

hlutabréfa með sambærilegum hætti, skulu afhenda skattfyrvöldum sambærilegar upplýsingar.

Reglur þessar eru birtar í samræmi við 101 gr. laga nr. 75/1981, um tekjuskatt og eignarskatt, til nánari skýringar á ákvæðum þeirra laga og taka til álagningar skatta samkvæmt þeim lögum og álagningar tryggingagjalds skv. lögum nr. 113/1990, um tryggingagjald.

Reykjavík, 18. júní 1999.

**Indriði H. Þorláksson**, ríkisskattstjóri.

*Steindór Haraldsson.*

## REGLUGERÐ

### um lánaflokka Íbúðalánasjóðs.

#### I. KAFLI

##### Almenn ákvæði.

###### 1. gr.

###### *Gildissvið.*

Reglugerð þessi tekur til lánveitinga Íbúðalánasjóðs sem stofnað er til skv. 16. gr. laga nr. 44/1998, um húsnæðismál.

###### 2. gr.

###### *Lánaflokkar.*

Lánaflokkar Íbúðalánasjóðs eru eftirfarandi:

1. Lán til byggingar eða kaupa á heimilum og dagvistarstofnunum fyrir aldraða.
2. Lán til byggingar leikskóla fyrir börn.
3. Aukalán - lán til einstaklinga með sérþarfir.
4. Viðgerðarlán.
5. Lán til meiri háttar utanhússviðhalds innlausnaríbúða.
6. Lán eða styrkir til tækninýjunga og annarra umbóta í byggingariðnaði.
7. Lán til leiguíbúða.
8. Lán til byggingar eða kaupa á vistheimilum fyrir börn og unglinga.

###### 3. gr.

###### *Fjárhagsáætlun Íbúðalánasjóðs.*

Í tengslum við gerð fjárlaga, lánsfjárlaga og sölu húsnæðisbréfa, skv. 10. gr. laga nr. 44/1998 skal stjórn Íbúðalánasjóðs gera árlega áætlun um veitingu lána og styrkja, skv. 2. gr.

###### 4. gr.

###### *Lánskjör.*

Vextir af lánum Íbúðalánasjóðs, skv. 2. gr skulu taka mið af þeim lánskjörum, sem Íbúðalánasjóði bjóðast hverju sinni. Stjórn Íbúðalánasjóðs skal við gerð fjárhagsáætlunar ár hvert ákveða vexti fyrir einstaka lánaflokka að fenginni umsögn Seðlabanka Íslands. Stjórn

Íbúðalánasjóðs lætur birta ákvörðun sína um vexti í Lögbirtingablaði fyrir 1. febrúar ár hvert.

Lánin eru að fullu verðtryggð og höfuðstóll þeirra miðast við vísitölu neysluverðs eins og hún er á hverjum tíma.

Lánin endurgreiðast að fullu með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana (annuitet) að viðbættum verðbótum á lánstímanum. Gjald dagar lána skulu eigi vera færri en fjórir á ári. Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt að fjölga gjalddögum ef það er talið æskilegt.

Fjárhæð lána skal nema að hámarki tilteknu hlutfalli af samþykktum byggingarkostnaði eða kaupverði. Stjórn Íbúðalánasjóðs ákveður þetta lánshlutfall í upphafi hvers árs.

Um lánskjör, þ. á m. lánstíma og lánshlutfall fer að öðru leyti eftir því sem ákveðið er um einstaka lánaflokka í II. - IX. kafla.

## II. KAFLI

### Heimili og dagvistarstofnanir fyrir aldraða.

#### 5. gr.

##### *Tilgangur.*

Lán skv. 1. tölul. 2. gr. er heimilt að veita þeim er byggja eða kaupa hjúkrunarheimili, dvalarheimili eða dagvistarstofnanir fyrir aldraða.

#### 6. gr.

##### *Lánsfjárhæð og veðrými.*

Við ákvörðun lánsfjárhæðar skal taka tillit til fjármagns frá Framkvæmdasjóði aldraðra og úr ríkissjóði til hlutaðeigandi framkvæmda þannig að lán úr Íbúðalánasjóði og fjármagn frá Framkvæmdasjóði aldraðra eða framlag úr ríkissjóði verði samanlagt aldrei hærra en 90 % af kaupverði eða byggingarkostnaði.

Veðrými miðast við allt að 65% af byggingarkostnaði eða kaupverði. Miða skal við 65% af brunabótamati ef það er lægra.

#### 7. gr.

##### *Umsóknir.*

Umsækjendur um lán skulu senda umsóknir sínar til Íbúðalánasjóðs og leggja fram þær upplýsingar sem hann telur nauðsynlegar til undirbúnings afgreiðslu þeirra.

Lán þessi skulu því aðeins veitt að fyrir liggja rökstudd greinargerð um þörf fyrir framkvæmdir, studd gögnum frá hlutaðeigandi sveitarfélagi. Þá skal umsógn frá heilbrigðisráðuneyti einnig fylgja umsókn þegar um er að ræða heimili eða dagvistarstofnanir fyrir aldraða.

#### 8. gr.

##### *Lánstími og útborgun láns.*

Lán samkvæmt þessum kafla koma til greiðslu, þegar framkvæmdum er lokið eða samkvæmt kauptilboði.

Lánstími skal vera allt að 25 ár.

#### 9. gr.

##### *Uppgreiðsla.*

Sé rekstri húsnæðis, sem lánað hefur verið til samkvæmt þessum kafla, hætt eða það tekið undir annan rekstur, skal áhvílandi lán Íbúðalánasjóðs greitt upp. Þinglýsa skal kvöð þessa efnis á íbúðina samhliða þinglýsingu lánsins.

Tilkynna skal Íbúðalánasjóði um breytingar skv. 1. mgr. án ástæðulausrar tafar.

## III. KAFLI

**Lán til byggingar leikskóla fyrir börn.**

10. gr.

*Tilgangur.*

Lán skv. 2. tölul. 2. gr. er heimilt að veita þeim sem byggja leikskóla fyrir börn.

11. gr.

*Lánsfjárhæð.*

Við ákvörðun lánsfjárhæðar skal taka tillit til fjármagns frá sveitarfélögum, skv. lögum nr. 112/1976, um byggingu og rekstur dagvistarheimila fyrir börn, og úr ríkissjóði til hlutaðeigandi framkvæmda þannig að lán úr Íbúðalánasjóði og fjármagn frá nefndum aðilum verði aldrei hærra en 90 % af kaupverði eða byggingarkostnaði.

Veðrými miðast við allt að 65% af byggingarkostnaði eða kaupverði. Miða skal við 65% af brunabótamati ef það er lægra.

12. gr.

*Umsóknir.*

Umsækjendur um lán skulu senda umsóknir sínar til Íbúðalánasjóðs og leggja fram þær upplýsingar sem hann telur nauðsynlegar til undirbúnings afgreiðslu þeirra.

Lán þessi skulu því aðeins veitt að fyrir liggi rökstuddar upplýsingar um þörf fyrir framkvæmdir, studdar gögnum frá hlutaðeigandi sveitarfélagi.

13. gr.

*Lánstími og útborgun láns.*

Lán þessi koma til útborgunar þegar framkvæmdum er lokið.

Lánstími skal vera allt að 25 ár.

14. gr.

*Uppgreiðsla.*

Sé rekstri húsnæðis, sem lánað hefur verið til skv. þessum kafla, hætt eða það tekið undir annan rekstur, skal áhvílandi lán Íbúðalánasjóðs greitt upp. Þinglýsa skal kvöð þessa efnis á íbúðina samhliða þinglýsingu lánsins.

Tilkynna skal Íbúðalánasjóði um breytingar skv. 1. mgr. án ástæðulausrar tafar.

## IV. KAFLI

**Aukalán - lán til einstaklinga með sérþarfir.**

15. gr.

*Tilgangur.*

Heimilt er að veita aukalán fötluðum og þeim sem búa við skerta starfsorku eða eru hreyfihamlaðir, skv. 3. tl. 2. gr. Einnig er heimilt að veita aukalán til forsvarsmanna þeirra sem búa við slíka fötlun.

Þegar upplýst er, með fullnægjandi hætti að mati Íbúðalánasjóðs, að sérþarfir ofangreindra einstaklinga leiði til aukins kostnaðar við breytingar, viðbætur, byggingu eða kaup á íbúð er heimilt að þessi lán komi til viðbótar öðrum fasteignaveðlánnum frá Íbúðalánasjóði.

16. gr.

*Lánsfjárhæð og útborgun láns.*

Hámarksfjárhæð láns er kr. 3.700.000 miðað við byggingarvísitölu 1. janúar 1999, 231,2 stig. Ef um viðbótar- og endurbótakostnað er að ræða er hámarkslán 80% af þeim kostnaði.

Ákvörðun um lánsfjárhæð liggir fyrir við upphaf framkvæmda.

Lánið er heimilt að greiða út í tvennu lagi við breytingar eða viðbætur á íbúð: Helming þess þegar 50% framkvæmda er lokið og seinni hlutann við lok framkvæmda. Sé lánið greitt út í einu lagi, verður a.m.k. 80% framkvæmda að vera lokið.

Veðrymi miðast við allt að 90% af byggingarkostnaði eða kaupverði íbúðar. Miða skal við 90% af brunabótamati ef það er lægra.

Lántökugjald má vera allt að 1/2% af veittri lánsfjárhæð og skal því haldið eftir við afgreiðslu lánsins.

17. gr.

*Lánstími.*

Lánstími skal vera allt að 40 ár.

18. gr.

*Uppgreiðsla.*

Lán fellur í gjalddaga og endurgreiðist að fullu við eigendaskipti. Sama gildir ef lántaki flytur úr húsnæðinu og ljóst er að hann muni ekki flytja þangað aftur. Þinglýsa skal kvöð þessa efnis á íbúðina samhliða þinglýsingu lánsins.

Tilkynna skal Íbúðalánasjóði um breytingar skv. 1. mgr. án ástæðulausrar tafar.

19. gr.

*Flutningur láns.*

Stjórn Íbúðalánasjóðs getur heimilað aðila, er fengið hefur lán skv. þessum kafla, að flytja með sér lánið við sölu íbúðar. Skilyrði er að fram komi í umsókn brýn þörf fyrir flutningi láns. Gera skal sömu kröfur um veðtryggingu og giltu við lánveitinguna.

## V. KAFLI

### **Viðgerðarlán.**

20. gr.

*Tilgangur.*

Viðgerðarlán skv. 4. tl. 2. gr. er heimilt að veita eigendum félagslegra eignaríbúða til meiri háttar utanhússviðhalds.

Við skýringu á félagslegri eignaríbúð skal beita 36. gr. laga nr. 97/1993, um Húsnæðisstofnun ríkisins, sbr. 1. mgr. ákvæðis I til bráðabirgða í lögum um húsnæðismál.

Lán skv. þessum kafla veitist eingöngu til viðbótar við það/þau lán sem þegar hvíla á íbúðinni frá Íbúðalánasjóði eða lán sem sjóðurinn hefur yfirtekið skv. eldri lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins.

21. gr.

*Skilyrði.*

Skilyrði er að lánveiting sé nauðsynleg til að afstýra því að hús liggja undir skemmdum. Að öðru leyti eru skilyrði fyrir lánveitingu eftirfarandi:

1. Um meiri háttar utanhússviðhald sé að ræða, sem Íbúðalánasjóður samþykkir fyrirfram, sbr. 22. gr.
2. Umsókn berist Íbúðalánasjóði áður en framkvæmdir hefjast. Umsókn fylgi kostnaðar-áætlun, verklýsing, samþykki byggingarfulltrúa fyrir framkvæmdinni og yfirlýsing frá húsfélagi um framkvæmdina.
3. Framkvæmdir skal fela viðurkenndum byggingarverktökum með útboðum og skal lánveiting taka mið af hagstæðasta tilboði.

4. Verkið sé unnið í samræmi við verklýsingu.
5. Kostnaður við utanhússviðhald falli ekki undir ákvæði um varasjóð, sbr. 2. mgr. ákvæðis VIII til bráðabirgða í lögum um húsnæðismál eða ákvæði 3. mgr. 53. gr. sömu laga.

## 22. gr.

*Meiri háttar utanhússviðhald.*

Með meiri háttar utanhússviðhaldi er átt við:

1. Þak: Endurbýgging á þaki, svo sem þegar skipt er um þakklæðningu og einangrun.
2. Útveggir: Sprunguviðgerðir, þéttingar og útveggjaglæðning, að veggir séu brotnir niður og steyptir upp að nýju. Um viðgerð á útidyratröppum gildir sama og um viðgerð á útveggjum.
3. Gluggar: Skipti á gluggapóstum, gluggakörmum og glerjum. Skipti á opnanlegum fögum.
4. Lóðaframkvæmdir: Endurnýjun á jarðvegslögnum, ef talið er nauðsynlegt að skipta um jarðveg í lóð hússins til að forða húsinu frá vatnsskemmdum.

Í þeim tilvikum, eingöngu, þar sem samþykkt hafa verið lán til viðgerða samkvæmt

1. - 3. tölul., er jafnframt lánað til kostnaðar vegna utanhússmálningar til sömu verkþátta. Eigi er lánað til neins konar innanhússframkvæmda eða frágangs innanhúss. Gildir það einnig enda þótt frágangur innanhúss sé bein afleiðing af utanhússskemmdum og viðgerðum á þeim.

## 23. gr.

*Lánsfjárhæð.*

Hámarkslán má nema allt að 90% af samþykktum kostnaði. Innifalinn í samþykktum kostnaði er sá fjármagnskostnaður sem íbúðareigandi kann að bera vegna lántöku við framkvæmdirnar.

## 24. gr.

*Lánstími og útborgun láns.*

Lánið kemur til útborgunar þegar Íbúðalánasjóður hefur samþykkt með úttekt sinni að verkið hafi verið unnið á þann veg sem fram kemur í verklýsingu.

Lánstími skal vera allt að 25 ár.

Hvert lán skal tryggt með 1. veðrétti í hlutaðeigandi íbúð samhliða áhvílandi láni Íbúðalánasjóðs.

## 25. gr.

*Innlausn.*

Við innlausn félagslegra eignaríbúða eru endurbætur utanhúss metnar samkvæmt mati húsnæðisnefndar byggðu á reglum stjórnar Íbúðalánasjóðs, sbr. 6. mgr. ákvæðis II til bráðabirgða í lögum um húsnæðismál.

## VI. KAFLI.

**Lán til meiri háttar utanhússviðhalds innlausnaríbúða.**

## 26. gr.

*Tilgangur.*

Heimilt er að veita sveitarfélögum, er leyst hafa til sín félagslegar íbúðir, lán skv. 5. tl. 2. gr. til meiri háttar utanhússviðhalds.

27. gr.  
*Skilyrði.*

Skilyrði lánveitingar skv. 26. gr. er að sveitarstjórn nýti íbúðina til útleigu, sbr. 2. tölul. 1. mgr. ákvæðis III til bráðabirgða í lögum um húsnæðismál.

Um skilyrði lánveitingar skv. þessum kafla skal gæta ákvæða V. kafla eftir því sem við getur átt.

Sveitarstjórn er að fengnu samþykki Íbúðalánasjóðs heimilt að liðnum 10 árum frá ákvörðun Íbúðalánasjóðs að selja íbúðir sem lánað hefur verið til skv. þessari grein. Áður skal sveitarstjórn þó hafa greitt upp lánið.

28. gr.

*Lánstími og útborgun láns.*

Lánið kemur til greiðslu þegar Íbúðalánasjóður hefur samþykkt með úttekt sinni að verkið hafi verið unnið á þann veg sem fram kemur í verklýsingu.

Lánstími skal vera allt að 25 ár.

29. gr.

*Rekstrarfélög sveitarfélaga.*

Stofni sveitarstjórn félag um rekstur leiguíbúða sinna skv. 38. gr. laga um húsnæðismál er heimilt að leggja slíku félagi til íbúðir í eigu sveitarfélagsins, sem fengið hafa lán samkvæmt þessum kafla, án þess að til uppgreiðslu lánsins komi. Sveitarfélag ber þó áfram ábyrgð á þeim skuldbindingum sem stofnað var til með lántökunni.

Félag sem sveitarstjórn hefur stofnað skv. 38. gr. laga um húsnæðismál skal með sama hætti og sveitarstjórn eiga kost á láni skv. þessum kafla.

VII. KAFLI.

**Lán eða styrkir til tækninýjunga og annarra umbóta í byggingariðnaði.**

30. gr.

*Tilgangur.*

Lán og/eða styrki til tækninýjunga eða annarra umbóta í byggingariðnaði skv. 6. tölulíð 2. gr. má veita einstaklingum, fyrirtækjum og stofnunum sem vinna að þróun tæknilegra aðferða og nýjunga sem leitt geta til lækkunar á byggingarkostnaði og viðhaldi íbúðarhúsnæðis, styttingar byggingartíma eða stuðlað með öðrum hætti að aukinni hagkvæmni í byggingariðnaði.

31. gr.

*Umsóknir.*

Sá sem óskar eftir láni eða styrk skal skila inn umsókn til Íbúðalánasjóðs á sérstöku eyðublaði, um verkefni það er vinna skal. Umsóknina skal leggja fyrir stjórn sjóðsins til ákvörðunar með greinargerð og tillögu um afgreiðslu.

32. gr.

*Fjárhæð styrks eða láns.*

Fjárhæð láns eða styrks skv. 30. gr., svo og lánstíma, skal ákveða hverju sinni af stjórn Íbúðalánasjóðs með hliðsjón af kostnaði við að koma nýjungum í notkun, svo og mikilvægi þeirra fyrir byggingariðnaðinn.

33. gr.

*Lán.*

Lánið skal vera jafngreiðslulán (annuitet). Stjórn Íbúðalánasjóðs getur ákveðið að lánið verði afborgunarlaust í allt að tvö ár frá útborgun þess.

Lán skulu tryggð með fullnægjandi veði í fasteign að mati Íbúðalánasjóðs samkvæmt almennum reglum Íbúðalánasjóðs um veðrymi.

### VIII. KAFLI **Lán til leiguíbúða.**

#### 34. gr.

##### *Tilgangur.*

Lán skv. 7. tl. 2. gr. er heimilt að veita félögum og félagasamtökum, er uppfylla skilyrði um lánveitingar skv. VIII. kafla laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, og IX. kafla reglugerðar, um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur nr. 423/1999. Lánin skulu veitt til byggingar eða kaupa á íbúðarhúsnæði til útleigu fyrir félagsmenn í hlutaðeigandi félögum eða félagasamtökum eða aðra leigjendur hjá slíku félagi.

Sveitarfélög skulu með sama hætti og félög og félagasamtök eiga kost á lánum skv. þessum kafla.

#### 35. gr.

##### *Lánsfjárhæð.*

Lán skal nema allt að 90% af byggingarkostnaði eða kaupverði íbúðar. Stjórn Íbúðalánasjóðs ákveður lánshlutfallið hverju sinni. Við ákvörðun lánshlutfallsins skal líta til markmiða lánveitingarinnar svo sem, hvort íbúðarhúsnæðið er sérstaklega gert fyrir fatlaða, aldraða, ungt fólk eða barnafjölskyldur.

Um ákvörðun byggingarkostnaðar fer eftir III. kafla reglugerðar um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur, og skv. nánari ákvörðun stjórnar Íbúðalánasjóðs.

#### 36. gr.

##### *Lánstími.*

Lán skv. þessum kafla skulu tryggð með veði í hlutaðeigandi íbúðarhúsnæði. Lánin skulu vera að fullu verðtryggð og höfuðstóll þeirra miðast við vísitölu neysliverðs.

Lánstími skal vera allt að 50 árum.

#### 37. gr.

##### *Eigið framlag.*

Umsækjendur skulu sýna fram á það, við lánsúmsókn hjá Íbúðalánasjóði, að þeir hafi fjárhagslegt bolmagn til þess að greiða þann hluta af byggingarkostnaði eða kaupverði íbúðar sem ekki fæst lánað til skv. 35. gr. Því til staðfestingar skal leggja fram ábyrgð af hálfu fjármálastofnunar eða annað sem Íbúðalánasjóður metur gilt.

#### 38. gr.

##### *Umsóknir.*

Í lánsúmsókn skal koma fram fjöldi, gerð og stærð viðkomandi íbúða, framkvæmdatími, áætlaður byggingarkostnaður og annað það sem Íbúðalánasjóður metur nauðsynlegt til þess að unnt sé að taka afstöðu til umsóknar.

Í lánsúmsókn skal ennfreður koma fram rökstuðningur fyrir lánsþörf svo og með hvaða hætti umsækjandi hyggst ráðstafa þeim leiguíbúðum sem hann ætlar að byggja eða kaupa.

Um meðferð lánsúmsókna skal að öðru leyti gæta ákvæða II. kafla reglugerðar um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur.

## 39. gr.

*Ráðstöfun íbúða.*

Félög og félagasamtök úthluta íbúðum á sínum vegum til félagsmanna sinna í samræmi við samþykktir sínar.

Um ráðstöfun íbúða húsnæðissamvinnufélaga skal ennfremur gæta ákvæða laga nr. 161/1998, um húsnæðissamvinnufélög.

## 40. gr.

*Sala á afnotarétti.*

Félögum og félagasamtökum er heimilt að selja félagsmanni eða leigjanda afnotarétt í íbúð með þeirri kvöð að hlutur hans standi óhreyfður í íbúðinni á meðan hann hefur afnot af henni. Gjaldið má nema allt að 30% af byggingarkostnaði eða kaupverði íbúðar og takmarkast við eigið framlag umsækjanda, sbr. 37. gr.

Gerður skal skriflegur samningur um sölu afnotaréttar, skv. 1. mgr., þar sem kveðið skal á um réttindi og skyldur samningsaðila.

Við lok samningstímans skal félagsmaður eða leigjandi sé hann ekki jafnframt félagsmaður fá endurgreiddan hlut sinn í samræmi við samþykktir hlutaðeigandi félags eða félagasamtaka.

Samningar, sem gerðir eru skv. þessari grein skulu tilkynntir til Íbúðalánasjóðs.

## 41. gr.

*Ákvörðun leigufjárhæðar.*

Um ákvörðun leigufjárhæðar skal beita ákvæðum VI. kafla reglugerðar um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur.

Um eigendur búseturéttar hjá húsnæðissamvinnufélögum skal fara eftir 10. gr. laga nr. 161/1998, um búsetugjald.

## 42. gr.

*Um starfshætti og eftirlit.*

Um starfshætti félaga og félagasamtaka sem veitt er lán skv. þessum kafla skal gæta ákvæða X. kafla reglugerðar um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur.

Um eftirlit með störfum og starfsháttum félaga og félagasamtaka gilda ákvæði XI. kafla reglugerðar um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur.

## 43. gr.

*Takmarkanir.*

Óheimilt er að hafa eigendaskipti á íbúð sem á hvílir lán sem veitt hefur verið skv. þessum kafla, nema til komi annaðhvort uppgreiðsla lánsins eða samþykki stjórnar Íbúðalánasjóðs um yfirtökuna.

Félag og félagasamtök, er ráðstafa leiguíbúð skv. 1. mgr., 40. gr. ber eftir sem áður fulla ábyrgð á láninu sem veitt var af Íbúðalánasjóði.

Sé rekstri félags hætt eða tilgangi þess breytt eða það íbúðarhúsnæði sem lánað er til er tekið undir annan rekstur, skal áhvílandi lán Íbúðalánasjóðs greitt upp. Þinglýsa skal kvöð þess efnis á íbúðina samhliða þinglýsingu lánsins.

Tilkynna skal Íbúðalánasjóði um breytingar skv. 3. mgr. án ástæðulausrar tafar.

## IX. KAFLI

**Vistheimili fyrir börn og unglina.**

44. gr.

*Tilgangur.*

Samkvæmt 8. tölul. 2. gr. er heimilt að veita félögum og félagasamtökum, sem fengið hafa leyfi Barnaverndarstofu til að reka heimili eða stofnun, sbr. 52. gr. laga nr. 58/1992, um vernd barna og ungmenna, lán til að byggja eða kaupa vistheimili fyrir börn og unglina.

Félög og félagasamtök, sem kost eiga á lánum, skv. þessum kafla skulu hafa hlotið staðfestingu félagsmálaráðuneytisins á samþykktum sínum. Um staðfestingu á samþykktum slíkra aðila og starfssemi skal, eftir því sem við getur átt, gæta ákvæða reglugerðar um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur.

Sveitarfélög skulu með sama hætti og félög og félagasamtök eiga kost á lánum skv. þessum kafla.

45. gr.

*Lánsfjárhæð og veðrymi.*

Við ákvörðun lánsfjárhæðar skal taka tillit til fjármagns frá opinberum aðilum, þ. á m. úr ríkissjóði til hlutaðeigandi framkvæmda þannig að lán úr Íbúðalánasjóði og annað fjármagn verði samanlagt aldrei hærra en 90% af kaupverði eða byggingarkostnaði.

Veðrymi miðast við allt að 90% af byggingarkostnaði eða kaupverði. Miða skal við 90% af brunabótamati ef það er lægra.

46. gr.

*Umsóknir.*

Umsækjendur um lán skulu senda umsóknir sínar til Íbúðalánasjóðs og leggja fram þær upplýsingar sem hann telur nauðsynlegar til undirbúnings afgreiðslu þeirra.

Lán þessi skulu því aðeins veitt að fyrir liggja rökstudd greinargerð um þörf fyrir framkvæmdir, studd nauðsynlegum gögnum, þ. á m. umsögn Barnaverndarstofu.

47. gr.

*Lánstími og útborgun láns.*

Lán samkvæmt þessum kafla koma til greiðslu, þegar framkvæmdum er lokið eða samkvæmt kauptilboði.

Lánstími skal vera allt að 25 ár.

48. gr.

*Uppgreiðsla.*

Sé rekstri húsnæðis, sem lánað hefur verið til samkvæmt þessum kafla, hætt eða það tekið undir annan rekstur, skal áhvílandi lán Íbúðalánasjóðs greitt upp. Þinglýsa skal kvöð þessa efnis á íbúðina samhliða þinglýsingu lánsins.

Tilkynna skal Íbúðalánasjóði um breytingar skv. 1. mgr. án ástæðulausrar tafar.

## X. KAFLI.

**Lokaákvæði.**

49. gr.

*Úthlutunarreglur.*

Í reglum, er stjórn Íbúðalánasjóðs setur skal kveðið nánar á um einstakar lánveitingar og styrki samkvæmt reglugerð þessari. Í slíkum reglum skal ennfremur kveðið nánar á um ákvörðun byggingarkostnaðar, lánshlutfall skv. 35. gr. og kaupverði íbúða. Skulu reglurnar

lagðar árlega fyrir stjórn Íbúðalánasjóðs og skulu hljóta staðfestingu hennar fyrir 1. febrúar ár hvert.

Íbúðalánasjóður annast kynningu á reglum þessum og skulu þær vera aðgengilegar.

50. gr.

*Meðferð ágreiningsmála.*

Telji umsækjandi um lán eða lántaki á rétt sinn hallað af hálfu Íbúðalánasjóðs við framkvæmd reglugerðar þessarar, getur hann skotið viðkomandi ákvörðun eða afgreiðslu til kærunefndar húsnæðismála.

## X. KAFLI.

### Gildistaka o.fl.

51. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 16. gr. og 4. mgr. 36. gr. laga um húsnæðismál, öðlast þegar gildi.

Stjórn Íbúðalánasjóðs skal hafa kynnt sveitarfélögum og starfandi félögum og félags-samtökum, er falla undir VIII. kafla, úthlutunarreglur sínar fyrir 1. september 1999.

*Félagsmálaráðuneytinu, 29. júní 1999.*

**Páll Pétursson.**

*Þórhallur Vilhjálmsson.*

# REGLUGERÐ

## um kærunefnd húsnæðismála.

### I. KAFLI

#### Almenn ákvæði.

1. gr.

*Heiti og hlutverk.*

Nefndin heitir kærunefnd húsnæðismála og hefur hún aðsetur á skrifstofu félagsmálaráðuneytisins. Skal nefndin skera úr ágreiningsmálum, er kunna að rísa vegna ákvarðana stjórnar Íbúðalánasjóðs og húsnæðisnefnda skv. lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál, og reglugerðum settum skv. þeim.

2. gr.

*Orðskýringar.*

Um merkingu orða skv. reglugerð þessari fer eftir því sem segir í 2. gr. laga um húsnæðismál.

### II. KAFLI

#### Valdsvið.

3. gr.

*Lánveitingar Íbúðalánasjóðs.*

Telji umsækjandi um *almennt lán* (húsbref) Íbúðalánasjóðs á rétt sinn hallað með afgreiðslu eða ákvörðun Íbúðalánasjóðs eða húsbrefadeildar Íbúðalánasjóðs, sbr. 39. gr. reglugerðar nr. 7/1999, um húsbref og húsbrefaviðskipti, getur hann skotið máli sínu til