

VILJAYFIRLÝSING

um aðgerðir í þágu yfirveðsettra heimila að meðtöldum lánsveðslánum

Ráðherranefnd um skuldamál heimilanna, f.h. Ríkisstjórnar Íslands, og Landssamtök Lífeyrissjóða, f.h. hlutaðeigandi lífeyrissjóða, eru sammála um að vinna að framgangi aðgerða í þágu heimila, þar sem staða veðlana sem tekin voru til öflunar íbúðarhúsnæðis sem ætlað er til heimilishalds lántaka eru umfram 110% af verðmæti fasteignar að meðtöldum skuldum sem tryggðar eru með veði í fasteign í eigu þriðja aðila.

Aðilar eru sammála um að vinna að öflun nauðsynlegra heimilda til að geta í sameiningu unnið að lausn á málefnum þeirra sem tóku lán til íbúðarkaupa með veði í eign þriðja manns.

Ríkisstjórnin telur mikilvægt að jafna stöðu þeirra aðila sem fengu niðurfærslu skv. samkomulagi dags. 15. janúar 2011 um hina svokölluðu 110% leið þar sem hluti lána sem veitt voru til öflunar íbúðarhúsnæðis var með tryggingu í fasteign þriðja manns.

Þátttaka lífeyrissjóðanna í aðgerðinni er m.a. háð því að ekki komi til skerðingar á fjárhagslegum hagsmunum sjóðfélaga. Varlega er því áætlað að ríkissjóður greiði 88% en sjóðirnir 12%. Eftir að umsóknir hafa verið afgreiddar skal óháður aðili, sem valinn verður sameiginlega, yfirfara og meta endanlegt hlutfall sem sjóðirnir beri, sem þó verður ekki lægra en 10% og ekki hærra en 15%. Verður þá meðal annars metinn ávinningur lífeyrissjóðanna af aðgerðunum í heild í formi betra eignasafns, aukinnar greiðslugetu og greiðsluvilja skuldara og minni kostnaðar vegna innheimtu-, aðfarar- og eignayfirtökuaðgerða á móti kostnaði við niðurfærslu lána að teknu tilliti til þeirra trygginga sem að baki þeim stóðu. Þannig verði út frá því gengið að hlutdeild lífeyrissjóða sé hlutlaus gagnvart réttindum sjóðfélaga og þeir verði eins settir fyrir og eftir aðgerðina.

Eftirstöðvar húsnæðislána með lánsveð, sem tekin voru fyrir 1. janúar 2009, skulu færðar niður að 110% af verðmæti fasteignar lántaka en þó þannig að niðurfelling verði aldrei meiri en svo að skuldsetning eftir niðurfellingu verði ekki lægri en samanlögð veðsetning var þegar fasteignalán (lán veðsett á eign skuldara og lán veðsett á eign þriðja aðila) var tekið. Miðað skal við uppreiknaða stöðu veðskulda þann 1. janúar 2011.

Sjálf aðgerðin, þ.e. hin endanlega niðurfærsla lánsveðslána, er háð neðangreindum skilyrðum (liðir a, b og c). Engu að síður er miðað við að nauðsynlegur undirbúningur aðgerðarinnar hjá lífeyrissjóðunum geti hafist svo fljótt sem auðið er, þ.e. söfnun upplýsinga, mótun verklagsreglna o.s.frv.

- a) Að ríkisstjórnin afli nauðsynlegra lagaheimilda til þess að skuldbinda ríkissjóð til að greiða til hlutaðeigandi lífeyrissjóðs sem svarar allt að 90% af kostnaði við lækkun eftirstöðva lánsveðslána. Hlut ríkisins skal greiða með þremur jöfnum greiðslum, í janúarmánuði árin 2014, 2015 og 2016. Greiðslur tveggja síðari árunna (2015 og 2016) skulu bera 3,25% vexti.
- b) Að samráð hafi verið haft við Fjármálaeftirlitið, Eftirlitsstofnun EFTA og Samkeppniseftirlitið.
- c) Að stjórnir hlutaðeigandi lífeyrissjóða hafi staðfest samkomulag um efnið að fengnu álitum um lögmati skuldbindinga skv. samkomulaginu.

Viljayfirlýsingin hefur verið kynnt fyrir formönnum stærstu stjórnsmálaflokkanna þar sem framkvæmd aðgerðarinnar mun eiga sér stað á næstu þremur árum.

Útfæra ber úrræðið nánar í samkomulagi um verklagsreglur í þágu yfirveðsettra heimila með lánsveð í eigu þriðja aðila. Við þá vinnu verði haft samráð við Fjármálaeftirlitið. Eftir því sem við á skal beita hliðstæðum reglum og giltu í samkomulagi lánveitenda á íbúðalánamarkaði um verklagsreglur í þágu yfirveðsettra heimila, undirritað hinn 15. janúar 2011. Fulltrúar ríkisstjórnarinnar og lífeyrissjóðanna

munu á næstunni fullvinna slíkar efnisreglur um framkvæmd skuldaaðlögunar skv. þessari viljayfirlýsingu og miða við að þær liggi fyrir í endanlegri mynd fyrir 10. maí n.k. Gildistaka þeirra og auglýsing eftir umsóknum verður viku eftir að ofantöldum skilyrðum hefur öllum verið fullnægt.

Reykjavík, 23. apríl 2013

Steingrímur J. Sigfússon,
Atvinnuvega- og nýsköpunarráðherra

Guðbjartur Hannesson,
Velferðarráðherra

Katrín Júlíusdóttir,
Fjármála- og efnahagsráðherra

Ögmundur Jónasson,
Innanríkisráðherra

Gunnar Baldvinsson, stjórnarformaður
Landssamtök Lífeyrissjóða

Þórey S. Þórðardóttir, framkvæmdastjóri
Landssamtök Lífeyrissjóða