

LÖG

um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998 (hlutdeildarlán).

FORSETI ÍSLANDS

gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallist á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

1. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 29. gr. a laganna:

- a. Í stað fjárhæðanna „7.560.000 kr.“ og „10.560.000 kr.“ í 1. málsl. og „1.560.000 kr.“ í 2. málsl. 1. mgr. kemur: 10.000.000 kr.; 15.000.000 kr.; og: 2.254.000 kr.
- b. Í stað „20%“ í 1. málsl., „30%“, „5.018.000 kr.“ og „7.020.000 kr.“ í 2. málsl. og „1.560.000 kr.“ í 3. málsl. 2. mgr. kemur: 25%; 35%; 6.793.000 kr.; 10.620.000 kr.; og: 2.254.000 kr.
- c. Við 3. mgr. bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Séu hjón eða sambúðarfólk ekki bæði umsækjendur um hlutdeildarlán skal engu að síður litið til tekna beggja við mat á því hvort umsækjandi falli undir tekjumörk skv. 1. eða 2. mgr. nema fyrir liggi leyfi til skilnaðar að borði og sæng, krafa um lögskilnað án undangengins skilnaðar að borði og sæng eða að höfðað hafi verið mál til skilnaðar eða ógildingar hjúskapar.
- d. 2. málsl. 5. mgr. fellur brott.
- e. Á eftir 5. mgr. kemur ný málsgrein, svohljóðandi:

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að gera samninga við byggingaraðila þar sem byggingaraðilinn skuldbindur sig til að byggja tiltekinn fjölda íbúða sem uppfylla skilyrði hlutdeildarlána gegn því að stofnunin skuldbindi sig til að veita hlutdeildarlán til kaupa á íbúðunum að uppfylltum öðrum skilyrðum hlutdeildarlána. Skilyrði er að byggingaraðilinn bjóði íbúðirnar til sölu með hlutdeildarláni í a.m.k. þrjá mánuði frá því að þær fara á sölu og að á þeim tíma hafi tilboðsgjafar sem hyggjast fjármagna söluna með hlutdeildarláni forgang til kaupanna fram yfir aðra tilboðsgjafa. Ráðherra er heimilt með reglugerð að kveða nánar á um framkvæmd þessarar málsgreinar, þ.m.t. að setja frekari skilyrði fyrir samningunum og kveða nánar á um efni þeirra. Ráðherra getur enn fremur með reglugerð kveðið á um heimild Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar til að semja við byggingaraðila á grundvelli slíkra samninga um útgreiðslu hlutdeildarlána fyrr á framkvæmdatíma að uppfylltum nánari skilyrðum. Samningar samkvæmt þessari málsgrein skulu gerðir með fyrirvara um heimildir í fjárlögum til útlánaflokksins hverju sinni.

f. 7. mgr. orðast svo:

Lánveitingar samkvæmt þessari grein takmarkast við heimildir í fjárlögum til útlána-flokksins hverju sinni. Leita skal umsagnar Seðlabanka Íslands við endurskoðun heimilda til lánaflokksins í fjárlögum ár hvert. Hafi heimild samkvæmt fjárlögum verið fullnýtt er Húsnæðis- og mannvirkjastofnun óheimilt að samþykkja umsókn um lán þrátt fyrir að umsækjandi uppfylli skilyrði fyrir því. Hlutdeildarlánnum skal úthlutað mánaðarlega og skal miða við að ár hvert úthluti stofnunin a.m.k. 20% hlutdeildarlána til kaupa á íbúðum á landsbyggðinni. Dugi fjármagn sem til úthlutunar er hverju sinni ekki til að anna eftirspurn eftir lánunum skal dregið úr þeim umsóknum sem uppfylla skilyrði hlutdeildarlána. Þó skulu umsækjendur með samþykkt kautilboð njóta forgangs að hlutdeildarlánnum. Aukinn forgang hafa umsækjendur með samþykkt kautilboð gert á grundvelli samnings byggingaraðila við Húsnæðis- og mannvirkjastofnun um byggingu íbúða fyrir kaupendur með hlutdeildarlán, sbr. 6. mgr. Samþykkttri umsókn fylgir láns-vilyrði sem gildir í þrjá mánuði frá útgáfudegi. Ráðherra skal setja nánari reglur um úthlutun hlutdeildarlána í reglugerð, þ.m.t. um forgang tekjulægri umsækjenda, úthlutunardagsetningar og verklagsreglur sem fara skal eftir ef ætla má að fjárveitingar muni ekki duga til að anna eftirspurn eftir hlutdeildarlánnum.

g. Við bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Hlutföll hlutdeildarlána skv. 1. og 2. málsl. 2. mgr. koma til endurskoðunar ár hvert með tilliti til þróunar launa, húsnæðisverðs, lánakjara og lánaframboðs og skulu vera í heilum prósentum. Þegar fyrrgreindar forsendur gefa tilefni til breytinga á hlutföllum hlutdeildarlána skal ráðherra breyta þeim með reglugerð.

2. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 1. mgr. 29. gr. b laganna:

- a. Við 1. tölul. bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Sé umsækjandi í hjónabandi eða sambúð skal litið til tekna og eigna maka við mat á skilyrði 1. málsl., enda þótt hann sé ekki umsækjandi um hlutdeildarlán, nema fyrir liggi leyfi til skilnaðar að borði og sæng, krafa um lögskilnað án undangengins skilnaðar að borði og sæng eða að höfðað hafi verið mál til skilnaðar eða ógildingar hjúskapar.
- b. Við 2. tölul. bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Sé umsækjandi í hjónabandi eða sambúð gildir hið sama um maka umsækjanda, enda þótt hann sé ekki umsækjandi um hlutdeildarlán, nema fyrir liggi leyfi til skilnaðar að borði og sæng, krafa um lögskilnað án undangengins skilnaðar að borði og sæng eða að höfðað hafi verið mál til skilnaðar eða ógildingar hjúskapar.
- c. Í stað „5%“ í 2. málsl. 3. tölul. kemur: 10%.
- d. 5. tölul. orðast svo: Meðalafborganir fasteignaláns mega ekki nema meira en 40% ráðstöfunartekna umsækjanda, ef um er að ræða hjón eða sambúðarfólk, eða 45% ráðstöfunartekna umsækjanda, ef um einstakling er að ræða.
- e. Við bætist nýr tölulíður, svohljóðandi: Umsækjandi sem er með dvalarleyfi hér á landi skal hafa ótímabundið dvalarleyfi samkvæmt lögum um útlendinga, nr. 80/2016.

3. gr.

1. tölul. 1. mgr. 29. gr. d laganna orðast svo: Hlutföll hlutdeildarlána, hvaða skilyrði íbúðarhúsnæði skal uppfylla, þ.m.t. hámarksverð, stærðarviðmið, svo og um samstarf og samninga við byggingaraðila.

Nr. 93

24. desember 2025

4. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2026.

Gjört á Bessastöðum, 24. desember 2025.

Halla Tómasdóttir.

(L. S.)

Inga Sæland.

A-deild – Útgáfudagur: 29. desember 2025