

Fjármála- og efnahagsráðuneytið
Arnarhvoli, Lindargötu
150 Reykjavík



NEYTENDASTOFA

Reykjavík, 19.02.2020
Tilv. 2020/0164 - 0.3.01
MS

Efni: Umsögn Neytendastofu um frumvarp til laga um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda (viðskipti lánamiðlara yfir landamæri), mál nr. S-33/2020

Vísað er til frumvarps til laga um breytingu á lögum um fasteignalán til neytenda eins og það var birt á Samráðsgátt þann 13. febrúar 2020. Neytendastofa óskar eftir að koma að eftirfarandi athugasemdum við frumvarpið.

Athugasemd við a. lið 5. gr. frumvarpsins

Neytendastofa gerir tvíþætta athugasemd við a. lið 5. gr. frumvarpsins. Hin fyrri snýr að orðalaginu að senda skuli neytanda aðvörun þegar eftirstöðvar láns eða reglulegar endurgreiðslur breytast um „meira en 20%“. Leggur stofnunarinn til að slík aðvörun verði fastsett við 20% breytingu svo skýrt sé hvert nákvæmt viðmið er. Því leggur stofnunarinn til að orðunum „meira en 20%“ verði breytt í „20% eða meira“.

Hins vegar gerir stofnunarinn athugasemd við 3. og 4. málsl. ákvæðisins. Stofnunarinn telur málsliðina óljósa þar sem aðeins er vísað til skilgreiningar láns tengt erlendum gjaldmiðli án nánari skýringar. Leggur stofnunarinn til að orðalagi sé breytt þannig að tilvísun sé tekin út en tilgreint í ákvæðinu til hvaða gjaldmiðils skuli litið í hvoru tilviki fyrir sig. Því leggur stofnunarinn til að orðalag 3. og 4. málsl. ákvæðisins verði: „Við upplýsingagjöf skv. 1. máls. og aðvörun skv. 2. máls. skal horft til breytinga á gengi gjaldmiðils láns gagnvart gengi gjaldmiðils þess aðildarríkis sem neytandi er búsettur í við lántökuna. Sé um sama gjaldmiðil að ræða þá skal horft til breytinga á gengi gjaldmiðils láns gagnvart gengi gjaldmiðils tekna eða eigna neytanda sem hann ætlar til endurgreiðslu lánsins.“

Athugasemd við f. lið 5. gr. frumvarpsins

Samkvæmt ákvæðinu er Seðlabanka Íslands heimilt að setja reglur um upplýsinga- og aðvörunarskyldu lánveitanda. Þrátt fyrir tengsl Seðlabanka Íslands við aðstæður sem ráða upplýsinga- og aðvörunarskyldu lánveitanda samkvæmt lögunum bendir Neytendastofa á að henni er falið eftirlit með ákvæði 33. gr. laganna. Óbreytt ákvæði frumvarpsins leiðir til þess að Neytendastofu væri falið eftirlit með ákvæðum reglna gefnum út af Seðlabanka Íslands. Því telur Neytendastofa þörf á að ákvæðinu sé breytt og henni falin reglusetningarheimild en stofnunarinn telur eðlilegt að við útgáfu slíkra reglna sé haft samráð við Seðlabanka Íslands. Leggur Neytendastofa því til að ákvæðið verði: „Neytendastofu er heimilt, að höfðu samráði við Seðlabanka Íslands, að setja reglur um upplýsinga- og aðvörunarskyldu lánveitanda skv. 1.-2. mgr.“

Athugasemd við 17. gr. frumvarpsins

Neytendastofa telur mjög mikilvægan þann rétt neytenda að breyta láni tengdu erlendum gjaldmiðli þannig að lánið sé ekki lengur tengt erlendum gjaldmiðli. Stofnuninni hafa þó borist margar ábendingar og fyrirspurnir frá neytendum sem neitað er um lánveitingu þar sem aðstæður neytanda leiða til þess að um erlent lán væri að ræða, þrátt fyrir að um væri að ræða lán í íslenskum krónum til fjármögnunar á fasteign hér á landi. Samkvæmt ábendingunum og fyrirspurnunum leiðir breytirétturinn til þess að lánveitendur telja slíka lánveitingu ekki ákjósanlega. Þess skal getið að þær ábendingar og fyrirspurnir sem stofnuninni hafa borist snúa allar að fasteignalánum til neytenda.

Stofnunin telur að gæta þurfi að þessum rétti og gera aðeins lágmarksbreytingar á lögnum til þess að komið verði til móts við þennan hóp neytenda í þeim tilvikum þar sem líta má svo á að neytandi sé með öðrum ráðstöfunum varinn gegn gengisáhættu. Þess vegna gerir stofnunin athugasemdir við að bæði sé felld út krafa til að framkvæma í öllum tilvikum láns hæfis- og greiðslumat þegar um lán tengt erlendum gjaldmiðli er að ræða og að breytiréttur sé annars vegar takmarkaður við þau lán þar sem lánsfjárhæð og veð til tryggingar láni eru í ólíkum gjaldmiðli og hins vegar að framkvæmt hafi verið greiðslumat vegna lánsins.

Leggur stofnunin því til að annars vegar verði undirliður i. b. liðar 17. gr. frumvarpsins felldur brott og hins vegar að felld verði út orðin: „og framkvæmt var greiðslumat vegna“ í undirliði i. d. liðar sama ákvæðis.

Virðingarfyllst
f.h. Neytendastofu


Matthildur Sveinsdóttir