LÖG

um breytingu á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 86/1988, sbr. lög nr. 109/1988.

FORSETI ÍSLANDS

gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallist á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

1. gr.

Á eftir 3. málsl. 1. mgr. 12. gr. laganna komi tveir nýir málsliðir svohljóðandi: Lífeyrissjóðunum er heimilt að fullnægja samningsbundnum skuldabréfakaupum af Húsnæðisstofnun ríkisins að hluta með húsbréfum, sbr. IV. kafla laganna um húsbréfaviðskipti. Í reglugerð skal í samráði við lífeyrissjóðina setja nánari ákvæði um skiptingu skuldabréfakaupanna til tveggja ára í senn.

2. gr.

Á eftir III. kafla laganna komi nýr kafli, IV. kafli, með 19 nýjum greinum, 50.– 68. gr. Fyrirsögn kaflans verði: **Húsbréfaviðskipti.** Núverandi IV.–IX. kafli verði V.–X. kafli með samsvarandi breytingum greinanúmera. Hinn nýi IV. kafli orðast svo:

a. (50. gr.)

Við Byggingarsjóð ríkisins er heimilt að stofnsetja og starfrækja sérstaka húsbréfadeild. Um hlutverk hennar og yfirstjórn fer eins og greinir í lögum þessum.

b. (51. gr.)

Yfirstjórn húsbréfadeildar er í höndum húsnæðismálastjórnar en sérstakur forstöðumaður fer með daglega stjórn deildarinnar og hefur umsjón með fjárhag hennar.

c. (52. gr.)

Fjárhagur húsbréfadeildar skal aðskilinn frá öðrum þáttum í starfsemi Byggingarsjóðs ríkisins. Við gerð fjárhagsáætlunar Byggingarsjóðs ríkisins hvert ár skal sett til hliðar fjárhæð til að mæta rekstrarkostnaði húsbréfadeildarinnar og öðrum útgjöldum.

d. (53. gr.)

Hlutverk húsbréfadeildar er :

a. Að gefa út flokka markaðshæfra skuldabréfa í nafni Byggingarsjóðs ríkisins, hér eftir nefnd húsbréf, og með þeim kjörum og skilmálum sem ákveðin eru með lögum þessum eða reglugerð.
b. Að skipta á húsbréfum og veðskuldabréfum sem gefin eru út með veði í íbúðarhúsnæði í tengslum við fasteignaviðskipti eða nýbyggingar, sbr. c-lið 2. mgr. 54. gr.
c. Að stuðla að því að húsbréf séu ávallt seljanleg á markaði.

e. (54. gr.)

Húsbréfadeild setur ákveðnar viðmiðunarreglur um veðhæfni fasteigna og greiðslugetu skuldara fasteignaveðbréfa. Ef þau skilyrði eru ekki uppfyllt getur húsbréfadeildin synjað um skipti á skuldabréfum.

Við skipti á húsbréfum gegn fasteignaveðbréfum skv. b-lið 53. gr. skal liggja fyrir mat á eftirfarandi þáttum:

a. Veðhæfni þeirrar fasteignar sem lögð er að veði fyrir tilgreindri skuld.

b. Greiðslugetu skuldara.
c. Verðmæti húsbréfa og fasteignaveðbréfa miðað við markaðsvexti sambærilegra verðbréfa á viðskiptadegi. Sé ekki unnt að miða við vexti á viðskiptadegi skal miða við nýjustu og bestu heimildir um markaðsvexti.

Húsbréfadeild skal leita eftir samningum við viðskiptabanka og fjármálastofnanir um að annast mat skv. b- og c-liðum þessarrar greinar og hafa með höndum samskipti skuldara fasteignabréfa við deildina. Húsbréfadeild getur falið sérstökum trúnaðarmönnum að annast mat skv. a-lið.

f. (55. gr.)
Húsbréfadeildinni er heimilt að áskilja sér vaxtaálag til að mæta rekstarkostnaði og áætluðum útlánatöpum. Félagsmálaráðherra ákveður vaxtaálag þetta, að fengnum tillögum frá húsnæðismálastjórn.

g. (56. gr.)
Húsbréfadeild skal gæta þess í starfsemi sinni að inn- og útgreiðslur vegna fasteignaveðbréfa og húsbréfa standist á þannig að jafnvægi sé á hverjum ársfjórðungi. Í þessu skyni skal deildin gera áætlanir um fjársteymi fram í tímann.

h. (57. gr.)
Byggingarsjóður ríkisins innheimtir afborganir og vexti af keyptum fasteignaveðbréfum og ráðstafar því fé sem þannig innheimtist til endurgreiðslu húsbréfa eftir hlutkesti sem notarius publicus hefur umsjón með. Þegar hlutkesti hefur farið fram skal auglýsa með tveggja mánaða fyrirvara númerin á húsbréfunum sem upp hafa komið til innlausnar. Skal kveða á um fyrirkomulag þetta í reglugerð.

i. (58. gr.)
Heimilt er skuldurum fasteignaveðbréfa að greiða aukaafborganir af skuldabréfum sínum eða að endurgreiða skuldina að fullu fyrir gjalddaga. Til að jafna fjárstreymi vegna slíkra endurgreiðslna er húsbréfadeildinni heimilt að innleysa útgefin húsbréf eftir hlutkesti, sbr. ákvæði 57. gr.

j. (59. gr.)
Endurgreiðslur höfuðstóls og vaxta húsbréfa, sem fallnar eru í gjalddaga, fyrnast sé þeirra ekki vitjað innan 10 ára frá gjalddaga. Gjaldfallnar endurgreiðslur verðtryggðra lána bera ekki vexti eða verðbætur eftir gjalddaga. Um ógildingu húsbréfa fer eftir almennum lögum.

k. (60. gr.)
Hámarkslánstími á fasteignaveðbréfum er húsbréfadeild kaupir skal vera 25 ár. Húsbréfadeild getur áskilið sér að einungis verðtryggð skuldabréf séu gjaldgeng í skiptum fyrir húsbréf. Heimilt er ráðherra að kveða nánar á um lánstíma einstakra lánaflokka í reglugerð.

l. (61. gr.)
Skipta má fasteignaveðbréfum fyrir húsbréf fyrir fjárhæð sem nemur allt að 65% af eðlilegu matsverði fasteignar samkvæmt reglum sem húsbréfadeild setur og byggjast á viðmiðun á markaðsverði, brunabótamati og byggingarkostnaði. Taka ber tillit til áhvílandi veðskulda þannig að fasteignaveðbréfið sé innan þessara marka. Ráðherra getur með reglugerð ákveðið hámarksfjárhæð fasteignaveðbréfa sem húsbréfadeild kaupir vegna hverrar eignar.

m. (62. gr.)
Húsbréf skulu gefin út í verðbréfaflokkum og skulu öll bréf í sama flokki bera sömu upphæð. Húsbréfadeild gerir tillögu til félagsmálaráðherra um verðtryggingarskilmála, endurgreiðsluform, lánstíma, vexti og heildarfjárhæðir í hverjum flokki. Ríkisstjórnin tekur ákvörðun um framangreind atriði að fenginni umsögn Seðlabanka Íslands.

n. (63. gr.)
Húsbréfadeild skal stuðla að því að greið sala sé á húsbréfum á markaði. Í því skyni skal deildin leita eftir samstarfi við banka, lífeyrissjóði og aðra aðila á fjármagnsmarkaði. Jafnframt er Byggingarsjóði ríkisins heimilt að ráðstafa hluta af fjárráðum sínum til viðskipta með húsbréf í því skyni að stuðla að jafnvægi á markaðinum.

o. (64. gr.)
Húsbréfadeild skal beita sér fyrir því að húsbréfaflokkar verði skráðir á opinberu verðbréfaþingi þannig að daglega sé til skrá yfir viðskipti þar sem fram komi kaup- og sölugengi húsbréfa. Húsbréfadeild skal sjá um að slíkar upplýsingar séu birtar reglulega.

p. (65. gr.)
Verðbréfamiðlurum, sem annast viðskipti með húsbréf, er skylt að hafa á reiðum höndum og aðgengilega nýjustu skráningu á gengi húsbréfa fyrir viðskiptaaðila sína. Viðskiptaaðilum er óheimilt að láta fara fram viðskipti, sem eru í ósamræmi við það bil sem er á milli hæsta og lægsta söluverðs eða kaupverðs sem opinbert er, án þess að koma á framfæri opinberlega slíku kaup- eða sölutilboði. Verðbréfamiðlurum, sem annast viðskipti með húsbréf, er skylt að tilkynna öll viðskipti sem þeir annast jafnharðan til þess verðbréfaþings sem annast skráningu húsbréfa skv. 64. gr.

q. (66. gr.)
Bankaeftirlit Seðlabanka Íslands skal hafa eftirlit með viðskiptum með húsbréf á grundvelli laga um verðbréfaviðskipti og verðbréfasjóði, nr. 20/1989. Seðlabanki Íslands skal stuðla að því að jafnvægi ríki á húsbréfamarkaði. Seðlabankinn skal í þeim mæli, sem hann telur nauðsynlegt, hindra að verulegt misvægi myndist á markaðnum fyrir húsbréf.

r. (67. gr.)
Löggiltum fasteignasölum er skylt að hafa aðgengilega skrá um gengi húsbréfa og upplýsa íbúðarkaupendur og íbúðaseljendur um atriði sem varða þau.

s. (68. gr.)
Húsbréf, sem gefin eru út samkvæmt þessum kafla, svo og vextir af þeim og verðbætur, eru undanþegin skattlagningu á sama hátt og spariskírteini ríkissjóðs.

3. gr.

Lög þessi öðlast gildi 15. nóvember 1989, að undanskildum breytingum á 12. gr. gildandi laga sem öðlast þegar gildi.

Ákvæði til bráðabirgða.

1. Fyrstu sex mánuðina eftir gildistöku laganna fá þeir eingöngu afgreiðslu í húsbréfadeildinni sem lagt hafa inn umsókn fyrir 15. mars 1989 og eiga lánsrétt samkvæmt ákvæðum 12. og 14. gr. laga um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 86/1988.
2. Ákvæði b-liðar 53. gr. um heimild til að skipta á húsbréfum og veðskuldabréfum vegna nýbygginga er fyrst heimilt að beita að ári liðnu frá gildistöku laganna.
3. Tveimur árum eftir gildistöku laganna skal gerð úttekt á framkvæmd þeirra.

Gjört í Reykjavík, 30. maí 1989.

Vigdís Finnbogadóttir.
(L. S.)

Jóhanna Sigurðardóttir.

1. júní 1989 Nr. 77

LÖG

um leigubifreiðar.

FORSETI ÍSLANDS
gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallist á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

I. KAFLI

Leiguakstur.

1. gr.

Lög þessi taka til fólksbifreiða, vörubifreiða og sendibifreiða sem notaðar eru til leiguaksturs. Fólksbifreiðar, sem taka fleiri en átta farþega, falla þó ekki undir lög þessi.

Leiguakstur fólksbifreiða telst það þegar fólksbifreið er seld á leigu ásamt ökumanni fyrir tiltekið gjald til flutnings á farþegum og farangri þeirra.

Leiguakstur vörubifreiða og sendibifreiða telst það þegar slík bifreið er seld á leigu ásamt ökumanni til flutnings á vörum fyrir tiltekið gjald þar sem ökumaður eða eigandi bifreiðarinnar er hvorki eigandi, seljandi né kaupandi vörunnar sem flutt er.

Heimilt er með reglugerð að kveða nánar á um mörkin milli atvinnusviðs fólksbifreiða, vörubifreiða og sendibifreiða sem notaðar eru til leiguaksturs. Rísi ágreiningur um þessi mörk sker samgönguráðuneytið úr.

Leigubifreiðar skulu auðkenndar.

II. KAFLI

Bifreiðastöðvar.

2. gr.

Bæjarstjórn er heimilt, að fengnum tillögum hlutaðeigandi stéttarfélags bifreiðastjóra, að ákveða að allar leigubifreiðar í kaupstaðnum í hverjum flokki fyrir sig, þ.e. fólksbifreiðar, vörubifreiðar og sendibifreiðar, skuli hafa afgreiðslu á bifreiðastöð sem fengið hefur viðurkenningu bæjarstjórnar.