

Samtök fjármálafyrirtækja, fyrir hönd aðildarfyrirtækja sinna, Íbúðalánasjóður og Landssamtök lífeyrissjóða, fyrir hönd aðildarsjóða sinna og slitastjórn SPRON gera svofellt tímabundið

SAMKOMULAG

um

verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga.

I. kafli

Almenn ákvæði

1. gr.

Aðilar og grundvöllur regnanna

Þessar verklagsreglur taka til fjármálafyrirtækja sem eru aðilar að Samtökum fjármálafyrirtækja, Íbúðalánasjóðs, aðildarsjóða Landsamtaka lífeyrissjóða og slitastjórnar SPRON (sameiginlega hér eftir nefnd fjármálastofnanir). Í viðauka nr. 1 við reglurnar eru talin upp þau aðildarfélög SFF og lífeyrissjóðir sem eru aðilar að samkomulaginu.

Reglurnar eru settar með hliðsjón af 2. gr. laga um aðgerðir í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna banka- og gjaldeyrishrunsins, sem samþykkt voru á Alþingi þann 23. október 2009.

2. gr.

Sértæk skuldaaðlögun

Með sértækri skuldaaðlögun er átt við að kröfuhafar einstaklings fallist á eftirgjöf krafna, hlutfallslega lækkun þeirra eða gjaldfrest á þeim samkvæmt sérstökum samningi hlutaðeigandi þar um í samræmi við samkomulag þetta, án þess að leitað sé eftir opinberri greiðsluaðlögun sbr. l. 50/2009, um tímabundna greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna á íbúðarhúsnæði og/eða X. kafla a. í l. 21/1991, um gjaldþrotaskipti o.fl. hvað varðar samningskröfur.

Með kröfu samkvæmt 1. mgr. er átt við allar kröfur milli aðila samkomulagsins og viðkomandi einstaklings.

3. gr.

Markmið

Markmið sértækrar skuldaaðlögunar er að einstaklingar í alvarlegum skuldavanda geti fengið skilvirka og varanlega lausn, þar sem skuldir og eignir eru lagaðar að greiðslugetu, á grundvelli

AS
MLK
OSHA
P
M
A

einkaréttarlegs samkomulags skuldara og fjármálastofnana án aðkomu dómstóla. Sértek skuldaaðlögun getur eftir atvikum átt sér stað með sölu eigna, eftirgjöf krafna, hlutfallslegri lækkun þeirra, framlengingu lána, eða tímabundnum gjaldfresti eða öllu framangreindu í senn auk mögulegrar samningsbundinnar yfirtöku kröfuhafa á eignum/veðandlagi gegn uppgjöri krafna án undangenginnar nauðungarsölu, sbr. 2. mgr. 11. gr. reglna þessara.

4. gr.

Aðgengi að sértækri skuldaaðlögun

Sértek skuldaaðlögun er ætluð þeim einstaklingum sem eru með óuppgerðar skuldir gagnvart fjármálastofnunum sem eru aðilar að samkomulagi þessu. Því ná úrræði sértækrar skuldaaðlögunar almennt ekki til þeirra sem eru með óuppgerðar skuldir gagnvart öðrum aðilum. Fjármálastofnanir sem eru aðilar að samkomulagi þessu geta þó veitt heimild til undantekningar frá því skilyrði í þeim tilvikum sem um fáa aðila er að ræða sem fallast á að færa kröfur sínar niður til samræmis við tillögu um sértæka skuldaaðlögun.

Sértek skuldaaðlögun kemur aðeins til greina ef sýnt þykir að vægari úrræði nægja ekki til að rétta af fjárhagsstöðu skuldara og fyrirséð er að viðkomandi geti ekki staðið í skilum af lánum sínum til langframa. Með vægari úrræðum er átt við til dæmis greiðslujöfnun, skuldbreytingu vanskila, lengingu lána eða frestun afborgana.

Kröfuhafar geta samþykkt sértæka skuldaaðlögun þrátt fyrir að skuldir lántaka stafi að miklu leyti frá sjálfstæðum atvinnurekstri sem þeir bera ótakmarkaða ábyrgð á.

Hafi lántaki fengið almenn úrræði sem lækka greiðslubyrði fasteignaveðlána skal sú skipan haldast, nema um bráðabirgðaráráðstöfun hafi verið að ræða, eins og t.d. frestun afborgana (vaxtagreiðslur) eða frýsting greiðslna með öllu.

Ef ómögulegt reynist að gera fullnægjandi greiðslumat, t.d. vegna þess að tekjustreymi er of óljóst til framtíðar eða af öðrum orsökum, þarf lántaki að leita annarra sértækra úrræða sem ganga lengra, sbr. 2. mgr. 16. gr. reglna þessara.

5. gr.

Umsjónaraðili

Sá viðskiptabanki eða sparisjóður sem er aðalviðskiptabanki lántaka, í samkomulagi þessu nefndur umsjónaraðili, leiðir skuldaaðlögunarferlið. Með aðalviðskiptabanka er átt við banka sem er með launaveltu lántaka. Ef aðstæður sem varða aðalviðskiptabanka eða lántaka sjálfan valda því að bankinn getur ekki verið umsjónaraðili tekur sá banki eða sparisjóður sem á meiri hluta krafna á hendur skuldara að sér það hlutverk. Aðalviðskiptabanki getur falið öðrum viðskiptabanka, sparisjóði eða þriðja aðila að vera umsjónaraðili ef málefni varða starfsmenn hans eða aðra tengda aðila.



II. kafli Umsjón og gagnaöflun

6. gr.

Beiðni um sértæka skuldaaðlögun

Lántaki afhendir umsjónaraðila undirritaða beiðni um heimild til að leita sértækrar skuldaaðlögunar. Með beiðni skal fylgja greinargerð um fjárhagslega stöðu lántaka og gögn til staðfestingar upplýsinga í henni. Þá skal lántaki undirrita heimild til umsjónaraðila þar sem veitt er heimild til að afla þeirra upplýsinga sem þörf krefur vegna greiðslumats og til þess að eiga samskipti við aðra kröfuhafa í tengslum við beiðni um skuldaaðlögun.

Lántaka ber að afhenda umsjónaraðila eftirfarandi gögn áður en beiðni er tekin til meðferðar:

1. Staðfest skattframtöl síðustu þriggja ára.
2. Launaseðlar síðustu 6 mánaða.
3. Upplýsingar um eignir og skuldir og mánaðarlega greiðslubyrði af þeim.
4. Þinglýsingarvottorð fasteigna og bifreiða.
5. Staðfesting lánveitanda á uppreiknaðri stöðu veðskulda.
6. Yfirlit yfir aðrar tryggingar (stöðu ábyrgðaaðila sé um það að ræða).
7. Upplýsingar um ábyrgðir sem viðkomandi er í vegna þriðja aðila.
8. Greinargerð um fjárhagslega stöðu skuldara.

Umsjónaraðili getur kallað eftir frekari gögnum.

Í greinargerð lántaka um fjárhagslega stöðu hans skulu eftirfarandi upplýsingar koma fram:

1. Launatekjur lántaka og maka hans, samkvæmt vígðri eða óvígðri sambúð eða staðfestri samvist.
2. Aðrar tekjur lántaka og/eða maka.
3. Hvort gera megi ráð fyrir breytingu á tekjum og/eða ráðstöfunartekjum.
4. Sundurliðuð fjárhæð skulda sem þegar eru gjaldfallnar, svo og fjárhæð ógjaldfallinna skulda sundurliðuð eftir kröfuhöfum.
5. Upplýsingar um meðaltal mánaðarlegra útgjalda skuldara og þeirra sem teljast til heimilis með honum síðastliðna 6 mánuði.
6. Annað sem máli getur skipt um greiðslugetu skuldara.
7. Áætluð afborgunarfjárhæð til greiðslu skulda og hvort þær séu mánaðarlegar eða ársfjórðungslegar.

Ef beiðni um sértæka skuldaaðlögun er lögð fram af öðrum en lántaka sjálfum skal koma fram hver hafi hana uppi ásamt kennitölu hans og heimili, svo og umboð hans frá lántaka til að hafa uppi beiðni um skuldaaðlögun fyrir hans hönd.

7. gr.

Hlutverk umsjónaraðila

Umsjónaraðili gerir ítarlegt greiðslumat fyrir lántaka og maka hans, þar sem fram koma upplýsingar um ráðstöfunartekjur og framfærslukostnað heimilisins, eignir, tekjur og skuldir. Við

mat á greiðslugetu skal taka mið af áætluðum framfærslukostnaði, þannig að framfærslukostnaður sé metinn sem næst viðmiðunartölum Ráðgjafastofu um fjármál heimilanna. Á þessum grunni er áætluð greiðslugeta lántaka og maka og er hún lögð til grundvallar við að ákvarða þær skuldir sem heimilið getur borið til langframa.

Umsjónaraðili gerir tillögur um greiðslu þeirra skulda sem samkomulagið nær til. Það er svo í höndum lántaka að semja við aðra kröfuhafa á grundvelli þeirra um skuldaskil, en umsjónaraðili skal láta honum í té þau gögn sem nauðsynleg eru til þess að kröfuhafi geti lagt mat á tillögurnar. Lántaki skal tilkynna umsjónaraðila um niðurstöðu samninga við kröfuhafa um skuldaskil innan þriggja vikna frá því að umsjónaraðili lætur honum í té nauðsynleg gögn samkvæmt þessari málsgrein.

Umsjónaraðili skal leitast við að ljúka afgreiðslubeiðni um sértæka skuldaaðlögun innan þriggja vikna frá því að lántaki hefur lagt fram öll gögn til kröfuhafa. Ef lántaki nær samkomulagi við kröfuhafa kynnir hann niðurstöðu þess fyrir umsjónaraðila sem gengur frá endanlegum samningi um sértæka skuldaaðlögun. Sértæk skuldaaðlögun kemst á þegar hlutaðeigandi kröfuhafar og lántaki hafa undirritað samninginn.

Umsjónaraðili skal taka að sér greiðslumiðlun í samræmi við niðurstöður skuldaaðlögunar, nema um annað sé samið.

Umsjónaraðila er ekki heimilt að taka gjald af kröfuhöfum vegna greiðslumiðlunar eða umsjónar nema sem nemur útlögðum kostnaði við greiðslumiðlunina. Umsjónaraðila er ekki heimilt að taka gjald af lántaka vegna greiðslumiðlunar eða umsjónar nema að því leyti sem mælt er fyrir um í 8. gr.

Tillögur umsjónaraðila um skuldaaðlögun ber ekki að líta á sem ráðgjöf eða tilmæli til annarra kröfuhafa og getur aldrei orðið grundvöllur skaðabótakröfu á hendur umsjónaraðila. Hver kröfuhafi tekur ákvörðun um skuldaaðlögun á eigin ábyrgð.

8. gr.

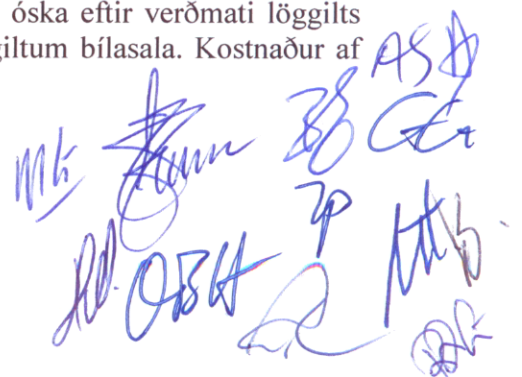
Verðmat eigna

Umsjónaraðili verðmetur eignir. Við mat á fasteignum skal miðað við markaðsvirði þeirra en þó ekki lægra en fasteignamat eignar. Með fasteignamati er átt við húsmat og lóðarmat.

Verði ágreiningur um mat á verðmæti fasteignar skal umsjónaraðili óska eftir verðmati löggilts fasteignasala. Umsjónaraðili ákveður í samráði við kröfuhafa val á löggiltum fasteignasala. Kostnaður af mati greiðist af lántaka.

Við mat á verðmæti bifreiða skal leggja til grundvallar söluverð samkvæmt útgefnum viðmiðum Bílgreinasambandsins eða mat löggilts bílasala.

Verði ágreiningur um mat á verðmæti bifreiðar skal umsjónaraðili óska eftir verðmati löggilts bílasala. Umsjónaraðili í samráði við kröfuhafa ákveður val á löggiltum bílasala. Kostnaður af mati greiðist af lántaka.



9. gr.
Tengiliðir

Kröfuhafar skulu hver fyrir sig tilnefna tengiliði sem taka við tillögum um skuldaaðlögun frá lántaka eða umsjónaraðila. Tilkynna skal um þá aðila til Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna sem heldur utan um þær upplýsingar. Tengiliðir þeirra aðila sem hagsmuna eiga að gæta í hverju tilviki skulu ef með þarf mynda samráðshóp sem umsjónaraðili getur boðað á fund til að kynna og fjalla um tillögur.

III. kafli
Skilyrði sértækrar skuldaaðlögunar

10. gr.
Greiðslugeta

Það er skilyrði fyrir samþykki sértækrar skuldaaðlögunar að lántaki og/eða maki hans hafi greiðslugetu af skuldbindingum fyrir a.m.k. 110% af markaðsvirði veðsettra eigna. Sé greiðslugeta meiri skal greiðslugeta ráða fjárhæð skuldbindinga sem greitt er af. Með veðsettum eignum er átt við íbúðarhúsnæði sem samrýmist fjölskyldustærð og að jafnaði eina bifreið.

Þrátt fyrir ákvæði 1. málsgreinar er heimilt að veita þeim sem ekki uppfyllir skilyrði um greiðslugetu lána sem nema 110% af markaðsvirði veðsettra fasteigna langtímalán sem nemur a.m.k. 80% af markaðsvirði veðsettra eigna, enda hafi hann greiðslugetu til að greiða af því láni. Sú fjárhæð sem er mismunur á framangreindri fjárhæð og 110% af verðmæti fasteignar er sett á biðlán til þriggja ára á síðari veðrétti. Að þremur árum liðnum er greiðslugeta lántaka endurmetin og greiðslubyrði lána aðlöguð, eftir atvikum með sölu eigna. Beiting þessa úrræðis er háð frjálsu mati kröfuhafa.

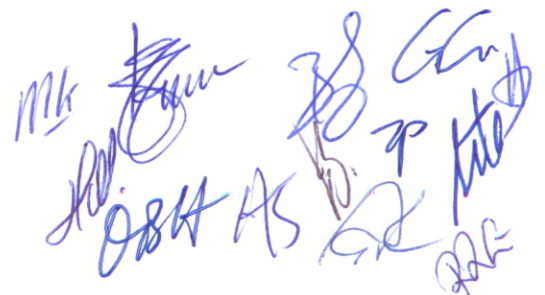
Beiting úrræða hjá hverri og einni fjármálastofnun er háð því að þau samræmist gildandi lánareglum viðkomandi fjármálastofnunar og þeim lögum sem gilda um starfsemi hennar.

11. gr.
Sala eigna

Ef greiðslugeta er undir viðmiðunarmörkum í 10. grein má setja það skilyrði fyrir sértækri skuldaaðlögun að það takist að selja eða skipta á íbúðarhúsnæði og bifreið fyrir minni eða ódýrari eignir þannig að heildarskuldir verði aðlagðar að greiðslugetu allt þar til náð er niðurstöðu sem svarar til framangreindra viðmiðunarmarka um greiðslugetu.

Við sértæka skuldaaðlögun skal miða við að þær eignir verði seldar sem ekki eru nauðsynlegar til heimilishalds, svo sem sumarhús, ferðavagnar eða bílar, til að létta á skuldum og draga úr greiðslubyrði. Eignaleigur geta haft milligöngu um sölu á bifreiðum t.d. með því að leysa til sín bíl sem er með áhvílandi láni á markaðsverði sbr. 8. gr.

Gefa skal hæfilegan frest til sölu eigna. Heimilt er að beita tímabundnum úrræðum, s.s. greiðslufrestun á meðan á sölutilraunum stendur.



12. gr.

Endurfjármögnun lána

Þær skuldir sem eru undir 110% af markaðsverði veðsettra eigna standa óbreyttar eða eru endurfjármagnaðar með verðtryggðum eða óverðtryggðum lánnum í íslenskum krónum.

Lánveitendur bílálána geta þó ákveðið í sérstökum tilvikum að lán skuli áfram standa í erlendri mynt.

Ef lán vegna endurfjármögnunar eru með breytilegum vöxtum kunna afborganir af þeim að hækka eða lækka í samræmi við almennar breytingar á mörkuðum.

13. gr.

Greiðslur samkvæmt greiðsluáætlun

Við gerð greiðsluáætlunar skal miða við að umsækjandi greiði eins mikið og greiðslugeta hans og maka, skv. 7. gr., leyfir.

Tilgreina skal sérstaklega þær skuldir sem falla innan greiðslugetu lántaka og hvaða hlutfall verði greitt af þeim skuldum á samningstíma. Einnig skal tilgreina skuldir sem falla utan veðs eða eru umfram viðmiðunarmörk skv. 10. gr. og hvaða hlutfall, ef eitthvað, verði greitt af þeim kröfum meðan á skuldaaðlögun stendur.

14. gr.

Meðferð krafna í lok tímabils

Ef lántaki stendur við greiðslur samkvæmt greiðsluáætlun í 3 ár frá undirritun samnings um sértæka skuldaaðlögun, falla niður eftirstöðvar þeirra krafna sem greiðsluáætlun náði ekki til. Hafi hluti veðkrafna verið settur á biðlán hefjast greiðslur þeirra að loknu skuldaaðlögunartímabili, eftir því sem greiðslugeta lántaka hrekkur til. Veðskuldir umfram 110% af verðmæti eignarinnar sem standa jafnframt utan greiðslugetu lántaka í lok tímabils falla niður.

IV. kafli

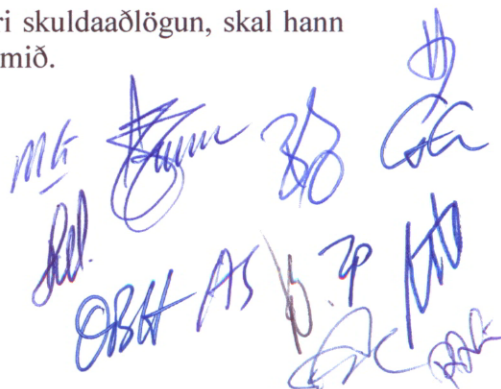
Ýmis ákvæði

15. gr.

Synjun beiðni

Ákvæði laga um tímabundna greiðsluáætlögun fasteignaveðskrafna á íbúðarhúsnæði og X. kafla a. laga um gjaldþrotaskipti, er varða atvik sem leiða til þess að hafna beri greiðsluáætlögun skulu einnig gilda um sértæka skuldaaðlögun eins og við getur átt sbr. þó 3. mgr. 4. gr.

Telji umsjónaraðili á einhverju stigi að grundvöll skorti fyrir sértækri skuldaaðlögun, skal hann tilkynna það lántaka og helstu kröfuhöfum eins fljótt og við verður komið.



16. gr.

Lántaki stendur ekki við skuldbindingar samkvæmt sértækri skuldaaðlögun

Ef lántaki stendur ekki við greiðslur í samræmi við skuldaaðlögunina geta kröfuhafar ákveðið að skuldaaðlögun falli niður.

Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. getur lántaki óskað eftir tímabundnum greiðsluferfiðleikaúrræðum hjá lánastofnun meðan á skuldaaðlögun stendur. Skilyrði fyrir að slík úrræði séu veitt eru:

- a. Að greiðsluferfiðleikar stafi af óvæntum tímabundnum erfiðleikum vegna veikinda, slysa, minni atvinnu, atvinnuleysis eða öðrum ófyrirséðum atvikum.
- b. Að aðrir lánardrottnar umsækjanda samþykki einnig að veita aðstoð vegna greiðsluferfiðleika.
- c. Að greiðslubyrði umsækjanda samkvæmt greiðslumati sé umfram greiðslugetu.
- d. Að greiðslubyrði umsækjanda eftir skuldbreytingu og/eða frestun á greiðslum rúmist innan greiðslugetu.

17. gr.

Rangar upplýsingar gefnar eða látið hjá líða að veita upplýsingar

Ef upp kemur rökstuddur grunur um að umsjónaraðila eða öðrum kröfuhöfum hafi verið veittar vísitandi rangar upplýsingar eða látið hjá líða að veita nauðsynlegar upplýsingar svo unnt væri að meta með réttum hætti eignir, skuldir og greiðslugetu lántaka geta kröfuhafar ákveðið að sértæk skuldaaðlögun falli niður. Ákvörðun um niðurfellingu skuldaaðlögunar skal tekin á sameiginlegum fundi kröfuhafa.

18. gr.

Aðilar samnings þessa skuldbinda sig til að fylgja vönduðum viðskiptaháttum í hvívetna, virða jafnræði í framkvæmd, heiðarlega upplýsingagjöf til allra viðskiptamanna sinna. Umsjónaraðili varðveitir gögn og skráir hvort fallist er á beiðni um skuldaaðlögun, með upplýstu samþykki lántaka. Heimilt er að varðveita gögn með rafrænum hætti.

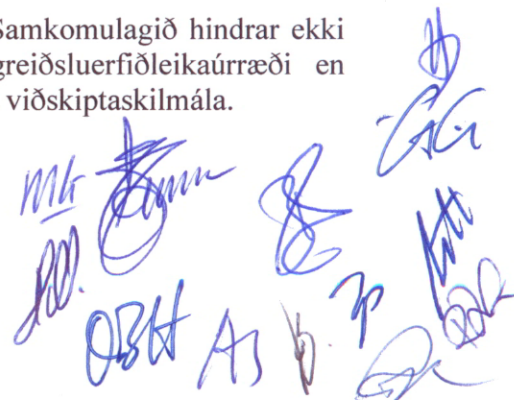
19. gr.

Samkomulag þetta skal endurskoða í síðasta lagi fyrir lok árs 2012.

20. gr.


Samkomulag þetta er gert með fyrirvara um samþykki Samkeppniseftirlitsins þar sem samningsaðilum er ljóst að í því felst samræming á viðskiptaskilmálum keppnauta sem farið getur gegn banni við samkeppnishamlandi samstarfi skv. 10. gr. samkeppnislaga, nr. 44/2005. Samningasaðilar munu óska eftir undanþágu Samkeppniseftirlitsins samkvæmt 15. gr. sömu laga.

Samstarf samningsaðila einskorðast við ákvæði samkomulagsins. Samkomulagið hindrar ekki að fjármálafyrirtæki geti veitt viðskiptavinum sínum frekari greiðsluferfiðleikaúrræði en samkomulag þetta mælir fyrir um eða keppi að öðru leyti á grundvelli viðskiptaskilmála.



Reykjavík 31. október 2009

Avant



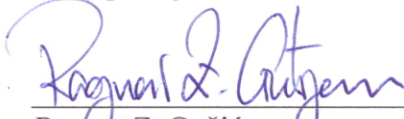
Magnús Gunnarsson,
framkvæmdastjóri

Landssamtök lífeyrissjóða



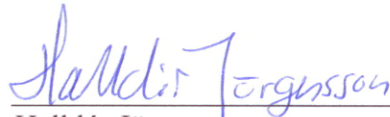
Hrafn Magnússon, framkvæmdastjóri
Með fyrirvara um samþykki einstakra lífeyrissjóða.

Byr sparisjóður



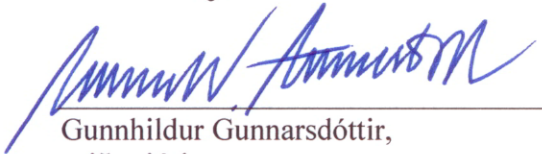
Ragnar Z. Guðjónsson,
sparisjóðsstjóri

Lýsing




Halldór Jörgensson,
forstjóri

Íbúðalánasjóður



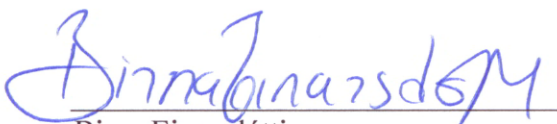
Gunnhildur Gunnarsdóttir,
sviðsstjóri

NBI



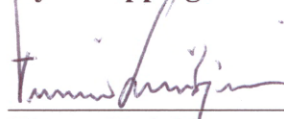
Anna Bjarney Sigurðardóttir,
framkvæmdastjóri

Íslandsbanki



Birna Einarsdóttir,
bankastjóri

Nýi Kaupþing Banki



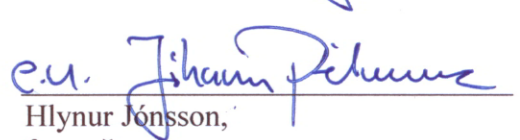
Finnur Sveinbjörnsson,
bankastjóri

Samband íslenskra sparisjóða ,



Guðjón Guðmundsson,
framkvæmdastjóri

Slitastjórn SPRON, og APB



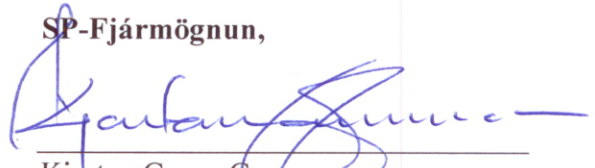
Hlynur Jónsson,
formaður

Samtök fjármálafyrirtækja,



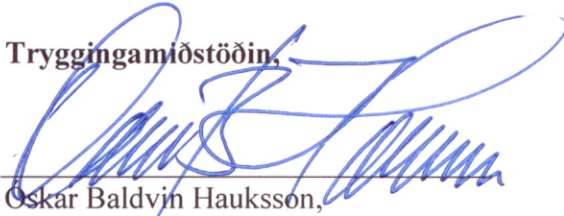
Guðjón Rúnarsson,
framkvæmdastjóri

SP-Fjármögnun,



Kjartan Georg Gunnarsson,
framkvæmdastjóri

Tryggingamiðstöðin,



Óskur Baldvin Hauksson,
framkvæmdastjóri

Viðauki nr. 1

við samkomulag um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga

Eftirtaldir lögaðilar, sem eru aðilar að Samtökum fjármálafyrirtækja (SFF) og Landssamtökum líffeyrissjóða (LL), falla undir samkomulag SFF, LL, Íbúðalánasjóðs og slitastjórnar SPRON, dags. 31. október 2009.

Eftirtalin aðildarfélög SFF falla undir samkomulagið:

- AFL-sparisjóður
- Avant hf.
- Byr sparisjóður
- NBI hf.
- Íslandsbanki hf.
- Lýsing hf.
- Nýi Kaupþing banki hf.
- SP fjármögnun hf.
- Sparisjóður Bolungarvíkur
- Sparisjóður Höfðhverfinga
- Sparisjóðurinn í Keflavík
- Sparisjóður Mýrasýslu
- Sparisjóður Norðfjarðar
- Sparisjóður Ólafsfjarðar
- Sparisjóður Skagafjarðar
- Sparisjóður Strandamanna
- Sparisjóður Suður-Þingeyinga
- Sparisjóður Svarfdæla
- Sparisjóður Vestmannaeyja
- Sparisjóður Þórshafnar og nágr.
- Tryggingamiðstöðin

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AS", "MB", and "108H".