

## AUGLÝSING

**um staðfestingu reglna um lánveitingar Íbúðalánasjóðs samkvæmt 9. tl. 2. gr. reglugerðar nr. 458/1999 um lánaflokka Íbúðalánasjóðs, með síðari breytingum.**

Með vísan til 2. mgr. 50 gr. og 2. mgr. 51. gr. reglugerðar nr. 458/1999 um lánaflokka Íbúðalánasjóðs, með síðari breytingum hefur félags- og tryggingamálaráðherra hinn 22. júlí 2008 staðfest reglur stjórnar Íbúðalánasjóðs sem birtar eru sem fylgiskjal með auglýsingu þessari. Reglurnar voru samþykktar á fundi stjórnar Íbúðalánasjóðs hinn 17. júlí 2008 og öðlast þegar gildi.

*Félags- og tryggingamálaráðuneytinu, 22. júlí 2008.*

**Jóhanna Sigurðardóttir.**

---

*Ágúst Geir Ágústsson.*

**Fylgiskjal.****REGLUR****stjórnar Íbúðalánasjóðs um lánveitingar samkvæmt 9. tl. 2. gr.  
reglugerðar nr. 458/1999 um lánaflokka Íbúðalánasjóðs, með síðari breytingum.**

## 1. gr.

*Auglýsing.*

Íbúðalánasjóður auglýsir eftir umsóknum viðskiptabanka, sparisjóða og lánafyrirtækja til tímabundinnar endurfjármögnunar á íbúðalánum sem þessi fyrirtæki hafa veitt gegn veði í íbúðarhúsnæði.

Birting auglýsingar skal vera í Lögbirtingablaði og að minnsta kosti í einu víðlesnu dagblaði.

Í auglýsingu skal eftirfarandi koma fram:

1. Fjárheimild til lánaflokksins og fjármögnun.
2. Fjárhæð láns sem allir umsækjendur eiga að lágmarki rétt á að öðrum skilyrðum uppfylltum.
3. Vaxtakjör og lánstími.
4. Upplýsingar sem þurfa að koma fram í umsókn.
5. Upplýsingar um hverjir geta sótt um lánveitingu úr þessum lánaflokka.
6. Upplýsingar um tryggingar.
7. Meðferð umsókna.
8. Umsóknarfrestur.

## 2. gr.

*Umsókn – skilyrði og umsóknargögn.*

Einungis viðskiptabankar, sparisjóðir og lánafyrirtæki sem falla undir ákvæði laga nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki, hafa heimild til að sækja um lán úr þessum lánaflokka. Ennfremur þarf eiginfjárgrunnur umsækjanda að vera að lágmarki 9%, sbr. eiginfjárákvæði laga nr. 161/2002.

Hvert fyrirtæki má einungis senda inn eina umsókn.

Í umsókn þarf að koma fram fjárhæð láns sem sótt er um.

Yfirlýsing þarf að fylgja um að umsækjandi telji sig geta uppfyllt öll ákvæði varðandi tryggingar.

## 3. gr.

*Skuldabréf.*

Í skuldabréfi fjármálafyrirtækis skal koma fram ákvæði um kauprétt Íbúðalánasjóðs á undirliggjandi safni fasteignaveðbréfa sem lagt er fram til tryggingar. Skuldabréf skal gert upp með skilum á íbúðabréfi til baka til Íbúðalánasjóðs.

Lánstími skal að hámarki vera þrjú mánuðir með heimild til framlengingar um þrjú mánuði í senn.

Kaupréttur Íbúðalánasjóðs á undirliggjandi fasteignaveðbréfum verður virkur ef eiginfjárgrunnur viðkomandi fjármálafyrirtækis fer niður fyrir 9% eða þegar fjármálafyrirtæki skilar ekki inn íbúðabréfi á gjalddaga lánsins.

Verði fasteignaveðbréf sem lögð eru fram til tryggingar greidd upp að fullu eða greidd umframgreiðsla á lánstíma, ber skuldara að ráðstafa þeirri greiðslu á bankareikning í nafni Íbúðalánasjóðs fram að gjalddaga skuldabréfsins.

#### 4. gr.

##### *Tryggingar.*

Fjármálafyrirtæki ábyrgist með öllum eignum sínum rétt skil á íbúðabréfi til Íbúðalánasjóðs á gjalddaga lánsins.

Til tryggingar láni skal fjármálastofnun leggja fram skuldabréf með undirliggjandi safni fasteignaveðbréfa með veði í íbúðarhúsnæði hérlendis í íslenskum krónum að núvirtu markaðsverðmæti 110% af lánsfjárhæð.

Öll undirliggjandi fasteignaveðbréf sem lögð verða fram til tryggingar greiðslu skal árita um að óheimilt sé að veðsetja og/eða framselja viðkomandi fasteignaveðbréf til þriðja aðila. Skuldari ber kostnað af áritun á fasteignaveðbréf sem sett eru til trygginga.

Veðsetning fasteignaveðbréfa skal vera að hámarki 80% af markaðsverði íbúðar.

Við afgreiðslu umsóknar þurfa umsækjendur að færa rök fyrir því að rétt markaðsverð liggja fyrir, t.d. með því að framreikna kaupverð við síðustu kaup eignarinnar með vísitölu íbúðaverðs eða leggja fram verðmat löggilts fasteignasala. Íbúðalánasjóður áskilur sér rétt til að óska eftir frekari rökstuðningi um einstök fasteignaveðbréf.

Öll undirliggjandi fasteignaveðbréf sem lögð eru fram til tryggingar greiðslu skulu vera með veðtryggingu á 1. veðrétti íbúðarhúsnæðis hérlendis eða samhangandi veðrétti fyrir aftan ÍLS-veðbréf, þó aldrei hærra en samanlagt 80% af markaðsverði íbúðarhúsnæðis.

Öll undirliggjandi fasteignaveðbréf sem lögð eru fram til tryggingar greiðslu skulu vera í skilum (< 30 dagar frá síðast útreiknaða gjalddaga) miðað við útgáfudagsetningu lána-samnings.

Fjármálafyrirtæki skal leggja fram staðfestingu á greiðsluhæfi skuldara fasteignaveðbréfs með því að votta að greiðandi sé ekki á skrá hjá fyrirtækinu Lánstrausti hf. og hafi ekki fengið greiðsluáskorun síðustu 12 mánuði frá viðkomandi fjármálafyrirtæki.

Ef greiðandi fasteignaveðbréfs er í vanskilum hjá Íbúðalánasjóði verður ekki fallist á töku þess bréfs í undirliggjandi fasteignaveðbréfasafn til tryggingar greiðslu.

#### 5. gr.

##### *Meðferð umsókna.*

Tiltekin fjárheimild er til úthlutunar.

Ef lánsúmsóknir eru hærra en fjárheimild tekur gildi skiptiregla.

Allir umsækjendur eiga rétt á lágmarksfjárhæð kr. 1,5 milljarði að öðrum skilyrðum uppfylltum.

Ef lágmarksúthlutun er undir heildarfjárheimild verður afgangi skipt á milli umsækjenda í sama hlutfalli og úmsóknir eru umfram lágmarkið.

#### 6. gr.

##### *Umsóknarfrestur.*

Umsóknarfrestur skal vera tvær vikur frá fyrstu birtingu auglýsingar. Íbúðalánasjóður áskilur sér sjö daga til að svara öllum umsóknum varðandi fjárhæðir sem hverjum umsækjanda er úthlutað. Eftir það þurfa umsækjendur að skila inn lista yfir þau undirliggjandi fasteignaveðbréf sem lögð eru fram til tryggingar ásamt rökstuðningi fyrir því að þau standist

kröfur Íbúðalánasjóðs, eigi síðar en 14 dögum eftir dagsetningu svarbréfs Íbúðalánasjóðs við umsókn.

7. gr.

*Fjármögnun – ferli.*

Fjármálafyrirtæki safnar saman fasteignaveðlánunum samkvæmt skilyrðum Íbúðalánasjóðs.

Íbúðalánasjóður afhendir fjármálafyrirtæki íbúðabréf að láni gegn skuldabréfi sem útgefið er af fjármálafyrirtæki og tryggt er með verðtryggðum undirliggjandi fasteignaveðlánunum.

Markaðsverðmæti undirliggjandi fasteignaveðlána skuldabréfsins skal vera að minnsta kosti 10% yfir markaðsverðmæti lánaðra íbúðabréfa.

Reikna skal út meðallíftíma fasteignaveðlánasafnsins og markaðsvirði 5 viðskiptadögum fyrir afhendingardag og skal það liggja fyrir 3 dögum fyrir afhendingardag, en afhendingardagur er nánar skilgreindur í samningi. Markaðsvirði íbúðabréfanna reiknast daginn fyrir afhendingardag.

Íbúðalánasjóður ákveður hvaða íbúðabréf eru afhent til fjármálafyrirtækis, þar sem meðallíftími afhentra íbúðabréfa verður sem næstur meðallíftíma fasteignaveðlánasafnsins.

Verðlagning fasteignaveðlánasafnsins núvirt skal taka mið af meðalávöxtunarkröfu íbúðabréfa á tíma umsóknarfrests. Við verðlagningu skal taka mið af kaup-ávöxtunarkröfu í lok hvers viðskiptadags er um ræðir að viðbættu vaxtaálagi.

Verðlagning íbúðabréfa núvirt skal taka mið af meðalávöxtunarkröfu bréfanna á tíma umsóknarfrests. Við verðlagningu skal taka mið af kaup-ávöxtunarkröfu í lok hvers viðskiptadags er um ræðir.

Lánstími skal að hámarki vera þrjú mánuðir með heimild til framlengingar um þrjú mánuði í senn enda uppfylli fjármálafyrirtæki við framlengingu þau skilyrði samkvæmt reglum stjórnar Íbúðalánasjóðs sem þá kunna að gilda.

Íbúðalánasjóður innheimtir 0,75% vaxtaálag, sem reiknast með 30/360 daga reglu.

Undirliggjandi fasteignaveðlán í veðlánasafni eru stimpluð og óframseljanleg og á Íbúðalánasjóður rétt á að taka þau yfir afhendi fjármálafyrirtæki ekki íbúðabréfin á gjalddaga lánafyrirgreiðslunnar, eða fyrirsjáanlegt þykir samkvæmt skilmálum samkomulagsins að fjármálafyrirtæki muni ekki afhenda íbúðabréfin á gjalddaga.

Íbúðabréfin má ekki selja á eftirmarkaði og skulu aðeins notuð í veðlánaviðskiptum við Seðlabanka Íslands.

Fjármálafyrirtæki á greiðsluflæði úr lánasamningum og Íbúðalánasjóður á greiðsluflæði af íbúðabréfum, sem greitt verður inn á reikning Íbúðalánasjóðs hjá Seðlabanka Íslands og afhent þaðan til Íbúðalánasjóðs.

8. gr.

*Gildistaka.*

Reglur þessar eru settar með stoð í 3. gr. reglugerðar nr. 715/2008 um breytingu á reglugerð nr. 458/1999, um lánaflokka Íbúðalánasjóðs, með síðari breytingum, og staðfestar af ráðherra. Reglurnar öðlast gildi við staðfestingu ráðherra og birtingu í Stjórnartíðindum.