

159

25. sept.

REGLUGERÐ

um breytingu á hafnarreglugerð fyrir Sandgerði í Miðneshreppi, nr. 64
21. apríl 1948, sbr. reglugerð nr. 272 30. desember 1950.

1. gr.

Öll gjöld samkvæmt hafnarreglugerðinni skulu innheimtast með 50% viðauka.

2. gr.

Reglugerð þessi öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi reglugerð nr. 6
7. janúar 1955, um sama efni.

Reglugerð þessi staðfestist hér með samkvæmt lögum um hafnargerðir og lend-
ingarbætur, nr. 29 23. apríl 1946, og birtist til eftirbreytni öllum þeim, sem hlut
eiga að máli.

Samgöngumálaráðuneytið 25. september 1957.

Eysteinn Jónsson.

Brynjólfur Ingólfsson.

160

26. sept.

REGLUGERÐ

um úthlutun húsnæðismálastjórnar á íbúðarlánnum.

1. gr.

Á vegum húsnæðismálastjórnar er til útlána eða framkvæmda það fé, sem hér
greinir:

- a. Fé Byggingarsjóðs ríkisins samkvæmt 3. gr. laga nr. 42/1957.
- b. Fé það, sem safnast fyrir í frjálsum sparnaði samkvæmt 9. gr. og skyldusparna-
aði samkvæmt 10. gr. sömu laga og ekki er lánað út á vegum Búnaðarbanka
Íslands, sbr. lög nr. 42/1957.
- c. Fé það, sem aflast með sölu bankavaxtabréfa samkvæmt 4. gr. sömu laga.
- d. Fé það, sem bankar, sparisjóðir, tryggingafélög, opinberir tryggingasjóðir og
lífeyrissjóðir lána beint til lántakenda samkvæmt útlánareglum þessum í lánnum,
sem staðfest eru af húsnæðismálastjórn.
- e. Fé það, sem Byggingarsjóður ríkisins eða veðdeild Landsbanka Íslands kunna
að fá lánað erlendis til íbúðabygginga.

2. gr.

Lán á vegum húsnæðismálastjórnar veitast aðeins til bygginga nýrra íbúða,
meiri háttar viðbygginga, sbr. 15. gr., eða kaupa á nýjum íbúðum. Þau skulu greidd
lántakendum í peningum og vera affallalaus. Lánin koma til útborgunar í hlutfalli
við það, hversu langt er komið byggingu íbúðar, eftir því sem nánar er ákveðið í
16. gr. þessarar reglugerðar.

Lán til hversrar íbúðar skal vera í tvennu lagi, A- og B-lán. A-lánið skal vera
jafngreiðslulán með 7% ársvöxtum til allt að 25 ára. B-lánið skal vera með 5½%
ársvöxtum og jöfnum afborgunum til allt að 15 ára, en vísitölubundið, þannig að
greiðslur afborgana skulu bundnar vísitölu framfærslukostnaðar með hliðstæðum

kjörum og þau vísitölubundnu bankavxtabréf, sem veðdeild Landsbanka Íslands gefur út. **160**

26. sept.

B-lán skal jafnan vera jafnhátt A-láni og má aldrei vera hærra, þegar lokið er að fullu afgreiðslu lána til umsækjenda..

Auk þeirra vaxta, sem áður greinir, skulu lántakendur greiða $\frac{1}{4}\%$ ársvexti af þeim A-lánnum, sem veitt eru af andvirði seldra bankavxtabréfa, lánnum Byggingarsjóðs ríkisins og B-lánnum, eins og lán þessu eru á hverjum gjalddaga, til greiðslu kostnaðar við starfrækslu veðdeildar Landsbanka Íslands í þágu Byggingarsjóðs ríkisins.

Heimilt er húsnæðismálastjórn að breyta vaxtakjörum og lánstíma á nýjum lánnum, að fengnu samþykki ríkisstjórnarinnar.

3. gr.

A-lán skulu vera tryggð með 1. veðrétti eða 1. samhliða veðrétti, samhliða samsvarandi B-láni, en B-lán skulu tryggð með 1. veðrétti eða 1. samhliða veðrétti, samhliða samsvarandi A-láni á hlutaðeigandi íbúð.

Samanlögð upphæð A- og B-lána má nema allt að $\frac{2}{3}$ hlutum verðmætis íbúðar, samkvæmt mati trúnaðarmanna veðdeildar Landsbanka Íslands eða matsmanna, sem dómkvaddir eru samkvæmt ósk hennar. Þó má heildarlánsupphæð ekki vera hærri en 100 þúsund krónur á hverja einstaka íbúð, nema ef um er að ræða umsækjanda, sem veita má allt að 25% hærra lán en almennt gerist á þeim tíma, sem lánið er veitt, vegna þátttöku í skyldusparnaði eða frjálsum sparnaði samkvæmt III. kafla laga nr. 42/1957.

4. gr.

Þeir, sem óska að fá lán til nýrrar íbúðar hjá húsnæðismálastjórn eða öðrum aðila, sem hefur rétt til að veita A-lán, sbr. 6. gr., skulu sækja um ákveðna lánsupphæð á þar til gerðu umsóknareyðublaði, er húsnæðismálastjórn lætur í té, þar sem umsækjanda ber meðal annars að fylla út kostnaðaráætlun og efnislista, sem og áætlun um smíðatíma. Umsóknin er ógild, ef vísitandi rangar upplýsingar eru gefnar á eyðublaðinu, og verður þá umsókn frá þeim umsækjanda ekki tekin til greina næstu 12 mánuði. Ef lán hefur verið veitt á grundvelli vísitandi ósannra upplýsinga, getur húsnæðismálastjórn sagt því upp fyrirvaralaust.

Heimilt er húsnæðismálastjórn og þeim aðilum, sem hafa rétt til veitingu A-lána, að krefjast frekari upplýsinga um einstök atriði varðandi ástæður umsækjenda eða íbúðarsmíði þeirra, og skulu umsækjendur þá leysa úr þeim fyrirspurnum, áður en umsókn er tekin til afgreiðslu. Til þess að rannsaka sannleiksgildi umsókna er húsnæðismálastjórn rétt að koma fyrirvaralaust á heimili umsækjanda eða senda fulltrúa sinn þangað þeirra erinda.

5. gr.

Lánsúmsókn skulu fylgja eftirtalin skilríki:

1. Lóðarsamningur eða staðfest afrit af honum, sé um leigulóð að ræða. Hafi lóðarsamningur ekki verið gerður, skal í hans stað koma yfirlýsing landeiganda um leiguréttindi og leigutíma. Sé um eignarlóð að ræða, skulu fylgja full sönnunargögn um eignarrétt.
2. Teikning í 2 eintökum af fyrirhuguðu húsi eða viðbyggingu, ef um hana er að ræða, en þá skal teikning eða uppdráttur einnig sýna stærð og gerð þess húss, sem byggja á við. Sé sótt um lán út á íbúð í sambyggingu eða fjölbýlishúsi, skal tilgreina í umsókn, hvar íbúðin er staðsett í húsinu. Teikning skal vera árituð af byggingarnefnd, ef hús er byggt á skipulagsskyldum stað, en þar sem ekkert skipulag er ákveðið, skal hún árituð af hlutaðeigandi sveitarstjórn, sem þar með staðfestir, að fengið sé fullgilt leyfi fyrir staðsetningu hússins.

- 160** 3. Yfirlýsing um efnahag og tekjur umsækjanda á þar til gerðu eyðublaði, þar
26. sept. sem m. a. eru upplýsingar um, hvort umsækjandi eigi eða hafi átt íbúð s. l. 2 ár,
staðfest af undirskattanefnd eða skattstjóra.
4. Vottorð héraðslæknis eða borgarlæknis um íbúð umsækjanda, ef hún er heilsu-
spillandi eða mjög gölluð og hann óskar að styðja umsókn sína með slíku
vottorði.
5. Vottorð heimilislæknis um heilsufar umsækjanda eða fjölskyldumeðlima hans,
ef hann óskar að styðja umsóknina með því að tilgreina erfiðar heilsufars-
ástæður.
6. Vottorð sveitarstjórnar um fjölskyldustærð, aldur fjölskyldumeðlima og hús-
næðisástæður.
7. Önnur þau skilríki, sem húsnæðismálastjórn kann að telja nauðsynleg.

6. gr.

Heimilt skal bönkum, sparissjóðum, tryggingafélögum, opinberum trygginga-
sjóðum og lífeyrissjóðum að veita A-lán, sbr. d-lið 1. greinar, enda séu þau að öllu
leyti veitt í samræmi við útlánareglur húsnæðismálastjórnar og staðfest af henni.

Skulu þeir, sem fengið hafa A-lán hjá slíkum aðilum, eiga rétt á B-láni frá
húsnæðismálastjórn, ef fé er fyrir hendi, og má það vera allt að því jafnhátt, enda
hafi hún áður staðfest veitingu A-lánsins.

7. gr.

Fjórir stjórnarmeðlimir húsnæðismálastjórnar taka ákvarðanir um veitingu
lána af því fé, sem tilgreint er í a, b, c og e-liðum 1. gr. þessarar reglugerðar, og úr-
skurða um staðfestingu þeirra A-lána, sem veitt eru samkvæmt 6. gr.

8. gr.

Áður en úthlutað er lánnum til einstaklinga, skal húsnæðismálastjórn skipta
heilðarlánsfé, samkvæmt II. og III. kafla laga nr. 42 frá 1957, milli hinna ýmsu kaup-
staða og kauptúna í landinu í réttu hlutfalli við íbúatölu þeirra. Ef ekki er fyrir
hendi lánsþörf í kaupstað eða kauptúni, skal því lánsfé, sem í þess hlut kemur, út-
hlutað til annarra kaupstaða eða kauptúna, einkum til þeirra byggðarlaga, sem eru
í örustum vexti.

9. gr.

Við úthlutun lána til einstaklinga í hverjum kaupstað eða kauptúni skal meta
lánsþörf þeirra eftir stigakerfi því, sem nánar er lýst í 10.—11. gr.

Að jafnaði skal sá ganga fyrir um úthlutun láns, sem flest stig fær í hlutaðeig-
andi kaupstað eða kauptúni, samkvæmt reglum 10.—11. gr.

Eftirtaldir umsækjendur skulu þó eigi hljóta lán á meðan fjármagn er ekki full-
nægjandi til að veita öðrum:

- a. Þeir, sem byggja stærri íbúð en 360 m³, ef fjölskyldan er 7 manns eða minni.
- b. Þeir, sem byggja fleiri en eina íbúð.

Hver einstakur stjórnarmeðlimur, þeirra er með úthlutun fara, getur krafizt
endurskoðunar á stigafjölda umsækjanda.

Þegar teknar eru ákvarðanir um úthlutun lána til einstakra umsækjanda, skulu
þær teknar á fundi með samhljóða atkvæðum. Þó getur enginn einn stjórnarmeð-
limur stöðvað einstakar lánveitingar lengur en 3 mánuði, ef þrír eru sammála.

10. gr.

Lánsþörf umsækjanda skal metin í stigum, samkvæmt þeim reglum sem hér
segir:

- a. Vegna þröngbýlis skulu gefin mest 65 stig. Stigatala finnst með því að deila 160 með fjölda íbúa í fermetratölu íbúðar, að frátöldum göngum og stigahúsi. 26. sept.
- | | |
|---|---------|
| Fyrir meira en 15 m ² á mann veitast | 0 stig. |
| — 11—15 — — — | 15 — |
| — 5—10 — — — | 30 — |
| — minna en 5 — — — | 50 — |
| Ef engin eldunarskilyrði eru, veitast | 15 — |
| Ef aðeins er aðgangur að eldhúsi, veitast | 10 — |

Ef umsækjandi er húsnaðislaus, en hefur athvarf hjá venzlafólki eða öðrum, skal reikna þröngbýlisstig samkvæmt framansögðu, en með tölu allra, sem í íbúðinni búa. Síðan skulu veitt 15 stig til viðbótar. Sé um að ræða heimilisstofnun, má veita allt að 30 viðbótarstigum.

- b. Vegna ástands íbúðar, þægindaskorts hennar og umhverfis skal gefa mest 70 stig og skulu stigin þannig reiknuð:
1. Fyrir íbúð, sem er heilsuspillandi samkvæmt vottorði héraðs- eða borgarlæknis skal gefa 50 stig.
 2. Ef íbúð er óhæf til íbúðar fyrir hlutaðeigandi fjölskyldu samkvæmt læknavottorði, veitast 30 —
 3. Ef íbúðin er áberandi gölluð (fúi, leki, raki o. s. frv.), veitast .. 15 —
 4. Ef ekki er vatn eða frárennsli innanhúss, veitast 10 —
 5. Ef umhverfi er mjög slæmt fyrir börn, veitast 10 —
- c. Vegna heilsufarsáæðna, samkvæmt vottorði heimilislæknis, skal gefa mest 35 stig, sem reiknast þannig:
1. Ef umsækjandi eða einhver, sem hjá honum býr, er haldinn alvarlegum langvarandi sjúkdómi, svo sem berklaveiki, skal gefa 25 stig.
 2. Ef yfir hlutaðeiganda vofir hætta á alvarlegum veikindum (t. d. fyrrverandi berklasjúklingur í fjölskyldu), skal gefa 20 —
 3. Ef íbúð er mjög erfið, t. d. vegna bæklunar eða ellihrumleika hlutaðeigandi, skal gefa 10 —
 4. Ef hlutaðeigendur eiga við að stríða önnur veikindi eða aðrar erfiðar aðstæður vegna heilsubilunar, skal gefa 10 —
- d. Vegna aldurs umsóknar um lán skal gefa mest 60 stig, er reiknast þannig:
1. Gefa skal 1 stig fyrir hvern mánuð, allt að 2 árum.
 2. Gefa skal 2 stig fyrir hvern mánuð, sem umsókn er eldri en tveggja ára.
- Ef umsækjandi endurnýjar umsókn, sem neitað hefur verið áður vegna skorts á lánsfé, hlýtur hann stig fyrir biðtímann, samkvæmt ákvæðum d-liðar.

11. gr.

Frá stigafjölda þeim, sem umsækjandi fær samkvæmt 10. gr., skal draga þann stigafjölda, sem honum ber samkvæmt reglum þeim, er hér fara á eftir:

- a. Eigi umsækjandi íbúð eða hafi hann átt íbúð á s. l. tveim árum, sem nothæf er og fullnægjandi, sbr. 10. gr. a—c, fær hann 100 stig.
- b. Vegna tekna síðasta ár hlýtur umsækjandi stig eins og hér segir:

Nettótekjur samkvæmt skattskrá:

100—130 þúsund krónur	40 stig.
131—150 — —	60 —
Yfir 150 — —	100 —

- c. Eigi umsækjandi meira en 300 þús. króna skuldlaus eign, samkvæmt skattskrá, fær hann 60 stig.

160
26. sept.

d. Vegna annarra lánsmöguleika fær umsækjandi stig eins og hér segir:

1. Lán að upphæð 50— 80 þúsund krónur	20 stig.
2. — — — 81—120 — —	40 —
3. — yfir 120 þúsund krónur	60 —

12. gr.

Húsnæðismálastjórn er heimilt að setja eftirfarandi skilyrði fyrir lánnum, sem hún veitir eða staðfestir:

- Að ekki sé hafin bygging áður en lánsúmsókn er afgreidd.
- Að nauðsynlegur undirbúningur hafi farið fram áður en bygging sé hafin.
- Að bygging sé hafin á tilteknum tíma.
- Að fullnægjandi úmsóknum sé skilað fyrir tiltekinn tíma.

Ákveði húsnæðismálastjórn að nota að öllu eða einhverju leyti heimildir þessar, skal hún auglýsa þá ákvörðun sína með hæfilegum fyrirvara.

13. gr.

Heimilt er byggingarfélögum og einstaklingum að sækja um sameiginlegt lán til byggingar fjölbýlishúsa eða margra íbúða, sem hafðar eru í smíðum í einu. Slíkum úmsóknum skulu fylgja, auk lóðarsamnings og allra vinnuteikninga, smíðalýsing, sundurliðuð kostnaðar- og efnisáætlun og áætlun um byggingartíma eins nákvæmar og um útboðslýsingu væri að ræða, enn fremur áætlun um rekstur íbúðanna og greinargerð um skilmála og kjör þau, sem væntanlegum eigendum íbúðanna eru ætluð.

Húsnæðismálastjórn getur veitt loforð fyrir slíku sameiginlegu láni, er skiptist síðar á einstakar íbúðir eftir ákvörðun hennar. Slíkt lán skal þó ekki afgreitt fyrr en fyrir liggur, hverjir verði eigendur hinna einstöku íbúða, enda hafi þeir hver um sig sótt um lán á venjulegan hátt og verið samþykktir af húsnæðismálastjórn.

Húsnæðismálastjórn er þó heimilt að samþykkja slík lán, sem að ofan greinir, og greiða þau út eftir því sem framkvæmdinni miðar áfram, ef þess er óskað og hún telur að um álitlega framkvæmd sé að ræða, enda hafi hún sjálf ráðstöfunarrétt á þeim íbúðum, sem þannig eru byggðar.

14. gr.

Þegar húsnæðismálastjórn hefur hlutast til um, að íbúðarbyggingar verði framkvæmdar að undangenginni samkeppni um byggingu hagkvæmra og ódýrra íbúða, skulu þær ásamt íbúðum byggingarfélaga, er njóta ríkisábyrgðar, sitja fyrir lánnum að öðru jöfnu, enda ráðstafi húsnæðismálastjórn íbúðunum eða sé samþykk úthlutun þeirra til einstaklinga, er áður hafa hver um sig sótt um lán á venjulegan hátt.

Heimilt er húsnæðismálastjórn að veita bráðabirgðalán úr Byggingarsjóði ríkisins til bygginga, sem átt er við í þessari grein, meðan þær eru í smíðum, enda sé þess gætt, að örugg trygging sé fyrir láninu. Þegar íbúðirnar eru orðnar veðhafar samkvæmt reglum veðdeildarinnar og Byggingarsjóðs ríkisins, skal bráðabirgðalánnum þessum skipt á þær og breytt í A- og B-lán eftir ákvörðun húsnæðismálastjórnar.

15. gr.

Meiri háttar viðbyggingar, sbr. 2. gr., skulu í fyrsta lagi taldar byggingar, er skapa nýja sjálfstæða íbúð eða íbúðir, enda þótt hluti af þeim myndist af hinni eldri byggingu, og í öðru lagi viðbyggingar, sem auka um að minnsta kosti 20 m² gólfplöt eldri íbúðar, enda hafi íbúðin fyrir stækkun verið talin ófullnægjandi að dómi húsnæðismálastjórnar og ekki stærri en 80 m².

16. gr.

Veðdeild Landsbanka Íslands skal sjá um afgreiðslu þeirra lána, sem veitt eru af húsnæðismálastjórn, svo og innheimtu afborgana og vaxta. 26. sept.

Veðdeildinni er heimilt að afgreiða A- og B-lán til nýbyggingar húsnæðis, þegar íbúð er komin það langt áleiðis, að hún samkvæmt mati geti talizt öruggt veð fyrir láninu, þó ekki fyrr en íbúðin er fokheld.

Heimilt er veðdeildinni að halda eftir hluta af lánnum, þar til frágangur byggingar er orðinn eins og húsnæðismálastjórn og veðdeild gera kröfu um. Enn fremur getur húsnæðismálastjórn látið halda eftir hluta af lánnum, þar til umsækjandi hefur skilað kostnaðaryfirliti yfir byggingu íbúðarinnar.

Bráðabirgðaákvæði.

Umsóknir um lán, sem borizt hafa húsnæðismálastjórn og enn hafa ekki verið afgreiddar, skulu nú þegar metnar, samkvæmt ákvæðum 10.—11. gr. reglugerðar þessarar og hljóta afgreiðslu samkvæmt ákvæðum þessarar reglugerðar.

Ef umsóknir þessar hafa ekki að geyma einhverjar þær upplýsingar, sem nauðsynlegar eru vegna ákvæða 10.—11. gr., skal umsækjendum gefinn kostur á að bæta úr því með viðbótarupplýsingum eða nýrri umsókn, en stig samkvæmt 10. gr. d skulu þá metin eftir aldri hinnar óafgreiddu umsóknar.

Reglugerð þessi staðfestist hér með samkvæmt lögum nr. 42 1. júní 1957, um húsnæðismálastofnun, byggingarsjóð ríkisins, sparnað til íbúðarbygginga, breyting á I. kafla laga nr. 36/1952 o. fl., til að öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum, sem hlut eiga að máli.

Í félagsmálaráðuneytinu, 26. september 1957.

Hannibal Valdimarsson.

Hjalmar Vilhjálmsson.

REGLUGERÐ

um breyting á fjallskilareglugerð fyrir Borgarfjarðarsýslu nr. 174 25. ágúst 1952. 161

27. sept.

1. gr.

Í stað orðanna „sbr. þó 13. gr.“, í lok fyrstu málsgreinar í 8. grein reglugerðarinnar komi: sbr. þó 11. og 13. gr.

2. gr.

Orðin „og nágrannar“, í fyrstu málsgrein 9. greinar falli niður.

Á eftir fyrstu málsgrein komi ný málsgrein: Hreppsnefnd má ákveða hvað skemmst megi reka.

3. gr.

Aftan við aðra málsgrein 11. greinar komi ný málsgrein:

Hreppstjóri og forðagæzlumaður skulu hver í sínu lagi gera skrá um alla framteljendur og fjölda sauðfjár og hrossa hjá hverjum einum eins og það er framtalið eða þeir telja rétt vera. Skulu þessar skrár vera komnar til oddvita hreppsnefndar fyrir 1. ágúst ár hvert.