



LANDSSAMTÖK LÍFEYRISSJÓÐA

Nefndasvið Alþingis
b.t. Eiríks Áka Eggertssonar
Efnahags- og viðskiptanefnd
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík, 18. maí 2012

Umsögn frá Landssamtökum lífeyrissjóða (LL) vegna fyrirspurnar þingmanns varðandi verðtryggingarákvæði.

Nefndasvið Alþingis hefur með tölvupósti þann 4. maí sl. óskað eftir upplýsingum um staðlaða verðtryggingarskilmála í fasteignaveðlánnum sem í boði hafa verið af hálfu Íbúðalánasjóðs, lífeyrissjóða og fjármálafyrirtækja, í kjölfarið af fyrirspurn þingmanns.

Tekið er sem dæmi svohljóðandi skilmáli: „Lánið er bundið vísitölu neysluverðs með grunnvísitölnunni. Höfuðstóll skuldarinnar breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölnunni frá grunnvísitölnunni til fyrsta gjalddaga og síðan við breytingar á vísitölnunni milli gjalddaga. Skal höfuðstóll skuldarinnar reiknaður út á hverjum gjalddaga áður en vextir og afborgun eru reiknuð út. **Aldei skal miðað við vísitölu neysluverðs, sem er lægri en grunnvísitala þessa bréfs.**”

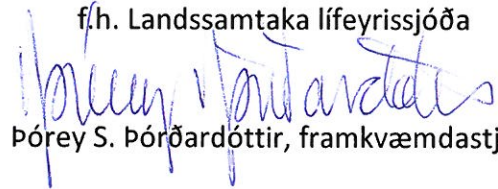
Spurt er hvaða röksemdir búi að baki stöðluðum samningsskilmálum sem kveða á um að lækkun vísitölu hafi engin áhrif á lánskjörin. Til að taka af allan vafa telja Landssamtök lífeyrissjóða (LL) rétt að taka fram að sambærilega samningsskilmála og að ofan greinir ber ekki að skilja sem svo að lækkun vísitölu hafi engin áhrif á lánskjörin. Lækki vísitalan milli mánaða njóta lántakendur þess í lánskjörum. Aftur á móti þýða samningsskilmálar sem þessir það að lánið getur ekki lækkað niður fyrir upphafsvísitöluna. Sem dæmi má taka verðtryggt lán þar sem miðað er við grunnvísitöluna 180. Lækki vísitalan niður í 179 mánuðinn eftir lántöku lækkar lánið ekki sem því nemur. Hefði vísitalan aftur á móti hækkað í 190 og síðan lækkað í 185 myndi lántaki njóta þess í lánskjörum að verðbólga hefði lækkað milli mánaða.

Ástæða ofangreindra skilmála er væntanlega sú að tryggja að skuldabréfin lækki ekki niður fyrir upphaflega lánsfjárhæð. Þess má geta að þegar ríkið hóf að selja spariskírteini ríkissjóðs var þar að finna sambærilegt ákvæði um að höfuðstóll gæti ekki lækkað niður fyrir grunnvísitölu. Ákvæðið verndaði eiganda spariskírteinis fyrir því að tapa peningum í verðhjóðnun þannig að spariskírteinið gat aldrei orðið lægra í krónum talið en þegar það var upphaflega keypt. Líklegt er að sömu sjónarmið liggja hér að baki.

Samningsskilmála sem þessa er að finna í skuldabréfum lífeyrissjóða frá þeim tíma er lífeyrissjóðir fóru að lána verðtryggð lán sem varð í kjölfar gildistöku laga nr. 13/1979 um stjórn efnahagsmála o.fl. en þau hafa gengið undir nafninu „Ólafslög“.

Virðingarfyllst

f/h. Landssamtaka lífeyrissjóða



Þórey S. Þórðardóttir, framkvæmdastjóri