

REGLUGERÐ

um húsbrefadeild og húsbrefaviðskipti vegna kaupa eða sölu á notuðum íbúðum og kaupa, sölu eða byggingar á nýjum íbúðum.

I. KAFLI

Skilgreiningar.

1. gr.

- 1) Reiknað verð húsbrefs er nafnverð þess auk vaxta, vaxtavaxta og verðbóta, sbr. reiknijöfnu í 27. gr. reglugerðar þessarar.
- 2) Markaðsverð húsbrefa er vegið meðaltal viðskipta hvers dags á Verðbréfaþingi Íslands næstliðinn dag.
- 3) Með verðbréfaflokki er átt við skuldabréf sem gefin eru út af sama aðila með sömu vöxtum, lánstíma og endurgreiðsluskilmálum.
- 4) Fasteignaveðbréf er skuldabréf sem skipta má fyrir húsbref Byggingarsjóðs ríkisins. Fasteignaveðbréfi má skipta í frumbréf og viðaukabréf.
- 5) Með íbúðarkaupanda er í reglugerð þessari átt við einstakling, hjón eða sambýlisfólk.
- 6) Með húsbýggjanda er í reglugerð þessari átt við einstakling, hjón eða sambýlisfólk.
- 7) Með byggingaraðila er í reglugerð þessari átt við hvern þann viðurkenndan framkvæmdaraðila sem byggir og selur fullfrágengnar íbúðir skv. ÍST 51.
- 8) Með nýbyggingu er í reglugerð þessari átt við nýja íbúð sem hlotið hefur samþykki byggingaryfirvalda og ekki hefur verið tekin í notkun eða hefur verið í notkun í 6 mánuði eða skemur þegar fasteignaveðbréf (frumbréf) er gefið út. Viðbygging við notaða íbúð, sem er í beinum tengslum við íbúðina og hefur verið samþykkt af byggingaryfirvöldum, telst einnig til nýbygginga.
- 9) Núvirði kaupverðs er verð íbúðar að teknu tilliti til áhvilandi lána og lánskjara miðað við gefna verðbólguþá.

II. KAFLI

Fjárhagur og rekstrarkostnaður húsbrefadeildar.

2. gr.

Fjárhagur og bókhald húsbrefadeildarinnar skal aðskilið frá öðrum þáttum í starfsemi Byggingarsjóðs ríkisins. Gera skal sérstakan ársreikning fyrir húsbrefadeildina.

Rekstrarkostnaður húsbrefadeildarinnar og áætlað tap vegna útlána skal greitt af tekjum deildarinnar. Félagsmálaráðherra ákveður lántökugjald, allt að 1%, og fast vaxtaálag, allt að 0.1%, fyrir húsbrefadeild, að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar, til að standa straum af rekstrarkostnaði deildarinnar. Nægi tekjur samkvæmt þessari málsgrein ekki til að standa undir útgjöldum skal sérstakt framlag greitt úr Byggingarsjóði ríkisins. Verði tekjur hins vegar hærri en útgjöld skal mynda sérstakan varasjóð til að bera þann kostnað sem verður af sveiflum í tekjum deildarinnar og mögulegu tapi vegna útlána.

III. KAFLI

Útgáfa húsbrefa.

3. gr.

Húsbrefadeild gefur út flokka markaðshæfa skuldabréfa í nafni Byggingarsjóðs ríkisins, svonefnd húsbref. Þau skulu gefin út í verðbréfaflokkum og öll bréf í sama flokki bera sömu fjárhæð og lánskjör. Vextir húsbrefa í hverjum flokki skulu vera óbreytanlegir allan lánstímann. Húsbref skal endurgreiða að undangengnum útdrætti. Verði húsbref ekki dregið út endurgreiðist það í samræmi við lánstímann. Hámarkslánstími skal vera 25 ár.

Húsbréfadeildin gerir tillögu til félagsmálaráðherra um verðtryggingarskilmála, endurgreiðslur, lánstíma, vexti og heildarfjárhæðir í hverjum húsbréfaflokki. Ríkisstjórnin tekur ákvörðun um framangreind atriði að fenginni umsögn Seðlabanka Íslands. Ráðherra birtir ákvörðun þessa sem sérstaka reglugerð fyrir hvern húsbréfaflokk.

Húsbréfadeildin ráðstafar húsbréfum til seljanda, húsbyggjanda eða byggingaraðila og eru þau gefin út á nafn hans í skiptum fyrir þinglýst fasteignaveðbréf. Þegar skiptin eiga sér stað er fasteignaveðbréf greitt með húsbréfum metnum á reiknuðu verði þeirra miðað við fyrsta vaxtadag fasteignaveðbréfsins, sbr. 27. gr., og skal reiknað verð húsbréfa vera sem næst nafnverði fasteignaveðbréfs á þeim degi. Mismuninn greiðir húsbréfadeildin án vaxta og verðbóta.

4. gr.

Húsbréfadeild skal stuðla að því að húsbréf séu ávallt seljanleg á markaði. Í því skyni skal húsbréfadeild leita eftir skráningu húsbréfa á Verðbréfafingi Íslands og jafnframt tryggja að kaupþilboð liggja ávallt frammi á þinginu. Löggiltum fasteignasölum er skylt að hafa aðgengilega skrá yfir verðgildi húsbréfa og upplýsa íbúðakaupendur og íbúðaseljendur um atriði sem þau varða.

Húsbréfadeildin skal sjá til þess að daglega birtist opinberlega upplýsingar um tilboð og viðskipti á Verðbréfafingi Íslands næstliðinn viðskiptadag. Fyrir hvern flokk húsbréfa skal m. a. koma fram:

- a. Hæsta tilboðsverð.
- b. Lægsta tilboðsverð.
- c. Markaðsverð (Meðalviðskiptaverð).
- d. Ávöxtun skv. a, b og c liðum.

A.m.k. mánaðarlega skulu jafnframt birtar upplýsingar um hversu mikil viðskiptin hafi verið og útstandandi eftirstöðvar í hverjum húsbréfaflokki.

5. gr.

Húsbréfadeild skal leita eftir samningum við banka, sparisjóði og aðrar fjármálastofnanir um að annast afgreiðslu skuldabréfaskipta. Einnig skal húsbréfadeildin leita eftir samningum við sömu aðila um að greiða fyrir viðskiptum með húsbréf.

6. gr.

Verðbréfamiðlurum, sem annast viðskipti með húsbréf, er skylt að hafa á reidum höndum nýjustu skráningu á verðgildi húsbréfa fyrir viðskiptamenn sína. Óheimilt er að láta fara fram viðskipti utan Verðbréfafings Íslands sem eru í ósamræmi við það bil sem er á milli hæsta og lægsta verðs sem skráð er á Verðbréfafinginu. Skylt er verðbréfamiðlurum, sem annast viðskipti með húsbréf, að tilkynna öll viðskipti, sem þeir annast, jafnharðan til Verðbréfafings Íslands enda þótt viðskiptin eigi sér stað utan Verðbréfafingsins.

7. gr.

Bankaefirlit Seðlabanka Íslands skal hafa eftirlit með viðskiptum með húsbréf á grundvelli laga nr. 20/1989 um verðbréfavíðskipti og verðbréfasjóði.

8. gr.

Byggingarsjóði ríkisins er heimilt að ráðstafa hluta af fjármunum sínum til viðskipta með húsbréf í því skyni að ávallt sé markaður fyrir þau. Byggingarsjóður getur falið öðrum aðilum að gegna þessu hlutverki. Seðlabanki Íslands skal hindra að verulegt misvægi myndist á markaðnum fyrir húsbréf í þeim mæli sem hann telur nauðsynlegt.

IV. KAFLI
Fasteignaveðbréf.
Notaðar íbúðir.

9. gr.

Húsbréfadeild kaupir fasteignaveðbréf sem gefið er út í tengslum við eigendaskipti á notaðri íbúð er hlotið hefur samþykki byggingaryfirvalda. Tekið er veð í viðkomandi íbúð. Fasteignaveðbréf skulu gefin út á nafn seljanda íbúðar. Áður en skipt er á húsbréfum fyrir fasteignaveðbréf, skal því þinglýst.

Fasteignaveðbréfi vegna íbúðarkaupna má skipta í frumbréf og viðaukabréf í þeim tilvikum er seljandi þarf að aflétta áhvilandi veðskuldum sem kaupandi tekur ekki yfir. Við undirritun kaupsamnings er gefið út frumbréf en viðaukabréf þegar seljandi hefur lokið aflýsingum.

Við gerð frumbréfs skal tillit tekið til áhvilandi lána þannig að fjárhæð þess nemi mismuninum á umbeðinni fjárhæð og öllum áhvilandi lánnum, uppfærðum. Viðaukabréf geta numið mismuninum á umbeðinni fjárhæð og fjárhæð frumbréfsins á kaupsamningsdegi og skal höfuðstóll þeirra ekki uppfærður til útgáfudags þeirra. Við gerð viðaukabréfs skal einnig tekið tillit til nýrra áhvilandi lána, uppfærðra.

Frumbréfið skal hafa borist húsbréfadeild innan 60 daga frá útgáfudegi þess og skal ljósrit af þinglýstum kaupsamningi fylgja því. Bréfið skal gefið út við undirskrift kaupsamnings.

Viðaukabréf skal hafa borist húsbréfadeildinni innan 60 daga frá útgáfudegi þess, þó eigi síðar en ári frá undirskrift kaupsamnings.

Nýbyggingar.

10. gr.

Húsbréfadeild kaupir fasteignaveðbréf vegna nýrrar íbúðar, sem gefin eru út í tengslum við íbúðarbyggingu og með veði í henni. Fasteignaveðbréf skulu gefin út af húsbyggjanda eða byggingaraðila á nafn húsbréfadeildar Byggingarsjóðs ríkisins eða íbúðarkaupanda á nafn seljanda. Áður en skipt er á húsbréfum fyrir fasteignaveðbréf skal því þinglýst.

Fasteignaveðbréfi vegna íbúðarbyggingar má skipta í frumbréf og viðaukabréf. Frumbréf má gefa út þegar fokheldisvottorð liggur fyrir en viðaukabréf þegar brunabótamat er fyrir hendi.

Við gerð frumbréfs skal tillit tekið til áhvilandi lána þannig að fjárhæð þess nemi mismuninum á umbeðinni fjárhæð og öllum áhvilandi lánnum, uppfærðum. Fjárhæð frumbréfs getur numið allt að 90% af byggingarkostnaði fokheldrar íbúðar enda hafi byggingarkostnaður áður hlotið samþykki húsbréfadeildar.

Við gerð viðaukabréfs skal tillit tekið til áhvilandi lána þannig að fjárhæð þess nemi mismuninum á umbeðinni fjárhæð og öllum áhvilandi lánnum, uppfærðum, til þess dags sem brunabótavottorð er gefið út og skal höfuðstóll viðaukabréfsins ekki uppfærður til útgáfudags þess.

Frumbréfi skal fylgja fokheldisvottorð, vottorð um smíðatryggingu og ljósrit af kaupsamningi þegar hann er fyrir hendi. Frumbréf skal hafa borist húsbréfadeild innan 60 daga frá útgáfudegi þess, þó eigi síðar en einu ári frá dagsetningu fokheldisvottorðs.

Viðaukabréf eða óskipt fasteignaveðbréf skal hafa borist húsbréfadeildinni innan 60 daga frá útgáfudegi þess og innan tveggja ára frá dagsetningu fokheldisvottorðs. Bréfinu skal fylgja nýtt veðbókarvottorð, brunabótavottorð og ljósrit af þinglýstum kaupsamningi ef um íbúðarkaup er að ræða. Viðaukabréf eða óskipt fasteignaveðbréf skal eigi gefið út fyrr en íbúðarseljandi hefur lokið aflýsingum þeirra lána sem kaupandi yfirtekur ekki.

Viðaukabréf eða fasteignaveðbréf ef það er óskipt, er gefið út af húsbýggjanda, á nafn húsbrefadeildar, eða af íbúðarkaupanda, á nafn seljanda. Húsbrefadeild kaupir einungis frumbréf af byggingaraðila, sbr. 3. mgr.

Sameiginleg atriði um notaðar íbúðir og nýbyggingar.

11. gr.

Skipta má á fasteignaveðbréfi og húsbrefum fyrir fjárhæð sem nemur allt að 65% af matsverði íbúðar, þó aldrei hærrí fjárhæð en kr. 8.713.000,00, miðað við byggingarvísitölu 1. apríl 1990, 167,4 stig. Hámarksfjárhæð breytist ársfjórðungslega samkvæmt byggingarvísitölu í samræmi við breytingar á vísitölnni og skal vera í heilum þúsundum króna. Heimilt er að færa kaupverð íbúðar til núvirdis, sbr. 1. gr., og miða fjárhæð fasteignaveðbréfsins við það, sbr. 20. gr.

12. gr.

Ekki verður skipt á húsbrefum fyrir fasteignaveðbréf sem nemur lægri fjárhæð en kr. 327.000,00, miðað við byggingarvísitölu 1. apríl 1990, 167,4 stig. Lágmarksfjárhæð breytist ársfjórðungslega í samræmi við breytingar á vísitölnni og skal vera í heilum þúsundum króna.

13. gr.

Fasteignaveðbréf skal vera verðtryggt með lánskjaravísitölu sem Seðlabanki Íslands auglýsir með heimild í 39. gr. laga nr. 13/1979, með síðari breytingum, sbr. reglugerð nr. 18/1989, og auglýsingu nr. 19/1989, og hefur sömu lánskjör og þau húsbref sem skipta á fyrir fasteignaveðbréfið, að viðbættu föstu vaxtaálagi, sbr. 2. gr.

Fasteignaveðbréf ber vexti og verðbætur frá þeim degi sem kaup takast eða frá útgáfudegi þess.

Vextir skulu vera óbreytanlegir allan lánstímann. Lánstími er hinn sami og lánstími húsbrefa, sbr. 3. gr.

Fasteignaveðbréfið skal endurgreiðast að fullu með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana, þ.e. jafngreiðslulán, að viðbættum verðbótum samkvæmt lánskjaravísitölu.

Almennir gjalddagar fasteignaveðbréfa eru ársfjórðungslega í mars, júní, september og desember ár hvert. Fyrsta greiðsla afborgunar, vaxta og verðbóta af fasteignaveðbréfi, er á öðrum almennum gjalddaga frá útgáfudegi þess. Vextir á hverjum gjalddaga skulu reiknast þannig að deilt er með fjölda gjalddaga á hverju ári í ársvextina.

14. gr.

Heimilt er skuldara fasteignaveðbréfs að greiða aukaafborganir eða endurgreiða skuldina að fullu á almennum gjalddögum.

15. gr.

Við eigendaskipti á íbúð, sem á hvílir fasteignaveðbréf í eigu húsbrefadeildarinnar, skal liggja fyrir samþykki deildarinnar, að öðrum kosti hefur húsbrefadeildin heimild til að gjaldfella lánið.

V. KAFLI

Endurgreiðslur fasteignaveðbréfa og húsbrefa.

16. gr.

Húsbrefadeild innheimtir afborganir, vexti og verðbætur af fasteignaveðbréfum og ráðstafar því fé til endurgreiðslu húsbrefa að undangengnum útdrætti eftir hlutkesti sem lögbókandi ("notarius publicus") hefur umsjón með.

Byggingarsjóður ríkisins innleysir og endurgreiðir húsbref í hlutaðeigandi húsbrefaflokki að fullu eftir útdrætti á föstum gjalddögum sem eru í febrúar, maí, ágúst og nóvember ár hvert. Í hverjum útdrætti skal draga út húsbref fyrir þá fjárhæð sem svarar næst til endurgreiðslu jafngreiðsluláns með þeim vöxtum sem um flokkinn gilda, lánstíma sem eftir er og eftirstöðvum. Niðurstöður skulu birtar a.m.k. tveimur mánuðum fyrir gjalddaga ásamt númerum áður útdreginna, ógreiddra húsbrefa. Húsbref endurgreiðast á reiknuðu verði á gjalddaga, sbr. 27. gr.

17. gr.

Húsbrefadeild skal gæta þess að inn- og útgreiðslur af fasteignaveðbrefum og húsbrefum standist á þannig að jafnvægi sé í hverjum ársfjórðungi. Í þessu skyni skal deildin gera áætlanir um fjárstreymi. Þó er deildinni heimilt að taka við greiðslum af fasteignaveðbrefum til varðveislu án þess að ráðstafa þeim til útdráttar húsbrefa ef tilsvarendi húsbrefaflokkur er enn í sölu.

Verði innstreymi fjár vegna aukaafborgana af fasteignaveðbrefum, sbr. 14. gr., meira en sem nemur vanskilum fasteignaveðbrefa er húsbrefadeildinni heimilt að innleysa útgefin húsbref sem þeim mun svarar, sbr. 16. gr.

18. gr.

Endurgreiðslur höfuðstóls, vaxta og verðbóta húsbrefa, sem fallnar eru í gjalddaga, fynast sé þeirra ekki vitjad innan 10 ára frá gjalddaga. Gjaldfallnar endurgreiðslur húsbrefa bera ekki vexti eða verðbætur eftir gjalddaga.

19. gr.

Húsbrefadeildinni er heimilt að taka lán hjá Byggingarsjóði ríkisins ef tímabundnar sveiflur verða í innheimtu fasteignaveðbrefa vegna vanskila og endurgreiðslu húsbrefa.

VI. KAFLI

Matsverð íbúða.

20. gr.

Matsverð notaðrar íbúðar er kaupverð hennar en þó aldrei hærra en brunabótamatið. Matsverð nýrrar íbúðar er samþykktur byggingarkostnaður hennar, þó aldrei hærra en kaupverð eða brunabótamat. Ef kaupverð virðist óeðlilega hátt er húsbrefadeildinni heimilt að færa það til núvirðis, sbr. 1. gr., og miða matsverðið við það. Einnig er deildinni heimilt að leiðrétta matsverðið með tilliti til markaðsverðs íbúða.

Húsbrefadeild getur falið sérstökum trúnaðarmönnum að annast ofangreint mat.

VII. KAFLI

Greiðslugeta íbúðakaupenda og húsbýggjenda og veðhæfni íbúða.

21. gr.

Húsbrefadeild, eða aðrir aðilar sem hún vísar til, aðstoðar væntanlega íbúðakaupendur eða húsbýggjendur við að meta greiðslugetu þeirra og greiðslubyrði vegna fyrirhugaðra íbúðakaupa eða bygginga.

Áður en gengið er frá kautilboði eða bygging hafin skal væntanlegur íbúðarkaupandi eða húsbýggjandi fá greiðslugetu sína metna hjá húsbrefadeildinni eða öðrum aðilum sem hún vísar til. Til að unnt sé að meta greiðslugetu skal væntanlegur íbúðarkaupandi eða húsbýggjandi leggja fram upplýsingar um eignir, heildarlaun og skuldir.

22. gr.

Húsbréfadeild skal að öllu jöfnu ekki samþykkja skipti á skuldabréfum í þeim tilvikum sem áætluð greiðslubyrði allra skulda væntanlegs íbúðarkaupanda eða húsbyggjanda fer yfir 30% af áætluðum heildarlaunum hans á ári að jafnaði næstu fjögur árin, sbr. 54. gr. laga nr. 76/1989, að teknu tilliti til vaxta- eða húsnæðisbóta.

23. gr.

Byggingaraðilar sem fullnægja ákvæðum 7. tl. 1. gr. geta fengið frumbréfum skipt fyrir húsbréf gegn því að leggja fram ábyrgð frá viðurkenndri fjármálastofnun eða sveitarfélagi. Fyrirgreind ábyrgð verður að gilda þar til væntanlegur íbúðarkaupandi, sem húsbréfadeildin samþykkir, yfirtekur frumbréfið. Falli ábyrgð niður, áður en íbúð er seld, er heimilt að gjaldfella lánið.

24. gr.

Áður en gengið er frá kaupsamningi og/eða fasteignaveðbréfi (frumbréfi), á eyðublöðum sem húsbréfadeildin samþykkir, skal væntanlegur íbúðarkaupandi, húsbyggjandi eða byggingaraðili leita eftir mati á veðhæfni þeirrar íbúðar sem hann hyggst festa kaup á eða byggja, sbr. 20. gr.

Til að unnt sé að leggja mat á veðhæfni íbúðar skulu eftirtalin gögn liggja fyrir eftir því sem við á:

- Fokheldisvottorð.
- Veðbókarvottorð.
- Brunabótamat eða smíðatrygging ef um frumbréf vegna nýbyggingar er að ræða.
- Kostnaðaráætlun vegna nýbyggingar.
- Kauptilboð sem samþykkt er af væntanlegum seljanda með fyrirvara um skuldabréfaskipti við húsbréfadeild. Í kauptilboði skulu koma fram upplýsingar um áhvílandi uppfærð lán ásamt lánskjörum þeirra. Kauptilboðið skal vera á eyðublaði sem húsbréfadeildin samþykkir.
- Ljósrit af síðasta greiðsluseðli allra áhvílandi lána þeirrar íbúðar sem verið er að selja.
- Yfirlýsingu húsfélags (upplýsingar um hússjóð, væntanlegar viðgerðir, o.fl.).
- Staðfesting á ábyrgð viðurkenndrar fjármálastofnunar eða sveitarfélags þegar um viðurkenndan byggingaraðila er að ræða.

25. gr.

Uppfylli væntanlegur íbúðarkaupandi, húsbyggjandi eða byggingaraðili ekki ákvæði 21., 23. og 24. gr., getur húsbréfadeildin synjað um skipti á skuldabréfum.

26. gr.

Ef greiðslubyrði íbúðarkaupanda eða húsbyggjanda er innan þeirra marka, sem kveðið er á um í 22. gr., gengur hún frá fasteignaveðbréfum fyrir allt að 65% af matsverði íbúðar, að frádregnum yfirteknum og áhvílandi, uppfærðum lánum, sbr. 9., 10., 11. og 12. gr. Húsbréfadeildin, eða þeir sem hún vísar til, veitir upplýsingar um andvirði húsbréfa, sem skipt verður fyrir fasteignaveðbréf, miðað við markaðsverð húsbréfa á þeim degi sem fasteignaveðbréfið er afhent.

VIII. KAFLI

Reiknað verð húsbrefta.

27. gr.

Reiknað verð húsbrefts, sbr. 1. tl. 1. gr. í reglugerð þessari, fylgir eftirfarandi reiknijöfnu:

$$V = N \cdot \frac{L_2}{L_1} \cdot \left(1 + \frac{v}{100}\right) \frac{da}{360} \cdot \left(1 + \frac{p}{100}\right) \frac{db}{30}$$

þar sem

V er reiknað verð húsbrefts á reiknidegi. Reiknidagur getur verið fyrsti vaxtadagur fasteignaveðbrefts, sbr. 3. gr., eða gjalddagi húsbrefts, sbr. 16. gr.

N er nafnverð húsbrefts.

L_1 er grunnvísitala húsbrefts, þ.e. lánskjaravísitala á útgáfudegi húsbrefts.

L_2 er lánskjaravísitala á reiknidegi. L_2 getur verið grunnvísitala fasteignaveðbrefts, sbr. 3. gr., eða lánskjaravísitala á gjalddaga húsbrefts, sbr. 16. gr.

v eru nafnvextir húsbrefts í prósentum á ári.

da er dagafjöldi frá og með útgáfudegi húsbrefts til reiknidags. Reiknað er með 30 dögum í mánuði og 360 dögum á ári.

p er verðbólguforsenda á mánuði í þeim mánuði sem skipti á fasteignaveðbréfi og húsbrefum fara fram samkvæmt upplýsingum Verðbréfafings Íslands.

db er dagafjöldi innan mánaðar milli útgáfudags húsbrefts og fyrsta vaxtadags fasteignaveðbrefts, þ.e. fyrsti vaxtadagur fasteignaveðbrefts að frádregnum útgáfudegi húsbrefts. db er 0 sé um að ræða reiknað verð húsbrefts á gjalddaga, sbr. 16. gr.

IX. KAFLI

Ýmis ákvæði og gildistaka.

28. gr.

Ekki verður skipt á húsbrefum fyrir fasteignaveðbréf sem gefin hafa verið út án samþykkis húsbrefadeildarinnar, sbr. 21., 23. og 24. gr.

29. gr.

Húsbrefadeild heimilar ekki nýja veðsetningu á veðréttum á undan fasteignaveðbréfi, sem hún hefur tekið við, nema getið sé um slíka veðsetningu í fasteignaveðbréfi.

30. gr.

Ekki er hægt að nýta sér bæði húsbrefaviðskipti annars vegar og lánsrétt til nýrra eða notaðra íbúða hins vegar samkvæmt 12. gr. laga um Húsnæðisstofnun ríkisins nr. 86/1988 með síðari breytingum. Á þetta einnig við um þær lánsúmsóknir sem lagðar hafa verið fram fyrir gildistöku reglugerðar þessarar. Húsbrefadeild skal gera þeim íbúðarkaupendum og húsbýggjendum, sem hyggjast nýta sér húsbrefaviðskipti, þess ljósa grein þegar í upphafi.

31. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt lögum nr. 76/1989 um breytingu á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins nr. 86/1988, sbr. lög nr. 109/1988 öðlast gildi hinn 1. júní 1990. Ákvæði 10. gr. um skipti á húsbrefum og fasteignaveðbréfum vegna nýbygginga koma þó fyrst til framkvæmda eftir 15. nóvember 1990. Jafnframt er úr gildi fallin reglugerð nr. 520/1989.

Ákvæði til bráðabirgða.**I.**

Notaðar íbúðir. (1)

Prátt fyrir ákvæði 9., 21. og 24. gr. í reglugerð þessari er húsbrefadeild heimilt fram til 15. maí 1991 að taka við fasteignaveðbréfum vegna kaupsamninga sem gerðir hafa verið um notaðar íbúðir á tímabilinu 1. janúar 1988 - 15. nóvember 1989.

Skilyrði þess eru að

- Íbúðarkaupandi hafi lagt inn umsókn um lán til notaðra íbúða hjá Húsnæðisstofnun ríkisins á tímabilinu 1. janúar 1988 - 15. nóvember 1989 og eigi lánsrétt skv. 12. og 14. gr. laga nr. 86/1988 um Húsnæðisstofnun ríkisins.
- Íbúðarkaupandi hafi ekki fengið lán skv. 2. tölul. 11. gr. laga nr. 86/1988 um Húsnæðisstofnun ríkisins til kaupa á tímabilinu 1. janúar 1988 til 15. nóvember 1989.
- Íbúðarkaupandi fullnægi skilyrðum 22. gr. reglugerðar þessarar.
- Skuldareigandi samþykki greiðslu skuldar með húsbrefum.

II.

Notaðar íbúðir. (2)

Prátt fyrir ákvæði 9., 21. og 24. gr. reglugerðar þessarar er húsbrefadeild heimilt fram til 15. maí 1991 að taka við fasteignaveðbréfum vegna kaupsamninga sem gerðir hafa verið um notaðar íbúðir eftir 15. nóvember 1989. Skilyrði þess eru að

- Íbúðarkaupandi hafi lagt inn umsókn um lán til notaðra íbúða hjá Húsnæðisstofnun ríkisins eftir 1. janúar 1988 og eigi lánsrétt skv. 12. og 14. gr. laga nr. 86/1988 um Húsnæðisstofnun ríkisins.
- Íbúðarkaupandi hafi ekki fengið lán skv. 2. tölul. 11. gr. laga nr. 86/1988 um Húsnæðisstofnun ríkisins til kaupa á íbúð eftir 15. nóvember 1989.
- Íbúðarkaupandi fullnægi skilyrðum 22. gr. reglugerðar þessarar.
- Íbúðarseljandi samþykki breytt greiðslufyrirkomulag.
- Afsal hafi ekki farið fram.

III.

Nýjar íbúðir.

Prátt fyrir ákvæði 5. og 6. mgr. 10. gr. reglugerðar þessarar um dagsetningu fokheldisvottorðs og ákvæði 21. gr. er húsbrefadeild heimilt, fram til 15. maí 1991, að taka við fasteignaveðbréfum, sem gefin hafa verið út af íbúðarkaupendum eða húsbýggjendum vegna íbúða sem orðið hafa fokheldar eftir 1. janúar 1988. Skilyrði þess eru að

- Íbúðarkaupandi eða húsbýggjandi hafi lagt inn umsókn um lán til nýrra íbúða hjá Húsnæðisstofnun ríkisins eftir 1. janúar 1988 og eigi lánsrétt skv. 12. og 13. gr. laga nr. 86/1988 um Húsnæðisstofnun ríkisins.
- Íbúðarkaupandi eða húsbýggjandi hafi ekki fengið lán skv. 1. tölul. 11. gr. laga nr. 86/1988 til kaupa eða byggingar á íbúð sem orðið hefur fokheld eftir 1. janúar 1988.
- Íbúðarkaupandi eða húsbýggjandi fullnægi skilyrðum 22. gr. reglugerðar þessarar.
- Afsal hafi ekki farið fram sé um íbúðarkaup að ræða.
- Íbúðarseljandi samþykki breytt greiðslufyrirkomulag sé um íbúðarkaup að ræða.

Félagsmálaráðuneytið, 18. maí 1990.

Jóhanna Sigurðardóttir.

Berglind Ásgeirsdóttir.