

REGLUGERÐ

um breytingu á reglugerð nr. 157/2001 um húsbref og húsbrefaviðskipti, með síðari breytingum.

1. gr.

VII. kafli reglugerðarinnar, sem fær fyrirsögnina **Útgáfa fasteignaveðbréfa vegna viðauka og til endurbóta**, orðast svo:

a. (22. gr.)

Endurbætur og viðaukar.

Húsbrefadeild kaupir fasteignaveðbréf sem gefin eru út vegna viðauka við íbúð hvort sem um er að ræða nýbyggingu við íbúð, hluta af húsi sem keyptur er og bætt við íbúð eða bílskúr sem keyptur er eða byggður. Viðaukinn skal falla undir skráningu íbúðarinnar í fasteigna- og brunabótamati og samkvæmt veðmálabókum.

Húsbrefadeild kaupir einnig fasteignaveðbréf sem gefin eru út vegna endurbóta á íbúðarhúsnæði þar sem a.m.k. 15 ár eru liðin frá fókheldi eignarinnar eða til orkusparandi breytinga á íbúðarhúsnæði.

b. (23. gr.)

Skilyrði afgreiðslu.

Ekki verður skipt á fasteignaveðbréfum fyrir húsbref fyrir en framkvæmdum samkvæmt 22. gr. er lokið.

Íbúðareigandi skal leggja fram staðfestingu frá byggingarfulltrúa eða arkitekts-, tækni-fræði- eða verkfræðistofu um umfang framkvæmda, eðli hennar og verklok eða kaupsamning ef um kaup er að ræða.

Íbúðalánasjóður getur kallað eftir frekari staðfestingu skv. 2. mgr. eða óskað eftir því að íbúðareigandi leggi fram verðmat löggilts fasteignasala um markaðsverð íbúðarinnar eftir breytingar eða viðauka.

c. (24. gr.)

Hámarksfjárhæð.

Fjárhæð fasteignaveðbréfs getur numið allt að 65% af kaupverði, samþykktum byggingarkostnaði eða samþykktri kostnaðaráætlun, sbr. 1. mgr. 29. gr., en ekki er þó skipt á fasteignaveðbréfi sem nemur lægri fjárhæð en 570.000 kr.

Fasteignaveðbréf ásamt öllum uppfærðum lánum sem á undan hvíla skal rúmast innan við 65% af matsverði íbúðarinnar, sbr. þó 3. mgr. 23. gr., og skerðist ef það er umfram 85% af brunabótamati íbúðarinnar.

Fjárhæð fasteignaveðbréfs og uppreiknaðra áhvílandi fasteignaveðbréfa má samanlagt ekki nema hærri fjárhæð en 12.000.000 kr.

Lánstími fasteignaveðbréfs getur verið allt að 25 ár.

Þegar ekki er um kaup að ræða skal fasteignaveðbréf gefið út af íbúðareiganda á Íbúðalánasjóð. Áður en skipt er á fasteignaveðbréfi fyrir húsbref skal því þinglýst.

d. (25. gr.)

Synjun láns.

Íbúðalánasjóður synjar um skuldabréfaskipti ef íbúðareigandi hefur ekki lagt fram tilskilin gögn, þrátt fyrir leiðbeiningar, eða framkvæmd er án tilskilinna leyfa samkvæmt skipulags- og byggingarlögum og reglugerðum eða öðrum lögum. Sama gildir ef framkvæmd fellur ekki að öðru leyti að heimildum og skilyrðum þessa kafla eða vafi er um að veðtrygging samkvæmt þinglýstu fasteignaveðbréfi taki til framkvæmdanna.

2. gr.

1. mgr. 29. gr. reglugerðarinnar, með síðari breytingum, orðist svo:

Matsverð notaðrar íbúðar er kaupverð hennar. Matsverð nýrrar íbúðar er samþykktur byggingarkostnaður hennar eða kaupverð. Matsverð viðauka og endurbóta er samþykkt kostnaðaráætlun eða samþykktur byggingarkostnaður. Sá hluti af matsverði sem lánað er til, sbr. 19. gr., 21. gr., 24. gr. og 25. gr. reglugerðar þessarar skal, ásamt uppfærðum áhvílandi lánum sem á undan hvíla, rúmast innan við 85% af brunabótamati íbúðar.

3. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 2. mgr. 19. gr., 29. gr. og 50. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, öðlast þegar gildi.

Félagsmálaráðuneytinu, 7. maí 2004.

Árni Magnússon.

Óskar Páll Óskarsson.