



25. apríl 2023
Tilv.: 2303128

Dreifibréf nr. 18/2023
til þeirra sem veita fasteignalán til neytenda

Efni: Upplýsingagjöf í tengslum við fasteignalán til neytenda

Í lögum nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda er að finna ákvæði um veðsetningarhlutföll og takmörkun í hlutfalli við tekjur neytanda. Markmið laganna er m.a. að tryggja neytendavernd. Seðlabanki Íslands hefur sett reglur nr. 701/2022 um hámark greiðslubyrðar fasteignalána í hlutfalli við tekjur neytenda og reglur nr. 702/2022 um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda á grundvelli heimildar í 3. mgr. 27. gr. laganna.

Framangreindar reglur Seðlabanka Íslands geta haft nokkur áhrif á lántökur ákveðinna hópa neytenda og mikilvægt er fyrir neytendur að þeir séu vel upplýstir um möguleg áhrif reglnanna á lántöku frá upphafi ákvörðunartökuferlis.

Reglur nr. 353/2022 um heilbrigða og eðlilega viðskiptahætti samskipti við viðskiptavini og meðhöndlun kvartana fjalla m.a. um samskipti við viðskiptavini og upplýsingagjöf til þeirra. Í 4. gr. reglnanna kemur t.a.m. fram að tryggja skuli að viðeigandi upplýsingar um vöru og þjónustu séu veittar á skýran og skiljanlegan hátt áður en viðskiptin fara fram og tekið sé tillit til þarfa einstakra viðskiptavina, t.d. með nánari skýringum ef þörf krefur sem og að upplýsingar um vöru og þjónustu séu hvorki misvísandi né blekkjandi.

Að framangreindu virtu er mikilvægt að upplýsingagjöf sem birtist í markaðsefni og annarri upplýsingagjöf, svo sem á vefsíðum og lánareiknivélum viðkomandi lánveitanda, gefi neytendum réttmætar væntingar um hvort líklegt sé að viðkomandi geti tekið lán eða ekki með hliðsjón af ákvæðum um hámark greiðslubyrðar og hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána í reglum nr. 701/2022 og 702/2022. Með framangreindu er átt við að vakin sé athygli neytenda á upplýsingum um þau atriði sem skipta máli strax í upphafi m.a. þegar neytendur nýta sér lánareiknivélar á heimasíðum lánveitenda og kynna sér lánamöguleika.

Seðlabanki Íslands beinir því til lánveitenda að yfirfara það markaðsefni, upplýsingar á vefsíðum og lánareiknivélum, sem beint er til neytenda í því skyni að tryggja að fram komi upplýsingar um þær takmarkanir sem eru í gildi vegna þeirra reglna sem bankinn hefur sett og er fjallað um hér að framan.

Virðingarfyllst,
SEÐLABANKI ÍSLANDS
fjármálaeftirlit

Björk Sigurgísladóttir
framkvæmdastjóri
háttsemiseftirlit

Inga Dröfn Benediksdóttir
forstöðumaður
háttsemiseftirlit

