

STJÓRNARTÍÐINDI B 76 – 2004

5. júní 2004

1297

Nr. 521

REGLUGERÐ

um lánshlutfall og hámarksfjárhæð ÍLS-veðbréfa.

1. gr.

Gildissvið.

Reglugerð þessi gildir um lánshlutfall og fjárhæðir ÍLS-veðbréfa, sem gefin eru út samkvæmt lögum um húsnæðismál nr. 44/1998, með síðari breytingum.

Um framkvæmd og nánari skilyrði lánveitinga Íbúðalánasjóðs gildir reglugerð um ÍLS-veðbréf og íbúðabréf.

2. gr.

Lánshlutfall almennra íbúðalána.

Fjárhæð ÍLS-veðbréfs skv. VI. kafla reglugerðar um ÍLS-veðbréf og íbúðabréf getur numið allt að 70% af matsverði íbúðar, ef umsækjandi er að kaupa eða byggja sína fyrstu íbúð, en annars allt að 65% af matsverði.

3. gr.

Hámarksfjárhæð almennra íbúðalána.

Hámarkslán Íbúðalánasjóðs til kaupa á notaðri íbúð er 9.200.000 kr. en 9.700.000 kr. vegna nýbyggingar.

Uppfærð áhvílandi ÍLS-veðbréf og fasteignaveðbréf, sem skipt hefur verið fyrir húsbref, koma til frádráttar fyrrgreindum fjárhæðum.

4. gr.

Hámark lána vegna viðauka og til endurbóta.

Lán skv. VII. kafla reglugerðar um ÍLS-veðbréf og íbúðabréf, ásamt öllum uppfærðum lánnum sem á undan hvíla, skal rúmast innan við 65% af matsverði viðkomandi íbúðar.

Fjárhæð láns samkvæmt þessari grein og uppreiknaðra áhvílandi ÍLS-veðbréfa og fasteignaveðbréfa, sem skipt hefur verið fyrir húsbref, má samanlagt ekki nema hærri fjárhæð en 12.000.000 kr. Aukalán til einstaklinga með sérþarfir skerða ekki þetta hámark.

Útgefið ÍLS-veðbréf samkvæmt þessari grein skal að lágmarki nema 570.000 kr.

5. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 2. mgr. 19. gr. og 29. gr. laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, með síðari breytingum, öðlast gildi 1. júlí 2004.

Félagsmálaráðuneytinu, 5. júní 2004.

Árni Magnússon.

Guðjón Bragason.

REGLUGERÐ**um ÍLS-veðbréf og íbúðabréf.**

I. KAFLI

Gildissvið og orðskýringar.

1. gr.

Gildissvið.

Reglugerð þessi tekur til almennra lána Íbúðalánasjóðs, sbr. VI. kafla laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum. Auk þess tekur reglugerðin til lánveitinga Íbúðalánasjóðs, tilhögun viðskipta og útgáfu íbúðabréfa, sbr. 29. gr. laga um húsnæðismál.

2. gr.

Orðskýringar.

Merking orða í reglugerð þessari er sem hér segir:

1. *ÍLS-veðbréf* er skuldabréf sem kaupandi eða eigandi íbúðarhúsnæðis gefur út til Íbúðalánasjóðs með veði í íbúðarhúsnæði. ÍLS-veðbréfi má skipta í frumbréf og viðaukabréf.
2. *Íbúðabréf* er markaðshæft skuldabréf sem gefið er út í nafni Íbúðalánasjóðs og sjóðurinn selur á almennum markaði í því skyni að afla fjár fyrir lánveitingar sínar. Íbúðabréf er rafbréf, sbr. lög um rafræna eignarskráningu verðbréfa, nr. 131/1997.
3. *Fasteignaveðbréf* er veðskuldabréf sem skiptanlegt var fyrir húsbref Íbúðalánasjóðs.
4. *Fjármögnunarbréf* er markaðshæft skuldabréf sem gefið er út í nafni Íbúðalánasjóðs (íbúðabréf) eða hefur verið gefið út í nafni Íbúðalánasjóðs, Byggingarsjóðs ríkisins og Byggingarsjóðs verkamanna (húsbref og húsnæðisbréf) í tengslum við lánveitingar og fjármögnun þessara sjóða.
5. Með *verðbréfaflokki* er átt við skuldabréf sem gefin eru út skv. 4. tölul. með sömu vöxtum, lánstíma og endurgreiðsluskilmálum. Bréf í verðbréfaflokki geta verið rafbréf, sbr. 2. tölul.
6. Með *íbúðarkaupanda* er átt við einstakling(a), hjón eða sambúðarfólk.
7. Með *húsbyggjanda* er átt við einstakling(a), hjón eða sambúðarfólk.
8. Með *sambúðarfólki* er átt við skráða sambúð karls og konu er eiga sameiginlegt lögheimili samkvæmt þjóðskrá eða tvo einstaklinga sem hafa fengið staðfesta samvist.
9. Með *byggingaraðila* er átt við hvern þann aðila, lögaðila eða einstakling, sem byggir íbúðarhúsnæði til sölu samkvæmt ÍST 51.
10. Með *íbúðareiganda* er átt við einstakling(a), hjón eða sambúðarfólk.
11. Með *nýbyggingu* er átt við nýja íbúð sem hlotið hefur samþykki byggingaryfirvalda