

## REGLUGERÐ

### um meðferð krafna Íbúðalánasjóðs sem glatað hafa veðtryggingu.

#### 1. gr.

Reglugerð þessi tekur til innheimtu krafna Íbúðalánasjóðs sem glatað hafa veðtryggingu við nauðungarsölu, heimilda til samninga og skilyrða fyrir afskriftum slíkra krafna.

Reglugerð þessi tekur eingöngu til skulda einstaklinga gagnvart Íbúðalánasjóði.

#### 2. gr.

Kröfur Íbúðalánasjóðs teljast hafa glatað veðtryggingu annars vegar þegar sjóðurinn kaupir fasteign við nauðungarsölu og kröfur sjóðsins eru hærrí en matsverð hennar við uppboð, sbr. 57. gr. laga nr. 90/1991 og hins vegar þegar aðrir kaupa fasteign við nauðungarsölu og kröfur sjóðsins sem hvíla á fasteign fást ekki að fullu greiddar af söluverði hennar.

#### 3. gr.

Íbúðalánasjóður skal tilkynna skuldara bréflaga um niðurstöðu uppgjör á nauðungarsölnunni um leið og frumvarp um úthlutun á söluverði og verðmat íbúðar liggur fyrir.

Í tilkynningu skal m.a. gera grein fyrir heimildum til að semja um uppgjör kröfunnar samkvæmt 4. gr.

#### 4. gr.

Skuldari getur samið um greiðslu skuldar með mánaðarlegum greiðslum til allt að 8 ára eða gefið út skuldabréf samkvæmt 6. gr. Enn fremur er Íbúðalánasjóði heimilt að afskrifa eftirstöðvar skuldar ef skuldari greiðir 60% kröfunnar með eingreiðslu.

Stjórn Íbúðalánasjóðs skal setja nánari reglur um heimildir til samninga við skuldara.

#### 5. gr.

Náist ekki samningar, sbr. 3. og 4. gr., skal þegar hefja innheimtuaðgerðir vegna krafna Íbúðalánasjóðs sem glata veðtryggingu við nauðungarsölu.

Innheimta skal reynd hjá skuldara allt þar til eignaleyfi hans hefur verið sannað með árangurslausri aðfarargerð eða á annan tryggilegan hátt.

#### 6. gr.

Íbúðalánasjóði er heimilt að skuldbreyta kröfu sem glatað hefur veðtryggingu með því að taka við nýju skuldabréfi til 5-10 ára. Skuldabréfið skal vera vísitölutryggt og bera sömu vexti og fasteignaveðbréf Íbúðalánasjóðs á hverjum tíma. Skuldabréfið skal tryggt með veði í fasteign skuldara innan markaðsverðs hennar.

Íbúðalánasjóður getur heimilað skuldara veðbreytingu (flutning) á lánum samkvæmt þessari grein. Veðkröfur sjóðsins eru þær sömu og í 1. mgr.

Hafi skuldari ekki samið um greiðslu kröfunnar við Íbúðalánasjóð sendir sjóðurinn honum árlega yfirlit yfir skuldastöðu hans.

#### 7. gr.

Skuldarar fá ekki fyrirgreiðslu að nýju hjá Íbúðalánasjóði fyrr en kröfur sjóðsins á hendur þeim hafa verið greiddar, eða þeir gefið út skuldabréf til skuldbreytingar kröfunni skv. 6. gr. eða þær afskrifaðar skv. 8. gr.

Þegar skuldari hefur gefið út skuldabréf til greiðslu á kröfu getur hann sótt um fyrirgreiðslu hjá Íbúðalánasjóði að nýju. Skuld samkvæmt slíku skuldabréfi skal tilgreind í greiðslumati ásamt öðrum skuldum og tekið tillit til hennar við mat á greiðslugetu skuldara.

8. gr.

Að liðnum 5 árum frá nauðungarsölu er stjórn Íbúðalánasjóðs heimilt að afskrifa kröfur sem glatað hafa veðtryggingu enda sýnt að skuldari hafi ekki haft og hafi ekki fjárhagsgetu til að greiða kröfuna vegna ófyrirséðra eða óviðráðanlegra atvika.

Íbúðalánasjóði er einnig heimilt að afskrifa eftirstöðvar skuldar, sem áður hefur verið samið um, greiði skuldari með eingreiðslu 60% kröfunnar eins og hún stendur við greiðslu.

9. gr.

Reglugerð þessi sem sett er með heimild í 47. og 50. gr. laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi reglugerð nr. 550/1999, um meðferð krafna Íbúðalánasjóðs sem glatað hafa veðtryggingu.

*Félagsmálaráðuneytinu, 19. október 2001.*

**Páll Pétursson.**

*Óskar Páll Óskarsson.*