



SAMKEPPNISEFTIRLITIÐ

Föstudagur, 28. nóvember, 2008

Ákvörðun nr. 59/2008

**Aðild Landssamtaka lífeyrissjóða að samkomulag  
fjármálafyrirtækja um skilmálabreytingu fasteignaveðlána vegna  
greiðsluaðlögunar**

**I**

**Málsatvik og málsmeðferð**

Samkeppniseftirlitinu barst ósk um undanþágu frá samráðsbanni 10. gr. samkeppnislaga nr. 44/2005 þann 25. nóvember 2008. Barst erindið frá Samtökum fjármálafyrirtækja, félagsmálaráðuneytinu og Íbúðalánasjóði. Lauk rannsókn Samkeppniseftirlitsins með ákvörðun nr. 58/2008 *samkomulag fjármálafyrirtækja um skilmálabreytingu fasteignaveðlána vegna greiðsluaðlögunar*. Með bréfi dags. 27. nóv. óskuðu Landssamtök Lífeyrissjóða eftir því að Samkeppniseftirlitið heimilaði aðildarfélaga samtakanna að eiga aðild að samkomulaginu þrátt fyrir 10. og 12. gr. samkeppnislaga.

Í ákvörðun nr. 58/2008 kemur fram að samþykkt hafi verið á Alþingi 19. nóvember 2008 lög nr. 133/2008 um breytingu á lögum nr. 63/1985, um greiðslujöfnun fasteignaveðlána til einstaklinga, með síðari breytingum. Tóku löggin gildi 20. nóvember.

Voru löggin sett til þess að koma til móts við þá sem kynnu að lenda í greiðsluerfiðleikum sökum aðstæðna í íslensku efnahagslífi. Fólu löggin í sér að viðskiptavinir allra viðurkenndra lánastofnana sem eru með verðtryggð fasteignalán gætu óskað eftir greiðslujöfnun lána sinna teldu þeir það henta aðstæðum sínum. Samkvæmt lögnum er einstaklingum heimilt að óska eftir greiðslujöfnun en fjármálafyrirtækjum skylt að verða við slíkri ósk.

Lýtur samkomulagið að því að fjármálafyrirtæki samþykki í eitt skipti fyrir öll breytingar á skilmálum fasteignaveðlána þannig að óþarfi sé fyrir einstaklinga sem nýta sér heimild til greiðsluaðlögunar samkvæmt ofangreindum lögum að fá samþykki hvers og eins veðhafa.

Tilgreint er í undanþágubeiðninni frá 25. nóvember hverjir verði aðilar að undanþágunni. Samkvæmt bréfinu er fyrirhugað að Íbúðalánasjóður, Samtök fjármálafyrirtækja f.h. Kaupþings, Glitnis, Landsbanka, sparisjóðanna og Frjálsa fjárfestingarbankans auk einstakra lífeyrissjóða verði aðilar að samkomulaginu. Nær samkomulagið þannig til verulegs hluta þeirra sem starfa að fasteignalánum en þó ekki til allra.



## II

### Ákvæði 10 og 15. gr. samkeppnislaga

Í 10 gr. samkeppnislaga kemur fram að allir samningar og samþykktir milli fyrirtækja, hvort sem þær eru bindandi eða leiðbeinandi, og samstilltar aðgerðir sem hafa að markmiði eða af þeim leiðir að komið sé í veg fyrir samkeppni séu bannaðar. Tekur ákvæðið þannig til banns við samráði keppnauta um t.d. viðskiptakjör og skilmála.

Tekur bann 10. gr. jafnframt til samtaka fyrirtækja en í 12 gr. samkeppnislaga kemur fram að samtökum fyrirtækja sé óheimilt að ákveða samkeppnishömlur eða hvetja til hindrana sem bannaðar séu samkvæmt lögnum.

Heimilt er Samkeppniseftirlitinu skv. 15. gr. samkeppnislaga að veita undanþágur frá bannákvæðum 10. og 12. gr. Til þess að unnt sé að veita undanþágu á grundvelli 15. gr. þarf að uppfylla skilyrði þau sem talin eru upp í stafliðum 1. mgr. 15. gr.

## III

### Samkomulag fjármálstofnana

Fram kemur í ákvörðun nr. 58/2008 að ljóst þyki að töluverður fjöldi einstaklinga muni óska eftir greiðsluaðlögun. Í því felst veruleg vinna fyrir fjármálastofnanir sem og þá skuldara sem óska eftir samþykki skilmálabreytinga frá síðari veðhöfum. Telja fjármálafyrirtækin að vegna ástandsins í efnahagsmálum muni það valda verulegu óhagræði að samþykkja svo umfangsmiklar skilmálabreytingar fyrir hvern og einn viðskiptavin fjármálafyrirtækjanna.

Samkomulagið er tímabundið og er áætlað að það muni renna út í árslok 2009. Samkvæmt því sem fram kemur í yfirlýsingu um samþykki síðari veðhafa felst í samkomulaginu að með staðfestingu þess:

*„...samþykkja undirritaðir lánveitendur, sem síðari, veðhafar, skilmálabreytingar vegna lána sem framar eru í veðröð og varða breytingar á skilmálum veðskuldabréfs vegna greiðsluaðlögunur, sbr. lög nr. 63/1995, sbr. lög frá 17. nóvember um breytingu á þeim lögum.“*

Er samkomulagið gert í fjórriti og eitt eintak geymt af Samtökum fjármálafyrirtækja, annað af Landssamtökum lífeyrissjóða, hið þriðja af Íbúðalánsjóði og hið fjórða af félagsmálaráðuneytinu.

## IV

### Niðurstaða

Samkvæmt framansögðu liggur fyrir að viðskiptabankarnir, sparisjóðir og fleiri aðilar ætla að samræma tiltekna viðskiptaskilmála sína. Fellur það undir ákvæði 10. gr. samkeppnislaga. Undanþágur frá banni 10. gr. samkeppnislaga eru skv. 15. gr. sömu laga bundnar eftirfarandi skilyrðum:



*„ a. stuðli að bættri framleiðslu eða dreifingu á vöru eða þjónustu eða efli tæknilegar og efnahagslegar framfarir,  
b. veiti neytendum sanngjarna hlutdeild í ávinningi sem af þeim hlýst,  
c. leggi ekki höft á hlutaðeigandi fyrirtæki sem óþörf eru til að settum markmiðum verði náð og  
d. veiti fyrirtækjunum ekki færi á að koma í veg fyrir samkeppni að því er varðar verulegan hluta framleiðsluvaranna eða þjónustunnar sem um er að ræða.“*

Svo sem fram kom í ákvörðun nr. 58/2008 taldi Samkeppniseftirlitið skilyrði þess uppfyllt hvað varðar þá aðila sem þar var um að tefla. Telur Samkeppniseftirlitið engin rök hníga til annars en að rétt sé að veita Landssamtökum lífeyrissjóða sambærilega heimild vegna aðildarfélaganna sinna.

Að öllu framangreindu virtu og með hliðsjón af aðstæðum í efnahagsmálum telur Samkeppniseftirlitið eðlilegt að verða við undanþágubeiðninni.

#### **Ákvörðunarorð:**

**„Með heimild í 15. gr. samkeppnislaga nr. 44/2005 veitir Samkeppniseftirlitið Landssamtökum lífeyrissjóða og aðildarfélagum þess heimild til þess að gera samkomulag um skilmálabreytingar fasteignaveðlána vegna greiðsluáðlögunar einstaklinga sbr. lög þar um nr. 63/1985 við þá aðila sem taldir eru upp í ákvörðunarorðun ákvörðunar nr. 58/2008 samkomulag fjármálafyrirtækja um skilmálabreytingu fasteignaveðlána vegna greiðsluáðlögunar.  
Heimildin er veitt til 1. janúar 2010.“**

Samkeppniseftirlitið

Páll Gunnar Pálsson