

# Aðgerðir vegna skuldavanda heimila

Viljayfirlýsing frá 3. des. 2010

# Skuldavandinn

- 100.000 heimili og þar af eru tæplega 73.000 með íbúðarskuldir
- 10.700 heimili í greiðsluvanda eða um 14,7% heimila með íbúðarskuldir og þar af eru um 3600 sem ekki eiga fyrir neyslu.
- Námsmenn í eigin húsnæði 3469
- Helmingur þeirra sem eru í greiðsluvanda skulda meira en nemur verðmæti eigna
- 90 daga vanskil: bankar 10,4% / Íbúðarlánasjóður 6,4% og lífeyrissjóðir 4,0%

# Fjárhagsstaða heimilanna 2010

- Húsnæðiskostnaður þungbyrði 16,5 % = 19.600 heimili.
- Erfitt að ná endum saman 49,3% = 59.000 heimili
- Önnur lán þung byrði 19,2% = 23.000 heimili



# Barnafjölskyldur í skuldavanda



# Barnfjölskyldur í vanda



# Markmið

- Taka á skuldavanda heimilanna
- Vinna hratt
- Aðgerðirnar beinast að heimilum í greiðsluvanda og verulegum vanskilum
- Taka á mikilli veðsetningu íbúðarhúsnæðis
- Lækka greiðslubyrði með nýrri tegund vaxtaniðurgreiðslna
- Að aðgerðirnar séu viðhlítandi og ekki þurfi að grípa til frekari aðgerða að öllu óbreyttu



# Lækkun skulda / hraðbraut

- Aðgerðirnar byggja á lögum 107 / 2009 um aðgerðir í þágu einstaklinga og fyrirtækja
- Hraðbraut sem felur í sér að hægt verði að fá eftirstöðvar láns færðar niður að 110% af verðmæti fasteignar (fasteignarmat/markaðsverð)
- Skilyrði: Fasteignalán sem sannarlega voru tekin til öflunar íbúðarhúsnæðis til eigin nota og uppfylla skilyrði um vaxtabætur.
- Greiðslubyrði sé yfir 20% af tekjum (tekjuskattstofn að viðbættum fjármagnstekjum) fyrir skatt á árinu 2010
- Veðsetning 110% eða meira

# Lækkun veðskulda

- Lækkun getur numið 4 milljónum hjá einstaklingi
- Lækkunin getur numið 7 milljónum hjá hjónum / samb. og einstæðum foreldrum
- Í umsókninni þarf að koma fram að ekki sé um aðrar aðfarafærar eignir að ræða
- Eignir umfram mörkin, draga úr lækkun
- Reynast upplýsingar rangar er eftirgjöf riftanleg



# Frekari niðurfærsla

- Hægt er að fá frekari niðurfærslu 15. milljónir hjá einstaklingum og 30 milljónir hjá hjónum og samb.
- Skilyrði: Gerð er ítarlega könnun á eignarstöðu og lagt mat á greiðslugetu til samræmis við vinnureglur um sértæka skuldaaðlögun.
- Ákvörðun um niðurfellingu byggir á að kröfur séu óinnheimtarlegar
- Gildir til 1. júlí árið 2011

# Sértæk skuldaaðlögun

- Þegar leiðir A duga ekki til að greiðslugeta geti staðið undir greiðslubyrði er beitt sértækri skuldaaðlögun
- Veðstaða er færð niður að 100% veðsetningu og allt þar fyrir ofan er felld niður.
- Greiðslugeta er aðlöguð og getur verið á bilinu 70 til 100% miðað við fasteignarmat eða markaðsverð
- Mismunur að efri mörkum er færður á biðlán til 3 ára.
- Afborganir vegna biðláns eru án vaxta og verðtryggingar.
- Að þremur árum liðnum er málið endurmetið



# Sjálfskuldarábyrgð

- Sjálfskuldarábyrgð umfram eignastöðu og /eða greiðslugetu ábyrgðarmanns felldar niður
- Við mat á greiðslugetu skal gera ráð fyrir að skuld vegna sjálfskuldarábyrgðar greiðist að fullu á þremur árum
- Þar sem eignastaða er umfram það sem greiðslugeta leyfir, verður sjálfskuldarábyrgð ekki innheimt hjá ábyrgðarmanni á aðlögunartímanum



# Lánsveð

- Ekki verður gengið að lánsveði á tímabili sértækrar skuldaaðlögunar
- Innheimta láns sem tryggt er með veði í fasteign þriðja manns, lánsveð takmarkast við greiðslugetu eigenda veðsins og fullnustu ekki leitað þar til eign er seld, sé greiðslugeta ekki fyrir hendi
- Veð stendur áfram til tryggingar kröfu með verðbótum og vöxtum

# Önnur mál

- Lokið skal fyrir 15. desember að fella inn breytingar í samkomulag um verklagsreglur um sértæka skuldaaðlögun einstaklinga.
- Fyrir 1. apríl 2012 verður metið með hliðsjón af aðstæðum á fasteignamarkaði hvort þörf sé á sameiginlegum úrræðum



# Vettvangur kröfuhafa

- Til að flýta skuldauppgjöri og einfalda úrlausnir verður settur á vettvangur kröfuhafa
- Aðild skulu eiga fjármálafyrirtæki, lífeyrissjóðir og Íbúðalánasjóður



# Þegar vanskil koma upp

- Lánveitendum ber að bregðast skjótt við þegar vanskil koma upp.
- Þeim ber að hafa samband við lántaka og kanna ástæður vanskila
- Þeim ber að fara yfir aðstæður lántaka og bjóða viðhlítandi lausn
- Lánveitendur munu reyna að ná til allra heimila sem eru í vanskilum og skal því lokið eigi síðar en 1. maí n.k.
- Allar aðgerðir miðast við að koma í veg fyrir nauðungarsölu
- Settar verði skýrar verklagsreglur um framkvæmd uppboða þar sem tryggt sé að uppboðspola verði sýnd nærgætni og virðing

# Húsnæðismál

- Aðilar eiga aðild að nefnd félags-og tryggingamálaráðherra um lausnir í húsnæðismálum
- Skuldbinda sig að vinna að því að koma á fót fjölbreyttum húsnæðislausnum í samræmi við niðurstöður nefndarinnar
- Lífeyrissjóðir skuldbinda sig að kaupa sérstakan flokk íbúðarbréfa til að greiða fyrir félagslegum lausnum í húsnæðismálum á lægstu mögulegum vöxtum.
- Ríkisstjórnin mun beita sér fyrir því að framlög til ríkisins til hú sleigubóta verði ekki skert á næsta ári



# Vaxtabætur

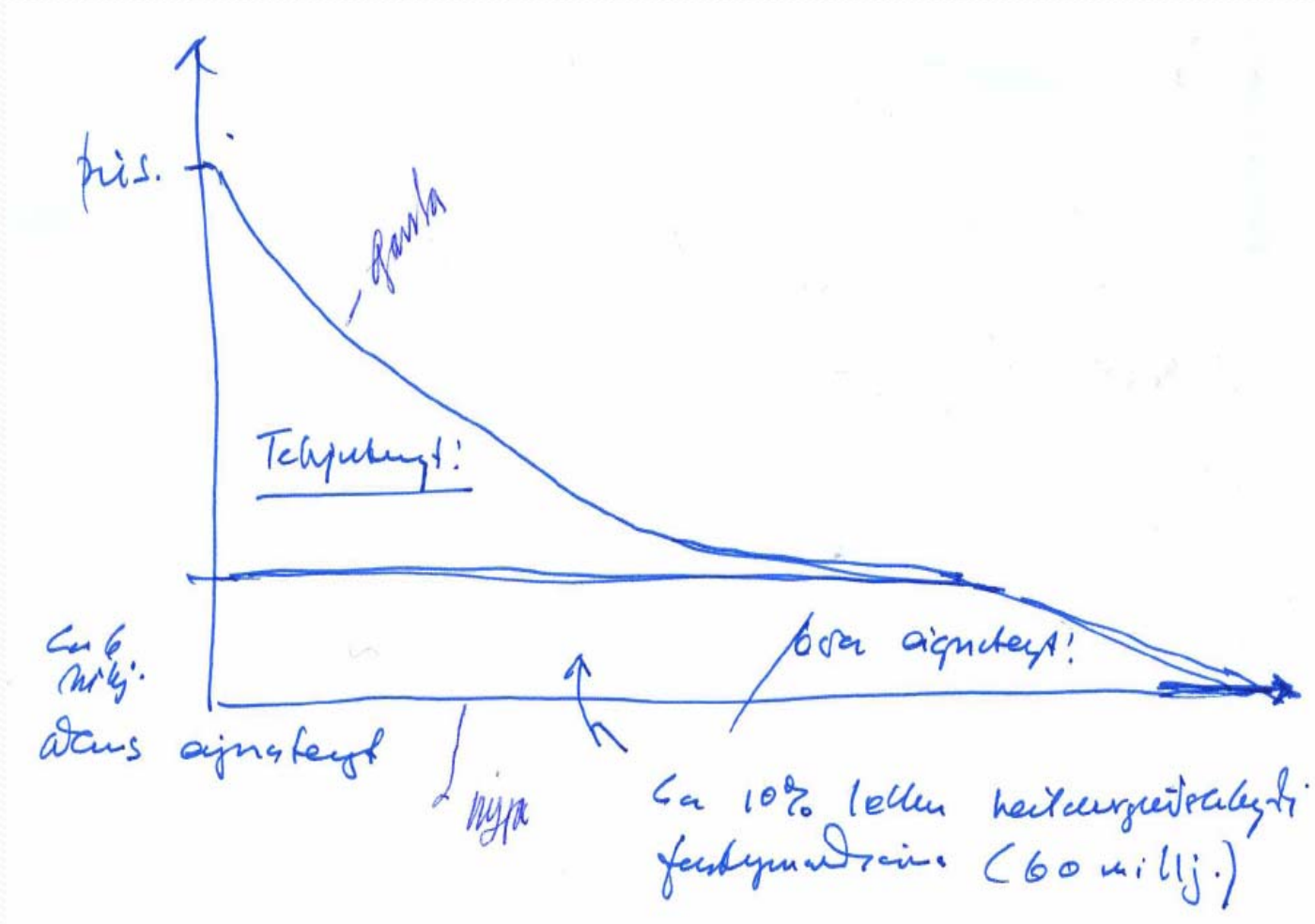
- Ríkisstjórnin mun viðhalda sérstakri hækkun vaxtabóta sem verið hefur við lýði á árunum 2009-2010
- Þær skerðingar sem gert er ráð fyrir í fjárlagafrumvarpinu verða dregnar til baka
- Lög áhersla á að þær komi til móts við heimili með þunga greiðslubyrði og lágar tekjur



# Ný tegund vaxtaniðurgreiðslu

- Ríkisstjórnin mun í samstarfi við aðila yfirlýsingarinnar leita leiða til að fjármagna nýja tegund tímabundinnar vaxtaniðurgreiðslu
- Niðurgreiðslan er almenn og óháð tekjum en fellur niður þegar hrein eign skuldara er umfram tiltekin mörk.
- Árleg útgjöld um 6 ma. kr. á árunum 2011 og 2012.

# Vaxtabótakerfi





# Kostnaður af niðurfærslunni

- Skuldir færðar niður á milli 90 og 100 ma.
  - Bankar 56 ma.
  - Íbúðalánasjóður 12 ma.
  - Lífeyrissjóðir 10-15 ma.
  - Því til viðbótar 35 ma. v/gengistryggðra lána
  - Í heildina eru áhrifin af breytingum á gengistryggðum lánnum um 50 ma. kr. en um 15 ma. falla inn í niðurfellinguna.
  - Bankarnir búnir að afskrif 20. ma.

# Áhrifin á heimilin

- Niðurfærsla að 110% snertir um 12.000-13.000 heimili
- Sértek skuldaaðlögun 1500 heimili
- Vaxtaniðurgreiðslur taka til 50.000 -60.000 heimila



# Víxlverkum bóta alm.tr og ls

- Almannatryggingar munu ekki lækka vegna aukinna greiðslna frá lífeyrissjóðum
- Lífeyrissjóðir munu ekki beita tekjuviðmiðum eftir úrskurð gagnvart nýjum lífeyrisúrskurðum
- Markmiðið að koma í veg fyrir víxlverkanir
- Samkomulagið gildir í 3 ár
- Hækkun frítekjumarka í áföngum 2013-15