mgr. 5. gr. laganna skal endurgreiðsla skuldar einstaklinga á jöfnunarreikningi, eftir að upprunalegum lánstíma lýkur, aldrei standa lengur en þrjú ár vegna lánasamninga sem gerðir voru fyrir gildistöku laga þessara. Skuld sem stendur eftir á jöfnunarreikningi í lok þriggja ára frá lokum upprunalegs lánstíma skal gefin lánþega eftir og afmáð úr veðmálabókum.

IV. KAFLI

Breytingar á lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál.

8. gr.

Á eftir 2. mgr. 47. gr. laganna kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Íbúðalánasjóði er heimilt að semja við einstaklinga um niðurfellingu á hluta af skuldum þeirra við sjóðinn gegn greiðslu á eftirstöðvum vanskila, enda sé niðurfelling skulda liður í samræmdum aðgerðum kröfuhafa, þ.m.t. fjármálafyrirtækja, í tengslum við heildarendurskipulagningu á fjármálum viðkomandi. Þá er Íbúðalánasjóði heimilt að afskrifa útistandandi veðkröfur í samræmi við ákvæði laga nr. 63/1985, um greiðslujöfnun fasteignaveðlana til einstaklinga, og ákvæði laga nr. 50/2009, um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði.

9. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 48. gr. laganna:

- a. Á eftir 1. málsl. 1. mgr. kemur nýr málslíður, svohljóðandi: Stjórn Íbúðalánasjóðs er einnig heimilt að veita lántakendum lána til byggingar eða kaupa á leiguhúsnæði, sem og lánþegum eldri leiguíbúðalána sem Íbúðalánasjóður hefur yfirtekið, lán til skuldbreytingar á vanskilum til allt að 30 ára í því skyni að leysa úr tímabundnum greiðsluferfiðleikum.
- b. Við 2. mgr. bætast tveir nýir málslíðir, svohljóðandi: Heimilt er að fresta greiðslum tímabundið í heild eða að hluta, t.d. þannig að lánþegi greiði eingöngu vexti og verðbætur vegna vaxta. Þá er stjórn Íbúðalánasjóðs heimilt að fresta hluta greiðslunnar með þeim hætti að færa hluta eftirstöðva á jöfnunarreikning, sbr. lög nr. 63/1985, og ákveða að endurgreiðsla lánsins fylgi greiðslumarki sem miðist við þann hluta eftirstöðvanna sem ekki var færður á jöfnunarreikning.

- c. 1. másl. 6. mgr. orðast svo: Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt að fresta greiðslum hjá lán-takendum lána til byggingar eða kaupa á leiguhúsnæði og eldri lána sem Íbúðalánasjóður hefur yfirtekið, að heild eða hluta, svo sem vegna tímabundinna greiðsluferfiðleika.
- d. Á eftir 6. mgr. kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt að ákvæði laga um greiðslujöfnun, sbr. lög nr. 63/1985, með áorðnum breytingum, taki einnig til lána sem veitt hafa verið til sveitarfélaga, félaga eða félagasamtaka til byggingar eða kaupa á leiguíbúðum, enda sé tilgangur heimildarinnar að greiðslujöfnun hafi bein áhrif á leigufjárhæðir eða búsetu-réttargreiðslur.

V. KAFLI
Gildistaka.

10. gr.

Lög þessi taka þegar gildi. I. og II. kafli falla brott 31. desember 2011.

Ákvæði til bráðabirgða.

I.

Ráðherra skal við gildistöku laga þessara skipa starfshóp með fulltrúum allra þingflokka, sérfræðingum og fulltrúum hagsmunaaðila. Hópurinn skal meta árangurinn af framkvæmd laganna og skoða álitafni sem upp koma við framkvæmdina, sem og álitafni tengd þing-lýsingum og stöðu síðari veðhafa, samkeppnisréttarleg álitafni sem tengjast lögnum og þörf á takmörkun á gildistíma laganna.

Þá skal starfshópurinn skoða stofnun nýs embættis umboðsmanns skuldara sem m.a. skuli gæta hags og réttinda skuldara, beita sér fyrir því að áhrif laga þessara séu í samræmi við markmið þeirra, vinna að því að tryggja jafnræði, sanngirni og gagnsæi í samskiptum og samningum fjármálafyrirtækja við skuldara og taka við og meðhöndla ábendingar og mál um misbeitingu laganna.

Starfshópurinn skal skila ráðherra fyrstu tillögum sínum og drögum að lagabreytingum eftir því sem efni standa til en þó eigi síðar en 1. mars 2010 og síðan eftir þörfum. Ráðherra skal að því búnu leggja fyrir Alþingi frumvarp til laga um breytingu á lögnum.

II.

Ráðherra skal leita leiða til að mæta skorti á langtímafjármögnun á íbúðalánamarkaði og tryggja fjármögnun og endurfjármögnun íbúðalána fyrir fjármálafyrirtæki og Íbúðalánasjóð.

Ráðherra skal leggja frumvarp þess efnis fyrir Alþingi.

Samþykkt á Alþingi 23. október 2009.