

Hlutdeildarlán

Kynning fyrir Samtök lónaðarins

Elmar Erlendsson og Einar Georgsson, sérfræðingar á Lánasviði HMS



Hlutdeildarlánin

- Lán til einstaklinga sem eru að kaupa sína fyrstu íbúð.
- Aðeins lánað til kaupa á **nýjum íbúðum** sem hafa verið **samþykktar af HMS** á grundvelli **samnings byggingaraðilans** við stofnunina.
- Með nýjum íbúðum er átt við íbúðir sem ekki hafa verið **nýttar til íbúðar áður**.
- Undanþága: lánað til kaupa á eldri íbúðum utan höfuðborgarsvæðisins.



Ferill Hlutdeildarlána



Upplýsingar um byggingaráform byggingaraðila

Byggingaráform

Hér eru fylltar út upplýsingar um byggingaráform byggingaraðila næstu 24 mánaða. Hér er einnig merkt við íbúðir sem óskað er eftir for-/samþykki Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar á að uppfylli skilyrði um hagkvæmni og hámarksverð íbúða skv. 13. og 14. gr. reglugerðar nr. 1084/2020 um hlutdeildarlán, með því að tilgreina söluverð viðkomandi íbúðar.

Ef liggur fyrir							Framkvæmdartími						
Nr.	Byggingarleyfisnr.	Landnúmer	Fasteignanr.	Íbúðarnr.	Heimilisfang	Póstnr.	Birt flatarmál íbúðar m ²	Þar af stærð geymslu m ²	Fjöldi svefnherbergja	Upphaf framkvæmda	Lok framkvæmda	Framkvæmdartími í mánuðum	Söluverð íbúðar
1	1234567	L123456	F1234567	0101	Gata 1	100	96,3	5,0	3	19.11.2020	19.11.2021	12	54.000.000
2	1234567	L123456	F1234567	0102	Gata 1	100	61,0	0,0	1	19.11.2020	19.11.2021	12	39.000.000
3	1234567	L123456	F1234567	0103	Gata 1	100	80,7	4,0	2	19.11.2020	19.11.2021	12	44.500.000
4	1234567	L123456	F1234567	0104	Gata 1	100	80,7	4,0	2	19.11.2020	19.11.2021	12	44.500.000
5	1234567	L123456	F1234567	0105	Gata 1	100	96,3	5,0	3	19.11.2020	19.11.2021	12	54.000.000
6	1234567	L123456	F1234567	0201	Gata 1	100	96,3	5,0	3	19.11.2020	19.11.2021	12	54.000.000
7	1234567	L123456	F1234567	0202	Gata 1	100	61,0	0,0	1	19.11.2020	19.11.2021	12	39.000.000
8	1234567	L123456	F1234567	0203	Gata 1	100	80,7	4,0	2	19.11.2020	19.11.2021	12	44.500.000
9	1234567	L123456	F1234567	0204	Gata 1	100	80,7	4,0	2	19.11.2020	19.11.2021	12	44.500.000
10	1234567	L123456	F1234567	0205	Gata 1	100	96,3	5,0	3	19.11.2020	19.11.2021	12	54.000.000

Samþykki íbúða

Stærðar- og verðmörk

- Það eru tvær lágmarksreglur sem til koma til skoðunar við ákvörðun á hámarksverði. Annars vegar lágmarks **herbergjafjölda** og hins vegar lágmarks **fermetrafjölda**.
- Bæði skilyrði þurfa að vera uppfyllt til þess að ákvarða hámarkssöluverð íbúðar.
- Dæmi um hámarksverð út frá **fermetrafjölda** á höfuðborgarsvæðinu:

- Íbúð er 62 m².
- Með tvö svefnherbergi.
- Hámarksverð íbúðar er **41 m.kr.**

Herbergjafjöldi	Fermetrar	Hámarksverð
Að lágmarki stúdíóíbúð	Að lágmarki 30 m ²	27.500.000,- kr.
Að lágmarki stúdíóíbúð	Að lágmarki 40 m ²	32.000.000,- kr.
Að lágmarki 1 svefnherbergi	Að lágmarki 50 m ²	36.500.000,- kr.
Að lágmarki 1 svefnherbergi	Að lágmarki 60 m ²	41.000.000,- kr.
Að lágmarki 2 svefnherbergi	Að lágmarki 70 m ²	46.000.000,- kr.
Að lágmarki 2 svefnherbergi	Að lágmarki 80 m ²	49.500.000,- kr.
Að lágmarki 3 svefnherbergi	Að lágmarki 90 m ²	54.000.000,- kr.
Að lágmarki 4 svefnherbergi	Að lágmarki 100 m ²	58.500.000,- kr.

Stærðar- og verðmörk

- Dæmi um hámarksverð út frá **herbergjafjölda** á höfuðborgarsvæðinu:

- Íbúð er 91 m².
- Með tvö svefnherbergi.
- Hámarksverð íbúðar er **49,5 m.kr.**

Herbergjafjöldi	Fermetrar	Hámarksverð
Að lágmarki stúdíóíbúð	Að lágmarki 30 m ²	27.500.000,- kr.
Að lágmarki stúdíóíbúð	Að lágmarki 40 m ²	32.000.000,- kr.
Að lágmarki 1 svefnherbergi	Að lágmarki 50 m ²	36.500.000,- kr.
Að lágmarki 1 svefnherbergi	Að lágmarki 60 m ²	41.000.000,- kr.
Að lágmarki 2 svefnherbergi	Að lágmarki 70 m ²	46.000.000,- kr.
Að lágmarki 2 svefnherbergi	Að lágmarki 80 m ²	49.500.000,- kr.
Að lágmarki 3 svefnherbergi	Að lágmarki 90 m ²	54.000.000,- kr.
Að lágmarki 4 svefnherbergi	Að lágmarki 100 m ²	58.500.000,- kr.

Bráðabirgða ákvæði

- Gilda til ársloka 2021.
- Tímabundin undanþága frá hámarksverðum vegna aðstæðna á byggingarreit eða skilmála á byggingarreit.
 - Gildir aðeins um höfuðborgarsvæðið.
 - Bundið við tilvik og svæði þar sem byggingarkostnaður er hærri en almennt gerist.
 - Hækkun getur numið allt að 10% af hámarksverði íbúðar.
- Undanþága frá hámarksverði vegna íbúða sem óhagkvæmt er að breyta.
 - Nær eingöngu til íbúða af eftirfarandi stærðum:

Fermetrar
35,1 - 39,9 m ²
45,1 - 49,9 m ²
55,1 - 59,9 m ²
65,1 - 69,9 m ²
75,1 - 79,9 m ²
85,1 - 89,9 m ²
95,1 - 99,9 m ²
105,1 - 109,9 m ²

- Hækkun á hámarksverð íbúða reiknast hlutfallslega miðað við fermetrafjölda og getur að hámarki numið 1,8 m.kr. á íbúð.



Stærðar- og verðmörk m.t.t. bráðabirgðaákvæðis

- Dæmi um hámarksverð út frá **herbergjafjölda** á höfuðborgarsvæðinu:

Herbergjafjöldi	Fermetrar	Hámarksverð
Að lágmarki stúdíóíbúð	Að lágmarki 30 m ²	27.500.000,- kr.
Að lágmarki stúdíóíbúð	Að lágmarki 40 m ²	32.000.000,- kr.
Að lágmarki 1 svefnherbergi	Að lágmarki 50 m ²	36.500.000,- kr.
Að lágmarki 1 svefnherbergi	Að lágmarki 60 m ²	41.000.000,- kr.
Að lágmarki 2 svefnherbergi	Að lágmarki 70 m ²	46.000.000,- kr.
Að lágmarki 2 svefnherbergi	Að lágmarki 80 m ²	49.500.000,- kr.
Að lágmarki 3 svefnherbergi	Að lágmarki 90 m ²	54.000.000,- kr.
Að lágmarki 4 svefnherbergi	Að lágmarki 100 m ²	58.500.000,- kr.

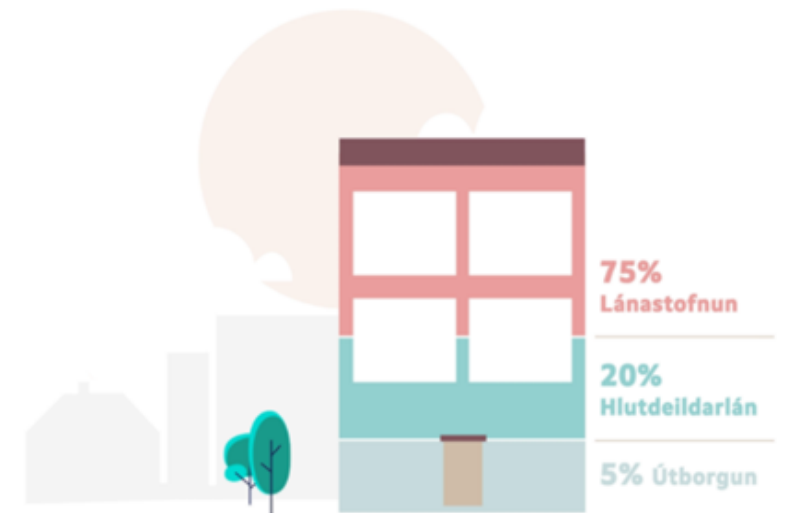
- Íbúð er 91 m².
- Með tvö svefnherbergi.
- Hámarksverð íbúðar er 49,5 m.kr.

51,3 m.kr.

- Íbúð uppfyllir bráðabirgðaákvæði um undanþágu frá hámarksverði vegna íbúða sem óhagkvæmt er að breyta.
- Hámarksverð íbúðar er því $49,5 + 1,8 = \mathbf{51,3 \text{ m.kr.}}$

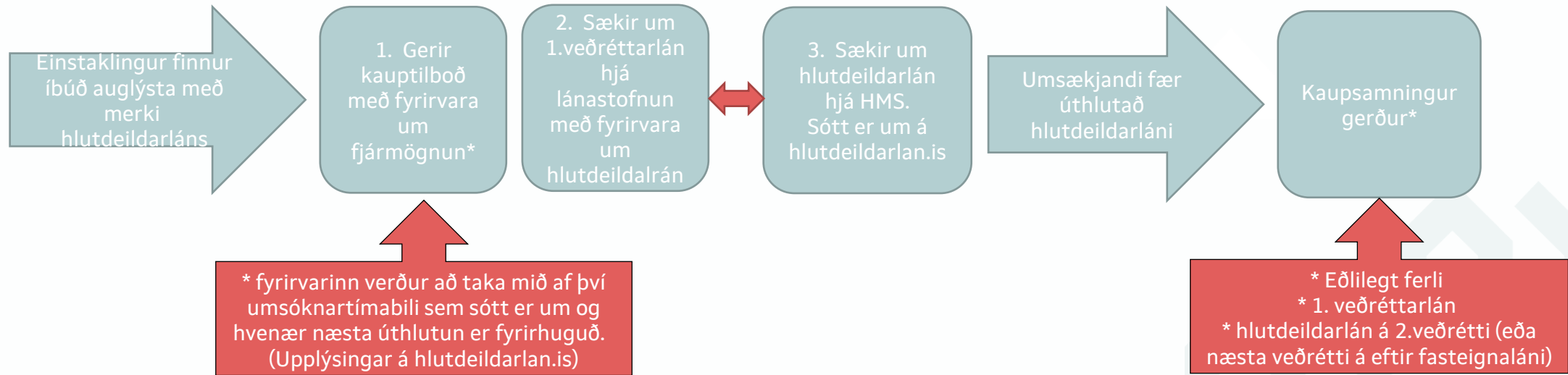
Fyrstu kaupendur

- 5% eigin fé.
- Einstaklingar: tekjumörk 7.560.000 kr. á ári (630 þús. per mán).
- Sambúðarfólk: tekjumörk 10.560.000 kr. á ári (880 þús. per mán).
- 1.560.000 kr. Fyrir hvert barn eða ungmenni undir 20 ára á framfæri umsækjanda eða býr á heimilinu.
- Miðað við tekjur sl. 12 mánuði.
- Ekki átt íbúð sl. 5 ár.



Ferill Hlutdeildarlána

Kaupendur



Umsóknir og úthlutanir

- Úthlutað er sex sinnum á ári.
 - Þrisvar á tímabilinu 1. janúar - 30. júní.
 - Þrisvar á tímabilinu 1. júlí - 31. desember.
- Umsóknartímabil auglýst á hlutdeildarlan.is.
- Umsóknartímabil á árinu 2020 eru tvö
 - Frá 2. nóvember til og með 20. nóvember 2020
 - Stefnt á úthlutun fyrstu viku desember
 - Frá 21. nóvember til og með 13. desember 2020
 - Stefnt á úthlutun í fjórðu viku desember



Staðan í dag

- Samningar HMS við byggingaraðila.
- Verið er að samþykkja íbúðir í úrræðið.
- Opið fyrir umsóknir um Hlutdeildarlán til og með 20.11.2020.
- Ef sótt er um hlutdeildarlán með kautilboð í íbúð sem ekki er samþykkt af HMS samkvæmt reglugerð.
 - Umsækjandi sem uppfyllir skilyrði fær lánsvilyrði sem gildir í þrjá mánuði.



HAYS