

Reglugerð um lán Íbúðalánasjóðs til sveitarfélaga til byggingar eða kaupa á hjúkrunarheimilum fyrir aldraða.

1. gr.

Tilgangur.

Íbúðalánasjóði er heimilt að veita lán til sveitarfélaga til byggingar eða kaupa á hjúkrunarheimilum fyrir aldraða.

Lán sem veitt eru samkvæmt reglugerð þessari, eru lán sem Íbúðalánasjóður veitir sveitarfélögum til byggingar eða kaupa hjúkrunarheimila á grundvelli samnings um byggingu eða kaup og leigu hjúkrunarheimila fyrir aldraða milli félags- og tryggingamálaráðuneytis og fjármálaráðuneytis annars vegar og viðkomandi sveitarfélags hins vegar.

Húsnæði fyrir hjúkrunarheimili fyrir aldraða skal vera í samræmi við 2. tölul. 14. gr. laga um málefni aldraðra, nr. 125/1999, með síðari breytingum.

2. gr.

Umsóknir.

Umsækjendur um lán samkvæmt reglugerð þessari skulu senda umsóknir sínar til Íbúðalánasjóðs og leggja fram þær upplýsingar og gögn sem sjóðurinn telur nauðsynleg til undirbúnings afgreiðslu lánsumsókna.

Skilyrði lánveitinga er að við umsókn liggi fyrir samningur um byggingu eða kaup og leigu hjúkrunarheimila fyrir aldraða milli félags- og tryggingamálaráðuneytis og fjármálaráðuneytis annars vegar og viðkomandi sveitarfélags hins vegar.

Við hönnun húsnæðisins skal fylgja viðmiðunum sem félags- og tryggingamálaráðuneytið setur á hverjum tíma um skipulag hjúkrunarheimila.

Framkvæmda- og rekstrarleyfi frá félags- og tryggingamálaráðuneyti skal fylgja umsókn, sbr. 16. gr. laga um málefni aldraðra, nr. 125/1999, með síðari breytingum.

3. gr.

Lánsfjárhæð, veðrými og lánstími.

Lán Íbúðalánasjóðs getur numið allt að 100% af byggingarkostnaði eða kaupverði hjúkrunarheimilis eins og byggingarkostnaður eða kaupverð er tilgreint í samningi skv. 2. mgr. 1. gr.

Lán Íbúðalánasjóðs skulu tryggð með veði á fyrsta veðrétti í húsnæði hlutaðeigandi hjúkrunarheimilis.

Lán er verðtryggt samkvæmt vísitölu neysliverðs, með föstum vöxtum án heimildar til uppgreiðslu þess.

Lánstími skal vera allt að 40 ár.

4. gr.

Útborgun láns.

Lán koma til greiðslu þegar framkvæmdum er lokið eða samkvæmt kauptilboði, sbr. þó 2.-5. mgr.

Íbúðalánasjóði er heimilt að veita sveitarfélögum lán á framkvæmdatíma sem nemur allt að 100% byggingarkostnaðar eins og hann er skilgreindur á grundvelli samningsins um byggingu og leigu hjúkrunarheimilis skv. 2. mgr. 1. gr. reglugerðar þessarar.

Lánið kemur til greiðslu í samræmi við verkframvindu eins og tilsjónaraðili leggur til skv. 5. mgr.

Framkvæmdirnar sjálfar standa til tryggingar útborguðu framkvæmdaláni á hverjum tíma og skal þinglýsa yfirlýsingu þar um við gerð framkvæmdalánasamnings.

Skilyrði láns á framkvæmdatíma er að fullnægjandi tryggingar séu veittar fyrir endurgreiðslu þeirra að mati stjórnar Íbúðalánasjóðs.

Í þeim tilvikum þegar um framkvæmdalán er að ræða er Framkvæmdasýsla ríkisins tilsjónaraðili með framkvæmdunum fyrir hönd Íbúðalánasjóðs og félags- og tryggingamálaráðuneytisins. Fulltrúar Framkvæmdasýslu ríkisins fylgjast sérstaklega með framgangi framkvæmdanna, gera tillögur til greiðslu láns í samræmi við verkframvindu og gera úttekt í verklok.

5. gr.

Greiðslutrygging.

Sveitarfélögin ábyrgjast endurgreiðslu lánanna til Íbúðalánasjóðs.

Verði vanskil á láni Íbúðalánasjóðs til sveitarfélagsins vegna kaupa eða byggingar hjúkrunarheimilis fyrir aldraða er félags- og tryggingamálaráðuneytinu skylt að láta umsamdar leigugreiðslur vegna þess heimilis ganga upp í vanskil sveitarfélagsins hjá Íbúðalánasjóði af viðkomandi láni og telst slík greiðsla upp í vanskilin fullgild leigugreiðsla ráðuneytisins vegna þess hjúkrunarheimilis.

6. gr.

Uppgreiðsla.

Sé rekstri húsnæðis, sem lánað hefur verið til samkvæmt þessum kafla, hætt eða húsnæðið tekið undir annan rekstur skal áhvílandi lán Íbúðalánasjóðs greitt upp með uppgreiðsluþóknun.

Þinglýsa skal kvöð þessa efnis samhliða þinglýsingu lánsins.

Tilkynna skal Íbúðalánasjóði um slíkar breytingar án tafar.

7. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 30. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum, öðlast þegar gildi.

Félags- og tryggingamálaráðuneytinu, 21. apríl 2010.

Árni Páll Arnason.

Óskar Páll Óskarsson.

Fyrirvari

Reglugerðir eru birtar í B-deild Stjórnartíðinda skv. 3. gr. laga um Stjórnartíðindi og Lögbirtingablað, nr. 15/2005, sbr. reglugerð um útgáfu Stjórnartíðinda nr. 958/2005.

Sé misræmi milli þess texta sem birtist hér í safninu og þess sem birtur er í útgáfu B-deildar Stjórnartíðinda skal sá síðarnefndi ráða.