

Reglugerð
um heimild Íbúðalánasjóðs til að kaupa skuldabréf fjármálafyrirtækja
sem tryggð eru með veði í íbúðarhúsnæði.

1. gr.

Tilgangur.

Íbúðalánasjóði er heimilt að kaupa skuldabréf fjármálafyrirtækja sem tryggð eru með veði í íbúðarhúsnæði hér á landi, enda séu kaupin til þess fallin að tryggja öryggi lána á íbúðalánamarkaði og hagsmuni lántakenda. Ekki þarf að leita samþykkis skuldara fyrir kaupum Íbúðalánasjóðs á skuldabréfi.

2. gr.

Umsókn fjármálafyrirtækis.

Íbúðalánasjóði er heimilt að ganga til samninga um kaup á skuldabréfum fjármálafyrirtækis sem tryggð eru með veði í íbúðarhúsnæði eftir að fjármálafyrirtæki hefur óskað þess með skriflegri umsókn.

3. gr.

Verðlagning skuldabréfa.

Íbúðalánasjóður skal leggja sjálfstætt mat á verðmæti þeirra skuldabréfa sem sjóðnum eru boðin til kaups. Við verðmat skuldabréfa skal sjóðurinn m.a. taka mið af greiðslustöðu skuldara, veðsetningarhlutfalli íbúðarhúsnæðis þegar bréf er yfirtekið, vanskilum skuldabréfs og kjörum bréfanna þannig að verðlagning skuldabréfasafnsins endurspegli markaðsverðmæti þeirra. Skulu samningsskilmálar og kaupverð jafnframt miða að því að lágmarka útlánaáhættu sjóðsins.

Við yfirtöku skuldabréfa í erlendri mynt skal gengisáhætta sjóðsins metin sérstaklega og tillit tekið til hennar við verðlagningu bréfanna.

4. gr.

Samkomulag um kaup skuldabréfa.

Íbúðalánasjóður skal synja umsókn fjármálafyrirtækis ef ekki næst samkomulag um samningsskilmála og kaupverð, sbr. 3. gr., sem telst fullnægjandi með hliðsjón af útlánaáhættu Íbúðalánasjóðs, sbr. 3. gr.

Stjórn Íbúðalánasjóðs getur sett nánari reglur, sem ráðherra staðfestir, um meðferð umsókna og lánasamninga sem gerðir eru á grundvelli umsókna skv. 2. gr.

5. gr.

Endurgjald fyrir skuldabréf.

Endurgjald fyrir skuldabréf sem Íbúðalánasjóður kaupir skal að jafnaði vera í formi íbúðabréfa.

Endurgjald fyrir skuldabréf í erlendri mynt sem Íbúðalánasjóður kaupir skal vera í formi íbúðabréfa sem gefin eru út í erlendri mynt.

Stjórn Íbúðalánasjóðs getur sett nánari reglur, sem ráðherra staðfestir, um það hvernig endurgjaldi fyrir skuldabréfin til fjármálafyrirtækja skuli háttað.

6. gr.

Samkomulag um afgreiðslu og innheimtu lána.

Íbúðalánasjóði er heimilt við kaup á skuldabréfum að gera samkomulag við viðkomandi fjármálafyrirtæki um að það sjái áfram um afgreiðslu og innheimtu þeirra skuldabréfalána sem Íbúðalánasjóður kaupir af fyrirtækinu.

7. gr.

Staða lántakanda.

Við yfirtöku skuldabréfalána fjármálafyrirtækja fær Íbúðalánasjóður stöðu lánveitanda gagnvart lántakendum viðkomandi skuldabréfalána og hafa lántakendur eftir það sömu réttindi og skyldur gagnvart Íbúðalánasjóði og aðrir lántakendur hjá sjóðnum.

Kjör og skilmálar skuldabréfalána gagnvart lántakendum sem Íbúðalánasjóður yfirtekur skulu vera óbreytt frá því sem var fyrir yfirtöku Íbúðalánasjóðs á láninu eftir því sem við getur átt.

Sé skuldabréfalán í erlendri mynt yfirtekið skal skuldbinding lántakanda vera áfram í erlendri mynt.

8. gr.

Reglugerð þessi sem sett er með stoð í 2. mgr. 15. gr. laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, sbr. V. kafli laga nr. 125/2008 um heimild til fjárveitingar úr ríkissjóði vegna sérstakra aðstæðna á fjármálamarkaði o.fl., öðlast þegar gildi.

Félags- og tryggingamálaráðuneytinu, 26. nóvember 2008.

Jóhanna Sigurðardóttir.

Ágúst Geir Ágústsson.