

Barne- og familiedepartementet

## Svar på høring vedrørende endringer i gjeldsordningsloven og livsoppholdsforskriften.

Vi viser til høring av 11.10.21, vedrørende forslag til endringer i gjeldsordningsloven og livsoppholdsforskriften.

Vi er i all hovedsak enige i endringsforslagene, men har noen kommentarer:

### Veiledning, oppfølging og samarbeid

Veiledning og oppfølging av skyldnere med behov for det foreslås styrket, og samarbeidet og arbeidsdelingen mellom namsmann og Nav-kontor foreslås forbedret og tydeliggjort. Dette er forslag vi støtter fullt ut og som vi mener er viktige kriterier for å nå formålet med gjeldsordning.

Et sentralt mål for Husbanken er at alle skal bo godt og trygt, herunder at låntaker skal kunne beholde den boligen hen har skaffet til seg og sin familie. Da mener vi det er viktig at skyldner med sammensatte problemer får den oppfølgingen som trengs for å klare å overholde forpliktelsene i gjeldsordningsavtalen.

Vi ser av forslaget at bistand til å betale riktig beløp til rett tid, via trekk i lønn/trygd eller med namsmannen som betalingsformidler, ser ut til å omfatte kun dividendebetjening. Noen skyldnere kan imidlertid ha problemer også med å sørge for betaling av de rentebetjente kravene selv, typisk boliggjeld. I enkelte alvorlige tilfeller fører dette til at boligen blir tvangssolgt mens skyldner er under gjeldsordning. Vi ønsker derfor at det må vurderes om enkelte skyldnere bør få bistand med betjening av alle krav i gjeldsordningen, når det er grunn til å tro at dette er nødvendig for å kunne klare å beholde boligen. Tall fra SSB viser at de gjennomsnittlige boligutgiftene er lavere for boligeiere enn for leietakere. For økonomisk vanskeligstilte vil det derfor være viktig å kunne beholde egen bolig.

### Gjeldsordningens varighet og mulighet for å få gjeldsordning flere ganger

Det foreslås å stramme inn muligheten for å inngå lange gjeldsordninger, og at det i større grad åpnes for å inngå avtaler av kortere varighet enn i dag. Dette er vi enig i.

Lange gjeldsordninger kan være problematiske med tanke på at manglende avsetning til vedlikehold av boligen strekkes ut i tid.

Med en maksimal samlet løpetid på 30 år, kan det dessuten bli for knapp tid til å nedbetale lånet etter at gjeldsordningen er ferdig. Dette gjelder særlig der låntaker forut for gjeldsordningen også har hatt avdragsutsettelse over flere år. En for lang gjeldsordningsperiode hvor bare renter betjenes og avdragene utsettes, kan gjøre at låntaker får nye betalingsproblemer straks etter at

gjeldsordningen er ferdig. Avdragene for gjenværende løpetid blir for store å bære selv om usikret gjeld er blitt slettet.

De samme problemene som nevnt ovenfor, kan gjøre seg gjeldende hvor låntaker får gjeldsordning flere ganger. En oppmyking av dette, slik det foreslås, er derfor heller ikke uproblematisk. Namsmannen/domstolene bør i større grad hensynta slike forhold når de utformer og tar stilling til forslag om lange eller gjentatte ordninger. Like viktig som å få til en gjeldsordning for skyldner er det etter vårt skjønn at hen reelt vil klare de forpliktelsene som består etter at gjeldsordning er fullført, slik at ikke gjeldsordningen bare tjener som en utsettelse av betalingsproblemene.

#### Solidaransvar og kreditors pantesikkerhet

Vår siste kommentar er knyttet til forslaget kapittel 11, vedrørende solidargjeld og pantesikkerhet når bare én av to solidarskyldnere har gjeldsordning.

Slik vi forstår forslaget i punkt 11.2, ønsker departementet at sameiebrøk skal være avgjørende ikke bare for hvilket krav som skal rentebetjenes i gjeldsordningsperioden, men også for panthavers dekningsmuligheter etter gjeldsordningens slutt.

Vi er enig i at det er rimelig at gjeldsordningsskyldner under gjeldsordningen rentebetjener sin ideelle andel av den pantesikrede gjelden innenfor gjeldsordningsverdien, og at dette tydeliggjøres bedre i loven.

Vi er imidlertid uenig i at sameiebrøken, som har grunnlag i en avtale mellom skyldnerne, også skal legges til grunn for betjening og pantesikkerhet etter at gjeldsordningen er ferdig. Det vil i så fall uthule solidaransvaret og prioritetsrekkefølgen på en urimelig og uforutsigbar måte overfor panthaver.

Vi mener at vår praktisering av dette er i tråd med dagens regelverk, og mener at dette bør videreføres. For ordens skyld beskriver vi avslutningsvis vår praksis:

I tilfellene der bare én av låntakerne får en gjeldsordningsavtale, godtar vi pr i dag at gjeldsordningsskyldner kun betjener sin ideelle andel av renteutgiften innenfor gjeldsordningsverdien, selv om det foreligger solidaransvar. Medlåntaker vil da måtte betjene resten av renteutgiften i tillegg til evt. avdrag iht. ordinær nedbetalingsplan. Etter endt gjeldsordning består restlånet, solidaransvaret og pantesikkerheten overfor begge skyldnere, som opprinnelig avtalt.

Pantesikkerheten kan evt nedkviktes i den grad lånet har blitt nedbetalt med avdrag av medskyldner uten gjeldsordning.

Lånet eller pantesikkerheten deles ikke opp, heller ikke i forbindelse med et evt senere salg av boligen til underdekning. Begge låntakere vil være solidarisk ansvarlige for et evt. restkrav som oppstår etter avsluttet gjeldsordning.

Oppstår restkravet derimot som følge av at boligen selges i gjeldsordningsperioden, vil dette medføre en endring av gjeldsordningsavtalen der rentebetjening opphører og pantesikkerhet slettes. Restkravet blir en uprioritert fordring. Denne fordringen betjenes med dividende om det er rom for det. Fordringen blir slettet for gjeldsordningsskyldners vedkommende etter endt gjeldsordning, mens den vil bestå som et usikret krav mot skyldner som ikke hadde gjeldsordning.

Med hilsen  
HUSBANKEN

Inger Bjelbøle Bakken  
Avdelingsdirektør

Lena Finkenhagen  
Seniorrådgiver

Kopi til  
Komunal- og moderniseringsdepartementet  
Boby v/Benedicte Endresen

-  
*Dokumentet er elektronisk godkjent.*

-