

Samkomulag um beitingu greiðsluerfiðleikaúrræða.

Félags- og tryggingamálaráðuneytið, viðskiptaráðuneytið og Íbúðalánasjóður annars vegar og Samtök fjármálafyrirtækja, f.h. aðildarféлага sinna, Landssamtök lífeyrissjóða, f.h. aðildarsjóða sinna, og skilanevnd SPRON hins vegar gera með sér svofellt samkomulag um samræmda beitingu greiðsluerfiðleikaúrræða gagnvart einstaklingum og heimilum sem eru í greiðsluerfiðleikum vegna fasteignaveðlána.

I.

Samkvæmt samkomulagi þessu skulu lánveitendur fasteignaveðlána leitast við að tryggja lántakendum eftirtalin greiðsluerfiðleikaúrræði innan þeirra marka sem lög leyfa enda megi ætla að undangengnu mati á stöðu lántakanda að úrræðið geti verið til þess fallið að leysa úr greiðsluerfiðleikum viðkomandi lántakanda enda séu eftirtalin skilyrði jafnframt uppfyllt:

- Að greiðsluerfiðleikar stafi af óvæntum tímabundnum erfiðleikum vegna veikinda, slysa, minni atvinnu, atvinnuleysi eða af öðrum ófyrirséðum atvikum.
- Að aðrir lánadrottnar lántakanda samþykki einnig að veita aðstoð vegna greiðsluerfiðleika ef þörf er talin á því.
- Að greiðslubyrði lántakanda samkvæmt greiðslumati sé umfram greiðslugetu.
- Að greiðslubyrði lántakanda eftir skuldbreytingu og/eða frestun á greiðslum og/eða lengingu lánstíma rúmist innan greiðslugetu.
- Að fyrir liggja samþykki síðari veðhafa þegar það á við.

Samningar um uppgjör vanskila.

Að unnt sé að semja um dreifingu á vanskilum allt að 18 mánuði. Inni í samningsfjárhæð eru áfallandi gjalddagar á samningstíma auk vaxta og gjalda sem til kunna að falla á samningstímanum. Áskilið er að á meðan samningur er í gildi og lántaki greiðir réttilega umsamdar fjárhæðir verði ekki hafin lögfræðiinnheimta á viðkomandi fasteignaveðláni. Lögfræðiinnheimta annarra krafna á hendur lántaka getur leitt til þess að samningurinn falli úr gildi.

Rýmingarfrestur í kjölfar nauðungarsölu.

Að tekið verði aukið tillit til aðstæðna gerðarþola/leigjenda við rýmingu í kjölfar nauðungarsölu og veittur verði rýmingarfrestur allt að þremur mánuðum frá söludegi.

Heimildir til greiðslufrestunar vegna sölutregðu.

Að komið verði til móts við lántakendur sem hafa keypt fasteign en ekki getað selt fyrri eign vegna aðstæðna á fasteignamarkaði með frystingu greiðslna. Eiga lántakendur að geta óskað eftir frestun á greiðslum vegna annarrar eignar eða beggja. Almenn skilyrði að seinni fasteignin hafi verið keypt á tímabilinu frá 1. júlí 2006 til 3. apríl 2009 og að veðsetning að lokinni greiðslufrestun verði ekki meiri en 100% af markaðsvirði eignarinnar.

Skuldbreyting vanskila.

Að boðið verði upp á skuldbreytingu vanskila með því að bæta vanskilum við höfuðstól eða með því að gefa út nýtt skuldabréf eftir ákvörðun kröfuhafa.

Frestun á greiðslum.

Að lántakandi geti óskað eftir frestun á greiðslu afborgana, að hluta eða fullu, og vaxta og verðbóta, eftir atvikum, í allt að eitt ár í senn og með möguleika á framlengingu í samtals allt að þrjú ár.

Lenging lánstíma.

Að mögulegt verði að lengja lánstíma lána að því marki sem það getur gagnast lántakanda enda rúmist lenging lánstíma innan lánareglna viðkomandi lánveitanda.

II.

Íbúðalánasjóður skal veita fjármálafyrirtækjum og lífeyrissjóðum upplýsingar og ráðgjöf um beitingu greiðsluferfiðleikaúrræða samkvæmt samkomulagi þessu.

III.

Samningsaðilum er ljóst að í samkomulagi þessu felst samræming á viðskiptaskilmálum keppinauta sem farið getur gegn banni við samkeppnishamlandi samstarfi skv. 10. gr. samkeppnislaga nr. 44/2005 og munu þeir óska eftir undanþágu Samkeppniseftirlitsins skv. 14. gr. sömu laga. Samstarf samningsaðila einskorðast við ákvæði samkomulags þessa. Samkomulagið hindrar ekki að fjármálafyrirtæki og lífeyrissjóðir geti veitt viðskiptavinum sínum frekari greiðsluferfiðleikaúrræði en samkomulag þetta mælir fyrir um eða geti keppt að öðru leyti á grundvelli viðskiptaskilmála.

Greiðsluferfiðleikaúrræði samkvæmt samkomulagi þessu koma, eftir atvikum, til viðbótar greiðsluferfiðleikaúrræðum sem lántakendur kunna eiga rétt á lögum samkvæmt.

IV.

Gildistími samkomulags þessa er til ársloka árið 2010.

Samkomulag þetta er gert í sex samhljóða eintökum og skal eitt varveitt í félags- og tryggingamálaráðuneytinu, viðskiptaráðuneytinu, Íbúðalánasjóði, Samtökum fjármálafyrirtækja, Landssamtaka lífeyrissjóða og skilanevnd SPRON.

Samkomulagið er gert með fyrirvara um samþykki Samkeppniseftirlitsins, sbr. III. kafla.

Reykjavík 3. apríl 2009

Félags- og tryggingamálaráðuneytið

Ásta R. Jóhannesdóttir, félags
og tryggingamálaráðherra

Viðskiptaráðuneytið

Gylfi Magnússon,
viðskiptaráðherra

Íbúðalánasjóður

Guðmundur Bjarnason,
framkvæmdastjóri

**Samtök fjármálafyrirtækja,
f.h. aðildarfélaga sinna.**

Jóna Björk Guðnadóttir, hdl.

**Landssamtaka lífeyrissjóða,
f.h. aðildarsjóða sinna.**

Hrafn Magnússon,
framkvæmdastjóri

F.h. skilanefndar SPRON

Hlynur Jónsson,
formaður skilanefndar

Viðauki við samkomulag um beitingu greiðsluerfiðleikaúrræða, dags. 3. apríl 2009.

Eftirtalin aðildarfélög Samtaka fjármálafyrirtækja og eftirtaldir aðildarsjóðir Landssambands lífeyrissjóða falla undir samkomulagið um beitingu greiðsluerfiðleikaúrræða.

Eftirtalin aðildarfélög Samtaka fjármálafyrirtækja falla undir samkomulagið:

- AFL-sparisjóður
- Byr sparisjóður
- Frjálsi fjárfestingarbankinn
- Nb.is-sparisjóður hf.
- NBI hf.
- Íslandsbanki hf.
- Nýi Kaupþing banki 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.

Eftirtaldir aðildarsjóðir Landssamtaka lífeyrissjóða falla undir samkomulagið:

- Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins
- Lífeyrissjóður verzlunarmanna
- Gildi lífeyrissjóður
- Sameinaði lífeyrissjóðurinn
- Almenni lífeyrissjóðurinn
- Stafir lífeyrissjóður
- Frjálsi lífeyrissjóðurinn
- Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda
- Festa lífeyrissjóður
- Lífeyrissjóður starfsmanna Reykjavíkurborgar
- Lífeyrissjóður bankamanna
- Lífeyrissjóður verkfræðinga
- Íslenski lífeyrissjóðurinn
- Lífeyrissjóður starfsmanna sveitarfélaga
- Lífeyrissjóður Vestfirðinga
- Lífeyrissjóður hjúkrunarfræðinga
- Lífeyrissjóður bænda
- Eftirlaunasjóður FÍA
- Kjölur lífeyrissjóður
- Lífeyrissjóður Rangæinga
- Lífeyrissjóður Tannlæknafélags Íslands
- Lífeyrissjóður starfsmanna Kópavogskaupstaðar
- Lífeyrissjóður starfsmanna Hafnarfjarðarkaupstaðar
- Eftirlaunasjóður Sláturfélags Suðurlands