

REGLUGERÐ

um starfsemi og fjármögnun Húsnæðissjóðs.

1. gr.

Húsnæðissjóður.

Húsnæðissjóður er lánasjóður í eigu og á ábyrgð ríkissjóðs sem hefur það hlutverk að fjármagna lánveitingar á samfélagslegum forsendum í samræmi við almannajónustuhlutverk Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og hluta reksturs þeirrar stofnunar samkvæmt lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum. Yfirumsjón með sjóðnum er í höndum stjórnar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar en stjórnun og dagleg umsýsla sjóðsins er í höndum stofnunarinnar sem jafnframt tekur ákvarðanir um einstaka lánveitingar samkvæmt lögum um húsnæðismál.

Óheimilt er að ráðstafa eignum og tekjum sjóðsins til annarra verkefna en þeirra sem heyra undir Húsnæðis- og mannvirkjastofnun lögum samkvæmt.

2. gr.

Fjármögnun og áætlun um lánsfjárbörf.

Húsnæðissjóður er fjármagnaður annars vegar með tekjum af eigin fé sjóðsins og afborgunum, vöxtum og verðtryggingu af lánum í eigu sjóðsins og hins vegar með lántöku úr ríkissjóði í samræmi við áætlaða lánsþörf byggða á húsnæðisáætlunum. Vaxtatekjur af lánum skulu standa undir rekstrar-kostnaði Húsnæðissjóðs.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal árlega gera lánsfjáraætlun fyrir Húsnæðissjóð og meta þörf fyrir lánsfé úr ríkissjóði á grundvelli húsnæðisáætlana sveitarfélaga, lausafjárstöðu sjóðsins og áætlana stjórnar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um lánveitingar næsta árs. Áætlunin skal lögð fyrir stjórn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar sem sendir hana til fjármála- og efnahagsráðuneytisins, félagsmálaráðuneytisins og Seðlabanka Íslands fyrir fjárlagagerð hvers árs.

Í tengslum við gerð fjármálaáætlunar ár hvert skal gerður samningur á milli félagsmálaráðuneytisins og fjármála- og efnahagsráðuneytisins um fyrirhuguð útlán Húsnæðissjóðs og umfang þeirra á grundvelli lánsfjáraætlunar. Lánsheimildir ríkissjóðs til Húsnæðissjóðs á fjárlögum ár hvert skulu byggja á samkomulagi þessu ásamt fjármálastefnu, sbr. lög um opinber fjármál, nr. 123/2015, með síðari breytingum.

3. gr.

Ákvörðun vaxta.

Stjórn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar skal gefa út vaxtatöflu vegna útlána eigi sjaldnar en ársfjórðungslega og skal hún birt á heimasíðu stofnunarinnar. Við ákvörðun vaxta skal stjórn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar hafa hliðsjón af markmiðum lánveitingar og markaðsvöxtum á útgefnum ríkisskuldabréfum að viðbættu álagi til að mæta rekstrarkostnaði, áætludum útlánatöpum og vaxtaáhættu. Skal vaxtaálagið endurmetið við útgáfu vaxtatöflu hverju sinni m.t.t. áhættu viðkomandi lánaflokks. Í vaxtatöflu skal kveðið á um vexti á útlánnum til einstaklinga annars vegar og hins vegar til lögaðila og sveitarfélaga. Heimilt er að ákvarða mismunandi vexti vegna ólíkra félagslegra verkefna. Þá skulu vextir á lánum til lögaðila og sveitarfélaga taka mið af félagslegri stöðu þeirra hópa sem lántaki þjónar með það að markmiði að auka möguleika fólks á að leigja húsnæði á viðráðanlegum kjörum.

4. gr.

Fjárstýring.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal varðveita og ávaxta á tryggan hátt það fé sem Húsnæðissjóður hefur umsjón með, í þeim tilgangi að tryggja eins góð lánskjör og kostur er og lágmarka áhættu ríkissjóðs af skuldbindingum sjóðsins. Skulu skilmálar lánveitinga Húsnæðissjóðs endurspeglja skilmála lánveitinga ríkissjóðs til sjóðsins. Stjórn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar skal setja Húsnæðissjóði stefnu um fjárstýringu.

Fjárstýring Húsnæðissjóðs skal tryggja að sjóðurinn hafi nægilegt laust fé til að standa við skuldbindingar sjóðsins og sinna lögbundnum verkefnum. Reynist lausafé vera mun meira en sjóðurinn þarf til að standa við skuldbindingar og fjármögnun verkefna getur fjárhagsnefnd gert tillögu til stjórnar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um ráðstöfun hluta eigin fjár til að greiða upp skuldbindingar sjóðsins.

5. gr.

Áhættustýring.

Stjórn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar skal setja Húsnæðissjóði stefnu um áhættustýringu í því skyni að stýra áhættu sjóðsins og draga úr henni sem kostur er.

Áhættustýringarstefnan skal marka umgjörð um mat á áhættu sjóðsins og gera kleift að greina áhættuþætti, leggja mat á ólíka áhættu og mæla fyrir um skipulag sem tryggir aðskilnað verkþátta og skilgreinir ábyrgð á þeim. Í áhættustýringarstefnu skal fjallað um helstu áhættuþætti, þ.e. markaðsáhættu og útlánaáhættu, s.s. stórar áhættuskuldbindingar, svæðisbunda áhættu og stórar einstaka lánveitingar. Í lánareglum skal fjallað um í hvaða farveg skuli setja ákvarðanir sem varða einstaka lánveitingar sem falla undir áhættustýringarstefnu, þ.m.t. hvaða ákvarðanir skuli teknar af stjórn.

6. gr.

Fjárhagsnefnd.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal starfrækja fjárhagsnefnd. Fjárhagsnefnd hefur eftirlit með fjár- og áhættustýringu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og Húsnæðissjóðs og gefur stjórn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar reglulega stöðuskýrslu. Forstjóri Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar skipar fjárhagsnefnd.

7. gr.

Skýrslugjöf.

Stjórn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar skal árlega skila félags- og barnamálaráðherra skýrslu um fjárhag Húsnæðissjóðs, heildarútlán og áætlaða fjármögnunarþörf næsta árs. Í skýrslunni skal jafnframt greina þróun vanskila, hlutfall lána í sérmeðferð af heildarútlánum sjóðsins, uppgreiðslur og vaxtaþróun nýrra útlána. Þá skal leggja mat á tapsáhættu útlána og greina stöðu afskrifarreiknings, horfur um afskriftir og áhrif aukaafborgana og uppgreiðslna á fjárhag sjóðsins.

Þá skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun tvisvar á ári gefa félags- barnamálaráðherra, fjármála- og efnahagsráðherra og Ríkisábyrgðasjóði skýrslu um stöðu útlánasafns Húsnæðissjóðs, þar sem farið er yfir þróun áhættu í safninu.

8. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er með stoð í 4. mgr. 13. gr. laga um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, nr. 137/2019, tekur þegar gildi.

Þegar reglugerð þessi hefur öðlast gildi skal fella meginmál hennar inn í reglugerð nr. 855/2020 og gefa hana út svo breytta með samfelldri greinatölu.

Félagsmálaráðuneytinu, 13. júlí 2021.

Ásmundur Einar Daðason.

Gissur Pétursson.