Gjaldskrá HMS

Gjaldskrá þessi er sett á grundvelli 16. gr. laga um Húsnæðis- og mannvirkjastofnun nr. 137/2019, 52. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, 38. gr. a laga um brunavarnir nr. 75/2000 og 24. gr. laga um skráningu, merki og mat fasteigna nr. 6/2001.

Gildir frá 1. janúar 2026.

Útlán og stofnframlög

1. Lántökugjöld

1.1. Lántökugjald einstaklinga 64.500 kr.*

1.2. Lántökugjald húsnæðisfélaga Allt að 1%**

1.3. Lántökugjald sveitarfélaga Allt að 1%**

1.4. Lántökugjald leigufélaga Allt að 1%**

* Þó ekki hærra en 1% af lánsfjárhæð eða 0,5% vegna lána til sérþarfa. Lántökugjald er fellt niður hjá fyrstu kaupendum af láni á 1. veðrétti.

** Lántökugjald á lánum til lögaðila geta samkvæmt gjaldskrá stjórnar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar numið allt að 1% af lánsfjárhæð, en þó aldrei hærri fjárhæð en kr. 2.500.000,- vegna hverrar lánveitingar.

2. Gjöld vegna innheimtu vanskila

2.1. Greiðsluáskorun 8.750 kr. +vsk.

2.2. Nauðungarsölubeiðni 3.500 kr. +vsk.

2.3. Kröfulýsing í uppboðsandvirði 8.750 kr. +vsk.

2.4. Tilkynninga- og greiðslugjald vegna stofnunar gjalddaga 150 kr.

2.5. Heimsendur greiðsluseðill 350 kr.

2.6. Milliinnheimtubréf send eftir 10, 30 og 50 daga vanskil, kostnaður fyrir hvert bréf og leggst á hvert lán. 1.250 kr.

3. Gjöld vegna skjalagerðar

3.1. Skuldbreyting 4.000 kr.

3.2. Veðleyfi 6.500 kr.

3.3. Veðbandslausn 6.500 kr.

3.4. Veðflutningur 15.000 kr.

3.5. Yfirtaka lána 15.000 kr.

3.6. Uppgreiðsla lána annarra en fyrirtækja 4.000 kr.

3.7. Umsýsla lána ef 14 daga skilaréttur er nýttur 5.000 kr.

3.8. Aðrar breytingar á skilmálum 4.000 kr.

3.9. Umsýslugjald vegna uppgreiðslu hlutdeildarlána 15.000 kr.

3.10. Endurrukkaður útlagður kostnaður vegna þinglýsingar skjala 2.700 kr.

4. Greiðslumat og gjöld vegna útlagðs kostnaðar

4.1. Greiðslumat er framkvæmt í samstarfi við Creditinfo og er gjald vegna greiðslumats innheimt skv. gjaldskrá Creditinfo hverju sinni.

4.2. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að krefjast greiðslu vegna útlagðs kostnaðar vegna vottorða og gagna sem aflað er annars staðar frá, s.s. veðbandayfirlits fasteignar, skuldastöðuskrá o.fl. Þá er einnig heimilt að krefjast greiðslu útlagðs kostnaðar vegna innheimtuaðgerða sem unnar eru af utanaðkomandi aðilum í samræmi við þjónustusamninga sem stofnunin hefur gert við viðkomandi aðila. Sem dæmi má nefna kostnað vegna birtingar greiðsluáskorunar, nauðungarsölugjald til ríkissjóðs og innheimtukostnað frá utanaðkomandi innheimtustofnunum.

4.3. Upp- og umframgreiðslugjald vegna útlána til lögaðila miðast við núvirt greiðsluflæði frá greiðsludegi fram að vaxtaendurskoðunardegi eða lokagjalddaga. Uppgreiðslugjald sjóðsins tekur mið af kostnaði Húsnæðissjóðs við uppgreiðslu fjármögnunar til ríkissjóðs.

Bruna- og mannvirkjamál

5. Námskeið

5.1. Námskeiðsgjald fyrir þjónustuaðila brunavarna 13.780 kr.

Gjaldið skal greitt við upphaf námskeiðs.

6. Starfsleyfi

6.1. Byggingarstjórar

6.1.1. Útgáfa starfsleyfis 14.330 kr.

6.1.2. Endurnýjun starfsleyfis 14.330 kr.

6.1.3. Endurskoðun og breyting á starfsleyfi 14.330 kr.

6.2. Skoðunarstofur

6.2.1. Útgáfa starfsleyfis 45.190 kr.

6.2.2. Endurnýjun starfsleyfis 20.700 kr.

6.2.3. Endurskoðun og breyting starfsleyfis 20.700 kr.

6.3. Þjónustuaðilar brunavarna

6.3.1. Útgáfa starfsleyfis 45.190 kr.

6.3.2. Endurnýjun starfsleyfis 20.700 kr.

6.3.3. Endurskoðun og breyting starfsleyfis 20.700 kr.

Gjaldið skal greitt við útgáfu starfsleyfis. Hafi vinna við úttekt á aðstöðu vegna starfsleyfis í för með sér meiri kostnað en nemur gjaldi skv. grein þessari er heimilt að innheimta tímagjald fyrir slíka umframvinnu og ferðakostnað skv. 15. gr. eða annan útlagðan kostnað skv. framlögðum reikningum. Þegar ljóst er að útgáfa leyfis hefur í för með sér umframvinnu skal umsækjanda gerð grein fyrir umfangi þeirrar vinnu.

7. Löggildingar

7.1. Hönnuðir 12.000 kr.

7.2. Iðnmeistarar 12.000 kr.

7.3. Slökkviliðsmenn 12.000 kr.

7.4. Rafverktakar 12.000 kr.

Gjaldið skal greitt við útgáfu löggildingar

*Gjaldið er innheimt skv. 10. gr. laga um aukatekjur ríkissjóðs nr. 88/1991 eins og það er á þeim tíma sem löggilding fer fram.

8. Leyfi, úttektir, vottorð o.fl.

8.1. Byggingarleyfi og byggingarheimild

8.1.1. Lágmarksgjald við móttöku umsóknar um byggingarleyfi eða byggingarheimild 13.780 kr.

8.1.2. Endurnýjun byggingarleyfis eða byggingarheimildar 14.330 kr.

8.1.3. Vinna sérfræðinga vegna yfirferðar gagna þ.m.t. hönnunargagna er háð tímagjaldi skv.

15. gr

8.2. Framkvæmdaleyfi

8.2.1. Lágmarksgjald við móttöku umsóknar um framkvæmdaleyfi 14.330 kr.

8.3. Stöðuleyfi

8.3.1. Umsókn um stöðuleyfi 14.330 kr.

8.4. Móttaka gagna vegna tilkynningaskyldra framkvæmda 14.330 kr.

Greitt er fyrir vinnu starfsmanna sbr. 8.2 – 8.4 við yfirferð uppdrátta og annarra hönnunargagna, s.s. vegna burðarþols-, lagna- og séruppdrátta hönnuða, breytinga á innra skipulagi eða slökkvikerfa skv. tímagjaldi skv. 15. gr. Áætlun skal kynnt við upphaf vinnu.

8.5. Úttektir og vottorð:

8.5.1. Lágmarksgjald vegna áfangaúttektar 14.330 kr.

8.5.2. Lágmarksgjald vegna öryggisúttektar 26.000 kr.

8.5.3. Lágmarksgjald vegna lokaúttektar 39.000 kr.

8.5.4. Lágmarksgjald vegna stöðuskoðunar 13.000 kr.

8.5.5. Lágmarksgjald vegna byggingarstjóraskipta 26.000 kr.

8.5.6. Gjald fyrir vottorð og staðfestingu á úttektum skv. liðum 8.5.1-8.5.5. 13.000 kr.

8.6. Lágmarksgjald vegna úttektar á gæðastjórnunarkerfum byggingarfulltrúa 49.400 kr.

8.7. Lágmarksgjald vegna úttektar á gæðastjórnunarkerfum þjónustuaðila brunavarna verður 49.400 kr.

8.8. Lágmarksgjald vegna staðfestingar á nothæfi byggingarvöru með tilliti til brunaþols og

brunaeiginleika byggingarvöru 49.400 kr.

8.9. Lágmarksgjald vegna gagnkvæmrar viðurkenningar gagna skv. lögum um byggingarvörur.

49.400 kr.

HMS er heimilt að krefjast greiðslu vegna kostnaðar við utanaðkomandi sérfræðiráðgjöf sem þörf er á í tengslum við mat á gögnum sem liggja til grundvallar umsókn, en þó aðeins að því marki sem lágmarksgjaldið nægir ekki til að greiða heildarkostnað vegna afgreiðslu umsóknarinnar. Kostnaður vegna utanaðkomandi sérfræðiráðgjafar skal vera í samræmi við þjónustusamninga sem HMS hefur gert við viðkomandi aðila. Þegar ljóst er að þörf er á utanaðkomandi aðstoð við mat á gögnum skal umsækjanda um gagnkvæma viðurkenningu gerð grein fyrir líklegum kostnaði vegna hennar í samræmi við áætlun sem HMS hefur fengið frá þeim aðila sem leitað verður til. Gjald skv. þessum lið skal greitt við útgáfu yfirlýsingar HMS um gagnkvæma viðurkenningu gagna.

8.10. Útmælingar á mannvirkjum

Gjald fyrir útmælingu mannvirkja skal miðast við vinnuframlag og skal ferðakostnaður og tímagjald innheimt skv. 15. gr., en annar útlagður kostnaður Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar skv. framlögðum reikningum. Áætlun um kostnað vegna útmælingar skal gefin út og kynnt við upphaf vinnunnar. Gjaldið skal greitt við lok vinnunnar.

Hafi úttekt eða vinna við útgáfu leyfa, vottorða, úttekta o.fl. skv. grein þessari í för með sér meiri kostnað en nemur gjaldi er heimilt að innheimta tímagjald fyrir slíka umframvinnu skv. 15. gr., ferðakostnað skv. 15. gr. og annan útlagðan kostnað skv. framlögðum reikningum. Þegar ljóst er að þörf er á umframvinnu skal umsækjanda gerð grein fyrir umfangi þeirrar vinnu og skal reikningur gefinn út þegar úttekt eða vinnu er lokið.

Önnur gjöld samkvæmt þessari grein skulu greidd við upphaf úttektar eða vinnunnar.

Lögmælifræði - markaðseftirlit

9. Lögmælifræði – markaðseftirlit

9.1. Löggildingar (skv. 10. gr. laga um aukatekjur ríkissjóðs)

9.1.1. Löggilding vigtarmanna 12.000 kr.

9.1.2. Bráðabirgðalöggilding vigtarmanna 12.000 kr.

9.2. Vigtarmannanámskeið í Reykjavík (skv. auglýsingu nr. 465/2018)

9.2.1. Almennt vigtarmannanámskeið 88.500 kr.

9.2.2. Endurmenntunarnámskeið vigtarmanna 37.200 kr.

Aukakostnaður vegna námskeiða utan Reykjavíkur reiknast fyrir hvert tilvik og byggist á dagpeningum, ferðakostnaði og ferðatíma.

9.3. Eðalmálmar (skv. 12. gr. laga um eðalmálma nr. 77/2002)

9.3.1. Viðurkenning og skráning á nafnastimpli 10.000 kr.

9.3.2. Eftirlitsgjald 12.000 kr.

Við eftirlitsgjald skv. 9.3.2 getur bæst tilfallandi kostnaður, líkt og kostnaður vegna sýnatöku og greiningar sýna og ferðakostnaður, eftir því sem við á.

9.4. Útseld ráðgjafar- og sérfræðiþjónusta (skv. auglýsingu nr. 256/2019)

9.4.1. Sérfræðingur I 27.000 kr.

9.4.2. Sérfræðingur II 23.000 kr.

9.5. Nikótínvörur (skv. rgl. 992/2022)

9.5.1. Tilkynningargjald vegna markaðssetningar nikótínvara 75.000 kr.

9.5.2. Vinnslugjald leyfisumsóknar 27.224 kr.

9.5.3. Tímagjald sérfræðings v. eftirlits 18.216 kr.

Við eftirlitsgjald skv. 9.5.3 getur bæst tilfallandi kostnaður, líkt og ferðakostnaður, eftir því sem við á.

9.6. Eftirlitsgjöld fyrir vatns- og raforkumæla

9.6.1. Umsóknargjald 61.300 kr.

Við umsóknargjald bætist ferðakostnaður, þegar það á við, samkvæmt auglýsingu ferðakostnaðarnefndar um dagpeninga ríkisstarfsmanna á ferðalögum innanlands.

9.6.2. Leyfisgjald 5.700 kr.

9.6.3. Eftirlitsgjald fyrir færri en 5.000 mæla 61.400 kr.

9.6.4. Eftirlitsgjald fyrir færri en 50.000 mæla 122.300 kr.

9.6.5. Eftirlitsgjald fyrir 50.000 mæla og þar yfir 184.000 kr.

Fasteignaskrá, fasteignamat og brunabótamat

10. Gjöld fyrir afnot matsfjárhæða og matskerfa og skráningu nýrra fasteigna

10.1. Gjald fyrir afnot af fasteignamati og kerfi til álagningar fasteignaskatta.

Sveitarfélög skulu greiða gjald fyrir afnot af fasteignamati og kerfi til álagningar fasteignaskatta og fasteignagjalda. Skal gjaldið nema 0,0060% af heildarfasteignamati í viðkomandi sveitarfélagi 31. desember ár hvert. Gjaldið skal innheimt árlega í janúarmánuði.

10.2. Gjald fyrir afnot af brunabótamati og kerfi því viðkomandi.

Vátryggingafélög skulu greiða gjald fyrir afnot af brunabótamati og kerfi því viðkomandi. Skal gjaldið nema 0,0021% af brunabótamati allra húseigna sem eru tryggðar hjá viðkomandi vátryggingafélagi í lok hvers mánaðar. Gjaldið skal innheimt mánaðarlega.

10.3. Gjald fyrir stofnun nýrrar fasteignar í fasteignaskrá 36.600 kr.

11. Gjald fyrir endurmat brunabótamats fasteigna

11.1. Gjald fyrir endurmat brunabótamats fasteigna (skv. gjaldskrá nr. 446/2001) 6.000 kr.

Sé brunabótamat hærra en 25.000.000 kr. skal greiða 0,03% af gildandi brunabótamati. Sé gildandi brunabótamat hærra en 500.000.000 kr. skal greiða 0,01% af þeirri upphæð sem umfram þá fjárhæð er. (skv. gjaldskrá nr. 446/2001).

12. Gjald fyrir upplýsingar úr fasteignaskrá og þinglýsingarhluta

12.1. Mánaðarlegt þjónustugjald vefþjónustu, FTP gagnaveitu og vefuppflettinga 5.600 kr.

12.2. Stofngjald vefþjónustu og FTP gagnaveitu 93.900 kr.

12.3. Gjald fyrir breytingar rafrænna skilríkja 9.500 kr.

12.4. Greiða skal einingaverð fyrir upplýsingar úr hverju svæði í fasteignaskrá. Einingaverð er miðað við fjölda fasteigna sem óskað er upplýsinga um og tekur mið af fjölda svæða fyrir hverja fasteign. Miðað er við notkun á einu almanaksári og reiknast afsláttur þegar tilteknum fjölda fasteigna er náð. Svæðin eru:

a. mannvirkja- og lóðasvæði,

b. matssvæði,

c. eigendasvæði.

Fjöldi fasteigna | Eitt svæði | Tvö svæði | Þrjú svæði

1 – 70.000 | kr. 33 kr | 66 kr. | 99 kr.

70.001 – 140.000 | 29 kr. | 58 kr. | 83 kr.

Fleiri en 140.000 | 25 kr. | 50 kr. og | 75 kr.

12.5. Önnur einingaverð fyrir upplýsingar úr fasteignaskrá

12.5.1. Yfirlitsmynd (yfirlit heitis) 99 kr.

12.5.2. Eigendasaga fasteignar 99 kr.

12.5.3. Breytingasaga fasteignar 99 kr.

12.5.4 Upplýsingar um fyrstu kaup 99 kr.

12.6. Einingaverð úr þinglýsingabók

12.6.1. Gjald fyrir vélrænar fyrirspurnir úr þinglýsingabók 1.100 kr.

12.6.2. Mánaðargjald fyrir rafræna vöktun á breytingum á veðbandayfirliti eignar er miðað við

fjölda eigna í vöktun:

Fjöldi eigna í vöktun | Verð fyrir hverja eign

1 - 100 | 99 kr.

101 – 1.000 | 63 kr.

1.001 – 10.000 | 54 kr.

10.001 – 20.000 | 43 kr.

Fleiri en 20.000 | 32 kr.

12.6.3. Skjalalisti (listi yfir rafræn endurrit skjala í þinglýsingabók) 99 kr.

12.6.4. Gjald fyrir rafrænt endurrit skjals í þinglýsingabók 395 kr.

13. Ýmis ákvæði

13.1. Sérvinnslur

13.1.1. Einingaverð upplýsinga úr fasteignaskrá samkvæmt 12. gr.

13.1.2. Byrjunargjald sérvinnslu (innifalið 2 klst. vinna sérfræðings) 56.600 kr.

Vinna umfram 2 klst. er greidd samkvæmt gr. 15

13.2. Vottorð, uppflettingar og ljósrit

Vottorð sem krefjast sérvinnslu:

13.2.1. Tímagjald sérfræðings skv. 15. gr.

13.2.2. Afhending lista úr fasteignaskrá 950 kr.

13.2.3. Ljósrit pr. bls. 27 kr.

13.2.4. Staðfest ljósrit úr skrám 950 kr.

Eignastöðuvottorð

13.2.5. Fyrir hverja kennitölu 4.300 kr.

13.2.6. Viðbótargjald fyrir hverja færslu 60 kr.

Rafræn afhending vottorða

13.2.7. Eignastöðuvottorð í vefþjónustu fyrir hverja kennitölu 915 kr.

13.2.8. Vottorð fyrir áætlað fasteignamat fyrir fasteignir í byggingu 550 kr.

13.3. Miðlun upplýsinga úr skrám Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Miðlun upplýsinga úr skrám Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar er óheimil nema fyrir liggi samningur um miðlun. Með miðlun upplýsinga er átt við miðlun til þriðja aðila hvort sem hún fer fram gegn gjaldi (endursala) eða ekki. Auk árgjalds er greitt fyrir upplýsingarnar samkvæmt gr. 12 og 13 eftir því sem við á.

Árgjald miðlara 456.000 kr.

13.4. Vinnsla með persónuupplýsingar úr skrám Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

Vinnsla með persónuupplýsingar úr skrám Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar fyrir hönd þriðja aðila er óheimil nema fyrir liggi samningur um slíka vinnslu. Átt er við hvers kyns tölfræðivinnslu, úrtaksvinnslu eða aðra vinnslu fyrir þriðja aðila hvort sem hún fer fram gegn gjaldi (endursala) eða ekki. Auk árgjalds er greitt fyrir upplýsingarnar samkvæmt gr. 12 og 13 eftir því sem við á.

Árgjald vinnsluaðila 62.800 kr.

13.5. Undanþágur frá gjaldskrá.

Heimilt að veita eftirtöldum aðilum afslátt eða undanþágur frá gjaldtöku:

a. Námsmönnum sem upplýsingar þurfa vegna verkefna í þágu náms.

b. Opinberum aðilum sem halda skrár á landsvísu og upplýsingar eða vinnsla er hluti af gagnkvæmum upplýsingasamskiptum.

c. Fjölmiðlum ef upplýsingar varða heildarfjölda eða summutölur úr skrám.

d. Skráningaraðilum sem annast skráningu í skrár Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar.

e. Miðlurum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar er veittur 10% afsláttur af gjöldum vegna endursölu upplýsinga sem taldar eru upp í gr. 12.4 og 12.6.2

Leigumál

14. Leiguskrá

14.1. Afrit leigusamninga úr leiguskrá 900 kr.

14.2. Skráning pappírssamninga í leiguskrá 2.800 kr.

Sameiginleg ákvæði

15. Tímagjald starfsmanna og útlagður kostnaður

15.1. Vinna almenns starfsmanns á klst. 13.300 kr.

15.2. Vinna sérfræðings á klst. 19.400 kr.

Fyrir útkall eftir almennan opnunartíma er innheimt að lágmarki 4 tímar á taxta almenns starfsmanns.

15.3. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun innheimtir ferða- og uppihaldskostnað í samræmi við reglur ferðakostnaðarnefndar fjármálaráðuneytisins.

15.4. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að krefjast endurgreiðslu vegna útlagðs kostnaðar og kostnaðar vegna útseldrar vinnu.

16. Innheimta

16.1. Eindagi gjalda skv. gjaldskrá þessari er 14 dögum eftir útgáfu reiknings, nema annað sé tekið fram.

16.2. Dráttarvextir reiknast frá gjalddaga hafi gjöld ekki verið greidd á eindaga. Heimilt er að innheimta kostnað sem hlýst af innheimtu gjalda séu þau ekki greidd á eindaga.

16.3. Gjalddagar einstakra gjalda skv. gjaldskrá þessari eru eftirfarandi:

16.3.1. Gjalddagi lágmarksgjalds vegna byggingarleyfis er við móttöku umsóknar og gjalddagi byggingarleyfisgjalds við útgáfu byggingarleyfis en þó áður en leyfi er gefið út. Dragi umsækjandi umsókn sína til baka eða umsókn er synjað er lágmarksgjald ekki endurgreitt. Falli byggingarleyfishafi frá notkun byggingarleyfis eða byggingarleyfi fellur úr gildi er lágmarksgjald og byggingarleyfisgjald ekki endurgreitt.

16.3.2. Gjalddagi úttektargjalda áfangaúttekta er við útgáfu byggingarleyfis en þó áður en leyfi er gefið út.

16.3.3. Vottorð og staðfestingar á úttektum skulu greidd við afhendingu þeirra.

16.3.4. Gjalddagi skoðunargjalds er samhliða beiðni um skoðun.

16.3.5. Gjalddagi annarra gjalda skv. gjaldskrá þessari eru skv. ákvæðum um einstök gjöld.

16.3.6. Gjöldum skv. 51. og 52. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki fylgir lögveð í viðkomandi fasteign eða lóð og má innheimta gjaldfallin gjöld með fjárnámi, sbr. 3. mgr. 53. gr. laganna.

Þannig samþykkt á fundi stjórnar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar þann 30. október 2025.

Gildandi gjaldskrá er birt í heild sinni í pdf-útgáfu. Ef misræmi er milli upplýsinga gildir pdf-útgáfan.