

Greiðsluvandi og úrræði lífeyrissjóða

- tillögur og greinargerð starfshóps Landssamtaka lífeyrissjóða

Starfshópur á vegum Landssamtaka lífeyrissjóða mælist til þess við lífeyrissjóði landsins að þeir

- aðstoði þá sjóðfélaga, sem lenda í greiðsluerfiðleikum og fjárhagsvandræðum vegna efnahagsástandsins með því að bjóða þeim svokallaða „frystingu“ lífeyrissjóðslána, tímabundna ívilnum með breytingu á lánaskilmálum.
 - Hverjum lífeyrissjóði verði í sjálfsvald sett að að meta hverja beri að aðstoða með þessum hætti og hve lengi lánafrysting skuli vara í hverju tilviki. Starfshópurinn telur ekki óeðlilegt að miða þar við 6 til 12 mánuði til að byrja með.
- taki upp nánara samstarf við Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna og beini því til sjóðfélaga í greiðsluvandræðum að leita til hennar eftir aðstoð til að fá heildstæða mynd af stöðu sinni og hvaða sé til ráða.
- auki upplýsingamiðlun gagnvart þeim sem lenda í vanskilum eða eru sjálfir að kanna möguleika sína til að komast hjá vanskilum. Það má gera með því að
 - birta aðgengilegar upplýsingar og skýringar á heimasíðu lífeyrissjóða þar sem gerð er grein fyrir mismunandi skilmálabreytingum.
 - efla reiknivélar á heimasíðum sjóðanna þannig að fólk geti metið betur hvaða áhrif skilmálabreyting hefur á greiðsluflæði skuldabréfs í framtíðinni.
- horfi til stærri hóps en þess sem þegar er kominn í verulegan greiðsluvanda (sjá greinargerð).
- verði áfram sveigjanlegir gagnvart þeim sem lenda í greiðsluerfiðleikum og bjóði upp á breytta lánaskilmála hér eftir sem hingað til (sjá greinargerð).

Um starfshópin

Landssamtök lífeyrissjóða skipuðu starfshóp í byrjun október 2008 til að fjalla um hvernig lífeyrissjóðir gætu aðstoðað þá sem lent höfðu þá þegar í vanskilum vegna lífeyrissjóðslána eða myndu lenda í slíkum vandræðum vegna efnahagskreppunnar. Starfshópin skipuðu Hrafn Magnússon, framkvæmdastjóri Landssamtaka lífeyrissjóða, Óskar Magnússon frá Sameinaða lífeyrissjóðnum, Stefán Árni Auðólfsson frá Lífeyrissjóði starfsmanna ríkisins, Þór Egilsson frá Lífeyrissjóði verzlunarmanna og Örn Arnþórsson frá

Gildi lífeyrissjóði. Starfshópurinn fór yfir þau úrræði sem sjóðirnir hafa til aðstoðar þeim sem lenda í greiðsluferfiðleikum, helstu innheimtu- og aðgerðir annarra lánadrottna varðandi greiðsluvanda og aðgerðir ríkisstjórnarinnar, einkum varðandi heimildir Íbúðalánasjóðs. Vinnuhópurinn fékk á sinn fund Ástu S. Helgadóttur, forstöðumann Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna.

Greinargerð

Starfshópur Landssamtaka lífeyrissjóða telur að lífeyrissjóðirnir eigi einkum að beina sjónum sínum að þeim sem

- sjá fram á mikla kjaraskerðingu, til dæmis vegna atvinnuleysis eða tekjusamdráttar fjölskyldunnar. Tekjusamdrátturinn getur verið tímabundinn eða varanlegur.
- komnir eru í greiðsluvanda, til dæmis vegna þess að afborganir gjaldeyrislána hækka gríðarlega mikið.
- sitja uppi með tvær fasteignir og há lán vegna þess.
- komnir eru í verulegan greiðsluvanda. Þetta á til dæmis við um þá sem hafa ítrekað lent í vanskilum síðustu misserin en sjá að við breyttar efnahagsaðstæður geta þeir ekki lengur unnið úr vandanum án utanaðkomandi aðgerða og aðstoðar.
- missa húsnæðið á nauðungarsölu. Rætt var á vettvangi starfshópsins hvort lífeyrissjóðir ættu að leita eftir heimild til að leigja fólki í slíkri stöðu húsnæðið þannig að heimilishaldinu yrði sem minnst raskað.

Ljóst er að „lánafrysting“ kallar í flestum tilvikum á einhverjar breytingar á lána- og innheimtukerfum lífeyrissjóðanna. Þá hefur starfshópurinn óskað eftir fundi með fulltrúum banka og Reiknistofu bankanna til að tryggja að skuldabréfakerfi þeirra ráði tæknilega við að frysta lánin. Þá verður rætt við fulltrúa hugbúnaðarfyrirtækisins Inít ehf. vegna nauðsynlegra tæknibreytinga í þjónustukerfum lífeyrissjóðanna.

Lífeyrissjóðir verði áfram sveigjanlegir og bjóði upp á skilmálabreytingar hér eftir sem hingað til

Lífeyrissjóðslán hafa um árabil verið mjög hagstæður kostur fyrir þá sem taka veðtryggð lán og þar skiptir ekki síst máli sveigjanleikinn sem lífeyrissjóðir bjóða lántökum upp á. Starfshópurinn leggur til að lífeyrissjóðir leitist við að bjóða áfram sveigjanleika sem samræmist hagsmunum beggja aðila. Kostir sem sjóðir hafa boðið upp á til þessa eru skilmálabreytingar sem felast í því að

- leggja vanskil við höfuðstól.

- breyta lánstíma lána, allt að 40 ár frá útgáfu skuldabréfsins.
- fækka eða fjölga gjalddögum á ári (sumir lífeyrissjóðir leyfa ekki færri en fjóra gjalddaga á ári en aðrir leyfa allt niður í tvo gjalddaga á ári).
- veita greiðslufrest; innheimtuaðgerðir frestast en dráttarvextir falla á skuld sem gjaldfellur.
- heimila tímabundna skiptingu vaxta- og höfuðstólsgreiðslna. Taka ber þó fram að sumir lífeyrissjóðir hafa hingað til ekki heimilað þetta.

Öll þessi úrræði eru þess eðlis að rétt er að útbúa skilmálabreytingu og þinglýsa henni. Samþykki síðari veðhafa er krafist ef skilmálabreyting getur haft áhrif á rétt hans. Stimpilgjald fellur aðeins á þegar vanskil eru lögð við höfuðstól.

Ef fallist er á að leggja vanskil við höfuðstól þarf að gæta að veðmörkum þannig að reynt sé að virða 65-75% veðmörk. Þetta þarf að hafa í huga þegar verið er að veita greiðslufresti og vanskil safnast upp.

Ráðgjafarstofa um fjármál heimilanna

Starfshópurinn leggur til að lífeyrissjóðir starfi með Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna. og að sjóðirnir bendi fólki á þjónustu Ráðgjafarstofunnar þegar greiðsluvandi skuldara er orðinn verulegur og/eða skuldir eru hjá mörgum lánveitendum.

Ráðgjafarstofan er vel til þess fallin að aðstoða fólk við að finna heildstæða lausn á vanda viðkomandi og sú leið er líklegri til að ná raunverulegum árangri en ef tekist er á við greiðsluvanda með ómarkvissari hætti. Auknar tilslakanir í innheimtu geta leitt til þess að greiðsluvandi einfaldlega aukist fremur en hitt, ef ekki er reynt að finna heildstæðar lausnir á vandamálinu.

Ráðgjafarstofan hefur til þessa fyrst og fremst verið stoð þeim sem komnir eru í verulegan greiðsluvanda. Við slíkar aðstæður hefur stofan getað aðstoðað fólk við að kanna þá kosti sem eru í stöðunni til að vinna sig út úr erfiðleikunum að teknu tilliti til tekna og mögulegra samningaumleitana við kröfuhafa.

Íbúðalánasjóður hefur gert það að skilyrði fyrir meira ívilnandi aðgerðum sínum að fólk hafi fyrst farið til Ráðgjafarstofunnar og að athugun þar hafi leitt í ljós að ívilnun af hálfu Íbúðalánasjóðs, og eftir atvikum fleiri kröfuhafa, geti leitt til þess að vandi fjölskyldu verði leystur. Hafa úrræði á borð við „frystingu“ lána Íbúðalánasjóðs þá verið hugsuð þannig að fólk geti á því tímabili varið stærri hluta tekna sinna til að greiða niður óhagstæðari lán, svo sem yfirdráttarlán.

Íbúðalánasjóður

Eftir hrun bankanna þriggja juku stjórnvöld svigrúm Íbúðalánasjóðs til að liðsinna fólki í greiðsluvanda. Helstu úrræði sem Íbúðalánasjóður býður fólki í dag eru

- frjálsir samningar, innheimtuaðgerðir stöðvast en álögur ekki og halda verður samning.
- Skuldbreytingarlán, nýtt skuldabréf með meðalvöxtum af lánum Íbúðalánasjóðs sem eru í vanskilum.
- frysting á greiðslum í eitt til þrjú ár.
- lenging lánstíma um allt að 15 ár, hámarkstími 55 ár.
- frestun á greiðslum.
- greiðslufrestur vegna sölutregðu. Afborganir falla niður tímabundið og greiðslubyrði er umreiknuð að lokinni „frystingu“.

Aðilar sem fólk getur leitað til vegna vanskila hjá Íbúðalánasjóði:

- Lögfræðideild Íbúðalánasjóðs, þegar vandinn er ekki ýkja mikill og takmarkaður við Íbúðalánasjóð.
- Viðskiptabankar, þegar vandinn er tengdur bönkum og Íbúðalánasjóði.
- Ráðgjafarstofa um fjármál heimilanna, þegar vandinn er alvarlegur og umfangsmikill.

Íbúðalánasjóður veitir greinargóðar upplýsingar um hvernig skuldarar geta snúið sér í þessum málum á heimasíðu sinni og einnig um innheimtuferlið hjá Íbúðalánasjóði.

Stjórnvöld og bankar

Stjórnvöld kanna nú þann kost að fella tímabundið niður stimpilgjöld vegna skuldbreytingarlána. Þá hefur félags- og tryggingamálaráðherra skipað sérfræðingahóp til að kanna hvort og þá hvaða leiðir séu færar til að bregðast við vanda lántakenda vegna verðtryggingar.

Bankar og sparisjóðir hafa ekki kynnt nein ný úrræði af þeirra hálfu vegna fólks í greiðsluferfiðleikum. Verulega hefur verið þrýst á þá að sinna fólki sem er að lenda í vanda vegna myntkörfulána en bankarnir hafa ekki brugðist þar við, að því er séð verður. Þá hefur ekki komið fram hvernig Glitnir og Landsbankinn hyggjast bregðast við vaxtahækkunum sem blasa við þeim sem sem fyrstir tóku íbúðalán hjá þeim á „föstum vöxtum“.

Landsbankinn er byrjaður að bjóða fólki með íbúðalán í erlendri mynt að breyta greiðsluflæði lánanna tímabundið:

- Vaxtagreiðslur í 6 mánuði
- Frestun afborgana höfuðstóls og vaxtagreiðslna í 4 mánuði.

