



Fjármála- og efnahagsráðuneytið  
B.t. Guðmundar Kára Kárasonar  
Arnarhvoli við Lindargötu  
101 Reykjavík

Reykjavík, 16. mars 2017

**Efni: Umsögn Landssamtaka Lífeyrissjóða um reglugerð um fasteignalán til neytenda**

Með tölvupósti frá fjármála- og efnahagsráðuneytinu, dags. 2. mars s.l., var Landssamtökum Lífeyrissjóða („LL“) sent til umsagnar reglugerð um fasteignalán til neytenda. Reglugerðin tekur til samninga sem falla undir gildissvið laga nr. 118/2016, um fasteignalán til neytenda.

LL telur rétt að gera athugasemd við 3. mgr. 3. gr. reglugerðarinnar, en ákvæðið orðast nú svo:

*„Starfsmenn lánveitenda og stjórn og starfsmenn lánamiðlara skulu búa yfir viðeigandi þekkingu á eftirtöldu:*

- 1. samningum um fasteignalán og viðbótarþjónustu sem venjulega er boðin samhliða slíkum lánum,*
- 2. lögum um fasteignalán til neytenda, reglugerðum og reglum settum á grundvelli þeirra,*
- 3. ferlinu við kaup á fasteign,*
- 4. fasteignaskrá og fasteigna- og brunabótamati,*
- 5. þinglýsingarreglum,*
- 6. fasteignamarkaði,*
- 7. góðum viðskiptaháttum,*
- 8. ferlinu við lánshæfis- og greiðslumat neytanda eða, eftir atvikum, hæfni í því að framkvæma lánshæfis- og greiðslumat neytanda,*
- 9. fjármálum og hagfræði og*
- 10. skattareglum um fasteignaviðskipti.“*



Framangreint ákvæði virðist byggja á (a) – (i) lið 1. gr. viðauka III við tilskipun Evrópuþingsins og ráðsins 2014/17/ESB, um lánsamning fyrir neytendur í tengslum við íbúðarhúsnæði. Til viðbótar við framangreinda liði viðaukans við tilskipunina er að finna í reglugerðinni nýjan tölulið, sem er 10. liður reglugerðarinnar.

LL gerir athugasemd við hversu rúmt orðalag 9. og 10. liðar 1. mgr. 3. gr. reglugerðarinnar er. LL leggur til að orðalag töluliðanna verði þrengt svo þeir kveði skýrar á um þau atriði sem varða í raun fasteignalán til neytenda og gera má kröfu til að þeir aðilar sem falla undir gildissvið reglugerðarinnar búi yfir viðeigandi þekkingu á. Að teknu tilliti til framangreinds leggur LL til að níundi liður orðist framvegis svo: „þekking á vöxtum og kjörum lánaviðskipta“ og að tíundi liður orðist framvegis svo: „skattar og gjöld tengd fasteignaveðlánnum“.

Að lokum vilja LL þakka fyrir að fá reglugerðina til umsagnar og lýsa sig reiðubúin til að senda fulltrúa til að funda með ráðuneytinu til að skýra frekar einstakar ábendingar og athugasemdir og eftir atvikum svara spurningum starfsmanna ráðuneytisins.

Virðingarfyllst,  
f.h. Landssamtaka Lífeyrissjóða

Rakel Fleckenstein Björnsdóttir