

REGLUGERÐ

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

1. gr.
9. tl. 2. gr. fellur brott.

2. gr.
9. gr. fellur brott.

3. gr.
10. gr., ásamt fyrirsögn, orðast svo:

Greiðslumat.

Íbúðalánasjóður samþykkir ekki lánveitingu samkvæmt ÍLS-veðbréfi eða yfirtöku áhvílandi ÍLS-veðbréfs eða fasteignaveðbréfs nema umsækjandi hafi staðist mat á greiðslugetu, þar á meðal lánshæfi, í samræmi við reglugerð um lánshæfis- og greiðslumat, nr. 920/2013, og viðmiðunarreglur sem stjórn sjóðsins setur, sbr. þó 17. gr.

Ef tveir eða fleiri einstaklingar gera sameiginlegt kautilboð og óska eftir lánveitingu samkvæmt ÍLS-veðbréfi eða yfirtöku áhvílandi ÍLS-veðbréfs eða fasteignaveðbréfs skal ákvörðun um lánveitingu sjóðsins byggjast á sameiginlegu greiðslumati fyrir alla þá er kautilboðið gera. Ef eignarhlutur einhvers aðila kautilboðsins er minni en 25% eða ef fyrir liggur að sá aðili hyggist ekki gerast skuldari að ÍLS-veðbréfi hafa tekjur viðkomandi eingöngu vægi til samræmis við eignarhlut hans við framkvæmd greiðslumats vegna kaupanna. Ef einhver aðilanna hyggst ekki gerast skuldari að ÍLS-veðbréfi þurfa tekjur annarra aðila að lágmarki að duga til að standa undir greiðslubyrði lánsins og eigin framfærslu.

4. gr.
11. gr. fellur brott.

5. gr.
13. gr., ásamt fyrirsögn, orðast svo:

Skilmálar ÍLS-veðbréfa.

ÍLS-veðbréf eru verðtryggð með vísitölu neysluverðs sem Hagstofa Íslands reiknar út og birtir með heimild í 1. gr. laga um vísitölu neysluverðs, nr. 12/1995. Stjórn Íbúðalánasjóðs ákvarðar vextir ÍLS-veðbréfa með hliðsjón af fjármögnunarkostnaði í reglulegum útboðum íbúðabréfa og fjármagnskostnaði vegna uppgreiddra lána að viðbættu vaxtaálagi, sbr. 3. gr.

Fyrsti vaxtadagur ÍLS-veðbréfs er fimm dögum eftir að bréfið er tilbúið til afhendingar hjá Íbúðalánasjóði. Frá og með þeim degi greiðir sjóðurinn út höfuðstól keypts ÍLS-veðbréfs án vaxta og verðbóta og að frádregnu lántökugjaldi.

ÍLS-veðbréf skal endurgreiðast að fullu með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana, þ.e. jafngreiðslulán (annúitet), að viðbættum verðbótum samkvæmt vísitölu neysluverðs. Vextir skulu vera óbreytanlegir allan lánstímann.

Gjalddagar ÍLS-veðbréfa skulu að jafnaði vera tólf á ári hverju og bera upp á fyrsta dag viðkomandi mánaðar. Vextir á hverjum gjalddaga skulu reiknast þannig að deilt er með fjölda gjalddaga á hverju ári í ársvextina. Heimilt er að ósk skuldara að ákveða að gjalddagar skuli vera fjórir á ári hverju.

Lánstími ÍLS-veðbréfs er sá sami og lánstími fjármögnunarflokks hverju sinni. Lánstími lánsins getur verið allt að 40 ár.

6. gr.

2. mgr. 28. gr. orðast svo:

Lánstími ÍLS-veðbréfs samkvæmt þessum kafla er sá sami og lánstími fjármögnunarflokks hverju sinni. Lánstími lánsins getur verið allt að 40 ár.

7. gr.

Í stað orðanna „kærunefndar húsnæðismála“ í 38. gr. kemur: úrskurðarnefndar félagsþjónustu og húsnæðismála.

8. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með stoð í 1. mgr. 21. gr. og 29. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum, öðlast þegar gildi.

Ákvæði til bráðabirgða.

Þrátt fyrir ákvæði reglugerðar þessarar skulu skilmálar ÍLS-veðbréfa sem gefin voru út fyrir 1. nóvember 2013 halda gildi sínu.

Velferðarráðuneytinu, 5. nóvember 2013.

Eygló Harðardóttir
félags- og húsnæðismálaráðherra.

Hanna Sigríður Gunnsteinsdóttir.