



NEYTENDASTOFA

Ákvörðun nr. 33/2021

Tilkynning og ákvörðun Birtu lífeyrissjóðs um hækkun vaxtaálags

I.

Málsmeðferð

1.

Neytendastofu bárust ábendingar frá neytendum og Hagsmunasamtökum heimilanna um vaxtaendurskoðun veðskuldabréfa með breytilegum vöxtum hjá Birtu lífeyrissjóði í kjölfar tilkynningar frá sjóðnum, sem birt var á vefsíðu sjóðsins þann 27. nóvember 2020. Í bréfi Neytendastofu til Birtu lífeyrissjóðs, dags. 30. mars 2021, var m.a. vísað til þess að í tilkynningunni kæmi eftirfarandi fram:

„Stjórn Birtu lífeyrissjóðs hefur tekið ákvörðun um hækkun vaxtaálags á óverðtryggðum lánum.

Óverðtryggðir vextir Birtu eru saman settir af Meginvöxtum Seðlabanka Íslands að viðbættu vaxtaálagi sem nú er 1,1%. Meginvextir Seðlabankans hafa lækkað skarpt undanfarin misseri og hafa vextir á sjóðfélagalánum Birtu fylgt þeirri lækkun fast á eftir. Vextir óverðtryggðra sjóðfélagalána hafa þannig lækkað um 3,5% á sl. 24 mánuðum, eða úr 5,6% niður í 2,1% og þar af um 2% á sl. 12 mánuðum. Vextir óverðtryggðra lána frá 1.12.2020 verða 1,85% vegna nýlegrar Meginvaxtalækkunar en vegna hækkunar vaxtaálags, sem nemur einu prósentustigi, og tekur gildi um áramót, munu vextir óverðtryggðra lána Birtu hækka í 2,85% en munu áfram fylgja Meginvöxtum Seðlabanka Íslands.

Stjórn byggir ákvörðun sýna um endurskoðun vaxtaálags einna helst á þeirri staðreynd að eignarflokkurinn hefur sýnt neikvæða raunávöxtun undanfarið og þykir stjórn því mikilvægt að grípa til þessa úrræðis svoávöxtun sjóðfélaga verði viðunandi fyrir eignarflokkinn. Einnig er horft til vaxtakjara á sambærilegum lánum á markaði, sem eru töluvert hærri. Þykir stjórn því líklegt að sjóðfélagar með óverðtryggð lán sýni ákvörðuninni skilning enda hagsmunir allra sjóðfélaga hafðir að leiðarljósi.“

Af þessu tilefni vilji Neytendastofa vekja athygli lífeyrissjóðsins á ákvæði 34. gr. laga nr. 118/2016, um fasteignalán til neytenda, þar sem fjallað er um lán með breytilegum vöxtum.



Sambærileg ákvæði séu í f. lið 2. mgr. 12. gr. laga nr. 33/2013, um neytendalán, sem gildi um lánessamninga um fasteignalán útgefna á tímabilinu 1. nóvember 2013 til 1. apríl 2017. Þá séu einnig sambærileg ákvæði í 6. og 9. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán, sem gildi um lánessamninga útgefna fyrir 1. nóvember 2013.

Neytendastofa telji tilefni til að taka til skoðunar hvort skilmálar veðskuldabréfa Birtu lífeyrissjóðs uppfylli skilyrði 34. gr. laga nr. 118/2016, sbr. f. lið 2. mgr. 12. gr. laga nr. 33/2013 og 6. og 9. gr. laga nr. 121/1994, eftir því sem við á, og hvort fullnægjandi upplýsingar séu veittar um skilyrði og málsmeðferð við breytingu vaxta.

Óskaði Neytendastofa eftir afriti af lánessamningum með vaxtaendurskoðunarákvæði auk skýringa eða athugasemda lífeyrissjóðsins.

2.

Svar Birtu lífeyrissjóðs barst með bréfi, dags. 16. apríl 2021, þar sem stofnuninni var m.a. sent afrit af óverðtryggðu veðskuldabréfi með breytilegum vöxtum ásamt fundargerðum stjórnar sjóðsins og minnisblaði sem lagt var fyrir stjórnarfund sjóðsins þann 29. október 2020. Í bréfinu segir að tilkynningin sem vísað sé til í bréfi Neytendastofu hafi verið samin og birt með það fyrir augum að gera viðkomandi lántakendum grein fyrir ákvörðuninni en hafi ekki verið til þess að gera grein fyrir lagalegum heimildum fyrir ákvörðuninni. Af þeim sökum hafi ekki verið vísað til 3. tl. skilmála þeirra veðskuldabréfa er ákvörðunin tók til. Eftir á að hyggja hefði verið betra að geta þess í tilkynningunni til að forðast misskilning eins og þann sem komið hafi upp.

Undirbúningur á endurskoðun vaxtaálags á þeim lánaflökki sem sé til umfjöllunar hafi hafist sumarið 2020 en þá hafi grunnvextir veðskuldabréfanna er miði við meginvexti, sem Seðlabanki Íslands ákvarði, sbr. 2. tl. skilmála skuldabréfanna, lækkað verulega. Var lækkunin það mikil að ljóst hafi verið að vextir lánaflokksins hafi verið orðnir lægri en námu vaxtakjörum sambærilegra lána á markaði en m.a. við þær aðstæður heimili 3. tl. lánaskilmálanna endurskoðun vaxtaálagsins.

Eftir að starfsmenn Birtu hefðu kannað vaxtakjör annarra lánastofnana á sambærilegum lánnum hafi málið verið kynnt fyrir stjórn sjóðsins á stjórnarfundum þann 27. ágúst 2020. Eins og fram komi í meðfylgjandi bókun af fundinum ákvað stjórn lífeyrissjóðsins „að hefja endurskoðun á vaxtaálagi núverandi óverðtryggðra lána yfir tímabil í þeim tilgangi að aðlaga eignaflokkinn að því vaxtaumhverfi sem Birta bjó við í dag.“

Undirbúningi hafi verið fram haldið og minnisblað útbúið sem lagt var fram á stjórnarfundum Birtu þann 29. október 2020. Samkvæmt minnisblaðinu hafi verið lagt til við stjórn að álag ofan á óverðtryggða sjóðfélagavexti Birtu myndi hækka um 0,75% frá og með 1. janúar 2021 og jafnframt hafi verið gerð grein fyrir því að hækkunin félli undir grein þrjú í skilmálum bréfanna, þar sem kveðið sé á um að sjóðurinn geti tekið tillit til þeirra vaxtakjara sem í boði séu á



sambærilegum lánum á markaði við endurákvörðun vaxtaálags. Í nánari umfjöllun um þriðja efnisliðinn segi í minnisblaðinu að það sé mat þeirra starfsmanna sem það rituðu að ekki sé tilefni til að hækka álag vegna breytinga á rekstrarkostnaði sjóðsins, útlána- eða verðbólguáhættu og að uppgreiðsluáhættan eigi ekki við. Sá áhættuþáttur sem standi eftir séu vaxtakjör sambærilegra lána á markaði. Í lok minnisblaðsins segi að „*eins og staðan er í dag eru kjör Birtu á umræddum lánafllokki langt undir þeim vaxtakjörum sem aðrar sambærilegar stofnanir bjóða á markaði í dag.*“ Meðfylgjandi útprentanir af vefsíðunni herborg.is, sem geymi m.a. upplýsingar um vexti á óverðtrygðum fasteignalánum með breytilegum vöxtum á því tímabili sem málið var í vinnslu hjá Birtu, sýni fram á að þetta hafi verið orð með sönnu, þar sem vaxtamunur hafi verið umtalsverður. Á fundinum hafi verið ákveðið, sbr. meðfylgjandi bókun, að hækka álag óverðtrygðra breytilegra sjóðfélagalána um 0,75%.

Rétt sé að geta þess að lánakjör lánastofnana séu undantekningarlaust mjög aðgengileg á heimasíðum þeirra og hafi verið könnuð í þaula og lögð til grundvallar við vinnslu málsins hjá lífeyrissjóðnum. Þá séu upplýsingasíður eins og aurbjörg.is og herborg.is mjög nákvæmar og vel þekktar. Þar sé gerður samanburður á vaxtakjörum lánastofnana, þ.m.t. lánum sambærilegum þeim sem hér séu til umfjöllunar. Benda megi auk þeirra á heimasíður banka og lífeyrissjóða landsins þar sem allar þessar upplýsingar séu aðgengilegar og auðvelt að sannreyna þær.

Á stjórnarfundum Birtu þann 26. nóvember 2020 hafi verið bókuð sú ákvörðun stjórnar milli funda, dags. 20. nóvember s.á., að hækka álagið um 1% í stað 0,75%, sbr. meðfylgjandi bókun stjórnarfundarins.

Eins og ljóst megi vera af framangreindu hafi tilkynningin um breytingu á vaxtaálagi sem birt var á heimasíðu lífeyrissjóðsins ekki verið í samræmi við forsendur ákvörðunar sjóðsins. Ákvörðunin hafi verið tekin vegna þess mikla munar sem hafði skapast á milli vaxta lánaflokksins og þeirra vaxtakjara sem í boði hafi verið á sambærilegum lánum á markaði.

Samkvæmt 2. tl. skilmála veðskuldabréfanna séu grunnvextir miðaðir við nánar tilgreinda vexti sem Seðlabanki Íslands ákvarði og birti, að viðbættu álagi á grunnvextina samkvæmt ákvörðun stjórnar Birtu lífeyrissjóðs hverju sinni, sbr. 3. tl. skilmálanna. Í bréfi Birtu var að finna útdrátt úr 3. tl. skilmálanna þar sem undirstrikað var „*Að lokum er tekið tillit til þeirra vaxtakjara sem í boði eru á sambærilegum lánum á markaði við endurákvörðun vaxtaálags.*“

Í bréfinu segir jafnframt að af orðum ákvæðisins og umfjöllunarinnar að framan megi sjá að ákvörðun Birtu um breytingu vaxtaálags sæki trausta stoð í skýr ákvæði 3. tl. skilmálanna. Málsmeðferðin hafi jafnframt verið í samræmi við ákvæðið þar sem grundvöllur ákvörðunarinnar hafi verið skýr og hver þáttur metinn sjálfstætt. Stjórn Birtu hafi tekið ákvörðun í samræmi við það mat. Rétt sé að geta þess sérstaklega að ákvörðun Birtu hafi verið mjög hófleg í samanburði við vaxtakjör sem aðrar lánastofnanir hafi boðið á þessum tíma og



hafi vextir lánaflokksins eftir sem áður verið þeir lægstu m.v. sambærileg lán þegar ákvörðunin var tekin.

Ákvæði 3. tl. lánaskilmálanna séu ítarleg og þar sé gerð grein fyrir skilyrðum breytinga á vaxtaálagi og málsmeðferð við breytingu á þeim. Samræmist því bæði lánaskilmálarnir og sú ákvörðun Birtu er erindi Neytendastofu varði skilyrði 34. gr. laga nr. 118/2016.

Birtu þyki miður að orðalag tilkynningarinnar um breytingu á vaxtaálagi lánaflokksins hafi valdið misskilningi um forsendur ákvörðunarinnar og hvernig staðið hafi verið að henni. Hins vegar hafi lífeyrissjóðurinn í þessu bréfi gert Neytendastofu skilmerkilega grein fyrir aðdraganda og atvikum er varði ákvörðunina og vænti þess að þær skýringar verði metnar fullnægjandi.

3.

Með tölvupósti, móttæknum 20. apríl 2020, sendi Birta lífeyrissjóður Neytendastofu form veðskuldabréfs, notað af Stöfum lífeyrissjóði sem síðar sameinaðist Sameinaða lífeyrissjóðnum í Birtu lífeyrissjóð.

Í bréfi Neytendastofu til Birtu lífeyrissjóðs, dags. 6. maí 2021, er tekið fram að í svarbréfi Birtu lífeyrissjóðs frá 16. apríl 2021, er lúti að tilkynningu og ákvörðun lífeyrissjóðsins um endurskoðun vaxtaálags óverðtryggðra lána, komi fram að tilkynningin hafi verið samin og birt með það fyrir augum að gera viðkomandi lántakendum grein fyrir ákvörðuninni en ekki til þess að gera grein fyrir lagalegum heimildum til ákvörðunarinnar með vísan til skilmála veðskuldabréfanna. Af þeim sökum hafi ekki verið vísað til 3. tl. skilmála þeirra veðskuldabréfa er ákvörðunin tók til.

Í framangreindri tilkynningu, sem send var sjóðfélögum og birt á vefsíðu lífeyrissjóðsins þann 27. nóvember 2020, hafi eftirfarandi m.a. komið fram:

„Stjórn byggir ákvörðun sína um endurskoðun vaxtaálags einna helst á þeirri staðreynd að eignarflokkurinn hefur sýnt neikvæða raunávöxtun undanfarið og þykir stjórn því mikilvægt að grípa til þessa úrræðis svoávöxtun sjóðfélaga verði viðunandi fyrir eignarflokkinn.“

Líkt og fram komi í tilkynningunni byggir ákvörðun um hækkun vaxtaálags einna helst á atriðum sem að álitum Neytendastofa sé vafi um að rúmist innan 3. tl. veðskuldabréfanna. Að því virtu og óháð þeim skýringum sem fram komi í svarbréfi lífeyrissjóðsins óski Neytendastofa eftir afstöðu lífeyrissjóðsins til og ítarlegum rökstuðningi fyrir að hvaða leyti lífeyrissjóðurinn telji að tilkynningin, og þ.a.l. ákvörðun vaxtaálagshækkunarinnar, hafi verið í samræmi við og átt sér stoð í 3. tl. veðskuldabréfa Birtu lífeyrissjóðs og 3. tl. veðskuldabréfa þáverandi Stafa lífeyrissjóðs.



Með hliðsjón af framangreindu vilji Neytendastofa einnig vekja athygli á að stofnunin hafi eftirlit með lögum nr. 57/2005, um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu. Það sé álit stofnunarinnar að ákvæði 1. mgr. 8. gr., 2. mgr. 9. gr. og 1. mgr. 13. gr., sbr. 5. gr., laga nr. 57/2005 komi til skoðunar í málinu er lúti að tilkynningu og ákvörðun lífeyrissjóðsins um hækkun vaxtaálags.

4.

Svar Birtu lífeyrissjóðs barst með bréfi, dags. 20. maí 2021. Í bréfinu er í fyrstu vísað til efnis bréfs Birtu, dags. 16. apríl 2021, þar sem gerð hafi verið ítarlega grein fyrir ákvörðunarferli að baki endurskoðun á vaxtaálagi þess skuldabréfaflokks er erindi Neytendastofu varði. Eins og þar komi fram byggir ákvörðunin á 3. tl. skilmála skuldabréfanna og sé gert ítarlega grein fyrir ákvörðunarferlinu, gögnum er lágu að baki, gögnum er lögð voru fyrir stjórn og bókunum af stjórnarfundum sjóðsins er varði málið.

Jafnframt hafi í bréfinu verið gerð grein fyrir því að Birtu þætti miður að orðalag tilkynningar um breytingu á vaxtaálagi lánaflokksins hafi valdið misskilningi um forsendur ákvörðunarinnar. Vandasamt sé að rökstyðja ítarlega að hvaða leyti Birta telji að tilkynningin og þ.a.l. ákvörðun vaxtaálagshækkunarinnar sé í samræmi við og eigi sér stoð í 3. tl. veðskuldabréfa Birtu lífeyrissjóðs og 3. tl. þáverandi Stafa lífeyrissjóðs eins og óskað sé eftir í erindi Neytendastofu. Spurning Neytendastofu geri ráð fyrir því að tilkynningin sjálf sé rétt og sé upplýsandi fyrir ákvörðunina og ferlið henni að baki. Eins og gert hafi verið grein fyrir í fyrra svari Birtu var málið þó ekki vaxið með þeim hætti.

Ákvörðunarferlinu hafi verið gerð góð skil og hafi þar verið vandað sérstaklega vel til verka og ákvörðun verið tekin í samræmi við 3. tl. skilmála veðskuldabréfanna. Í framhaldi ákvörðunarinnar hafi verið send tilkynning í bréfpósti til allra sjóðfélaga sem höfðu tekið lán í viðkomandi lánaflökki, sbr. meðfylgjandi afrit tilkynningarinnar. Í bréfinu sé m.a. vísað til skilmála skuldabréfanna er varði upplýsingar um endurskoðun vaxtaálagsins. Jafnframt sé vísað til upplýsinga á heimasíðu Birtu.

Eins og ítarlega hafi verið gerð grein fyrir hafi tilkynningin ekki verið eins nákvæm og ætlast hafi mátt til en hún breyti því ekki að rétt hafi verið staðið að ákvörðuninni sjálfri.

Ef tilkynningin sé skoðuð nánar þá liggi fyrir að það sé alfarið rangt sem fram kemur í henni að ákvörðunin hafi einna helst byggt á neikvæðri raunávöxtun eignarflokksins. Sú staðreynd sé þó rétt og jafnframt sé það sannleikanum samkvæmt að afleiðing neikvæðrar raunávöxtunar leiði til óviðunandi ávöxtunar lífeyrissjóðsins.

Réttara hefði verið að tilgreina þær forsendur og heimildir sem lágu að baki ákvörðuninni, vísa til 3. tl. skilmála veðskuldabréfanna og vísa til þeirrar heimildar til breytingar vaxtaálags sem þar komi fram og byggt hafi verið á. Verði að viðurkennast að orðalag tilkynningarinnar sem birt var á vef Birtu séu mannleg mistök. Mistök við orðalag tilkynningarinnar hafi þó ekki áhrif



á að ákvörðunin standi eftir sem áður og því hafi tilkynningin, hversu illa orðuð sem hún sé, engin áhrif á gildi hennar.

Birta geri sér fulla grein fyrir því að mikilvægt sé að tilkynningar og auglýsingar sjóðsins séu réttar og ekki villandi fyrir neytendur. Birtu þyki miður að umrædd mistök hafi orðið en telji þau ekki stangast á við ákvæði laga nr. 57/2005. Ekki hafi verið með nokkrum hætti reynt að leyna upplýsingum eða villa um fyrir lántakendum. Eingöngu hafi verið um að ræða tilkynningu um ákvörðun stjórnar sjóðsins er varði breytingu á vaxtaálagi og upplýsingar um þá staðreynd sem jafnframt hafi áður verið komið á framfæri bréflega. Sú staðreynd geti ekki með nokkrum hætti haft áhrif á ákvarðanir lántakenda, fjárhagslega hegðun þeirra eða ákvörðun þeirra um að eiga viðskipti við lífeyrissjóðinn. Ákvörðunin hafi varðað viðskipti sem þegar hafi komist á og hafi byggt á skriflegum samningum er hafi m.a. kveðið á um vexti og í hvaða tilvikum þeir geti tekið breytingum á lánstímanum. Ákvörðunin brjóti ekki í bága við góða viðskiptahætti í starfsemi Birtu og séu ekki óhæfilegir gagnvart hagsmunum neytenda. Þvert á móti hafi verið farið mjög varlega í ákvörðunina, hófs hafi verið gætt og tekið eins mikið tillit til hagsmuna lántakenda eins og kostur hafi verið. Mistökin hafi ekki haft áhrif á neinar ákvarðanir, ekki skaðað neinn og hafi verið leiðrétt. Rétt sé að geta þess að vextir Birtu hafi eftir gildistöku hækkunar vaxtaálagsins enn verið töluvert lægri en markaðsvextir sambærilegra lána. Í dag séu vextir Birtu til að mynda 2,85% á meðan lægstu vextir sem í boði séu á sambærilegum lánnum á markaði séu 3,3% hjá Landsbankanum en 3,35% hjá Gildi lífeyrissjóði sem komi næst á eftir. LSR bjóði sambærileg lán á 4,5% vöxtum sem séu 57% hærri en þeir vextir sem sjóðfélagar Birtu njóti.

Rétt sé að ítreka að viðurkennt sé að betur hefði mátt standa að orðalagi tilkynningarinnar en mistökin hafi engin áhrif haft á þá hagsmuni sem lögum nr. 57/2005 sé ætlað að vernda. Í því sambandi sé rétt að benda á þá mikilvægu staðreynd að lánaflokknum hafði þá þegar verið lokað nokkru áður eða þann 28. ágúst 2020 og því augljóslega ekki verið að reyna að markaðssetja hann eða auglýsa.

Allar forsendur fyrir ákvörðun Birtu hafi verið réttar og lögmætar og bréf sem sent hafi verið lántakendum í kjölfarið hafi verið rétt og ágætlega upplýsandi. Þó að tilkynning á vef sjóðsins hafi ekki verið rétt orðuð og getað valdið misskilningi þá sé um að ræða upplýsingar sem auðvelt hafi verið að leiðrétta og það sem mestu skipti að upplýsingarnar í tilkynningunni hafi engin áhrif haft á rétt lántakenda, skoðun þeirra eða mögulega ákvarðanatöku. Tilkynningin sem birt hafi verið á vef Birtu falli samkvæmt framansögðu ekki undir lög nr. 57/2005.

Meðfylgjandi bréfi Birtu var afrit bréfs sem sent var lántakendum, dags. 23. nóvember 2020.

5.

Með bréfi Neytendastofu, dags. 22. júní 2021, var Birtu lífeyrissjóði tilkynnt um lok gagnaöflunar málsins og að málið yrði tekið til ákvörðunar stofnunarinnar.



II. Niðurstaða

1.

Í máli þessu hefur Neytendastofa óskað skýringa og athugasemda Birtu lífeyrissjóðs um skilmála veðskuldabréfa sjóðsins sem snúa að hækkun vaxtaálags og tilkynningu sjóðsins um hækkun vaxtaálags sem birt var á vefsíðu sjóðsins. Neytendastofu bárust ábendingar í tilefni tilkynningar frá lífeyrissjóðnum um vaxtaendurskoðun veðskuldabréfa með breytilegum vöxtum. Til álita kemur í málinu hvort skilmálar skuldabréfa sjóðsins uppfylli skilyrði laga, hvort ákvörðun um endurskoðun vaxtaálags eigi sér stoð í skilmálum skuldabréfa sjóðsins og hvort framangreind tilkynning hafi falið í sér óréttmæta eða villandi viðskiptahætti.

Í skýringum Birtu lífeyrissjóðs kemur m.a. fram að allar forsendur fyrir ákvörðun Birtu um hækkun vaxtaálags hafi verið réttar og lögmætar og bréf sem sent hafi verið lántakendum í kjölfarið hafi verið rétt og ágætlega upplýsandi. Samkvæmt 2. tl. skilmála veðskuldabréfa sjóðsins séu grunnvextir miðaðir við nánar tilgreinda vexti er Seðlabanki Íslands ákvarði og birti, að viðbættu álagi á grunnvexti samkvæmt ákvörðun stjórnar Birtu lífeyrissjóðs hverju sinni, sbr. 3. tl. skilmálanna. Í 3. tl. skilmálanna komi fram að m.a. sé tekið tillit til þeirra vaxtakjara sem í boði eru á sambærilegum lánnum á markaði við endurákvörðun vaxtaálags. Af framangreindu megi ráða að ákvörðun Birtu um breytingu vaxtaálags sæki trausta stoð í skýr ákvæði 3. tl. skilmálanna. Málsmeðferðin hafi jafnframt verið í samræmi við ákvæðið þar sem grundvöllur ákvörðunarinnar hafi verið skýr og hver þáttur metinn sjálfstætt. Stjórn Birtu hafi tekið ákvörðun í samræmi við það mat. Þá hefur verið viðurkennt af hálfu sjóðsins að orðalag tilkynningarinnar sem birt var á vef Birtu hafi verið mannleg mistök. Mistök við orðalag tilkynningarinnar hafi þó ekki áhrif á að ákvörðunin standi og því hafi tilkynningin, hversu illa orðuð sem hún sé, engin áhrif á gildi hennar. Birtu lífeyrissjóði þyki miður að umrædd mistök hafi orðið en telji þau ekki stangast á við ákvæði laga nr. 57/2005. Ekki hafi verið með nokkrum hætti reynt að leyna upplýsingum eða villa um fyrir lántakendum. Eingöngu hafi verið um að ræða tilkynningu um ákvörðun stjórnar sjóðsins er varði breytingu á vaxtaálagi og upplýsingar um þá staðreynd sem jafnframt hafi áður verið komið á framfæri bréflaga.

2.

Í gögnum málsins hefur verið vísað til ákvæða 6. og 9. gr. laga nr. 121/1994, um neytendalán, f. liðar 2. mgr. 12. gr. laga nr. 33/2013, um neytendalán, og 34. laga nr. 118/2016, um fasteignalán til neytenda, eftir því sem við getur átt á hverjum tíma.

Í lögum nr. 121/1994 er m.a. fjallað um upplýsingaskyldu lánveitanda gagnvart lántaka við neytendalán. Fyrir fasteignalán eiga lögin við um samninga sem gerðir voru á tímabilinu frá og með 11. janúar 2001 til 1. nóvember 2013. Ákvæði 6. gr. laganna fjallar um þær upplýsingar sem lánveitanda ber að veita neytanda við gerð lánssamnings. Í 1. mgr. ákvæðisins eru tiltaldar þær upplýsingar sem veita skal. Þá segir í 1. málsl. 2. mgr. 6. gr.:



„Ef breyta má lánskostnaði, afborgunum eða öðrum atriðum lánskjara á samningstímanum skal lánveitandi greina neytanda frá því við hvaða aðstæður breytingarnar geta orðið. [...]“

Ákvæði 9. gr. laganna er svohljóðandi:

„Þó að í lögum þessum sé kveðið á um að neytandi skuli fá upplýsingar um vexti eða fjárhæðir þar sem vextir eru meðtaldir, sbr. 6. gr., kemur það ekki í veg fyrir að aðilar geti samið um að vextir séu að nokkru eða öllu leyti breytilegir. Skal þá greint frá vöxtum eins og þeir eru á þeim tíma sem upplýsingarnar eru gefnar, tilgreint skal með hvaða hætti vextirnir eru breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast.“

Skv. ákvæðinu er aðilum lánessamnings, þrátt fyrir ákvæði 6. gr., heimilt að semja um breytilega vexti að uppfylltum þeim skilyrðum að tilgreint sé hverjir vextir eru á þeim tíma sem upplýsingarnar eru gefnar, með hvaða hætti vextirnir séu breytilegir og við hvaða aðstæður þeir breytast.

Með gildistöku laga nr. 33/2013 voru lög nr. 121/1994 felld úr gildi. Í lögum nr. 33/2013 er m.a. fjallað um upplýsingaskyldu lánveitanda gagnvart lántaka við neytendalán. Fyrir lánessamninga með veði í fasteign neytenda eiga lögin við frá og með 1. nóvember 2013 til 1. apríl 2017. Í 12. gr. laganna er fjallað um upplýsingar sem skulu koma fram í lánessamningi og eru í 2. mgr. ákvæðisins tiltaldar, í 21 stafliðum, þær upplýsingar sem veita skal. Samkvæmt f. lið 2. mgr. 12. gr. skal í lánessamningi koma fram á skýran og hnitmiðaðan hátt:

„útlánsvextir, skilyrði um beitingu þeirra og, ef við á, vísitala eða viðmiðunurvextir sem geta haft áhrif á upphaflega útlánsvexti, svo og tímabil, skilyrði og málsmeðferð við breytingu á útlánsvöxtum; gildi mismunandi útlánsvextir við mismunandi aðstæður skal veita áður nefndar upplýsingar um þá alla,“

Fasteignalán til neytenda voru felld utan gildissviðs laga nr. 33/2013 með gildistöku laga nr. 118/2016 sem fjalla um réttindi neytenda og skyldur lánveitenda, m.a. upplýsingaskyldur, í tengslum við fasteignalán. Lögin eiga við um samninga sem gerðir eru frá og með 1. apríl 2017. Fjallað er um lán með breytilegum vöxtum í 34. gr. laganna og er ákvæði 1. mgr. svohljóðandi:

„Ef í samningi um fasteignalán er kveðið á um að byggt sé á viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarovöxtum við ákvörðun breytilegra vaxta er lánveitanda aðeins heimilt að notast við viðmiðunargengi, vísitölur eða viðmiðunarovexti sem eru skýrir, aðgengilegir, hlutlægir og unnt að sannreyna, bæði fyrir aðila samnings og Neytendastofu. Byggist ákvörðun um breytingu á vöxtum ekki á viðmiðunargengi, vísitölum eða viðmiðunarovöxtum skal í samningi um fasteignalán greint frá skilyrðum og málsmeðferð við breytingu á vöxtum.“



Þá er í 2. mgr. kveðið á um að lánveitandi skuli varðveita upplýsingar um sögulega þróun viðkomandi vísitalna og viðmiðunarvaxta, annarra en þeirra sem ákvarðaðar eru og birtar af opinberum aðila. Samkvæmt umfjöllun um ákvæði 34. gr. í greinargerð með frumvarpi til laganna byggir 2. málsl. 1. mgr. á f. lið 4. mgr. 7. gr. laga nr. 33/2013. Því sé með ákvæðinu lagt til að sömu reglur eigi við og samkvæmt gildandi rétti hvað varði þær upplýsingar sem lánveitandi skuli veita neytendum um það við hvaða aðstæður vextir geti breyst.

Í lögum nr. 57/2005 er fjallað um hvaða viðskiptahætti skuli viðurkenna og hverja ekki. Í 5. gr. er lagt almennt bann við óréttmætum viðskiptaháttum, áður en, á meðan og eftir að viðskipti með vöru fer fram eða þjónusta er veitt. Hvað telst til óréttmætra viðskiptahátta er, skv. ákvæðinu, nánar tilgreint í III. – V. kafla laganna. Í 5. gr. er lagt almennt bann við óréttmætum viðskiptaháttum, áður en, á meðan og eftir að viðskipti með vöru fer fram eða þjónusta er veitt. Hvað telst til óréttmætra viðskiptahátta er, skv. ákvæðinu, nánar tilgreint í III. – V. kafla laganna.

Í 1. mgr. 8. gr. laga nr. 57/2005 segir:

„Viðskiptahættir eru óréttmætir ef þeir brjóta í bága við góða viðskiptahætti gagnvart neytendum og raska verulega eða eru líklegir til að raska verulega fjárhagslegri hegðun neytenda. Viðskiptahættir sem brjóta í bága við ákvæði kafla þessa eru alltaf óréttmætir.“

Ákvæðinu er, skv. umfjöllun í greinargerð með frumvarpi til laga nr. 50/2008, ætlað að taka til viðskiptahátta sem hafa áhrif á ákvörðun neytenda um að eiga viðskipti. Við mat á því hvort um óréttmæta viðskiptahætti sé að ræða skv. ákvæðinu er litið til þess hvort háttsemin geri það að verkum að hinn almenni neytandi taki ákvörðun um að eiga viðskipti sem hann hefði ella ekki tekið og raski þar með fjárhagslegum hagsmunum hans eða hafi áhrif á fjárhagslega hegðun.

Í 2. mgr. 9. gr. laganna er enn fremur kveðið á um að viðskiptahættir séu villandi ef ekki er greint frá upplýsingum sem telja má að almennt skipti máli fyrir neytendur eða þeim er leynt og þær eru til þess fallnar að hafa áhrif á ákvörðun neytanda um að eiga viðskipti. Í greinargerð með ákvæðinu kemur fram að hafa megri þau atriði til hliðsjónar sem tilgreind eru í 1. mgr. 9. gr. laganna.

Í 1. mgr. 13. gr. laga nr. 57/2005 segir:

„Óheimilt er að hafast nokkuð það að sem brýtur í bága við góða viðskiptahætti í atvinnustarfsemi eins og þeir eru tíðkaðir eða eitthvað það sem óhæfilegt er gagnvart hagsmunum neytenda.“



Ákvæði 1. mgr. 13. gr. er matskennt og háð mati Neytendastofu eða dómstóla hverju sinni að meta hvort viðskiptahættir samræmist góðum viðskiptaháttum á hverjum tíma. Við það mat hefur stofnunin m.a. litið til sjónarmiða annarra laga sem eiga við um starfsemina, þar sem það á við.

3.

Í máli því er hér liggur fyrir kemur til skoðunar hvort ákvörðun Birtu lífeyrissjóðs um hækkun vaxtaálags og tilkynning þar að lútandi eigi sér stoð í skilmálum veðskuldabréfa sjóðsins og fari ekki gegn ákvæðum laga nr. 116/2018, um fasteignalán, 33/2013, um neytendalán, 121/1994, um neytendalán, eða 57/2005, um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu. Við fyrstu sýn og með hliðsjón af orðalagi tilkynningar sjóðsins virðist ákvörðun sjóðsins um hækkun vaxtaálags hafa að meginefni verið byggð á þáttum er rúmast að mati Neytendastofu ekki innan 3. tl. skilmála veðskuldabréfa sjóðsins enda þar hvergi um getið að byggja megi hækkun vaxtaálags á neikvæðri raunávöxtun tiltekins eignaflokks.

Undir rekstri málsins hefur Birta lífeyrissjóður þó fært fram viðhlítandi skýringar og gögn sem að mati Neytendastofu sýna fram á að orðalag framangreindrar tilkynningar var ekki rétt að efni og byggði ákvörðun sjóðsins á öðrum þáttum en þar kemur fram. Samkvæmt útskýringum sjóðsins var ákvörðun um hækkun vaxtaálags ekki byggð á framangreindu heldur á þeirri staðreynd að vextir lána sjóðsins voru töluvert lægri en vextir á sambærilegum lánnum á markaði. Í 3. tl. skilmála veðskuldabréfa Birtu lífeyrissjóðs kemur fram að sjóðurinn taki m.a. tillit til þeirra vaxtakjara sem í boði eru á sambærilegum lánnum á markaði við endurskoðun vaxtaálags. Hefur sjóðurinn m.a. sýnt fram á að markaðsvextir sambærilegra lána voru töluvert hærri á þeim tíma sem ákvörðunin var tekin og styður það útskýringar sjóðsins um að ákvörðun um hækkun vaxtaálags hafi verið tekin á grundvelli þess að vaxtakjör sambærilegra lána á markaði voru töluvert hærri. Fundargerðir stjórnar sjóðsins og minnisblað til stjórnar, dags. 26. október 2020, renna frekari stoðum undir framangreint.

Að framangreindu virtu er það álit Neytendastofu að ákvörðun sjóðsins um hækkun vaxtaálags hafi átt sér stoð í skilmálum þeirra veðskuldabréfa sem um ræðir.

Þá fellst Neytendastofa á þau sjónarmið Birtu lífeyrissjóðs að tilkynningin sem slík og orðalag hennar hafi ekki áhrif á gildi ákvörðunar um hækkun vaxtaálags enda virðist sú ákvörðun hafa verið byggð á lögmætum sjónarmiðum og sækir stoð í ákvæði 3. tl. skilmála veðskuldabréfa sjóðsins, sbr. framangreint og m.a. framlagðar fundargerðir stjórnar sjóðsins og minnisblað til stjórnar. Að því virtu er að mati Neytendastofu ekki um brot gegn ákvæðum laga nr. 118/2016, 33/2013 eða 121/1994 að ræða er viðkemur ákvörðun um hækkun vaxtaálags eða tilkynningu sjóðsins þar að lútandi. Þá er það álit Neytendastofu að skilmáli veðskuldabréfa sjóðsins, er kveður á um að heimilt sé að endurskoða vaxtaálag lána sjóðsins með tilliti til þeirra vaxtakjara sem í boði eru á sambærilegum lánnum á markaði, fari ekki í bága við 34. gr. laga nr. 118/2016, f. lið 2. mgr. 12. gr. laga nr. 33/2013 eða 6. og 9. gr. laga nr. 121/1994.



Með vísan til framangreinds og með hliðsjón af fyrri ákvörðunum Neytendastofu, er taka til skilmála veðskuldabréfa með breytilegum vöxtum, skýringum Birtu lífeyrissjóðs og framlögðum gögnum telur Neytendastofa ekki tilefni til aðgerða af hálfu Neytendastofu er þennan lið málsins varðar.

Að mati Neytendastofu er hins vegar óumdeilt að orðalag tilkynningar sjóðsins um hækkun vaxtaálags sem birt var á vefsíðu sjóðsins þann 27. nóvember 2020 var villandi fyrir neytendur og byggði samkvæmt útskýringum sjóðsins ekki á raunverulegum ástæðum sem lágu að baki umræddrar ákvörðunar. Í framangreindri tilkynningu kemur fram að stjórn sjóðsins byggði ákvörðun sína um endurskoðun vaxtaálags einna helst á þeirri staðreynd að eignarflokkurinn hafi sýnt neikvæða raunávöxtun undanfarið og þyki stjórn því mikilvægt að grípa til þessa úrræðis svo ávöxtun sjóðfélaga verði viðunandi fyrir eignarflokkinn. Samkvæmt útskýringum sjóðsins var forsenda ákvörðunarinnar hins vegar ekki sú staðreynd að raunávöxtun hafi verið neikvæð heldur byggði ákvörðunin á þeim grundvelli að vaxtakjör sambærilegra lána á markaði hafi verið töluvert lægri en vaxtakjör lána sjóðsins. Það er því ljóst að í tilkynningunni komu fram villandi og í raun rangar upplýsingar um grundvöll hækkunar vaxtaálagsins. Framangreint á sér bæði stoð í gögnum málsins og hefur verið viðurkennt af hálfu sjóðsins.

Af hálfu sjóðsins hefur því verið haldið fram að óháð mistökum við gerð tilkynningarinnar stangist mistökin ekki á við ákvæði laga nr. 57/2005. Eingöngu hafi verið um að ræða tilkynningu um ákvörðun stjórnar sjóðsins er varði breytingu á vaxtaálagi og sú tilkynning hafi ekki með nokkrum hætti haft áhrif á ákvarðanir lántakenda, fjárhagslega hegðun þeirra eða ákvörðun þeirra um að eiga viðskipti við lífeyrissjóðinn. Það er álit Neytendastofu að gera verði þær kröfur til þeirra lögaðila sem starfa á fjármálamarkaði að tilkynningar og annað efni sem beint er að neytendum séu réttar að efni og byggði á réttum upplýsingum. Þá geta viðskiptahættir verið óréttmætir þó þeir hafi ekki áhrif á ákvarðanir, fjárhagslega hegðun eða ákvörðun neytenda um að eiga viðskipti, sbr. 1. mgr. 13. gr. laga nr. 57/2005. Sé efni tilkynninga sem beint er að neytendum rangt eða orðalag villandi fyrir neytendur er um óréttmæta viðskiptahætti að ræða, óháð því hvort reynt hafi verið að leyna upplýsingum eða viljandi reynt að villa um fyrir neytendum.

Því hefur einnig verið haldið fram af hálfu sjóðsins að vegna þess að upplýsingarnar í tilkynningunni hafi engin áhrif haft á rétt lántakenda, skoðun þeirra eða mögulega ákvarðanatöku falli tilkynningin ekki undir lög nr. 57/2005. Samkvæmt 5. gr. laga nr. 57/2005 eru óréttmætir viðskiptahættir bannaðir og gildir bannið m.a. eftir að viðskipti eiga sér stað eða eftir að þjónusta er veit, í því tilviki sem hér um ræðir lánveiting. Að mati Neytendastofu er því engum vafa undirorpið að ákvæði laga nr. 57/2005 eiga við um tilkynningu þá er Birta lífeyrissjóður birti á vefsíðu sjóðsins enda tilkynningin í beinum tengslum við fyrri lántöku neytenda hjá sjóðnum.

Með vísan til alls ofangreinds er það mat Neytendastofu að orðalag og efni framangreindrar tilkynningar Birtu lífeyrissjóðs hafi verið villandi fyrir neytendur og falli því undir



viðskiptahætti sem eru óréttmætir, brjóta í bága við góða viðskiptahætti eins og þeir eru tíðkaðir í starfsemi sjóðsins og eru jafnframt óhæfilegir gagnvart neytendum og hefur Birta lífeyrissjóður því brotið gegn ákvæðum 1. mgr. 13. gr., sbr. 5. gr. laga nr. 57/2005.

III.

Ákvörðunarorð:

„Birta lífeyrissjóður hefur með birtingu villandi upplýsinga í tilkynningu um hækkun vaxtaálags óverðtryggðra lána brotið gegn ákvæðum 1. mgr. 13. gr., sbr. 5. gr. laga nr. 57/2005, um eftirlit með viðskiptaháttum og markaðssetningu.

Neytendastofa bannar Birtu lífeyrissjóði að viðhafa ofangreinda viðskiptahætti með vísan til 2. mgr. 21. gr. c. laga nr. 57/2005.“

Neytendastofa, 27. september 2021

Þórunn Anna Árnadóttir
forstjóri

Matthildur Sveinsdóttir