

# STJÓRNARTÍÐINDI B 79 – 1995

Nr. 449

1132

8. ágúst 1995

## REGLUGERÐ

um tekjumörk, eignamörk og greiðslugetu vegna félagslegra íbúða.

### Tekjumörk.

1. gr.

Tekjumörk miðast við meðaltekjur sl. þriggja ára, skv. skattskrá, áður en úthlutun á íbúð fer fram. Með meðaltekjum er átt við heildartekjur umsækjanda, maka hans og barna, 20 ára og eldri, sem búa á heimilinu.

2. gr.

Tekjumörk við

- a. kaup á félagslegri eignaríbúð
- b. kaup á félagslegri kaupleiguíbúð
- c. leigu á félagslegri kaupleiguíbúð (með eða án eignarhluta)
- d. leigu á félagslegri leiguíbúð

eru að meðaltekjur nemi eigi hærrí fjárhæð en 1.500.000 kr. fyrir hvern einstakling og 250.000 kr. fyrir hvert barn að 20 ára aldri sem býr á heimilinu. Viðmiðunartekjur hjóna skulu vera 25% hærrí en hjá einstaklingi, þ.e. 1.875.000 kr.

### Eignamörk.

3. gr.

Eignamörk miðast við heildareign, að frádragnum heildarskuldum skv. síðustu skattskrá.

4. gr.

Eignamörk við

- a. kaup á félagslegri eignaríbúð
  - b. kaup á félagslegri kaupleiguíbúð
  - c. leigu á félagslegri kaupleiguíbúð (með eða án eignarhluta)
  - d. leigu á félagslegri leiguíbúð
- eru 1.900.000 kr.

5. gr.

Eignamörk við

- a. kaup á almennri kaupleiguíbúð með 90% láni
  - b. kaup á 10% eignarhluta í almennri kaupleiguíbúð
- eru 1.900.000 kr.

Séu eignir yfir gildandi eignamörkum, sbr. 1. mgr., er heimilt að veita 70% lán til kaupa á almennri kaupleiguíbúð.

**Greiðslugeta.**

6. gr.

Greiðslugeta við

- a. kaup á félagslegri eignaríbúð
- b. kaup á félagslegri kaupleiguíbúð
- c. kaup á almennri kaupleiguíbúð

miðast við að greiðslubyrði allra fjárskuldbindinga fari ekki yfir 28% af tekjum.

Meðaltekjur síðustu þriggja mánaða skulu lagðar til grundvallar. Séu meðaltekjur síðustu þriggja mánaða meira en 10% hærrí en meðaltekjur á mánuði á síðasta ári, skv. skattskrá, skal miða við þær meðalmánaðartekjur, að teknu tilliti til launavísitölu.

Greiðslumat skal byggt á þeim forsendum sem húsnæðismálastjórn hefur ákveðið og kynnt húsnæðisnefndum og öðrum framkvæmdaraðilum.

**Undanþáguheimildir.**

7. gr.

Heimilt er Húsnæðisstofnun að víkja frá ákvæðum 4. gr. um eignir, skv. rökstuddri ósk framkvæmdaraðila, þegar um er að ræða umsækjendur sem búa við ófullnægjandi húsnæðisaðstöðu.

Jafnframt er Húsnæðisstofnun heimilt að víkja frá 2. gr. og 4. gr. um tekjur og eignir, skv. rökstuddri ósk framkvæmdaraðila, þegar umsækjendur hafa orðið fyrir meiri háttar röskun á högum og hafa vegna atvinnuleysis, veikinda, fráfalls maka eða af öðrum ástæðum, lækkað svo í tekjum að þeir geta varla haldið íbúðum sínum. Ósk um undanþágu af framangreindum ástæðum skal fylgja umsögn frá félagsmálanefnd í viðkomandi sveitarfélagi.

8. gr.

Heimilt er Húsnæðisstofnun að víkja frá ákvæði 6. gr. um greiðslugetu skv. rökstuddri ósk framkvæmdaraðila, enda felist í rökstuðningnum upplýsingar um félagslega hagi umsækjanda sem þyki staðfesta að umsækjandi geti, tímabundið, borið þyngri greiðslubyrði en 6. gr. kveður á um.

**Gildistaka.**

9. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með stoð í 15., 17. og 23. gr. laga nr. 58/1995, öðlast þegar gildi.

Reglugerðin skal endurskoðuð fyrir 1. ágúst 1996.

*Félagsmálaráðuneytið, 8. ágúst 1995.*

**Páll Pétursson.**

---

*Þorgerður Benediktsdóttir.*