

REGLUGERÐ

um meðferð krafna Íbúðalánasjóðs sem glatað hafa veðtryggingu.

1. gr.

Gildissvið.

Reglugerð þessi tekur til skilgreininga og meðferðar á kröfum Íbúðalánasjóðs sem hafa glatað veðtryggingu, við nauðungarsölu eða við lækun kröfu á grundvelli sértækrar skuldaaðlögunar. Reglugerðin tekur einnig til meðferðar kröfu Íbúðalánasjóðs á grundvelli samþykkis fyrir niðurfærslu kröfu sem er umfram söluverð eignar sem seld er frjálstri sölu, auk reglna um niðurfellingu og skilyrði fyrir afskriftum slíkra krafna.

Reglugerð þessi tekur eingöngu til skulda einstaklinga gagnvart Íbúðalánasjóði.

2. gr.

Glötun veðtryggingar.

Kröfur Íbúðalánasjóðs teljast hafa glatað veðtryggingu í eftirfarandi tilvikum:

1. Þegar sjóðurinn kaupir fasteign við nauðungarsölu og kröfur sjóðsins eru hærrí en matsverð eignarinnar við uppboð, sbr. 57. gr. laga um nauðungarsölu, nr. 90/1991, eða þegar aðrir kaupendur kaupa fasteign við nauðungarsölu og kröfur sjóðsins sem hvíla á fasteign fást ekki að fullu greiddar af söluverði fasteignarinnar.
2. Þegar kröfum sem standa utan söluverðs eignar við frjálssa sölu er létt af eigninni með samþykki stjórnar Íbúðalánasjóðs og að uppfylltum skilyrðum um mat á greiðslugetu skuldara. Enda sé söluverð í samræmi við verðmat Íbúðalánasjóðs.
3. Þegar kröfur sem eru umfram 110% af markaðsvirði fasteignar eru færðar á biðreikning vegna samnings um sértæka skuldaaðlögun og þeim aflýst úr þinglýsingarhluta fasteignaskrár.

Kröfur Íbúðalánasjóðs sem glatað hafa veðtryggingu bera hvorki vexti né verðtryggingu.

3. gr.

Tilkynning til skuldara.

Þegar krafa glatar veðtryggingu í kjölfar nauðungarsölu eignarinnar skal Íbúðalánasjóður tilkynna skuldara bréflaga um niðurstöðu uppgjors á nauðungarsölnunni um leið og frumvarp um úthlutun á söluverði eða verðmat íbúðar liggur fyrir.

Í tilkynningum til skuldara skal meðal annars gera grein fyrir útilokun frá fyrirgreiðslu sjóðsins skv. 4. gr. og möguleika á greiðslu kröfunnar skv. 5. gr.

Íbúðalánasjóður aðhefst ekki frekar við innheimtu kröfu sem hefur glatað veðtryggingu nema sjóðurinn telji að krafa hafi orðið til vegna saknæmra athafna eða meintra brota á lánareglum. Við slík brot fellur niður heimild sjóðsins til niðurfellinga skv. 5. gr. og afskrifta skv. 6. gr.

4. gr.

Ný fyrirgreiðsla.

Skuldarar fá ekki fyrirgreiðslu að nýju hjá Íbúðalánasjóði, hvorki ný lán né heimild til yfirtöku eldri lána, fyrr en kröfur sjóðsins á hendur þeim hafa verið greiddar skv. 5. gr. eða þær afskrifaðar skv. 6. gr.

5. gr.

Greiðsla á helmingi kröfu.

Þegar um er að ræða kröfu sem hefur glatað veðtryggingu við nauðungarsölu fasteignar skv. 1. tölul. 1. mgr. 2. gr. og kröfur sem hafa glatað veðtryggingu við frjálssa sölu eignar skv. 2. tölul. 1. mgr. 2. gr. getur skuldari hvenær sem er greitt inn á kröfuna og er Íbúðalánasjóði heimilt að koma til móts við skuldara við hverja greiðslu með því að fella niður af kröfunni til viðbótar sömu fjárhæð og greidd var. Með því er krafa að fullu greidd þegar skuldari hefur greitt helming hennar.

6. gr.

Afskriftir.

Að liðnum fimm árum frá sölu fasteignar skuldara er stjórn Íbúðalánasjóðs heimilt að afskrifa kröfur sem glatað hafa veðtryggingu skv. 1. og 2. tölul. 1. mgr. 2. gr.

Kröfur sem glatað hafa veðtryggingu á grundvelli samnings um sértæka skuldaaðlögun skv. 3. tölul. 1. mgr. 2. gr. verða afskrifaðar að loknum samningstíma, enda hafi skuldari staðið við greiðslur samkvæmt samningi.

7. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi sem sett er með heimild í 47. og 50. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum, öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi reglugerð um meðferð krafna Íbúðalánasjóðs sem glatað hafa veðtryggingu, nr. 119/2003.

Félags- og tryggingamálaráðuneytinu, 21. apríl 2010.

Árni Páll Árnason.

Óskar Páll Óskarsson.