

# Velferðarvaktin

## Stöðuskýrsla vinnuhóps um fjármál heimilanna Júní 2009

### Inngangur

Vinnuhópurinn hefur fundað fjórum sinnum á tímabilinu mars–júní. Á fund vinnuhópsins í maí síðastliðnum komu gestir frá Landsbanka, Kaupþingi og Byr til að ræða greiðsluvanda heimilanna.

Vinnuhópurinn hefur frá því í mars fyrst og fremst vaktað ástandið og þróunina varðandi greiðsluvanda heimilanna, fylgst með þeim úrræðum sem sett hafa verið af stað til að aðstoða heimili í greiðsluvanda og reynt að meta hvernig þau úrræði nýtast heimilunum til að endurskipuleggja fjármál sín. Einnig hefur hópurinn leitast við að meta hvar mesti vandi heimilanna liggur í dag og bendir í þessari samantekt á þann vanda sem hann telur nú brýnast að koma á móts við með frekari úrræðum eða aðgerðum stjórnvalda og/eða fjármálafyrirtækja.

Í framhaldi af aðgerðaáætlun ríkisstjórnarinnar um velferð í mars síðastliðnum voru verkefni vinnuhóps um fjármál heimilanna skilgreind með eftirfarandi hætti:

1. Skoða með hvaða hætti velferðarvaktin getur komið að því að tryggja einstaklingum sem eiga í greiðsluerfiðleikum nægilega virk úrræði til að endurskipuleggja fjármál sín.
2. Skoða hvort núverandi úrræði fyrir heimilin uppfylli þau markmið að:
  - a. hjálpa þeim sem eru í mestum vanda,
  - b. aðstoða þá sem eru í áhættu og eru líklegir til að lenda í vanda,
  - c. styðja við þá sem enn geta spjarað sig og geta með einföldum aðgerðum stjórnvalda og lánveitenda minnkað greiðslubyrði og þannig komist í gegnum þrengingar næstu missera.

Stjórnvöld hafa gripið til margvíslegra úrræða til að mæta einstaklingum í greiðsluvanda. Auk þess leitast fjármálafyrirtæki við að klæðskerasauma úrlausnir fyrir sína viðskiptavini og hafa mikinn vilja til að hjálpa fólki út úr vandanum. Fjármálafyrirtæki hafa ekki áhuga á að sitja uppi með fjölda íbúða og fyrirtækja.

### Beint er til vinnuhópsins að skoða eftirfarandi úrræði sérstaklega:

- Greiðsluaðlögun.
- Staða skuldara bætt við gjaldþrotaskipti.
- Samræmd beiting greiðsluerfiðleikaúrræða gagnvart einstaklingum og heimilum sem eru í greiðsluerfiðleikum vegna fasteignaveðlána.
- Greiðslujöfnun gengistryggðra lána.

*Yfirlit yfir helstu greiðsluerfiðleikaúrræði fyrir einstaklinga og heimili vegna yfirstandandi efnahagsþrenginga má sjá í fylgiskjali I*

## Nýting greiðsluferfiðleikaúrræða

- Í maí síðastliðnum höfðu um það bil 1.400 manns óskað eftir greiðslujöfnun verðtryggðra húsnæðislána hjá Íslandsbanka, Kaupþingi og Landsbanka. Úrræðið nýtist vel þeim sem ekki geta ráðið við greiðslubyrði sína að óbreyttu, til dæmis vegna atvinnumissis eða tekjuskerðingar. Greiðslubyrði verðtryggðra húsnæðislána hefur í sumum tilfellum hækkað það mikið að fólk á í erfiðleikum þó engin breyting hafi orðið á atvinnustöðu eða tekjum viðkomandi
- Í maí síðastliðnum var áætlað að um það bil 1.200–1.400 manns hafi óskað eftir greiðslujöfnun gengistryggðra húsnæðislána hjá Íslandsbanka, Kaupþingi og Landsbanka. Úrræðið nýtist vel þeim sem ekki geta ráðið við greiðslubyrði sína að óbreyttu, til dæmis vegna atvinnumissis eða tekjuskerðingar. Greiðslubyrði gengistryggðra húsnæðislána hefur í sumum tilfellum hækkað það mikið að fólk á í erfiðleikum þó engin breyting hafi orðið á atvinnustöðu eða tekjum viðkomandi.
- Í júní síðastliðnum höfðu um það bil 100 manns óskað eftir greiðsluaðlögun. Úrræðið nýtist vel þeim sem eru í mjög miklum vanda. Mikilvægt er að fylgjast áfram með hvernig þetta úrræði nýtist og endurskoða úrræðið ef reynslan sýnir slíka þörf.
- Á síðustu mánuðum hafa um 400 umsóknir um greiðsluferfiðleikalán borist í hverjum mánuði hjá Íbúðalánasjóði sem er veruleg aukning frá því sem var fyrir fjármálakreppuna. Helstu ástæður eru atvinnumissir eða tekjuskerðing.
- Að auki hefur fjöldi fólks fengið frystingar á húsnæðislánum sínum.

## Vandi heimilanna

Þau greiðsluferfiðleikaúrræði sem þegar hefur verið gripið til ættu að nýtast mörgum en mikilvægt er að fylgst sé markvisst með hvernig þau úrræði nýtast og þau endurskoðuð og bætt ef ástæða er til. Þrátt fyrir að greiðslujöfnun geti nýst ágætlega ákveðnum heimilum og tímabundið létt greiðslubyrði þeirra hefur vinnuhópurinn áhyggjur af skuldum margra heimila til framtíðar. Það á jafnt við verðtryggð húsnæðislán og gengistryggð húsnæðislán þó vandi þeirra sem eru með gengistryggð lán sé vissulega meiri eins og staðan er nú. Ef gengi krónunnar styrkist ekki verulega á næstunni og atvinnuleysið minnkar ekki er hættan sú að þeir sem nýta sér greiðslujöfnun geti ekki unnið sig út úr skuldavandanum þótt efnahagslegar aðstæður muni batna síðar í þjóðfélaginu. Hópurinn er sammála um að það sé því afar mikilvægt að stjórnvöld haldi áfram að leita að réttlátri leið til að greiðslubyrði fólks verði sanngjarnari til framtíðar þannig að fólk sé ekki í skuldafjötrum fram á elliárin. Í þessu samhengi hefur hópurinn rætt um hvort þessi vandi kalli ekki á endurskoðun á húsnæðiskerfinu.

Þess má geta að húsnæðislánin virðast ekki í öllum tilvikum vera mesti vandi heimilanna heldur er vandinn oft á tíðum vegna þungrar greiðslubyrði bílalána sem eru til skamms tíma. Einnig vegna neyslulána, svo sem kreditkortaskulda og yfirdráttar.

Ljóst er að greiðslugeta fólks hverfur um leið og fólk missir vinnuna, því er mjög mikilvægt að aðstoða fyrirtæki við að halda sér á floti og halda uppi atvinnustiginu.

Hafa þarf í huga að vandi fólks getur einnig verið tilkomin vegna sölutregðu eigna. Fólk á erfitt með að létta greiðslubyrði sína með sölu eigna, svo sem bíla eða eldra húsnæðis.

Fram komu áhyggjur af því að kaupmáttur hafi rýrnað verulega á móti verðlagsþróun í landinu. Æ fleiri þurfi að taka á sig launaskerðingu og skattahækkanir eru yfirvofandi. Þessar

aðgerðir draga verulega úr neyslu fólks og eru stjórnvöld því minnt á að forðast aðgerðir sem draga of mikið úr neyslu fólks svo hjól þjóðfélagsins haldi áfram að snúast.

Ný gögn frá Seðlabanka liggja nú fyrir sem varpa ljósi á hvar mesti vandi heimilanna liggur en eftir er að greina gögnin enn frekar. Niðurstöðurnar sýna að heimilin eru afar skuldsett en stór hluti heimila ætti þó að ráða við greiðslubyrðina. Samkvæmt bráðabirgðatölum er greiðslubyrði heildarskulda innan við 40% ráðstöfunartekna hjá um 77% heimila en 16% heimila þurfa að greiða meira en helming ráðstöfunartekna sinna í greiðslur af lánum. Skuldir þessa hóps heimila sem eru með mjög þunga greiðslubyrði nema um 29% heildarskulda.

Þeir sem eru með frystingu lána eru ekki með í fyrstu niðurstöðum Seðlabankans um greiðslubyrði sem hlutfall ráðstöfunartekna, þessi hópur er hins vegar inni í öðrum niðurstöðum bankans. Samkvæmt gögnunum hefur sá hópur tilhneigingu til að vera bæði skuldsettar og með hærri ráðstöfunartekjur. Niðurstöður Seðlabanka taka heldur ekki tillit til greiðslubyrði lána hjá Lánasjóði íslenskra námsmanna.

Gera má ráð fyrir að greiðslubyrðin sem hlutfall ráðstöfunartekna sé því nokkru meiri en niðurstöður Seðlabankans gefa til kynna. Þó þarf að hafa í huga að frysting lána var í boði fyrir alla óháð greiðslugetu og aðstæðum og margir nýttu sér þessi úrræði eingöngu vegna mikillar óvissu um gengi krónunnar og framtíðarafborganir.

Á hinn bóginn er ekki tekið tillit til vaxtabóta í greiningunni þar sem staðgreiðslugögnin innihalda ekki vaxtabætur. Vaxtabætur hafa hækkað að undanfögnu og geta verið töluverður hluti ráðstöfunartekna, einkum fyrir heimili með lágur tekjur. Vaxtabætur lækka því greiðslubyrðina sem hlutfall ráðstöfunartekna fyrir þennan hóp.

Tryggja þarf að Seðlabankinn haldi áfram að vinna í gögnum um fjármál heimilanna og birti reglulegar niðurstöður um ástand mála. Unnið verður meðal annars að því að bæta við vaxtabótum og reikna út framtíðargreiðsluferla og verður þá mögulegt að bæta við lánum sem voru í frystingu.

### **Upplýsingagjöf**

Ákveðinn vandi virðist liggja í því að fólk skilur ekki alltaf þau úrræði sem eru í boði, fyrir hvern þau eru og hvaða úrræði geta komið því að gagni. Upplýsingar um úrræðin eru aðgengilegar, til dæmis á [www.island.is](http://www.island.is), en það sem skortir er að upplýsingarnar séu betur sniðnar að þörfum almennings þannig að hann geti öðlast hæfni til þess að vera meðvitaðri um áhættu og taki upplýstar og ábyrgðafullar ákvarðanir um fjármál sín. Stjórnvöld geta gert mun betur í þessum málum og bendir hópurinn á þá vinnu sem fram hefur farið á vegum viðskiptaráðuneytisins um fjármálalæsi og aðild ráðuneytisins að tengslaneti OECD (IGFE - International Gateway for Financial Education) sem fjallar annars vegar um leiðir fyrir neytendur í tengslum við fjármálakreppuna og hins vegar ungmenni í skólum.

Fjölmiðlar gegna einnig mikilvægu hlutverki við að upplýsa almenning. Mikilvægt er að þeir kynni úrræði málefnalega með jákvæðum hætti og leiðbeini fólki.

Vinnuhópurinn fagnar nýrri starfsstöð Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna sem opnuð var í Sóltúni í maí 2009 þar sem fólk getur komið beint inn af götunni og fengið upplýsingar, þjónustu, ráðgjöf og aðstoð. Verkefnið er tilraunaverkefni til þriggja mánaða en hópurinn telur mikilvægt að starfsstöðin geti haldið áfram a.m.k. til næstu áramóta.

Mikilvægt er að lögð sé áhersla á að þeir sem geta greitt af lánum sínum haldi áfram að greiða svo hægt sé að styðja þá sem eru í mestum vanda og þurfa virkilega aðstoð. Upplýsa þarf fólk hvað það getur haft í för með sér að hætta að greiða af lánum sínum.

Stjórnvöld verða að gefa út með skýrum hætti hvort eitthvað verði gert frekar til að koma á móts við fólk varðandi lán þess. Óráðlegt þykir að halda fólki í óvissu. Starfsfólk Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna og starfsfólk fjármálafyrirtækja finna fyrir undirliggjandi reiði fólks, margir bíða eftir niðurfellingum lána og misskilningur og vanþekking er á þeim úrræðum sem eru nú þegar í boði. Margir virðast bíða eftir útspili frá stjórnvöldum varðandi frekari aðgerðir og bíða jafnvel frekar en að greiða af lánum sínum, semja við banka sína eða þiggja ráðleggingar hjá fagaðilum.

Misskilnings hefur gætt hjá mörgum varðandi það að lán þurfi að vera í skilum til að fólk geti nýtt sér greiðsluferfiðleikaúrræði. Hið rétta er að lánum er komið í skil með skuldbreytingum vanskila, síðan eru lán fryst eða leitað viðeigandi greiðsluvandaúrræða. Skuldurum er ekki vísað frá vegna vanskila.

### **Frekari úrræði**

Hópurinn er sammála um að frekari úrræði þarf fyrir fólk sem tók gengistryggð lán til íbúðakaupa. Vandí þessa hóps er oft á tíðum mun meiri en þeirra sem eru með verðtryggð lán. Greiðslujöfnun gengistryggðra húsnæðislána byggir á að gengið muni styrkjast á næstunni en óvissan um það er mjög mikil. Þrátt fyrir að stjórnvöld hafi í vetur ekki talið ráðlagt að færa erlendu húsnæðislánin í íslenskar krónur leggur vinnuhópurinn áherslu á að stjórnvöld haldi áfram að leita leiða í samvinnu við hagsmunaaðila til að færa þessi lán yfir í íslenskar krónur.

Hópurinn er einnig sammála um að það þurfi úrræði fyrir fólk með bílalán í erlendri mynt en um 40 þúsund einstaklingar eru með bílalán í erlendri mynt að hluta eða að öllu leyti. Greiðslubyrðin af lánunum er orðin veruleg fyrir skuldara og í mörgum tilvikum meiri en greiðslubyrði húsnæðislána. Viðskiptaráðuneytið og félags- og tryggingamálaráðuneytið eru nú að skoða hvort hægt sé að koma á móts við heimili með bílalán í erlendri mynt og þá með hvaða hætti. Ekki er ljóst hvenær niðurstaða fæst í málinu.

Hópurinn ræddi um nauðsyn þess að skapa sátt í samfélaginu með víðtæku samráði sem flestra hagsmunaaðila. Hópurinn ræddi í því sambandi niðurfærsluleið veðlana eða afskriftir sem mikið hefur verið til umræðu í samfélaginu undanfarið. Slík aðgerð virðist að mati margra vera of kostnaðarsöm fyrir ríkissjóð, hún myndi hjálpa mörgum en ekki nema að litlu leyti þeim sem eru í mesta vandanum því sá hópur þarf svo mikla aðstoð.

Hagsmunasamtök heimilanna hafa tekið saman og sent frá sér samantekt „Markmið og kröfur til nýs samfélagssáttmála“ ásamt öðrum gögnum, sjá meðfylgjandi fylgiskjöl. Vinnuhópurinn tekur ekki afstöðu til tillagna frá Hagsmunasamtökum heimilanna og eru tillögur þeirra því ekki tillögur vinnuhópsins.

### **Niðurstaða**

Aldrei verður hægt að hjálpa öllum sem eru í greiðsluvanda, einhverjir munu óhjákvæmilega fara í gjaldprot. Líklegt er að ákveðinn hópur hefði farið í gjaldprot þó hrúnið hefði ekki átt sér stað því þeir sem eru í mesta vandanum voru margir í vöndum málum fyrir hrún. Fólk tók oft á tíðum allt of há lán miðað við greiðslugetu sína og hafði ekkert svigrúm. Aðrir hafa hins vegar misst atvinnu og þar með greiðslugetu sína samhliða.

Stjórnvöld hafa sett af stað margvísleg úrræði og bankar og fjármálafyrirtæki eru að klæðskerasauma lausnir fyrir þá viðskiptavinum sína sem eru í greiðsluvanda. Þau úrræði sem þegar hafa verið sett af stað eiga að geta hjálpað flestum sem eru í greiðsluvanda með verðtryggð húsnæðislán til að laga greiðslubyrði sína að greiðslugetu. Þó er mikilvægt, vegna vaxandi skuldabyrði verðtryggðra lána, að huga að einhvers konar aðgerðum til lengri tíma sem gera fólki kleift að endurfjármagna sig með hagkvæmari hætti. Vandinn er meiri hjá þeim sem eru með gengistryggð húsnæðislán og erlend bílalán. Grípa þarf til frekari úrræða varðandi erlend lán og skoða hvort hægt sé að breyta þeim með einhverjum hætti yfir í íslenskar krónur.

Meta þarf reglulega hvernig þau úrræði sem nú þegar eru fyrir hendi hafa nýst og endurskoða þau ef svo er ekki.

Sú hætta er fyrir hendi að nýir hópar geti lent í greiðsluvanda. Fólk hefur orðið fyrir tekjuskerðingu og jafnvel misst atvinnu sína samhliða auknum álögum með hækkandi verðlagi, skattahækkunum og aukinni greiðslubyrði lána. Engar aðgerðir hafa komið fram sem styðja við þá sem enn geta spjarað sig en mjög mikilvægt er að koma í veg fyrir að hópurinn sem nú er í greiðsluvanda stækki.

Tefla þarf fram almennum aðgerðum til að minnka greiðslubyrði fólks til lengri tíma og koma þannig í veg fyrir frekari vanda, auka tiltrú fólks á framtíð í landinu og ýta undir bjartsýni og neyslu í samfélaginu svo hagkerfið fari að snúast á ný.

Reykjavík 1. júlí 2009

f.h. vinnuhóps um fjármál heimilanna,  
Stella K. Víðisdóttir

#### **Hópin skipa:**

Stella Kristín Víðisdóttir, Velferðarsvið Reykjavíkurborgar  
Björn Ragnar Björnsson, fjármálaráðuneyti  
Karen Vignisdóttir, Seðlabanki Íslands  
Ásta Sigrún Helgadóttir, Ráðgjafarstofa um fjármál heimilanna  
Margrét Sæmundsdóttir, viðskiptaráðuneyti  
Jóna Björk Guðnadóttir, Samtök fjármálafyrirtækja  
Gunnhildur Gunnarsdóttir, Íbúðalánasjóður  
Ingi Valur Jóhannsson, félags-og tryggingamálaráðuneyti  
Ólafur Darri Andrason, Alþýðusamband Íslands  
Ása Ólafsdóttir, dómsmálaráðuneyti  
Friðrik Ó. Friðriksson, Hagsmunasamtök heimilanna

#### **Fylgiskjal:**

1. Helstu greiðsluferfiðleikaúrræði fyrir einstaklinga og heimili vegna yfirstandandi efnahagsþrenginga