

## Breytingartillögur vegna frumvarps um almennar íbúðir

1. 2. mgr. 4. gr. orðist svo:

Samþykktir eða skipulagsskrá almenns íbúðafélags skal hafa hlotið staðfestingu ráðherra áður en félag hefur starfsemi sína Um tímafresti gilda ákvæði laga um sjálfseignarstofnanir í atvinnurekstri. Að lokinni staðfestingu skal ráðherra framsenda tilkynningu til skráningar hjá sjálfseignarstofnanaskrá. Þá skulu meiri háttar breytingar á samþykktum háðar staðfestingu ráðherra, s.s. breytingar á starfsemi félagsins.

2. Á eftir 3. tölul. 3. mgr. 5. gr. komi tveir nýir töluliðir, svohljóðandi:

4. Stofnfé íbúðafélags.

5. Hvort sjálfseignarstofnun skuli taka við öðrum fjármunum en reiðufé í tengslum við stofnunina.

3. Í stað orðanna „stjórnarformaður og framkvæmdastjóri“ í 4. mgr. 7. gr. komi: allir sem sitja fund.

4. 4. mgr. 11. gr. orðist svo:

Pegar félagi hefur verið slitið skal það tilkynnt til og staðfest af ráðherra áður en tilkynning um slit er send sjálfseignarstofnanaskrá og félagið afskráð hjá sjálfseignarstofnanaskrá.

5. Fjárhæðir í 5. mgr. 12. gr. breytist sem hér segir:

4.329.000 kr. verði 4.749.000 kr.

724.000 kr. verði 1.187.000 kr.

6.063.000 kr. verði 6.651.000 kr.

4.673.000 kr. verði 5.126.000 kr.

6. Á eftir 1. másl. 1. mgr. 13. gr. bætist nýr málslíður sem orðist svo:

Sé endanlegt stofnvirði íbúðar hærri en umsókn gerði ráð fyrir skal miða við áætlað stofnvirði samkvæmt umsókn.

76. Á eftir 1. másl. 1. mgr. 16. gr. bætist nýr málslíður sem orðist svo:

Sé endanlegt stofnvirði íbúðar hærri en umsókn gerði ráð fyrir skal miða við áætlað stofnvirði samkvæmt umsókn.

87. Í stað orðanna „hún er sett fram.“ í lokamásl. 4. mgr. 17. gr. komi: heimilt er að krefjast hennar.

98. Á eftir 1. mgr. 19. gr. komi ný málsgrein er orðist svo:

Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. má ákvarða leigufjárhæð fyrir almennar íbúðir, sem tímabundið eru leigðar til leigjenda sem eru yfir tekju- og eignamörkum á grundvelli 4. mgr. 20. gr. og íbúðir þar sem leigjendur eru ekki lengur undir tekju- og eignamörkum, á grundvelli markaðsleiguverðs sambærilegra íbúða.

108. Við 20. gr.

a. Við 1. másl. 1. mgr. 20. gr. bætist: eða viðkomandi sveitarfélagi.

b. Við 1. mgr. bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Sveitafélög úthluta íbúðum skv. 5. tl. 2. gr. sem eru í eigu félaga á vegum þeirra.

c. Á eftir orðunum „íbúð skulu“ í 3. másl. 2. mgr. 20. gr. komi: að jafnaði.

119. Í stað orðanna „kafla og ákvæði um ákvörðun leigu“ í 1. másl. 2. mgr. 22. gr. komi: og IV. kafla.

120. Við 23. gr.

a. Á eftir orðinu „Íbúðalánasjóði“ í upphafi 1. mgr. komi: og sveitarfélögum.

b. Við 2. mgr. bætist nýr málslíður, svohljóðandi:

Ráðherra getur heimilað að félög samkvæmt þessu ákvæði verði einnig undanþegin ákvæðum 19. gr.

131. Við 24. gr.

a. Á eftir 1. másl. 4. mgr. komi nýr másl svohljóðandi: Umsýslugjaldinu er ætlað að standa undir kostnaði í rekstri sjóðsins, ss. við skjalagerð og umsýslu við frágang kaupa.

b. Í stað orðanna „stærstu heildarsamtök launafólks tilnefna einn“ í 2. mgr. komi: samtök launafólks skulu koma sér saman um að tilnefna einn.

cb. Við 1. tölul. 5. mgr. bætist nýr másl. er orðist svo: Greiðslur skv. 1. másl. skulu þó hefjast eigi síðar en 60 árum eftir að stofnframlag var veitt.

11. Við 25. gr.

a. 5. mgr. bætist nýr máslíður, svohljóðandi:

Fari félagið ekki að tilmælum eftirlitsmanns og hann telur fullreynt að koma rekstri félagsins í viðunandi horf skal Íbúðalánasjóður krefjast skipta á búi félagsins. Ráðherra setur nánari fyrirmæli um meðferð slíkra mála í reglugerð.

b. Á eftir 5. mgr. komi tvær nýjar málsgrein er orðist svo:

Þegar héraðsdómara hefur borist krafa um skipti skv. 5. mgr. skal hann fara með hana eftir fyrirmælum laga um gjaldþrotaskipti o.fl. um meðferð kröfu lánardrottins um að bú skuldara verði tekið til gjaldþrotaskipta.

Héraðsdómari skal kveða upp úrskurð um hvort orðið verði við kröfu um að bú félags verði tekið til skipta. Sé krafan tekin til greina skal farið með búið eftir fyrirmælum laga um skipti á dánarbúum o.fl. um meðferð dánarbús þar sem erfingjar taka ekki á sig ábyrgð á skuldbindingum þess látna að öðru leyti en því að hluthafar njóta ekki þeirrar stöðu sem erfingjar njóta við slík skipti fyrr en leitt er í ljós eftir lok kröfulýsingarfrests að eignir búsins muni hrökkva fyrir skuldum.

c. Við 6. mgr. bætist fjórir nýir máslíðir, svohljóðandi:

Sá eftirlitsaðili sem tilnefndur er af hálfu viðkomandi sveitarfélags skal hafa ótakmarkaðan aðgang að verkþókhaldi vegna almennra íbúða á framkvæmdar- og byggingarstigi og rétt til þess að sitja verkfundi þar sem fjallað er um framvindu byggingarinnar. Eftirlitsaðili getur einnig kallað eftir sérgreindum úttektum á framkvæmdartíma og skal fara um þær úttektir eins og áfangaúttektir samkvæmt mannvirkjalögum. Þó er eftirlitsaðila ekki heimilt að krefja framkvæmdaraðila um gjald vegna úttekta sem hann krefst á grundvelli ákvæðis þessa. Eftirlitsaðili er bundinn þagnarskyldu um upplýsingar sem auðkenndar eru sem trúnaðarmál á grundvelli laga eða annarra reglna, eða þegar það er að öðru leyti nauðsynlegt að halda þeim leyndum til að vernda verulega almanna- eða einkahagsmuni.

12. 30. gr. orðist svo:

Lög þessi öðlast þegar gildi.

13. Við 2. tölulið c-liðar 31. gr. bætist eftirfarandi máslíður:

Sé áhvilandi lán umfram 90% af fasteignamati íbúðar helst ábyrgð sveitarfélags óbreytt á þeim hluta skuldar sem er umfram 90% af fasteignamati.

14. Við ákvæði til bráðabirgða bætast tvö ákvæði, svohljóðandi:

II.

Þrátt fyrir ákvæði 4. mgr. 12. gr. er heimilt að veita stofnframlag vegna byggingar íbúða sem er hafin fyrir gildistöku laga þessara, hafi þau ekki fengið lán samkvæmt 37. gr. laga um húsnæðismál. Hafi sveitarfélag úthlutað byggingaraðila lóð er heimilt að líta á andvirði hennar sem stofnframlag sveitarfélags, þrátt fyrir að úthlutun hafi farið fram fyrir gildistöku laga þessara.

III.

Þrátt fyrir ákvæði 30. gr. er Íbúðalánasjóði heimilt að samþykkja umsóknir um lán skv. 37. gr. laga um húsnæðismál fram til 1. janúar 2017. Sjóðnum er jafnframt heimilt að greiða út lán eftir það tímamark enda hafi umsókn verið samþykkt fyrir 1. janúar 2017.