REGLUGERÐ

um breyting á reglugerð nr. 202 11. september 1970, um lánveitingar húsnæðismálastjórnar úr Byggingarsjóði ríkisins.

1. gr.

Á eftir orðunum í b-lið 2. gr.: „— seldar verða —“ komi: „— eða afhentar —“.
Á eftir staflið e komi nýr stafliður svohljóðandi:
f) Endurbóta á eigin húsnæði öryrkja.

2. gr.

3. gr. orðist svo:

Lán skv. a-lið 2. gr. þessarar reglugerðar skulu greidd lántakanda í peningum og koma til útborgunar í tvennu lagi í hlutfalli við byggingarstig húsnæðisins.

Veiting fyrri hluta lána fer fram 4 sinnum á ári og miðast hverju sinni við lánshæfar umsóknir um lán út á hús, sem tilkynnt hafa verið fokheld fyrir eftirtalda eindaga: 15. febrúar, 15. maí, 15. ágúst og 15. nóvember. — Húsnæðismálastofnun ríkisins skal stefna að því að tilkynna innan mánaðar frá þessum eindögum, greiðsludag lána.

Síðari hluti lána skal að jafnaði koma til greiðslu innan 6 mánaða frá greiðsludegi fyrri hluta láns, enda hafi íbúðin náð tilskildu mati skv. virðingargerð matsmanna, veðdeildar Landsbanka Íslands eða dómkvaddra matsmanna.

Þegar virðing fer fram, skal lántakandi leggja fram það eintak teikninga af íbúðinni, sem hann hefur fengið sent frá Húsnæðismálastofnuninni og skulu virðingarmenn gæta þess, að húsið sé byggt skv. þeirri teikningu.

3. gr.

4. gr. orðist svo:

Lánsfjárhæðin má nema allt að kr. 800 000.00 á hverja íbúð, sem hafin er smíði á eftir 31. desember 1972, þó ekki hærri fjárhæð en nemur ¾ hlutum verðmætis íbúðar skv. mati matsmanna veðdeildar Landsbanka Íslands eða dómkvaddra matsmanna. Húsnæðismálastjórn getur, að fengnu samþykki ráðherra, breytt lánsfjárhæð þessari á tveggja ára fresti til samræmis við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar og skal miða við vísitölu eins og hún er 1. nóvember bæði viðmiðunarárin.

Húsnæðismálastjórn lætur í nóvember ár hvert gera ítarlega áætlun um tekjur Byggingarsjóðs ríkisins á næsta ári, og gera í samræmi við hana greiðslu- og lánveitingaáætlun fyrir komandi ár.

Heimilt er að veita allt að 25% hærra lán en framangreint hámark segir til um, þó ekki yfir ¾ af matsverði hlutaðeigandi íbúðar, ef um er að ræða umsækjanda, sem fullnægir skilyrðum 10. og 11. gr. laga nr. 30 12. maí 1970, enda nemi hin sparaða upphæð a. m. k. 150 000.00 krónum, þegar lánsumsókn barst, bygging hefst eða kaup eru gerð. Nú sækir sparandi ekki um íbúðarlán innan 5 ára, frá því sparnaði lauk og fellur þá réttur hans til hærra láns niður nema hin sparaða upphæð standi óhreyfð, þegar umsókn um lán berst, þótt síðar verði. Þegar um er að ræða sameign tveggja eða fleiri sparifjáreigenda, samkv. fyrrgreindum ákvæðum laganna, skal leggja upphæð þeirra saman og njóta þeir þá sama réttar og um einstakling væri að ræða.

4. gr.

5. gr. hljóði svo:

Ársvextir af lánum þessum skulu vera 4%. Þau skulu vera afborgunarlaus fyrsta árið, en endurgreiðast síðan að fullu á 25 árum með jöfnum ársgreiðslum vaxta og

afborgana (annuitet). Á fyrsta gjalddaga greiðast aðeins vextir. Gjalddaga ársgreiðslna ákveður húsnæðismálastjórn í samráði við veðdeild Landsbanka Íslands. Hvert lán skal vera tryggt með 1. veðrétti í viðkomandi íbúð. Á vexti af lánum þessum fyrsta árið og af ársgreiðslum af þeim síðar, skal skuldari greiða hlutfallslega viðbót, sem svarar helmingi þeirrar hækkunar, er hverju sinni hefur orðið á kaupvísitölu frá lántökutíma og til 1. febrúar næst fyrir hverja ársgreiðslu. Vegna kostnaðar við umsýslu lána þessara í þágu Byggingarsjóðsins skulu skuldarar greiða til veðdeildarinnar árlega ¼% af lánsfjárhæðinni eins og hún er hverju sinni fyrir gjalddaga. Gjald þetta skal reiknað á sama hátt og árlegir vextir og við það skal lögð hlutfallslega sama vísitöluviðbót og greidd er á ársgreiðslu af láninu hverju sinni. Vextir og vísitala að viðbættu ¼% tillagi til veðdeildarinnar skulu þó aldrei vera hærri samanlagt en sem nemur því að meðaltalsvextir allt lánstímabilið verði samtals 7¾%.

Viðbót sú, sem fellur til á afborganir samkvæmt þessu telst vextir.

Heimilt er húsnæðismálastjórn að stytta lánstímann vegna sérstakra byggingahátta eða takmarkaðs leigutíma lóðarréttinda.

5. gr.

Við g-lið 7. gr. bætist: Lánsréttur vegna húsa, sem bygging verður hafin á eftir 1. janúar 1974 skal miðast við það, hvenær þau urðu fokheld.

6. gr.

9. gr. orðist svo: Við úrskurð um lánshæfni umsókna skal húsnæðismálastjórn fylgja eftirfarandi reglum varðandi stærð nýbygginga, miðað við innanmál útveggja:

a) Fyrir einstaklinga hámarksstærð allt að 60 m² í fjölbýlishúsum og 100 m² í einbýlishúsum.
b) Fyrir 2—5 manna fjölskyldu, hámarksstærð 110 m² í fjölbýlishúsum og 125 m² í einbýlishúsum.
c) Fyrir 6—8 manna fjölskyldu hámarksstærð 135 m².
d) Ef 9 manns eða fleiri eru í heimili má bæta við hæfilegum fermetrafjölda fyrir fjölskyldumann með þeirri takmörkun hámarksstærðar, að ekki verði lánað út á stærri íbúðir en 150 m².

Þess skal sérstaklega gætt, að herbergjafjöldi sé í sem mestu samræmi við fjölskyldustærð. Varðandi lán út á íbúðir einstaklinga sé lögð á það áherzla, að hver íbúð sé þannig hönnuð, að hún sé hæf til íbúðar fyrir litla fjölskyldu.

Þegar atvinnuhúsnæði er leyft í íbúðarhúsi, sem íbúðarlán er veitt til, skal húsið þannað þannig, að steyptur veggur sé á milli íbúðar og atvinnuhúsnæðis, sé það á sömu hæð. Skal vera sér inngangur inn í atvinnuhúsnæðið svo og sér hreinlætisaðstaða og annað það, sem atvinnuhúsnæði ber að fylgja. Jafnframt skal umsækjandi leggja fram skriflega yfirlýsingu sveitarstjórnar um að hún leyfi umræddan atvinnurekstur á viðkomandi stað.

7. gr.

10. gr. orðist svo:

Þeir umsækjendur, sem svo stendur á um, sem lýst er í stafliðum a-d hér á eftir, skulu eigi taldir lánshæfir.

a) Byggja stærri íbúðir en ákveðið er í 9. gr.
b) Byggja fleiri en eina íbúð.
c) Hafa góða möguleika til lána annars staðar, t.d. sambærilegra eða betri lána en skv. reglugerð þessari eða næg fjárráð að dómi húsnæðismálastjórnar, svo að þeir geti betur komið íbúð sinni í nothæft ástand án frekari lána en aðrir umsækjendur, sem afgreiðslu bíða.

Við mat á lánsmöguleikum umsækjenda skal þó ekki í þessu sambandi taka tillit til lána úr þeim lífeyrissjóðum eða eftirlaunasjóðum, sem árlega verja ákveðnum hluta ráðstöfunarfjár síns til kaupa á skuldabréfum Byggingarsjóðs ríkisins eftir nánari samkomulagi við húsnæðismálastjórn.

d) Hafa fengið hámarkslán á s.l. 5 árum, nema sérstakar ástæður séu fyrir hendi að dómi húsnæðismálastjórnar.

Eigi umsækjandi íbúð, þegar hann leggur inn umsókn um lán, skal hann leggja inn þinglýst afsal um sölu hennar, áður en síðari hluti lánsins er greiddur.

8. gr.

11. gr. orðist svo:

Meiri háttar viðbygging, sbr. a-liður 2. gr. telst 20 m² aukning á íbúðarrými eða meira, enda hafi íbúðin að dómi húsnæðismálastjórnar verið ófullnægjandi. Samanlagður gólffletur hins eldra húss og fyrirhugaðrar viðbyggingar fari þó ekki yfir þau stærðarmörk, sem hlutaðeigandi fjölskyldu eru ætluð, sbr. 9. gr. Þegar tvær eða fleiri íbúðir eru á sömu hæð í húsi, skulu þær aðskildar að fullu og öllu með steyptum vegg. Skal vera sér inngangur í hvora um sig og eigi gengt á milli.

9. gr.

1. ml. 12. gr. orðist svo:

Húsnæðismálastjórn er heimilt að veita framkvæmdalán, meðan á byggingartíma stendur til þeirra aðila, sem um getur í b-lið 2. gr. reglugerðar þessarar allt að 90% af hámarksláni eins og það er á hverjum tíma.

10. gr.

1. ml. 14. gr. orðist svo:

Framkvæmdalán endurgreiðast með E-lánum, sem veitt verða kaupendum hlutaðeigandi íbúða, sem fullnægja skilyrðum skv. reglugerð þessari og getur húsnæðismálastjórn áskilið, að greitt sé inn á framkvæmdalánin fjárhæð, sem nemur hlutdeild hverrar íbúðar jafnóðum og sala eða afhending fer fram.

11. gr.

1. ml. 16. gr. orðist svo:

Umsækjandi um framkvæmdalán skal í umsókn skuldbinda sig til að selja eða afhenda íbúðirnar á verði sem húsnæðismálastjórn samþykkir.

Reglugerð þessi staðfestist hér með, skv. lögum nr. 30 12. maí 1970 sbr. lög nr. 72/1972 um Húsnæðismálastofnun ríkisins, til eftirbreytni öllum þeim, sem hlut eiga að máli.

Félagsmálaráðuneytið, 26. marz 1973.

Hannibal Valdimarsson.

Hjálmar Vilhjálmsson.