

REGLUGERÐ

um skuldbreytingar á lánum á vegum Byggingarsjóðs ríkisins.

1. gr.

Við Byggingarsjóð ríkisins er stofnað tímabundið til lánaflokks er ber heitið skuldbreytingalán, sbr. 2. mgr. 11. gr. laga nr. 97/1993.

Til skuldbreytingalána eru kr. 300 000 000 til ráðstöfunar.

2. gr.

Skuldbreytingalán taka til vanskila af lánum Byggingarsjóðs ríkisins og af fasteignaveðbréfum húsbrefadeildar.

3. gr.

Skilyrði fyrir skuldbreytingaláni eru eftirfarandi:

1. Tekjur umsækjanda hafi lækkað svo verulega vegna langvarandi atvinnuleysis, alvarlegs heilsubreysts, eða annarra óviðráðanlegra aðstæðna, að greiðslubyrði lána við Byggingarsjóð ríkisins hafi þýngst svo mjög að að óbreyttu sé fyrirsjáanlegt að umsækjandi missi húsnæði sitt og ekki séu í sjónmáli þær breytingar á högum hans sem bætt geti þar úr.

Með tekjum er átt við heildartekjur heimilis, þ.e. tekjur umsækjanda og maka eða sambýlismanns/konu.

2. Vanskil umsækjanda stafi af öflun hóflegs húsnæðis.

3. Tekjur og eignir hlutaðeigandi umsækjanda séu innan ákveðinna marka samkvæmt nánari ákvörðun Húsnæðisstofnunar.

4. Fyrir liggi staðfesting viðkomandi lánastofnana á því að lánum skuldara við þær stofnanir verði skuldbreytt, ef við á, þannig að tryggt sé að skuldbreyting Byggingarsjóðs ríkisins beri árangur fyrir viðkomandi lántakanda. Sama á við um lífeyrissjóði.

Einungis er heimilt að verða við umsókn um skuldbreytingu að öllum skilyrðum þessarar greinar sé fullnægt.

4. gr.

Umsóknir um skuldbreytingalán berist Húsnæðisstofnun ríkisins, annaðhvort beint frá umsækjanda eða fyrir milligöngu lánastofnunar sem umsækjandi hefur snúið sér til og í því tilfelli með samþykki hans.

Umsækjandi leggi fram öll þau gögn sem Húsnæðisstofnun ríkisins telur nauðsynleg, svo sem skattframtöl, launaseðla o.fl.

Hvert einstakt mál skal athugað sérstaklega og unnið í samvinnu við lánastofnanir og lífeyrissjóði eftir því sem við á.

5. gr.

Komið verði á samráðsnefnd Húsnæðisstofnunar, lánastofnana og lífeyrissjóða, sem fylgist með framkvæmd skuldbreytinganna.

6. gr.

Með hliðsjón af 1. gr. reglugerðar þessarar er Húsnæðisstofnun heimilt að ákvarða, með reglum, hámark skuldbreytingalána, enda verði í því efni gætt fulls jafnræðis milli umsækjenda.

7. gr.

Skuldbreyting fer fram með þeim hætti að vanskilum umsækjanda, þ.m.t. dráttarvextir og annar kostnaður, við Byggingarsjóð ríkisins verði breytt í lán, skuldbreytingalán, og gefið út nýtt skuldabréf Byggingarsjóðs ríkisins fyrir þeirri fjárhæð er skuldin nemur, að fengnu nauðsynlegu veðleyfi/um.

Lánstími verði ekki lengri en þörf krefur í hverju tilfelli, þó aldrei lengri en til 15 ára.

Gjald dagar skulu vera eigi færri en fjórir á ári.

Eigi skal tekið lántökugjald vegna skuldbreytingaláns.

Skuldbreytingalán skulu bókfærð á Byggingarsjóð ríkisins.

Veðmörk miðist við 70% af brunabótamati.

8. gr.

Komi í ljós að umsækjandi hafi haldið undan nauðsynlegum upplýsingum eða veitt rangar eða villandi upplýsingar og því fengið skuldbreytingalán á röngum forsendum má gjaldfella lánið.

9. gr.

Heimilt er að veita skuldbreytingalán, sbr. 1.-8. gr. reglugerðar þessarar, úr Byggingarsjóði ríkisins vegna vanskila á fasteignaveðbréfum í eigu húsbrefadeildar. Um lánin gilda öll ákvæði 1.-8. gr. að breyttu breytanda.

Gefið skal út sérstakt skuldabréf í nafni Byggingarsjóðs ríkisins í tengslum við skuldbreytinguna allt að sömu fjárhæð og heildarvanskil nema.

Skuldbreytingalán vegna fasteignaveðbréfa húsbrefadeildar skulu bókfærð á Byggingarsjóð ríkisins.

10. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 117. gr. laga nr. 97/1993 um Húsnæðisstofnun ríkisins, sbr. 2. mgr. 11. gr., öðlast gildi þegar í stað.

Félagsmálaráðuneytið, 19. október 1993.

Jóhanna Sigurðardóttir.

Ingi Valur Jóhannsson.