

## REGLUR

### um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda.

#### 1. gr.

##### *Gildissvið og markmið.*

Reglur þessar gilda um samninga um fasteignalán sem lánveitendur gera í atvinnuskyni við neytendur, sbr. 2. gr. laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda, með þeim takmörkunum sem greinir í 3. gr. sömu laga.

Markmið reglna þessara er að varðveita fjármálastöðugleika og treysta viðnámsþrótt lánveitenda og lántaka gagnvart ójafnvægi á húsnæðismarkaði.

#### 2. gr.

##### *Skilgreiningar.*

Í reglum þessum merkir:

1. *Fjármögnun kaupa á fyrstu fasteign:* Veiting fasteignaláns til neytanda sem ekki hefur áður verið þinglýstur eigandi íbúðarhúsnæðis.
2. *Markaðsverð fasteignar:* Virði fasteignar samkvæmt kaupsamningi eða samþykktu kaup-tilboði. Liggi kaupsamningur eða samþykkt kautilboð ekki fyrir skal notast við fasteignamat eða brunabótamat Þjóðskrár Íslands eða verðmat löggilts fasteignasala, í samræmi við útlánareglur lánveitanda.
3. *Veðsetningarhlutfall:* Hlutfall veðsetningar fasteignar af markaðsverði hennar, lýst sem hundraðshluta og reiknað út í samræmi við ákvæði 25.-26. gr. laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda og reglur þessar.

Hugtökin *fasteign* og *fasteignalán* ná í reglum þessum einungis til lánveitinga vegna íbúðarhúsnæðis, sbr. a-liður 4. tölul. 1. mgr. 4. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016.

#### 3. gr.

##### *Hámark veðsetningarhlutfalls.*

Hámark veðsetningarhlutfalls þegar fasteignalán er veitt skal vera 85% af markaðsverði fasteignar. Hámarkið skal þó vera 90% þegar um er að ræða fjármögnun kaupa á fyrstu fasteign. Ef aðeins hluti eigenda hefur ekki áður verið þinglýstur eigandi íbúðarhúsnæðis skal hámarkið ákvarðast með eftirfarandi hætti:

$$\text{Hámark veðsetningarhlutfalls} = 85\% + \left(\frac{n}{m}\right) \times 5\%,$$

þar sem  $n$  er fjöldi eigenda sem ekki hafa áður verið þinglýstir eigendur íbúðarhúsnæðis og  $m$  er heildarfjöldi eigenda viðkomandi íbúðarhúsnæðis.

#### 4. gr.

##### *Gagnaskil.*

Lánveitandi skal senda Fjármálaeftirlitinu skýrslu til að unnt sé að sannreyna að kröfur samkvæmt reglum þessum séu uppfylltar. Skýrsluna skal senda á því formi og með þeirri tíðni sem stofnunin ákveður, sbr. 1. mgr. 9. gr. laga nr. 87/1998 um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi.

Í skýrslu skv. 1. mgr. skal lánveitandi m.a. tilgreina fastanúmer viðeigandi fasteignar.

#### 5. gr.

##### *Viðurlög.*

Brot á reglum þessum geta varðað stjórnvaldssektum, sbr. 57. gr. laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda.

6. gr.  
*Gildistaka.*

Reglur þessar, sem settar eru með heimild í 25.-26. gr. laga nr. 118/2016 um fasteignalán til neytenda, öðlast þegar gildi og gilda um samninga um fasteignalán sem gerðir eru eftir gildistöku þeirra.

*Fjármálaeftirlitinu, 18. júlí 2017.*

**Unnur Gunnarsdóttir.**

\_\_\_\_\_  
*Jón Þór Sturluson.*

\_\_\_\_\_  
B-deild – Útgáfud.: 20. júlí 2017