

STARFSREGLUR

félagsmálanefndar Þingeyjarsveitar vegna staðfestingar á rétti til viðbótarlána.

I. KAFLI

Starfsreglur.

1. gr.

Félagsmálanefnd Þingeyjarsveitar setur sér eftirfarandi starfsreglur fyrir veitingu viðbótarlána samkvæmt lögum um húsnæðismál nr. 44/1998. Viðbótarlán eru ætluð einstaklingum er búa við erfiðar aðstæður og þurfa aðstoð til kaupa á eigin íbúðarhúsnæði og kemur til viðbótar almennu húsnæðisláni með veði í hlutaðeigandi eign. Upphæð viðbótarláns getur numið allt að 25% af hámarksverði húsnæðis sbr. 4. gr. í reglum þessum. Heildarlánveiting úr Íbúðalánasjóði, almennt lán og viðbótarlán, getur þó aldrei orðið herra en 90% af matsverði (kaupverði) húsnæðis.

Lánsloforð viðbótarláns gefið út á grundvelli greiðslumats viðkomandi kaupanda gildir í þrjá mánuði frá staðfestingu félagsmálanefndar.

II. KAFLI

Markmið.

2. gr.

Markmið félagsmálanefndar Þingeyjarsveitar er að lágmarka áhættu sveitarfélagsins og þar með íbúðarkaupenda með sem bestum undirbúningi áður en kaupin eiga sér stað. Einnig er ætlunin að reyna að koma í veg fyrir að kaupendur verði fyrir tjóni og greiðsluerfiðleikum eftir því sem við verður komið. Reglurnar eru m.a. settar til að ákvarða forgangs röðun ef eftirspurn eftir viðbótarlánnum verður meiri en það fjármagn sem ætlað er til lánveitinga ár hvert.

III. KAFLI

Almenn skilyrði.

3. gr.

Almenn skilyrði fyrir veitingu viðbótarlána eru:

- að umsækjandi eigi lögheimili í Þingeyjarsveit,
- að umsækjandi uppfylli ákvæði 5. og 6. gr. reglugerðar um viðbótarlán nr. 783/1998 varðandi tekju- og eignamörk sem félagsmálaráðuneytið setur á hverjum tíma um úthlutun viðbótarlána,
- að umsækjandi standist greiðslumat fyrir viðbótarláni,
- að umsækjandi kaupi fasteign í Þingeyjarsveit.

Félagsmálanefnd er heimilt að víkja frá reglum um tekju- og eignamörk sbr. 1. mgr. 7. gr. reglugerðar um viðbótarlán nr. 783/1998. Umsækjanda ber að sækja skriflega um undanþágu til Þingeyjarsveitar og skal koma fram rökstuðningur fyrir beiðninni í bréfinu.

Viðbótarlán er ekki tekin til afgreiðslu nema fyrir liggja greiðslumat ásamt öllum fylgigögnum sem talin eru upp á umsóknarblaði.

Athygli er vakin á því að umsækjandi getur þurft að skila frekari gögnum telji félagsmálanefnd að þær upplýsingar sem umsókninni fylgja séu ófullnægjandi.

4. gr.

Eftirfarandi hámarksverð húsnæðis gildir fyrir veitingu viðbótarlána.

Stærð fjölskyldu	Hámarksverð kr.
Einstaklingur	8.098.588
Tveir	9.150.353
Þrír	10.412.473
Fjórir	11.464.235
Fimm eða fleiri	12.516.000

Ofangreindar hámarksupphæðir skulu taka mið af hækkun á vísitölu íbúðarverðs sem er 170 stig í desember 2002 og endurskoðun skal fara fram á 6 mánaða fresti, 1. júní og 1. desember ár hvert.

Veita má undanþágu frá þessu ákvæði um hámarksverð þegar um er að ræða aukinn kostnað, s.s. vegna fötlunar, veikinda eða sameiginlegs forræðis barns/barna. Skal frávikid þó rúmast innan greiðslugetu samkvæmt greiðslumati. Sækja ber skriflega um slíka undanþágu til félagsmálanefndar Þingeyjarsveitar þar sem fram kemur rökstuðningur fyrir beiðninni.

IV. KAFLI

Umsókn.

5. gr.

Umsóknareyðblöð fást á skrifstofu Þingeyjarsveitar og á www.thingeyjarsveit.is.

Með umsókn um viðbótarlán skulu fylgja eftirtalin gögn:

- Greiðslumat fjármálastofnunar ásamt fylgigögnum með umsókn um greiðslumat og húsbrefaviðskipti.
 - Lýsing á húsnæðinu sem umsækjandi ætlar að kaupa.
 - Staðfest skattframtöl síðustu þriggja ára.
 - Staðfesting á atvinnuleysi og/eða veikindum ef um það er að ræða.
- Félagsmálanefnd getur kallað eftir frekari upplýsingum ef þörf krefur.

6. gr.

Varðandi meðferð umsóknar skal vakin athygli á því að samkvæmt 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.

Veiting viðbótarláns er þó háð samþykki Íbúðalánasjóðs samkvæmt 12. gr. reglugerðar um viðbótarlán nr. 783/1998.

V. KAFLI

Forgangsröðun umsókna.

7. gr.

Við meðferð umsókna um viðbótarlán verða m.a. eftirfarandi atriði skoðuð:

- Aldur umsóknar.
- Fjölskyldustærð.
- Heilsufar og vinnugeta umsækjanda/enda, hagir eða sérstakar ástæður aðrar sem valdið hafa bágrri fjárhagslegri stöðu.
- Núverandi húsnæðisaðstæður gerð og ástand þess.
- Núverandi tekjur. Félagsmálanefnd getur hafnað umsókn um viðbótarlán, þó að tekjur síðustu þriggja ára séu undir tekjumörkum, ef launaseðlar/skattframtal sýna að núverandi tekjur umsækjanda eru yfir tekjumörkum sem gilda um viðbótarlán.
- Skuldastaða umsækjanda/enda.

VI. KAFLI

Tilkynning um afgreiðslu og málskot.

8. gr.

Málsmeðferð varðandi afgreiðslu umsóknar fer eftir ákvæðum stjórnáskrárlaga nr. 37/1993.

Ákvörðun um viðbótarlán skal tekin eins fljótt og unnt er og niðurstaða tilkynnt umsækjanda skriflega. Ákvörðun er bindandi eftir að hún er komin til umsækjanda, þó með fyrirvara um samþykki Íbúðalánasjóðs, sbr. 2. mgr. 6. gr. í reglum þessum.

Málsmeðferð varðandi afgreiðslu umsóknar fer eftir ákvæðum stjórnáskrárlaga nr. 37/1993.

VII. KAFLI

Meðferð ágreiningsmála.

9. gr.

Telji umsækjandi um viðbótarlán á rétt sinn hallað af hálfu félagsmálanefndar Þingeyjarsveitar, getur hann skotið viðkomandi ákvörðun eða afgreiðslu til kæruneftndar húsnæðismála.

Kæruneftnd húsnæðismála starfar samkvæmt IX. kafla laga um húsnæðismál nr. 44/1998 og reglugerð um kæruneftnd húsnæðismála nr. 459/1999.

VIII. KAFLI

Heimild.

10. gr.

Reglur þessar eru settar með heimild í 2. mgr. 14. gr. laga um húsnæðismál nr. 44/1998 og 2. mgr. 4. gr. reglugerðar um viðbótarlán nr. 783/1998.

IX. KAFLI

Staðfesting.

11. gr.

Reglur þessar eru staðfestar af sveitarstjórn Þingeyjarsveitar 6. febrúar 2003 og öðlast þegar gildi.

Þingeyjarsveit, 6. febrúar 2003.

Jóhann G. Reynisson sveitarstjóri.