



4. apríl 2022
Tilv.: 2204020

Dreifibréf nr. 14/2022
til lánastofnana og lífeyrissjóða og
Samtaka fjármálafyrirtækja

Efni: Reglur um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda.

Í reglum Seðlabanka Íslands um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda, nr. 778/2021, er hámark veðsetningarhlutfalls almennt 80%. Reglurnar eru settar á grundvelli VII. kafla laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016.

Samkvæmt 3. tölul. 1. mgr. 23. gr. laga nr. 118/2016 er ekki skylt að framkvæma lánshæfis- og greiðslumat samkvæmt 20. gr. laganna vegna skilmálabreytinga fasteignaláns, þ.e. frestunar greiðslna eða breyttrar greiðsluaðferðar, sökum þess að neytandi á í greiðsluferfiðleikum. Með þessu er lánveitendum gefinn möguleiki á að aðstoða neytenda sem á í greiðsluferfiðleikum, t.d. með því að lengja lánstíma, fresta tímabundið greiðslum og bæta vanskilum á höfuðstól.

Það er afstaða Seðlabankans að reglur nr. 778/2021 koma ekki í veg fyrir að lánveitendur samþykki skilmálabreytingar sökum greiðsluferfiðleika lántaka, sbr. framangreint, jafnvel þótt það leiði til þess að höfuðstóll lánsins eftir skilmálabreytinguna hækki og þar af leiðandi veðsetningarhlutfall lánsins umfram leyfilegt hámark samkvæmt reglunum.

Seðlabankinn vekur athygli á því að upplýsingar um takmarkanir á fasteignalánum má nálgast [hér](#) á vefsíðu bankans.

Virðingarfyllt,

SEÐLABANKI ÍSLANDS

Haukur C. Benediktsson
framkvæmdastjóri
fjármálastöðugleiki

Einar Jón Erlingsson
sérfræðingur
fjármálastöðugleiki