

REGLUGERÐ

um breytingu á reglugerð nr. 805/2020, um lánveitingar til byggingar eða kaupa á leiguíbúðum samkvæmt lögum um húsnæðismál.

1. gr.

Í stað orðanna „tilteknum hópum leigjenda“ í 1. tölul. 3. gr. reglugerðarinnar kemur: tekjulágum, námsmönnum eða öðrum hópum sem standa höllum fæti á húsnæðismarkaði.

2. gr.

14. gr. reglugerðarinnar orðast svo:

Lán samkvæmt kafla þessum geta numið allt að 90% af stofnvirði íbúðar, lánstími getur verið allt að 50 ár og skal lánið tryggt með fyrsta veðrétti í hlutaðeigandi íbúð.

Stjórn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar ákvarðar vexti á lánum samkvæmt þessum kafla í samræmi við ákvæði 4. mgr. 36. gr. laga um húsnæðismál. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að ákveða að vextir skuli vera fastir til 10 ára í senn og komi til endurskoðunar að þeim tíma loknum.

Lántakanda er heimilt að afsala sér rétti til að greiða upp lán eða aukaafborganir án þóknunar á meðan vaxtatímabil varir gegn lægra vaxtaálagi. Lántakanda er þó alltaf heimilt að greiða lán upp án þóknunar að vaxtatímabili loknu áður en nýir vextir hafa verið ákvarðaðir. Kjósi lántaki að greiða upp lán eða aukaafborganir á meðan vextir eru fastir skal hann greiða Húsnæðis- og mannvirkjastofnun þóknun, sbr. þó 1. málsl. Þóknun vegna uppgreiðslu lána eða aukaafborgana skal nema mismun á töpuðum vaxtatekjum Húsnæðissjóðs og ávöxtun uppgreiðslna til loka vaxtatímabils. Nánar skal kveðið á um útreiking uppgreiðsluþóknunar í gjaldskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

3. gr.

2. mgr. 17. gr. reglugerðarinnar orðast svo: Stjórn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar ákvarðar vexti á lánum til stofnframlagshafa í samræmi við ákvæði 4. mgr. 36. gr. laga um húsnæðismál. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að ákveða að vextir skuli vera fastir til 10 ára í senn og komi til endurskoðunar að þeim tíma loknum. Lántakanda er heimilt að afsala sér rétti til að greiða upp lán eða aukaafborganir án þóknunar á meðan vaxtatímabil varir gegn lægra vaxtaálagi. Lántakanda er þó alltaf heimilt að greiða lán upp án þóknunar að vaxtatímabili loknu áður en nýir vextir hafa verið ákvarðaðir. Kjósi lántaki að greiða upp lán eða aukaafborganir á meðan vextir eru fastir skal hann greiða Húsnæðis- og mannvirkjastofnun þóknun, sbr. þó 3. málsl. Þóknun vegna uppgreiðslu lána eða aukaafborgana skal nema mismun á töpuðum vaxtatekjum Húsnæðissjóðs og ávöxtun uppgreiðslna til loka vaxtatímabils. Nánar skal kveðið á um útreiking uppgreiðsluþóknunar í gjaldskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

4. gr.

22. gr. reglugerðarinnar orðast svo:

Lán samkvæmt kafla þessum geta numið allt að 80% af stofnvirði íbúðar og lánstími getur verið allt að 50 ár. Lánin skulu tryggt með fyrsta veðrétti í hlutaðeigandi íbúð.

Stjórn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar ákvarðar vexti á lánum samkvæmt þessum kafla í samræmi við ákvæði 4. mgr. 36. gr. laga um húsnæðismál. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að ákveða að vextir skuli vera fastir til 10 ára í senn og komi til endurskoðunar að þeim tíma loknum.

Lántakanda er heimilt að afsala sér rétti til að greiða upp lán eða aukaafborganir án þóknunar á meðan vaxtatímabil varir gegn lægra vaxtaálagi. Lántakanda er þó alltaf heimilt að greiða lán upp án þóknunar að vaxtatímabili loknu áður en nýir vextir hafa verið ákvarðaðir. Kjósi lántaki að greiða upp lán eða aukaafborganir á meðan vextir eru fastir skal hann greiða Húsnæðis- og mannvirkjastofnun þóknun, sbr. þó 1. mgr. Þóknun vegna uppgreiðslu lána eða aukaafborgana skal nema mismun á töpuðum vaxtatekjum Húsnæðissjóðs og ávöxtun uppgreiðslna til loka vaxtatímabils. Nánar skal kveðið á um útreiking uppgreiðsluþóknunar í gjaldskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

5. gr.

Heiti reglugerðarinnar verður: **Reglugerð um lánveitingar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar til byggingar eða kaupa á leiguíbúðum.**

6. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með stöð í 3. mgr. 35. gr. og 4. mgr. 36. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum, tekur þegar gildi.

Félagsmálaráðuneytinu, 13. júlí 2021.

Ásmundur Einar Daðason.

Gissur Pétursson.

B-deild – Útgáfud.: 14. júlí 2021