

## REGLUGERÐ

### um breytingu á reglugerð um lánaflokkka Íbúðalánasjóðs, nr. 57/2009, með síðari breytingum.

#### 1. gr.

7. töluliður 2. gr. reglugerðarinnar orðast svo:

Lán vegna íbúðarhúsnæðis á markaðssvæðum þar sem misvægi er í byggingarkostnaði og markaðsverði.

#### 2. gr.

VIII. kafli reglugerðarinnar, er hefur fyrirsögnina **Lán til byggingar íbúðarhúsnæðis á markaðssvæðum þar sem misvægi er í byggingarkostnaði og markaðsverði**, orðast svo:

##### a. (34. gr.)

#### *Tilgangur.*

Lánnum samkvæmt kafla þessum er ætlað að tryggja aðgang að lánsfé til byggingar hagkvæmra leigu-, búsetu- eða eignaríbúða á svæðum þar sem erfitt reynist að fá fjármögnun til byggingar á íbúðarhúsnæði eða vaxtakjör eru mun hærrí en á virkari markaðssvæðum vegna misvægis í byggingarkostnaði og markaðsverði íbúðarhúsnæðis.

Markmið lánveitinganna er að tryggja eðlilega fjölgun hagkvæmra íbúða á þessum svæðum, aukið húsnæðisöryggi óháð búsetu og stuðla að jafnvægi á húsnæðismarkaði og viðskiptum með íbúðarhúsnæði.

##### b. (35. gr.)

#### *Skilyrði.*

Lán samkvæmt þessum kafla er heimilt að veita sveitarfélögum, einstaklingum og félögum sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni, sbr. þó 3. mgr. 36. gr.

Umsækjandi skal sýna fram á að hann fái ekki lán hjá öðrum lánastofnunum eða fái einungis lán á verulega hærrí kjörum en almennt bjóðast á virkari markaðssvæðum, vegna staðsetningar húsnæðis eða með vísan til markaðsaðstæðna á svæðinu. Íbúðalánasjóður setur nánari reglur um skilyrði lánveitingar samkvæmt þessari málsgrein.

Umsækjandi skal sýna fram á að fyrirhuguð bygging sé í samræmi við húsnæðisþörf samkvæmt húsnæðisáætlun viðkomandi sveitarfélags, sem staðfest hefur verið af Íbúðalánasjóði. Umsögn sveitarfélags þar sem fasteign verður byggð skal fylgja lánsúmsókn.

##### c. (36. gr.)

#### *Lánskjör, lánstími og útborgun láns.*

Lán samkvæmt þessum lánaflokki skulu tryggð með 1. veðrétti í hlutaðeigandi íbúðarhúsnæði.

Lánsfjárhæð lána til sveitarfélaga, einstaklinga og félaga sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni getur numið allt að 90% af áætluðu markaðsvirði eða fasteignamatí fasteignarinnar.

Þrátt fyrir 2. mgr. getur lánsfjárhæð numið allt að 80% af áætluðum byggingarkostnaði fasteignarinnar en þó að hámarki verið 6 m.kr. umfram áætlað markaðsvirði fasteignarinnar. Lán samkvæmt þessari málsgrein er eingöngu heimilt að veita sveitarfélögum og einstaklingum.

Áætlaður byggingarkostnaður og áætlað markaðsvirði fasteignar miðast við mat Íbúðalánasjóðs.

Um hámark lánsfjárhæðar og hámarksverðmæti fasteignar sem lánað er til samkvæmt þessum kafla fer samkvæmt 3. gr. reglugerðar um láns hlutfall og fjárhæð ÍLS-veðbréfa, nr. 540/2006, með síðari breytingum og 19. gr. reglugerðar um ÍLS-veðbréf og íbúðabréf, nr. 970/2016, með síðari breytingum.

Lánstími getur verið allt að 35 ár. Lánin bera vexti samkvæmt ákvörðun stjórnar hverju sinni, þó skulu vextir ekki vera lægri en markaðsvextir á almennum fasteignalánnum á hverjum tíma á virkari markaðssvæðum.

Lán kemur til greiðslu þegar eignin er fullbúin, sbr. þó 37. gr.

d. (37. gr.)

*Lán á framkvæmdatíma.*

Þrátt fyrir 7. mgr. 36. gr. er heimilt að greiða út hluta láns á framkvæmdatíma enda sýni lántaki fram á að hann fái ekki nauðsynlega framkvæmdafjármögnun hjá öðrum lánastofnunum eða fái einungis framkvæmdafjármögnun á verulega hærrí kjörum en almennt bjóðast á virkari markaðs-svæðum, vegna staðsetningar húsnæðis eða með vísan til markaðsaðstæðna á svæðinu. Skulu lán þá greidd út í áföngum eftir framvindu framkvæmdar.

Ef lán er veitt á framkvæmdatíma skal lánveitingin bundin því skilyrði að stöðvist framkvæmdir eða framkvæmdaraðili lýkur ekki við framkvæmd geti Íbúðalánasjóður leyst til sín verkefnið.

Íbúðalánasjóður setur nánari reglur um lánveitingar á framkvæmdatíma.

3. gr.

*Gildistaka.*

Reglugerð þessi, sem sett er með stoð í 16. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, tekur þegar gildi.

*Félagsmálaráðuneytinu, 26. ágúst 2019.*

**Ásmundur Einar Daðason.**

\_\_\_\_\_  
*Gunnhildur Gunnarsdóttir.*