

## **Samkomulag um beitingu greiðslujöfnunar gengistryggðra fasteignaveðlána einstaklinga.**

Viðskiptaráðuneytið, Samtök fjármálafyrirtækja (SFF), f.h. aðildarfélaga sinna sem eru á íbúðalánamarkaði og skilanevnd SPRON f.h. SPRON gera með sér svofellt samkomulag um samræmda beitingu greiðslujöfnunar gengistryggðra fasteignaveðlána einstaklinga. Samkomulagið er byggt á hugmyndum aðildarfyrirtækja SFF í samvinnu við stjórnvöld. Samhliða gera SFF f.h. aðildarfélaga sinna, Landssamtök lífeyrissjóða f.h. aðildarfélaga sinna, skilanevnd SPRON f.h. SPRON og Íbúðalánasjóður með sér samkomulag um samþykki síðari veðhafa.

### **I.**

Samkvæmt samkomulagi þessu skulu lánveitendur gengistryggðra fasteignaveðlána tryggja lántökum, er tóku gengistryggt fasteignaveðlán fyrir gildistöku samkomulagsins, greiðslujöfnun, svo fremi að greiðslubyrði af lánum lántaka hafi hækkað verulega og/eða að lántaki hafi orðið fyrir tekjumissi sem gerir það að verkum að lántaki er ekki fær um að greiða af láninu og ætla megi að úrræðið geti verið til þess fallið að leysa úr greiðsluerfiðleikum hans.

#### **Greiðslujöfnun gengistryggðra fasteignaveðlána.**

Samkomulag þetta tekur til gengistryggðra lána sem veitt hafa verið einstaklingum og tryggð eru með veði í fasteignum hér á landi. Þeir sem tekið hafa gengistryggt lán með veði í fasteign geta sótt um greiðslujöfnun til lánveitanda sé lánið í skilum. Skilmálabreyting láns vegna greiðslujöfnunar skal vera lántaka að kostnaðarlausu.

#### *Almennt*

Með greiðslujöfnun er greiðslubyrði af gengistryggðum lánum látin fylgja þróun tekna og atvinnustigs (þ.e.a.s. greiðsla tekur mið af breytingu á greiðslujöfnunarvísitölu sem reiknuð er af Hagstofu Íslands í hverjum mánuði) í stað gengis gjaldmiðla. Lántaki gerir samning við lánveitanda um að greiða af gengistryggðu veðláni miðað við framreiknað greiðslumark. Mismunur þess sem lántaki greiðir samkvæmt greiðslujöfnun og þess sem hann hefði átt að greiða samkvæmt láninu færast til hækkunar á höfuðstól skuldarinnar og við bætast gjalddagar á upprunalegt lán og lengja þannig lánstímann. Lánveitandi heldur utan um stöðu þessa mismunar á hverjum tíma.

#### *Skilgreiningar.*

**Greiðslumark:** Greiðslubyrði gengistryggðs veðláns, þ.e.a.s. afborgun af höfuðstól og vextir, sem fundin er út með því að skoða greiðslubyrði lántaka eins og hún var 2. maí 2008 hafi lánið verið tekið

fyrir þann tíma en hafi lánið verið tekið eftir 2. maí 2008 miðast greiðslumarkið við fyrsta reglulega gjalddaga eftir lántöku.

Framreiknað greiðslumark: Greiðslumark að viðbættri greiðslujöfnunarvísitölu.

Greiðslujöfnunarvísitala: Greiðslujöfnunarvísitala er sérstök vísitala sem Hagstofa Íslands reiknar og birtir mánaðarlega á grundvelli laga nr. 63/1985, með síðari breytingum.

Gjalddagafjárhæð: Samanlögð fjárhæð afborgunar og vaxta af gengistryggðu láni án greiðslujöfnunar.

#### *Framkvæmd*

Óski lántaki eftir greiðslujöfnun skulu lántaki og lánveitandi gera samning þar sem kveðið er á um greiðslumark í samræmi við fyrrgreind viðmið. Á gjalddaga láns er greiðslumark framreiknað miðað við breytingu á vísitölu og borið saman við gjalddagafjárhæð lánsins.

Sé framreiknað greiðslumark lægra en gjalddagafjárhæð gjaldfellur einungis sá hluti gjalddagafjárhæðar sem samsvarar framreiknuðu greiðslumarki. Greiðslu á ógreiddum hluta gjalddagafjárhæðar er frestað og bætist sá hluti við höfuðstól lánsins og kemur til lengingar lánstíma. Sé framreiknað greiðslumark hærra en gjalddagafjárhæð skal heildargreiðslan miðuð við framreiknað greiðslumark að því marki sem uppsafnaður mismunur kemur til hækkunar láns, en sé mismunur enginn skal gjalddagafjárhæð ráða greiðslu, nema um annað sé samið milli lántaka og lánveitanda.

Ef skuld er enn fyrir hendi eftir að upprunalegum lánstíma lýkur, skal lántaki endurgreiða skuldina á sömu gjalddögum lánsins með þeim viðbótarfjölda gjalddaga sem þarf til að viðhalda sömu greiðslu og greidd var á síðasta gjalddaga í erlendri mynt (þ.e.a.s. viðbótargreiðslur miðast við síðustu upprunalega umsömdu gjalddagafjárhæð láns) og lengist lánstíminn sem því nemur. Eftirstöðvar við lok gildistíma greiðslujöfnunarsamnings skulu þó aldrei greiðast upp á lengri tíma en sem nemur helmingi lánstíma upphaflegs láns.

Skilmálar láns skulu vera þeir sömu og af upprunalegu láni.

Lánveitandi getur einhliða endurskoðað greiðslujöfnun viðskiptavinar á vaxtaendurskoðunardögum, en fyrsti endurskoðunardagur skal þá ávallt vera 2 árum eftir að greiðslujöfnunarleið er valin, en eftir það á vaxtaendurkoðunardögum.

#### *Uppsögn greiðslujöfnunar*

Lántaki getur hvenær sem er sagt upp samningi um greiðslujöfnun. Skilyrði fyrir slíkri uppsögn er að lánið sé í fullum skilum. Samið skal um hvort skuld vegna mismunar á gjalddagafjárhæð og greiðslumarki greiðist á upphaflegum lánstíma eða hvort lánstíminn er lengdur. Lánveitanda er ekki heimilt að gjaldfella lánið né eftirstöðvar greiðslujöfnunar við uppsögn greiðslujöfnunarsamnings.

## II.

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 óska eftir undanþágu Samkeppniseftirlitsins skv. 14. gr. sömu laga. Samstarf samningsaðila einskorðast við ákvæði samkomulags þessa. 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.

Greiðslujöfnun samkvæmt samkomulagi þessu kemur, eftir atvikum, til viðbótar þeim greiðsluferfiðleikaúrræðum sem lántaki kann að eiga rétt á lögum samkvæmt.

## III.

Gildistími samkomulags þessa er til ársloka árið 2012. Samhliða undirritun samkomulagsins verða felld úr gildi tilmæli ríkisstjórnar Íslands frá því í október 2008 um að frystar verði afborganir skuldara á myntkórfulánum.

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

**Reykjavík 8. apríl 2009**

**Viðskiptaráðuneytið**

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

---

Gylfi Magnússon, viðskiptaráðherra

---

Jóna Björk Guðnadóttir, hdl

**Skilanefnd SPRON  
f.h. SPRON**

---

Hlynur Jónsson, formaður skilanefndar

## **Viðauki við samkomulag um beitingu greiðslujöfnunar gengistryggðra fasteignaveðlána**

Eftirtalin aðildarfélög Samtaka fjármálafyrirtækja (SFF) falla undir samkomulag SFF, skilanevndar SPRON og viðskiptaráðuneytis, dags. 3. apríl 2009.

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-Pingeyinga
- Sparisjóður Svarfdæla
- Sparisjóður Vestmannaeyja
- Sparisjóður Þórshafnar og nágr.