

# Lög

## um breytingu á lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál, með síðari breytingum.

### 1. gr.

Við lögin bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Íbúðalánasjóði er heimilt að færa niður veðkröfur sjóðsins á hendur einstaklingum að uppfylltum skilyrðum ákvæðis þessa enda sé uppreiknuð staða veðkrafna 1. janúar 2011 umfram 110% af verðmæti fasteignar í eigu lántaka eða maka hans. Heimild þessi á við um veðkröfur í eigu sjóðsins vegna lána einstaklinga sem var stofnað til vegna kaupa eða byggingar fasteigna 31. desember 2008 eða fyrr. Heimildin á einnig við um veðkröfur vegna lána sem veitt hafa verið til skuldbreytinga á framangreindum lánnum, sem og veðkröfur vegna lána sem veitt voru með ábyrgð varasjóðs viðbótarlána. Heimildin á ekki við um veðkröfur vegna endurbótalána sem voru umfram verðmæti hinnar veðsettu eignar við lánveitingu.

Heimilt er að færa niður veðkröfur skv. 1. mgr. um allt að 4 millj. kr. hjá einstaklingum og um allt að 7 millj. kr. hjá hjónum, sambýlisfólki og einstæðum foreldrum enda sé veðkrafan á veðrétti umfram 110% af verðmæti eignar og lántaki eða maki hans eigi ekki aðrar aðfararhæfar eignir með veðrými sem svarar að hluta eða öllu leyti til fyrirhugaðrar niðurfærslu veðkröfu. Sé veðrými á aðfararhæfri eign í eigu lántaka eða maka hans skal lækka niðurfærslu veðkröfu sem því nemur.

Við verðmat fasteigna samkvæmt ákvæði þessu skal miða við fasteignamat eða markaðsverð þeirra, hvort sem er hærra. Telji Íbúðalánasjóður skráð fasteignamat fyrir 2011 ekki gefa rétta mynd af verðmæti eignar skal hann á eigin kostnað afla verðmats löggilts fasteignasala. Sé fasteign ekki fullbyggð skal Íbúðalánasjóður ávallt afla verðmats löggilts fasteignasala á eigin kostnað.

Ef uppreiknuð staða kröfunnar 1. janúar 2011 er enn umfram 110% af verðmæti fasteignar í eigu lántaka eða maka hans eftir niðurfærslu skv. 2. mgr. og greiðslubyrði lántaka og maka hans vegna íbúðalána er meiri en nemur 20% af samanlögðum tekjum lántaka og maka hans skv. 7. gr. tekjuskattslaga, nr. 90/2003, og fjármagnstekjum fyrir árið 2010 er Íbúðalánasjóði heimilt að færa niður veðkröfur sjóðsins enn frekar að teknu tilliti til aðstæðna lántaka og maka hans, þar á meðal greiðslugetu, tekna, skulda- og eignastöðu, sbr. þó 5. mgr. Við mat á tekjum skal undanskilja úttekt séreignarsparnaðar sem og aðrar óreglulegar tekjur, svo sem einstaka styrki eða sérstakar greiðslur sem geta ekki talist til reglulegra tekna. Hafi lántaki ekki haft neinar launatekjur á árinu 2010, t.d. vegna náms, skal miða við að lágmarkstekjur

heimilis séu ekki lægri en sem svarar grunnatvinnuleysisbótum sem eru nú 149.523 kr. á mánuði að viðbættum 8.395 kr. á mánuði fyrir hvert barn á heimilinu yngra en 18 ára.

Niðurfærsla á veðkröfum sjóðsins á hendur einstaklingum skv. 4. mgr. miðast við að staða veðkröfunnar við niðurfærslu verði aldrei lægri en 110% af verðmæti fasteignar eða að greiðslubyrði lántaka og maka hans vegna íbúðalána verði ekki lægri en nemur 18% af samanlögðum tekjum lántaka og maka hans skv. 7. gr. tekjuskattslaga, nr. 90/2003, og fjármagnstekjum fyrir árið 2010. Við mat á tekjum skal undanskilja úttekt séreignarsparnaðar sem og aðrar óreglulegar tekjur, svo sem einstaka styrki eða sérstakar greiðslur sem geta ekki talist til reglulegra tekna. Heildarfjárhæð niðurfærslu samkvæmt ákvæði þessu getur þó aldrei orðið meiri en nemur 15 millj. kr. hjá einstaklingum og 30 millj. kr. hjá hjónum, sambylissólki og einstæðum foreldrum.

Lántaki skal sækja um niðurfærslu veðkrafna samkvæmt ákvæði þessu til Íbúðalánasjóðs ef kröfur sjóðsins eru aftast í veðröð íbúðalána sem hvíla á fasteigninni. Sé þörf á niðurfærslu af hálfu fleiri kröfuhafa á grundvelli samkomulags lánveitenda á íbúðalánamarkaði um verk-lagsreglur í þágu yfirveðsettra heimila miðlar Íbúðalánasjóður upplýsingum til þeirra eða tekur við upplýsingum frá öðrum lánveitendum. Umsókn skulu fylgja öll gögn sem Íbúðalánasjóður telur nauðsynleg. Í umsókn skal umsækjandi staðfesta að allar upplýsingar séu veittar samkvæmt bestu vitund.

Komi síðar í ljós að upplýsingar sem lágu til grundvallar niðurfærslu samkvæmt ákvæði þessu reyndust rangar skal Íbúðalánasjóður afturkalla ákvörðun sína um niðurfærslu.

Velferðarráðherra er heimilt að setja nánari reglur í reglugerð um framkvæmd ákvæðis þessa, þar á meðal um mat á greiðslubyrði lántaka og maka hans, mat á tekjum og verðmat fasteigna.

Íbúðalánasjóði er heimilt að taka við umsóknum á grundvelli ákvæðis þessa til og með 30. júní 2011.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

---

*Samþykkt á Alþingi 28. mars 2011.*