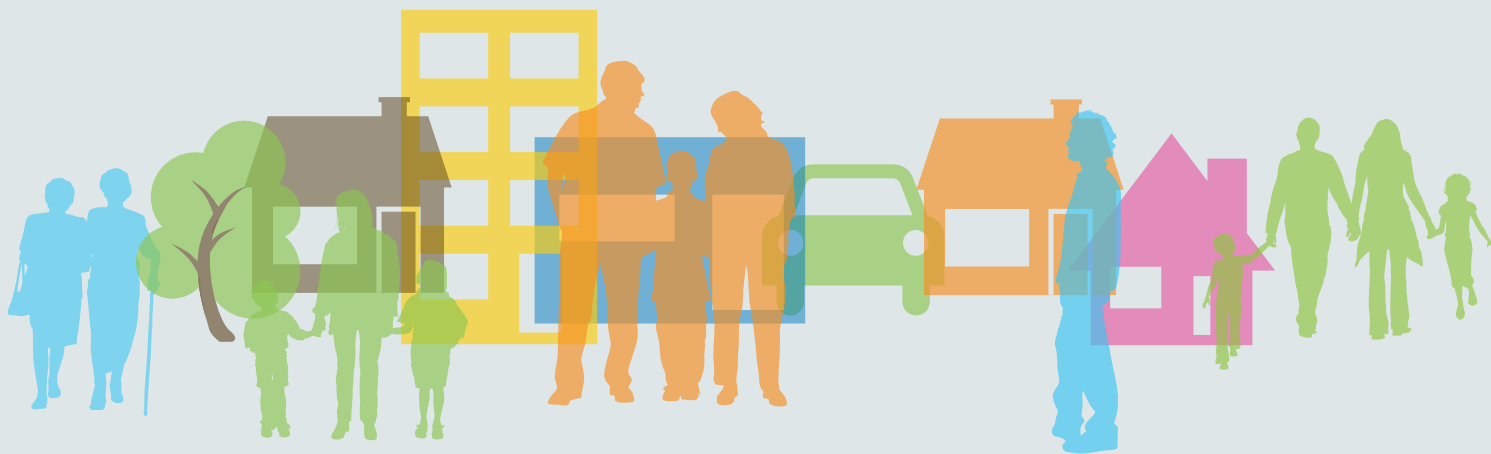


FINNUM LAUSNINA SAMAN

- engin tvö mál eru eins



KÆRI LESANDI

Fjárhagsleg staða margra heimila í landinu er afar erfið nú í kjölfar efnahagshrunsins. Glíman við skuldavanda heimilanna er eitt mikilvægasta verkefni þjóðarinnar um þessar mundir og allra raunhæfra leiða er leitað við að leysa það verkefni. Til að koma aðstoð við skuldara í sterkara og skýrara form var embætti umboðsmanns skuldara komið á fót þann 1. ágúst síðastliðinn, en embættið byggir meðal annars á tæplega 14 ára reynslu Ráðgjafarstofu um fjármál heimilanna.

Hlutverk umboðsmanns skuldara er að veita heimilum í greiðsluferfiðleikum aðstoð, bæta stöðu þeirra og auðvelda einstaklingum að koma á jafnvægi á milli greiðslubyrði og greiðslugetu. Stærstu verkefni umboðsmanns skuldara eru annars vegar að veita aðstoð við greiðsluaðlögun fyrir þá sem ekki geta staðið undir skuldum sínum til framtíðar og hins vegar að veita ráðgjöf um hvernig best sé að haga greiðslu skulda og vísa vegginn út úr skuldavanda. Í þeim verkefnum getur umboðsmaður skuldara haft milligöngu um samskipti og samninga við kröfuhafa og á hann að gæta sérstaklega hagsmuna skuldara.

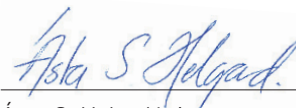
Staða skuldara hefur verið bætt stórlega með nýjum lögum um greiðsluaðlögun einstaklinga sem þverpólitísk samstaða náðist um. Þessi nýju lög styðja umboðsmann skuldara í því að aðstoða einstaklinga í greiðsluferfiðleikum og styrkir stöðu þeirra gegn kröfuhöfum. Samstaða hefur verið um að bæta þau úrræði sem til eru, eins og kom í ljós þegar lögum um greiðsluaðlögun var breytt í október. Með þeirri breytingu komast þeir sem sækja um greiðsluaðlögun strax í skjól fyrir kröfuhöfum. Afar mikilvægt er að tryggja að ekki sé gengið að þeim einstaklingum sem leita eftir aðstoð til að leysa úr sínum greiðsluferfiðleikum.

Það er gríðarlega mikilvægt að þeir sem eiga í fjárhagsvanda eða telja að fjármálafyrirtæki eða opinberir aðilar beiti þá fjárhagslegum órétti, leiti sem fyrst til umboðsmanns skuldara. Engin tvö mál eru eins og fjárhagsvandi heimilanna er mismikill en reyndir starfsmenn umboðsmanns skuldara veita aðstoð við að finna réttu lausnina á skuldavanda þeirra sem til embættisins leita. Starfsmenn umboðsmanns skuldara eru allir af vilja gerðir til að rétta fram hjálparhönd á erfiðum tímum.



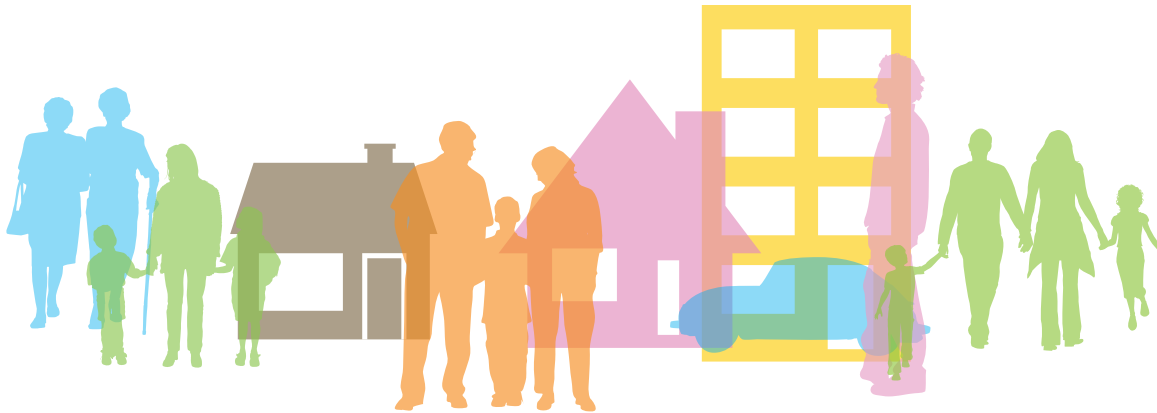
Guðbjartur Hannesson

Félags- og tryggingamálaráðherra



Ásta S. Helgadóttir

Umboðsmaður skuldara



Mikilvægt er að kynna sér hvaða úrræði eru í boði og leita lausna á greiðsluferfiðleikum hið fyrsta.

ÞAÐ ERU TIL LAUSNIR

Í kjölfar efnahagshrunsins í október 2008 eiga fjölmargir Íslendingar í greiðsluferfiðleikum. Sumir þurfa tímabundið að ganga á sparnað eða auka yfirdráttinn í hverjum mánuði. Aðrir eru mun verr staddir og fyrirsjáanlegt að þeir muni ekki standa undir skuldum sínum til framtíðar án aðstoðar og afskrifta.

Mikilvægt er að kynna sér hvaða úrræði eru í boði og leita lausna hið fyrsta ef greiðsluferfiðleikar gera vart við sig.

Fyrsta skref er að meta greiðsluferfiðleikana og athuga hvað þú getur gert sjálf/ur. Mikilvægt er að vera með raunhæft mat á fjármálum sínum og vita hverjar tekjurnar eru og útgjöldin. Skynsamlegt er að færa heimilsbókhalda til að hafa þessa yfirsýn og sjá hvort hægt er að draga úr útgjöldum.

KYNNTU ÞÉR ÚRRÆÐIN:

- Ráðgjöf
- Samningar
- Greiðslujöfnun
- Lækkun afborgana
- Skuldbreyting
- Frestun afborgana
- Greiðsluaðlögun
- Afskriftir



DÆMI UM LÆKKUN AFBORGANA

Hjón með tvö börn.
Eignir: 25.794.500 kr.
Skuldir: 34.985.334 kr.

Staðan á mánuði án aðgerða:

Tekjur: 494.000 kr.
Framfærslukostnaður: 280.600 kr.
Greiðslubyrði skulda: 245.783 kr.

Neikvæð staða í lok hvers mánaðar:

-32.383 kr.

ÚRRÆÐI SEM GERÐ VORU:

Fasteignaveðlán fryst og lengt í eitt ár.
Annað lán fryst að hluta (bara vaxta-greiðslur).
Greiðslu námslána frestað um þrjú ár.
Kreditkortaskuld og yfirdráttarheimild greidd niður á 6–12 mánuðum.

VIÐ VÍSUM ÞÉR RÉTTAN VEG

Gengur þú á sparnað þinn og/eða hækkar yfirdráttarheimildina um hver mánaðarmót? Ef úrræði fjármálastofnana eða greiðsluöfnun dugar ekki til að ná endum saman getur þú sótt um ráðgjöf hjá umboðsmanni skuldara. Ráðgjöf getur hafist á því að þú hringir eða komir. Ekki þarf að panta tíma.

Ráðgjafinn skoðar allar tekjur og útgjöld. Fyrst eru ráðstöfunartekjur heimilisins metnar. Þá er tekið tillit til þess hvað þú og fjölskylda þín þarf til framfærslu. Það sem þá verður eftir segir til um getu þína til að greiða skuldir.

Umboðsmaður skuldara getur, í kjölfar mats á greiðslugetu þinni, leiðbeint þér á það úrræði sem best hentar í þínu tilfalli. Auk þess getum við haft milligöngu um samninga við kröfuhafa, aðstoðað þig við að sækja um frestun á afborgunum lána eða að sækja um greiðslu-aðlögun.

Ráðgjöf getur til dæmis falið í sér ráðleggingar um lækkun útgjalda, skuldbreytingu lána eða sölu eigna.

Upplýsingar um ráðgjöf er að finna á www.ums.is/radgjof/

»» ÚRRÆÐIN LAGFÆRÐU STÖÐUNA STRAX Á FYRSTA MÁNUÐI UM **53.730 kr.**

» STAÐAN Á MÁNUÐI EFTIR ÚRRÆÐI FYRSTA ÁRIÐ:

Tekjur: 494.000 kr.
Framfærslukostnaður: 280.600 kr.
Greiðslubyrði skulda: 192.053 kr.

Afgangur í lok hvers mánaðar:

21.347 kr.

»» STAÐAN Á MÁNUÐI EFTIR ÚRRÆÐI Í EITT ÁR:

Tekjur: 494.000 kr.
Framfærslukostnaður: 280.600 kr.
Greiðslubyrði skulda: 188.360 kr.

Afgangur í lok hvers mánaðar:

25.040 kr.

Staða í lok hvers mánaðar í kr.



■ Staða án úrræða ■ Staða með úrræði fyrsta árið ■ Staða eftir úrræði í eitt ár

LÆKKUN AFBORGANA

Atvinnuleysi eða minni tekjur er í mörgum tilfellum tímabundið ástand sem úr mun rætast þegar hagvöxtur eykst og atvinnutækifæri aukast. Við bendum á eftirfarandi leiðir ef þú átt í tímabundnum fjárhagserfiðleikum.

- Þú getur óskað eftir greiðslujöfnun húsnæðis- eða bílalána hjá þínu fjármálafyrirtæki, hafir þú ekki gert það nú þegar. Greiðslujöfnun fylgir greiðslujöfnunarvísitölu, í stað vísitölu neysluverðs, þannig getur afborgun lækkað tímabundið og þróast í takt við breytingar á launum og atvinnuástandi, en ekki neysluverði.

Lánstími húsnæðislána lengist að hámarki um þrjú ár. Ef einhverjar eftirstöðvar eru þá til staðar, afskrifast þær.

Þú getur hvenær sem er óskað eftir því að lán fylgi, eða hætti að fylgja, greiðslujöfnunarvísitölu.

- Þú getur haft samband við þjónustufulltrúann í bankanum þínum. Gerðu grein fyrir stöðunni og reyndu að semja um leiðir til að standa undir afborgunum. Fjármálastofnanir bjóða upp á ýmsar leiðir til að lækka afborganir lána tímabundið og skuldbreyta eldri lánunum og vanskilum. Mikilvægt er að samningurinn sé raunhæfur og innan greiðslugetu þinnar. Á heimasíðum banka og Íbúðalánasjóðs er að finna upplýsingar um þau úrræði sem einstaklingum og fyrirtækjum standa til boða. Þau eru m.a.:

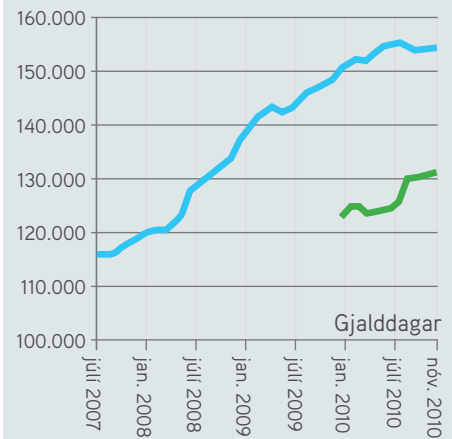
- Frysting afborgana og/eða vaxta
- Skilmálabreyting og lenging lána
- Sértek skuldaaðlögun

Athugaðu að markmið með frestun á afborgunum er að lækka tímabundið greiðslubyrði. Heildarkostnaður við lánið mun hins vegar aukast.

Mundu að ræða við þína nánustu um fjárhagsvandræði þín. Gerðu það að sameiginlegu verkefni fjölskyldunnar að draga úr útgjöldum.

DÆMI UM VERÐTRYGGT 30 m.kr. HÚSNÆÐISLÁN – JAFNGREIÐSLULÁN

Heildargreiðsla á mánuði



■ Miðað við vísitölu neysluverðs

■ Miðað við greiðslujöfnunarvísitölu



DÆMI UM TÍMABUNDNA LÆKKUN AFBORGANA AF FASTEIGNALÁNUM

Hjón á miðjum aldri.

Húsnæði: 166 fm² einbýlishús á landsbyggðinni.

Ráðstöfunartekjur á mán: 543.973 kr.

STAÐA Á MÁNUÐI ÁN AÐGERÐA

Framfærsla (utan húsnæðiskostnaðar): 206.156 kr.

Greiðslugeta: 337.817 kr.

Afborgun lána:

Af húsnæði: 289.540 kr.

Af öðrum skuldum: 200.000 kr.

Neikvæð staða í lok hvers mánaðar:

-151.723 kr.

> LAUSN:

Hjónin fá tímabunda greiðsluáðlögun fasteignaveðkrafna í þrjú ár á meðan þau eru í greiðsluáðlögun einstaklinga.

Greitt á mán. í þrjú ár:

Af húsnæðisláni: 120.000 kr.

Af öðrum skuldum: 200.000 kr.

Afskrifað

af öðrum skuldum: Um 10.500.000 kr.

Afgangur í lok hvers mánaðar:

17.817 kr.

>> AÐ AÐLÖGUN LOKINNI:

Aðeins greitt af húsnæðislánum.

TÍMABUNDIN LÆKKUN AFBORGANA Á FASTEIGNALÁNUM

Ef þú átt í vandræðum með að greiða af lánum sem hvíla á íbúðarhúsnæði gæti hentað þér að sækja um tímabundna greiðsluáðlögun fasteignaveðkrafna. Þá er greiðslugeta þín metin og í samræmi við hana:

- Greiðir þú mánaðarlega upphæð sem miðast við 60–100% af hæfilegri húsaleigu á almennum markaði. Tímabundin greiðsluáðlögun fasteignaveðkrafna getur gílt í allt að fimm ár, en lánstíminn lengist þá að sama skapi um fimm ár. Að greiðsluáðlögunartímanum loknum er hægt að sækja um afmáningu veðskulda umfram markaðsverð.

Þú getur sótt um tímabundna greiðsluáðlögun fasteignaveðkrafna hjá héraðsdómi í þínu umdæmi en umboðsmaður skuldara aðstoðar við gerð umsóknar, sé þess óskað.

Upplýsingar um tímabundna greiðsluáðlögun fasteignaveðkrafna er að finna á

www.ums.is/greidsluadlogun-fasteignavedkrafna

>>> ÚRRÆÐIN LAGFÆRÐU STÖÐUNA Á MÁNUÐI UM **169.540 kr.**



AÐ LOSNA VIÐ ÍBÚÐ SEM EKKI HEFUR SELST

Ef þú keyptir fasteign til heimilisnota á tímabilinu 1. janúar 2006 til 1. nóvember 2008 og hefur ekki getað selt eldri fasteign, getur þú losað þig við aðra fasteignina með því að ráðstafa henni til kröfuhafa, miðað við áætlað markaðsverð. Veðskuldir sem hvíla á fasteignunum mega þó ekki vera lægri en 75% af áætluðu markaðsverði beggja fasteigna. Veðkröfur má flytja á milli fasteigna ef um það semst.

Þetta er tímabundið úrræði og gildir til 31. desember 2011.

Sótt er um úrræðið hjá umboðsmanni skuldara.

Upplýsingar um tímabundið úrræði vegna tveggja fasteigna finnur þú á
www.ums.is/tvaer-fasteignir

ÞÚ VELUR HVORRI FASTEIGNINNI
ÞÚ VILT HALDA OG SKILAR HINNI





DÆMI A UM GREIÐSLUAÐLÖGUN

Einstætt foreldri með uppkomið barn.

Húsnæði: 14 m.kr.

Skuldir: Samtals 25 m.kr.

(Íbúðalán 19 m.kr., aðrar skuldir 6 m.kr.)

Staða við umsókn:

Vanskil, höfuðstóll nær allra skulda hefur verið gjaldfelldur.

Ráðstöfunartekjur á mán.: 250.000 kr.

Framfærslukostn. á mán.: 230.000 kr.

➤ SAMNINGUR UM LAUSN:

Greitt af íbúðaláni.

Aðrar skuldir afskrifaðar: 6.000.000 kr.



DÆMI B UM GREIÐSLUAÐLÖGUN

Hjón með þrjú börn.

Húsnæði: 9 m.kr.

Skuldir: Samtals 18,5 m.kr.

(Íbúðalán 9 m.kr., aðrar skuldir 9,5 m.kr.)

Staða við umsókn:

Íbúðin í skilum. Vanskil á öðrum skuldum.

Ráðstöfunartekjur á mán.: 400.000 kr.

Framfærslukostn. á mán.: 350.000 kr.

➤ SAMNINGUR UM LAUSN:

Greiðslur af íbúðaláni óbreyttar.

Greitt af öðrum skuldum

á mán. í 5 ár: 40.000 kr.

Samtals á 5 árum 2.400.000 kr.

Eftirstöðvar afskrifaðar: 7.100.000 kr.



LAUSN TIL FRAMTÍÐAR

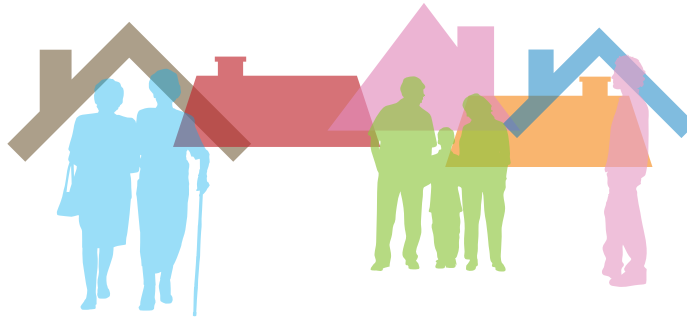
Greiðsluaðlögun er úrræði fyrir einstaklinga eða hjón í verulegum fjárhagserfiðleikum, þar sem fyrirséð er að ekki er hægt að standa undir skuldum til lengri tíma. Markmiðið er að gera þér kleift að standa við skuldbindingar þínar um fyrirsjáanlega framtíð.

Greiðsluaðlögun er frjáls samningur milli skuldara og kröfuhafa, með milligöngu umboðsmanns skuldara. Einstaklingar eða hjón geta sótt um greiðsluaðlögun hjá umboðsmanni skuldara.

Upplýsingar um greiðsluaðlögun einstaklinga er að finna á

www.ums.is/greidsluadlogun

Greiðsluaðlögun er frjáls samningur



UMSÓKN VEITIR SKJÓL

Þegar umsókn um greiðsluáðlögun hefur verið móttækin hjá umboðsmanni skuldara frestast greiðslur strax tímabundið. Á þeim tíma er kröfuhöfum óheimilt að:

- Krefjast greiðslu
- Gjaldfella skuldir
- Gera fjárnám, kyrrsetningu eða framkvæma nauðungarsölu
- Krefjast gjaldþrotaskipta
- Krefjast greiðslu hjá ábyrgðarmanni

Á sama tíma á umsækjandinn að:

- Leggja til hliðar af tekjum sínum það sem er umfram það sem þarf til að sjá honum og fjölskyldu hans farborða
- Segja upp leigusamningum og öðrum samningum sem eru ekki nauðsynlegir til lífsviðurværis eða eðlilegs heimilishalds
- Láta ekki af hendi eða veðsetja eignir sem geta gagnast kröfuhöfum sem greiðsla
- Ekki að stofna til nýrra skulda eða gera aðrar þær ráðstafanir sem geta skaðað hagsmuni kröfuhafa

GREIÐSLUÁÐLÖGUN GETUR KVEÐIÐ Á UM:

- Algera afskrift af einstökum kröfum
- Hlutfallslega afskrift af einstökum kröfum
- Gjaldfrest á einstökum kröfum
- Skilmálabreytingar á lánum
- Greiðslu á einstökum kröfum með hlutdeild í afborgunarfjárhæð sem greidd er með ákveðnu millibili á ákveðnu tímabili
- Breytt form greiðslu á kröfum
- Allt framangreint í senn

FRAMFÆRSLA TRYGGÐ

laun



afborganir

matur og
hreinlætisvörur

rekstrar kostnaður
bifreiðar

dagvistun

tryggingar

sími

hiti og rafmagn

fasteignagjöld

heilbrigðisþjónusta

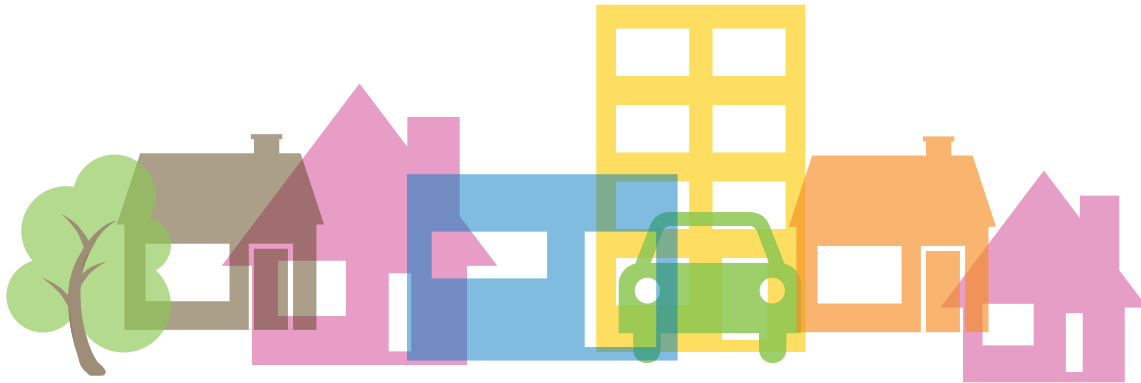
ýmislegt

HVAÐ ER SAMNINGUR UM GREIÐSLUAÐLÖGUN?

Til að samningur náist þurfa bæði þú og kröfuhafar að samþykkja þær tillögur sem umsjónarmaður leggur til. Náist samningur um greiðsluaðlögun getur hann gilt í allt að þrjú ár. Á þeim tíma má gera ráð fyrir að samningur feli í sér að þú seljir eitthvað af eignum þínum, umfram hóflega fasteign og eina hóflega bifreið. Gert er ráð fyrir að framfærsla fjölskyldunnar sé tryggð en fjárhæð sem er umfram framfærslukostnað verði ráðstafað til greiðslu upp í kröfur. Miðað er við bráðabirgðaneysluviðmið umboðsmanns skuldara sem er að finna á heimasíðu umboðsmanns skuldara, www.ums.is.

Náist samningur er afar mikilvægt að þú standir við þinn hluta hans og greiðir eins og hann segir til um. Þér ber að tilkynna ef verulegar breytingar verða á aðstæðum þínum, svo sem ef tekjur skerðast verulega, t.d. vegna breytinga á vinnu, veikinda eða örorku, hvort sem um er að ræða breytingu til lækkunar eða verulegrar hækkunar.

Ef þú lendir í erfiðleikum og sérð fram á að geta ekki borgað reikninga, leitaðu þér strax aðstoðar hjá umboðsmanni skuldara eða hjá þjónustufulltrúanum í bankanum þínum. Það getur orðið mun erfiðara að leysa úr vandamálinu síðar ef ekkert er gert.



BÆTT RÉTTARSTAÐA

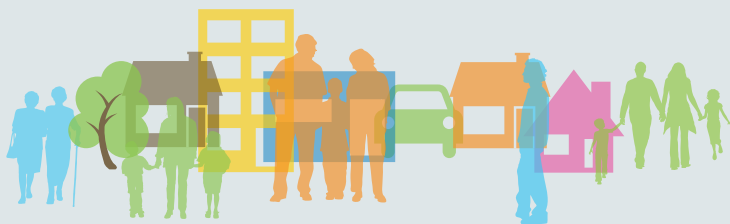
Réttarstaða skuldara við nauðungarsölu eða gjaldþrot hefur verið bætt með nýrri löggjöf.

- Markaðsverð fasteignar fer nú, í stað uppboðsverðs áður, til lækkunar eftirstandandi skuld ef til nauðungarsölu kemur. Í framhaldinu er hægt að sækja um greiðsluáðlögun vegna þeirrar skuldar sem eftir standur.
- Fólki er nú tryggður réttur til að búa áfram í eigninni í allt að eitt ár, gegn leigugreiðslum.
- Innborganir á kröfur í vanskilum lækka nú fyrst höfuðstólinn. Áður lækkuðu innborganir fyrst innheimtukostnað og vexti.

UMBOÐSMAÐUR SKULDARA

Helsta hlutverk umboðsmanns skuldara er að gæta hagsmuna skuldara, meðal annars með því að:

- Veita þeim sem eiga í greiðsluferfiðleikum ókeypis fjármálaráðgjöf þar sem greiðslugeta er metin
- Í kjölfar ráðgjafar getur umboðsmaður skuldara haft milligöngu um samskipti og samninga við kröfuhafa með hagsmuni skuldara að leiðarljósi
- Aðstoða þá sem eiga í verulegum greiðsluferfiðleikum við að gera samninga um greiðsluáðlögun
- Veita ráðgjöf og fræðslu um fjármál heimilanna
- Útbúa framfærsluviðmið og uppfæra það reglulega
- Taka við erindum og ábendingum um ágalla á lánastarfsemi og koma til viðeigandi eftirlitsstjórnvalds



Opið er alla virka daga milli 9:00 og 16:00.
Ekki þarf að panta tíma.

ÞÚ GETUR VALIÐ UM AÐ:

- Koma til okkar
- Hringja í síma: 512 6600 / Grænt númer: 800 6600
- Fá beint samband í netspjalli á www.ums.is
- Sækja rafrænt um á ums.is
- Leita upplýsinga á www.ums.is
- Senda tölvupóst: ums@ums.is