

## REGLUGERÐ

um breytingu á reglugerð nr. 321/1986, sbr. rgl. nr. 181/1987 um  
lánveitingar Byggingarsjóðs ríkisins.

### 1. gr.

3. mgr. 6. gr. hljóði svo:

Standi lífeyrissjóður ekki við samning af sinni hálfu en ver þó a.m.k. 20% af ráðstöfunarfé sínu til skuldabréfakaupa, lækkar lánsfjárhæð hlutfallslega í samræmi við hin raunverulegu skuldabréfakaup. Þetta gildir einnig þótt svar um lánsrétt og svar um lánsfjárhæð og afgreiðslutíma láns hafi þegar borist umsækjanda, sbr. 17. gr. Hafi lán verið veitt að hluta, lækkar ógreiddi hlutinn hlutfallslega í samræmi við hin raunverulegu skuldabréfakaup sem fyrsti hluti láns miðaðist við.

### 2. gr.

Á eftir 13. gr., sbr. 6. gr. rgl. nr. 181/1987, komi ný grein, 15. gr., er hljóði svo. Númer annarra greina breytast því til samræmis.

Þrátt fyrir ákvæði 6.—13. gr., sbr. 5. og 6. gr. rgl. nr. 181/1987, er húsnæðismálastjórn heimilt að synja um lán ef umsækjandi á fyrir fleiri en eina íbúð, sjá þó 2. mgr. Miðað er við íbúðareign undanfarin þrjú ár áður en umsókn er lögð fram.

Eigi umsækjandi tvær íbúðir fyrir, eða hafi átt þær á undanföllum þremur árum áður en umsókn er lögð fram, er heimilt að veita skert lán ef umsækjandi sýnir fram á sölu á a.m.k. annarri íbúðinni enda mæli félagslegar aðstæður með lánveitingu. Með félagslegum aðstæðum er hér m.a. átt við þau tilvik er báðar íbúðir umsækjanda eru notaðar í þágu fjölskyldu hans eða þær eru í sitt hvoru byggðarlaginu af fjölskylduástandum. — Lánið nemi 50% af láni miðað við lánsrétt umsækjanda.

Eigi umsækjandi hluta í fleiri en einni íbúð skal við það miðað hvort eign hans nemi í heild ígildi tveggja eða fleiri íbúða.

Ef umsækjandi er í hjónabandi eða óvígðri sambúð, skal miðað við íbúðareign beggja aðila.

Ákvörðun húsnæðismálastjórnar um synjun á lánveitingu eða um veitingu á skertu láni skal vera rökstudd skriflega í sérhverju tilvik.

### 3. gr.

Ný 16. gr. hljóði svo:

Þrátt fyrir ákvæði 6.—33. gr., sbr. 3.—9. gr. rgl. nr. 181/1987, er húsnæðismálastjórn heimilt að lækka lánsfjárhæð og breyta lánskjörum ef umsækjandi á fyrir fullnægjandi íbúðarhúsnæði eða hefur átt fullnægjandi íbúð á undanföllum þremur árum, skuldlaus eða

skuldlitla, og stærri en 180 m<sup>2</sup>, brúttó, að frádregnum bílskúr. Stærðarútreikningur fer samkvæmt ákvæði 24. gr. (verður 26. gr.).

Með fullnægjandi íbúðarhúsnæði er í grein þessari átt við íbúð þar sem söluverð er ekki lægra en nemur tvöföldu nýbyggingarláni miðað við lánsrétt umsækjanda, þegar sölusamningur liggur fyrir, ella brunabótamati.

Með skuldlitilli íbúð er átt við íbúð þar sem áhvilandi lán, uppfærð, nema lægri fjárhæð en 20% af söluverði, þegar sölusamningur liggur fyrir, ella brunabótamati. Með skuldum er einungis átt við skuldir sem stafa af byggingu eða kaupum íbúðar.

Umsækjandi leggi fram nauðsynleg gögn til sönnunar þeim skuldum sem hvíla á íbúðinni, s.s. afrit af skattframtölum og veðbókarvottorð.

Ef umsækjandi er í hjónabandi eða óvígðri sambúð skal miða við íbúðareign beggja.

Ef heimildarákvæði 1. mgr. um lækkun á lánsfjárhæð og breytingu á lánskjörum (vextir og lánstími) er beitt, skal lán veitt með efirfarandi hætti:

- a) Lánsfjárhæð. Lán nemi 50% af láni miðað við lánsrétt umsækjanda.
- b) Vextir. Vextir verði þeir sömu og meðalvextir á skuldabréfum banka og sparisjóða samkvæmt útreikningi Seðlabanka Íslands.
- c) Lánstími. Lánstími verði allt að 10 árum.

Ákvörðun húsnæðismálastjórnar um lækkun á lánsfjárhæð og breytingu á kjörum skal vera rökstudd skriflega í sérhverju tilviki.

#### 4. gr.

1. mgr. 14. gr., sbr. 5. gr. rgl. nr. 181/1987, verður 17. gr., er hljóði svo:

Umsækjendur, sem uppfylla skilyrði um lánveitingu vegna nýbyggingarlána, lána til kaupa á notuðum íbúðum, lána vegna meiri háttar viðbygginga, endurbóta og endurnýjunar á notuðu íbúðarhúsnæði og orkusparandi breytinga á íbúðarhúsnæði, skulu innan þriggja mánaða frá því umsókn var lögð fram, fá svar um lánsrétt, sbr. 2. ml., enda hafi Húsnæðisstofnun ríkisins borist fullnægjandi gögn sbr. 60. gr. (verður 62. gr.). — Í svari, sbr. 1. ml., skal koma fram að umsækjandi hafi greitt iðgjöld í lífeyrissjóð í tilskilinn tíma og hann uppfylli að öðru leyti skilyrði laga um væntanlega lánveitingu. Einnig komi fram í svari að lánsréttur umsækjanda sé bundinn því að lífeyrissjóður hans hafi fullnægt samningi við Húsnæðisstofnun ríkisins um skuldabréfakaup. — Endanlegt svar um lánsfjárhæð og afgreiðslutíma láns berist umsækjanda eigi síðar en einu ári áður en fyrsti hluti láns kemur til afgreiðslu. Í því svari komi einnig fram að standi lífeyrissjóður umsækjanda ekki við skuldbindingar sínar um skuldabréfakaup af Húsnæðisstofnun ríkisins, geti komið til lækkunar á lánsfjárhæð.

#### 5. gr.

16. gr., sbr. 5. gr. rgl. nr. 181/1987, verður 19. gr., er hljóði svo:

Úthlutun lána til þeirra, sem eru að byggja eða kaupa íbúð í fyrsta sinn, svo og lána til meiri háttar viðbygginga, endurbóta og endurnýjunar eða orkusparandi breytinga, skal ganga fyrir úthlutun lána til þeirra sem eiga íbúð fyrir og skulu fyrrnefnd lán afgreidd í sömu röð og umsóknir berast. Lán skulu þó aldrei afgreidd nema íbúðir séu vedhæfar.

Við úthlutun lána til þeirra, sem eru að byggja eða kaupa sína fyrstu íbúð annars vegar og þeirra sem eiga fullnægjandi íbúð í skilningi þessarar greinar hins vegar, skal að jafnaði miðað við að biðtími fyrrnefnda hópsins eftir lánsúthlutun sé helmingi styttri en hins síðari. Lánsúthlutun til síðarnefnda hópsins skal þó flýtt umfram það sem að framan greinir ef í ljós kemur að fé er enn óráðstafað.

Húsnæðismálastjórn er heimilt að ákveða að þeir umsækjendur, sem teljast eiga ófullnægjandi íbúð, sbr. 4. mgr., og þurfa að skipta um húsnæði af fjölskylduástæðum, skuli

fá lán sín afgreidd um leið og þeir sem eru að eignast sína fyrstu íbúð. Um lánsfjárhæð fer hins vegar eins og um síðari kaup sé að ræða.

Íbúð telst ófullnægjandi ef stærð íbúðar og fjölskyldustærð eru með eftirfarandi hætti:

Fjölskyldustærð:	Íbúð minni en:
1	40 m <sup>2</sup>
2 (hjón)	55 m <sup>2</sup>
3	70 m <sup>2</sup>
4	80 m <sup>2</sup>
5	100 m <sup>2</sup>

Ef um stærri fjölskyldu er að ræða metur húsnæðismálastjórn hvert tilfelli sérstaklega. Um stærðarútreikninga fer eftir 24. gr. (verður 26. gr.) reglugerðar þessarar.

Íbúð getur einnig talist ófullnægjandi í skilningi þessarar greinar, enda þótt ákvæði 4. mgr. um fjölskyldustærð og íbúðarstærð eigi ekki við, ef um er að ræða sérþarfir eins eða fleiri íbúa, s.s.vegna elli eða fötlunar.

Jafnframt telst íbúð ófullnægjandi, án tillits til fjölskyldustærðar og íbúðarstærðar, ef hún er heilsuspillandi að dómi læknis eða heilbrigðisfulltrúa í viðkomandi sveitarfélagi samkvæmt ákvæðum heilbrigðisreglugerðar nr. 45/1972 með síðari breytingum.

6. gr.

1. mgr. 17. gr., sbr. 5. gr. rgl. nr. 181/1987, verður 20. gr., er hljóði svo:

Eigi síðar en einu ári áður en fyrsti hluti láns á að koma til afgreiðslu, skal Húsnæðisstofnun taka ákvörðun um veitingu lána til umsækjenda sem lagt hafa inn fullgildar umsóknir.

7. gr.

7. mgr. 38. gr., sbr. 5. og 9. gr. rgl. nr. 181/1987, verður 42. gr., er hljóði svo:

Lánsúthlutun skal ganga fyrir lánnum til þeirra sem eiga íbúð fyrir.

8. gr.

6. mgr. 49. gr., sbr. 5. og 9. gr. rgl. nr. 181/1987, verður 53. gr., er hljóði svo:

Lánsúthlutun skal ganga fyrir lánnum til þeirra sem eiga íbúð fyrir.

9. gr.

Á eftir 2. tölulið 58. gr., sbr. 5. og 9. gr. rgl. nr. 181/1987, verður 62. gr., bætist nýr töluliður — 3. töluliður — er hljóði svo: Númer annarra töluliða breytast því til samræmis.

3. tl. Afrit af skattframtölum og veðbókarvottorð í þeim tilvikum er áhvílandi skuldir geta haft áhrif á lánsfjárhæð, sbr. 16. gr.

10. gr.

Á eftir 8. mgr. 60. gr., sbr. 5. og 9. gr. rgl. nr. 181/1987, verður 64. gr., bætist ný mgr. svohljóðandi:

Sé um breytingu á vöxtum að ræða, sbr. 16. gr., skulu vextir vera þeir sömu og meðalvextir á skuldabréfum banka og sparisjóða samkvæmt útreikningi Seðlabanka Íslands.

11. gr.

Reglugerð þessi sem sett er samkvæmt lögum nr. 84/1987 um breyting á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins nr. 60/1984, sbr. lög nr. 54/1986 og lög nr. 27/1987, öðlast þegar gildi.

Ákvæði 1., 4., 5., 6., 7. og 8. gr. gilda um umsóknir sem borist hafa Húsnæðisstofnun ríkisins frá og með 13. mars 1987.

*Félagsmálaráðuneytið, 15. janúar 1988.*

**Jóhanna Sigurðardóttir.**

*Forgerður Benediktsdóttir.*