

REGLUGERÐ

um viðmiðunarreglur vegna skuldbreytinga og/eða frestun greiðslna á lánum Byggingarsjóðs ríkisins og af fasteignaveðbréfum húsbrefadeildar.

1. gr.

Skilyrði fyrir skuldbreytingum og/eða frestun.

Skilyrði fyrir skuldbreytingu og/eða frestun eru eftirfarandi:

1. Að greiðsluerfiðleikar stafi af veikindum, slysi, minni atvinnu, atvinnuleysi eða af öðrum óvæntum atvikum.

2. Að erfiðleikar séu til komnir vegna fjármögnunar á hóflegu íbúðarhúsnæði miðað við fjölskylduadstæður.

Íbúðarhúsnæði telst að jafnaði hóflegt ef stærð þess, miðað við fjölskyldustærð, er eftirfarandi:

Fjölskyldustærð:	Íbúðarstærð (brúttó) minni en: (m ²)
1-2	85
3-4	120
5-6	150

Ef um er að ræða stærra fjölskyldu eða aðrar sérstakar aðstæður skal hvert tilfalli metið sérstaklega. Við mat á stærðarmörkum íbúða er heimilt að taka tillit til markaðsverðs íbúða á viðkomandi stað.

3. Að eignarhluti umsækjanda í íbúð, og aðrar eignir hans, sé að jafnaði með eftirfarandi hætti, með hliðsjón af fjölskyldustærð:

Fjölskyldustærð:	Eignarhluti í íbúð og aðrar eignir samtals lægri en: (millj. kr.)
1-2	4.0
3 eða fleiri	6.0

Eignarhluti er skilgreindur sem raunvirði/matsvirði/matsverð íbúðar, að frádregnum þeim skuldum sem stafa af byggingu eða kaupum á íbúð.

4. Að umsækjandi eigi einungis eina íbúð.

5. Að aðrir lánardrottmar umsækjanda samþykki einnig að veita aðstoð vegna greiðsluerfiðleika ef þörf er talin á því.

6. Að greiðslubyrði umsækjanda sé að jafnaði yfir 30% af heildarlaunum fyrir afgreiðslu. Stafi greiðsluerfiðleikar af lækkun tekna, er heimilt að veita aðstoð þó svo að greiðslubyrði verði yfir 30% af heildarlaunum eftir afgreiðslu, ef líklegt er talið að tekjur verði innan árs frá afgreiðslu þannig, að greiðslubyrði verði þá undir 30% af heildarlaunum að jafnaði á næstu 4 árum.

7. Að skuldbreytingarlán ásamt áhvílandi lánnum á undan því sé innan við 70% af brunabótamati.

8. Að aðstoð vegna greiðsluerfiðleika leysi vanda umsækjanda, að teknu tilliti til þeirra forsendna sem gengið er út frá.

2. gr.

Lánskjör skuldbreytingarlána.

Lánstími er 5 - 15 ár, en þó aldrei lengri en þörf er á hverju sinni, til að fullnægja skilyrðum um greiðslubyrði eftir afgreiðslu.

Vextir eru þeir sömu og á því láni sem skuldbreytt er. Ef vanskilum af tveimur eða fleiri lánnum er skuldbreytt með einu skuldbreytingarláni, skulu vextir þess vera vegið meðaltal vaxta þeirra lána sem skuldbreytt er og í samræmi við fjárhæð vanskila af hverju láni fyrir sig.

3. gr.

Frestun á greiðslum.

Heimilt er að fresta greiðslum af lánnum í allt að 3 ár.

Þegar greiðslum af láni er frestað bætast áfallnir vextir við höfuðstól lánsins. Lánstími helst óbreyttur. Að frestun lokinni reiknast ný jafngreiðsla (annuitet).

4. gr.

Fylgigögn með umsókn.

Fylgigögn sem fylgja þurfa umsókn eru eftirfarandi:

1. Afrit af tveimur síðustu skattskýrslum, staðfest af viðkomandi skattyfirvöldum eða löggiltum endurskoðanda.
2. Afrit af þremur síðustu launaseðlum.
3. Afrit af síðasta greiðsluseðli allra lána umsækjanda.
4. Veðbókarvottorð.
5. Brunabótamat.
6. Bréf þar sem greiðsluerfiðleikum umsækjanda er lýst í stuttu máli.

Umsókn verður einungis afgreidd ef öll framannefnd gögn fylgja með henni, svo og ef umsóknareyðublað er útfyllt til fulls.

5. gr.

Lagaheimild og gildistaka.

Reglugerð þessi sem sett er með heimild í 27. gr. laga nr. 97/1993 um Húsnæðisstofnun ríkisins með síðari breytingum, öðlast gildi þegar í stað.

Félagsmálaráðuneytinu, 22. mars 1996.

Páll Pétursson.

Ingi Valur Jóhannsson.