

REGLUR

um veitingu viðbótarlána til íbúðarkaupa í Eyjafjarðarsveit.

I. KAFLI

Almenn markmið.

1. gr.

Viðbótarlán eru ætluð einstaklingum, sem búa við erfiðar aðstæður og eiga ekki kost á lánsfjármagni á almennum markaði til að fjármagna eigin íbúðarkaup eða íbúðarbyggingu. Lánið kemur til viðbótar því almenna húsnæðisláni, sem viðkomandi á rétt á, með veði í hlutaðeigandi eign. Viðbótarlán getur numið allt að 25% af matsverði íbúðar sbr. 3. gr. reglugerðar nr. 783/1998, um viðbótarlán. Heildarlán frá Íbúðalánasjóði getur þó aldrei orðið hærra en 90% af matsverði (kaupverði) íbúðar.

2. gr.

Við veitingu viðbótarlána skal þess gætt að greiðslugetu umsækjanda sé ekki ofgert með of hárrí lánveitingu. Félagsmálanefnd, sem annast úthlutun lánanna í umboði sveitarstjórnar, getur sett reglur um hámarksverð íbúðarhúsnæðis, sem viðbótarlán eru veitt til kaupa á miðað við fjölskyldustærð umsækjanda og áætlað markaðsverð íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu. Til slíkra reglna skal þó ekki gripið nema fyrir liggja rökstuddur grunur um yfirverð í kaupsamningi og ef eftirspurn eftir viðbótarlánnum sýnist ætla að verða meiri en það fjármagn, sem til ráðstöfunar er ár hvert.

II. KAFLI

Umsóknir.

3. gr.

Umsókn um viðbótarlán skal beint til félagsmálanefndar, sem afgreiðir umsóknina í umboði sveitarstjórnar. Með umsókn skulu fylgja eftirtalin gögn:

- a. Greiðslumat fjármálastofnunar ásamt fylgigögnum um greiðslumat og húsnæðisviðskipti.
- b. Nýjasta skattframtal staðfest af skattstjóra ásamt staðfestingu skattstjóra á tekjum og eignum skv. skattframtali síðustu tveggja ára þar á undan.
- c. Upplýsingar um núverandi húsnæðisaðstæður umsækjanda.
- d. Upplýsingar um fjölskyldustærð.

4. gr.

Umsókn verður ekki tekin til afgreiðslu fyrir en öll tilskilin gögn sbr. 3. gr. eru fyrirbyggjandi. Félagsmálanefnd getur farið fram á það við umsækjanda að hann skili inn fleiri gögnum ef hún telur ástæðu til. Skv. lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998 og reglugerð um viðbótarlán, nr. 783/1998, er staðfesting félagsmálanefndar á rétti til viðbótarláns um leið beiðni til Íbúðalánasjóðs um veitingu á slíku láni. Staðfesting félagsmálanefndar er þó háð samþykki Íbúðalánasjóðs sbr. 12. gr. fyrrnefndrar reglugerðar.

III. KAFLI

Almenn skilyrði fyrir rétti til viðbótarláns.

5. gr.

Réttur til viðbótarláns, auk skilyrða um greiðslumat, sbr. 8. gr. reglugerðar nr. 783/1998, um viðbótarlán, er bundin tekju- og eignamörkum sbr. 5. og 6. gr. sömu reglugerðar með síðari breytingum (reglugerð nr. 395/2001). Tekjumörk miðast við að meðaltekjur nemi, miðað við heilt ár, eigi hærri upphæð en kr. 2.258.000 fyrir einstakling og eigi hærri upphæð en kr. 378.000 fyrir hvert barn 20 ára og yngra, sem býr á heimilinu. Tekjumörk fyrir hjón og sambúðarfólk er 3.162.000. Eignamörk eru kr. 2.438.000. Upphæðir þessar eru háðar breytingu á vísitölu neysluverðs í janúarmánuði ár hvert og miðast framangreindar upphæðir við vísitölu í janúar 2003. Félagsmálaráðherra lætur árlega reikna út og birta nýjar fjárhæðir skv. framansögðu sbr. reglugerð nr. 395/2001. Mat á tekju- og eignamörkum byggist á staðfestu afriti skattframtals sbr. b-lið 3. greinar.

6. gr.

Húseign sú sem veitt er lán til kaupa eða byggingar á skal vera staðsett í Eyjafjarðarsveit og skal umsækjandi ekki vera í vanskilum við sveitarfélagið eða stofnanir þess þegar umsókn er afgreidd. Viðbótarlán til nýbyggingar er ekki afgreitt fyrr en íbúð er fullgerð og byggingarfulltrúi hefur framkvæmt lokaúttekt án athugasemda.

7. gr.

Félagsmálanefnd getur veitt umsækjanda um viðbótarlán undanþágu frá tekju- og eignamörkum sbr. 5. gr. ef sérstakar aðstæður mæla með því. Sérstakar aðstæður geta m.a. verið eftirfarandi:

- a. að umsækjandi hafi orðið fyrir meiri háttar röskun á högum sínum s.s. vegna sambúðarslita, makamissis, slyss, atvinnumissis eða veikinda.
- b. að umsækjandi hafi lækkað í tekjum og sýnt þykir að tekjur hans verði framvegis undir tekjumörkum.
- c. að umsækjandi, maki eða barn eigi við fötlun, örorku eða langvinn veikindi að stríða.
- d. núverandi húsnaðisaðstæður.
- e. mikil framfærslubyrði.

Félagsmálanefnd getur krafist þess að umsækjandi sanni aðstæður sínar með skriflegum gögnum s.s. vottorði um heilsubrest eða fötlun sbr. c-lið.

8. gr.

Við ráðstöfun viðbótarlána verður tekið tillit til þeirra sérstöku aðstæðna, sem um getur í 7. gr., ef til forgansröðunar kemur. Að öðru jöfnu skulu eftirtaldir umsækjendur njóta forgangs við úthlutun viðbótarlána:

- a. barnmargar fjölskyldur.
- b. ef umsækjandi, maki hans eða börn eiga við fötlun, örorku eða langvarandi veikindi að stríða.
- c. einstæðir foreldrar.
- d. þeir sem búa í heilsuspillandi húsnaði eða á annan hátt við ófullnægjandi húsnaðisaðstæður.

IV. KAFLI

Tilkynning um afgreiðslu umsóknar, um málskot og meðferð ágreiningsmála.

9. gr.

Ákvörðun um staðfestingu á rétti umsækjanda til viðbótarláns skal taka eins fljótt og unnt er og niðurstaða tilkynnt umsækjanda skriflega. Sé umsókn hafnað skal niðurstaðan rökstudd skriflega. Ákvörðun er bindandi eftir að hún hefur verið tilkynnt umsækjanda þó með fyrirvara um samþykki Íbúðalánasjóðs sbr. 4. gr. í reglum þessum.

10. gr.

Telji umsækjandi um viðbótarlán eða lánþegi slíks láns á rétt sinn hallað af hálfu félagsmálanefndar getur hann skotið máli sínu til kærunefndar húsnæðismála sbr. IX. kafla laga um húsnæðismál nr. 44/1998, sbr. einnig reglugerð nr. 459/1999, um kærunefnd húsnæðismála.

Reglur þessar eru settar með heimild í 2. mgr. 14. gr. laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, og 2. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. 783/1998, um viðbótarlán og voru samþykktar af sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar þann 28. október 2003 til að öðlast þegar gildi.

Syðra-Laugalandi, 14. nóvember 2003.

Bjarni Kristjánsson sveitarstjóri.