

## REGLUGERÐ

### um breytingu á reglugerð um ÍLS-veðbréf og íbúðabréf, nr. 522/2004, með síðari breytingum.

#### 1. gr.

11. gr. reglugerðarinnar, ásamt fyrirsögn, orðast svo:

##### *Lán til byggingaraðila.*

Lánveiting til byggingaraðila er háð því skilyrði að hann leggi fram ábyrgð frá viðurkenndri fjármálastofnun. Ábyrgðin verður að gilda þar til væntanlegur íbúðarkaupandi, sem Íbúðalánasjóður samþykkir, yfirtekur ÍLS-veðbréfið. Falli ábyrgð niður er heimilt að gjaldfella lánið.

Byggingaraðila er heimilt að yfirtaka tímabundið lán frá Íbúðalánasjóði sem hvílir á íbúð sem byggingaraðilinn tekur upp í íbúð sem hann er að selja. Jafnframt getur Íbúðalánasjóður heimilað veðlánaflutning lána Íbúðalánasjóðs yfir á íbúð í eigu byggingaraðila að fullnægðum skilyrðum 32. gr. um veðlánaflutning.

#### 2. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 25. gr. reglugerðarinnar:

- a. Við 1. mgr. bætist við nýr málslíður, svohljóðandi:  
Einnig er heimilt að kaupa ÍLS-veðbréf sem gefið er út vegna lóðaframkvæmda, svo sem vegna hellulagnar og smíði sólpalla.
- b. Í stað orðanna „15 ár“ í 2. mgr. kemur: 10 ár.

#### 3. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 26. gr. reglugerðarinnar:

- a. Í stað orðanna „sex mánuðir“ í 1. mgr. kemur: tólf mánuðir.
- b. Á eftir 3. mgr. kemur ný málsgrein, 4. mgr., svohljóðandi:  
Þrátt fyrir skilyrði 1. mgr. er heimilt að afgreiða ÍLS-veðbréf áður en framkvæmdir hefjast, eða meðan á þeim stendur, og þá gegn áætlun skv. 2. mgr. Heimild Íbúðalánasjóðs til að afgreiða ÍLS-veðbréf áður en framkvæmdum er lokið er háð veðhæfni íbúðar samkvæmt almennum reglum sjóðsins, að teknu tilliti til framkvæmdanna, svo og að fyrir liggi gild ábyrgð fjármálastofnunar á láninu þar til Íbúðalánasjóður samþykkir lánveitingu þegar staðfesting um lok framkvæmda skv. 2. mgr. liggur fyrir.

#### 4. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 28. gr. reglugerðarinnar:

- a. Í stað 2. mgr. koma tvær nýjar málsgreinar, svohljóðandi:  
Lánstími ÍLS-veðbréfs samkvæmt þessum kafla getur verið 5, 10, 15, 20, 30 og 40 ár.  
Um hámarkslánshlutfall og fjárhæðir lána fer eftir reglugerð um lánshlutfall og fjárhæðir ÍLS-veðbréfa.
- b. Fyrirsögnin verður *Hámarkslánshlutfall, fjárhæðir og lánstími*.

#### 5. gr.

2. og 3. mgr. 30. gr. reglugerðarinnar orðast svo:

Íbúðalánasjóði er heimilt að synja um lánveitingu ef:

- a. kaupverð telst vera í verulegu ósamræmi við markaðsverð eða fasteignamat íbúðar eða
- b. hluti kaupverðs íbúðar er framlag seljanda til kaupanda.

Í þeim tilvikum sem um getur í a-b-lið 2. mgr. getur Íbúðalánasjóður þó falið sérstökum trúnaðarmönnum að meta markaðsverð íbúðar og byggt á því mati.

6. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 20., 21. og 29. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum, öðlast þegar gildi.

*Félags- og tryggingamálaráðuneytinu, 22. apríl 2009.*

**Ásta R. Jóhannesdóttir.**

Óskar Páll Óskarsson.

—————  
B-deild – Útgáfud.: 24. apríl 2009