

5. gr.
Samþykktir.

Í samþykktum eða skipulagsskrá húsnæðissjálfselgnarstofnunar skal m.a. fjallað um eftirfarandi atriði:

1. Heiti, heimili og varnarþing.
2. Tilgang.
3. Stofnendur og framlagsfé þeirra.
4. Stofnfé.
5. Hvort stofnunin skal taka við öðrum fjármumum en reiðufé þegar hún er stofnuð.
6. Hvort stofnendur eða aðrir skulu njóta sérstakra réttinda í sjálfselgnarstofnuninni.
7. Deildaskipun stofnunarinnar, ef gert er ráð fyrir því fyrirkomulagi.
8. Hlutverk stjórnar, fjölda stjórnarmanna, starfstíma þeirra og hvernig kjör þeirra skal fara fram, svo og hvernig háttáð skal vali nýs stjórnarmanns í lausa stöðu.
9. Hlutverk og skipan a.m.k. tólf manna fulltrúaráðs, þar á meðal um val og starfstíma þess.
10. Hvernig val á endurskoðendum skal fara fram.
11. Ráðningu framkvæmdastjóra og starfssvið hans.
12. Hverjir skulu rita firma stofnunarinnar.
13. Samþykkt ársreiknings.
14. Hvert reikningsárið skal vera.
15. Hvernig standa skal að úthlutun almennra félagsíbúða.
16. Hvernig aðkoma íbúa að stjórnun stofnunarinnar skuli vera.
17. Upplýsingaskyldu stofnunarinnar við íbúa.
18. Hvernig skuli staðið að breytingum á samþykktum eða skipulagsskrá, hvernig leggja eigi sjálfselgnarstofnun niður eða sameina hana annarri.
19. Hvernig ráðstafa skuli rekstrarafgangi eða bregðast við ef tap verður á rekstri stofnunarinnar.
20. Hver sé bær til að taka ákvörðun um sltt stofnunarinnar.
20. Ráðstöfun eigna stofnunarinnar umfram skuldir ef henni er slitið.
21. Bann við veðsetningu sbr. 7.mgr. 16.gr.

Í reglugerð sem ráðherra setur skal kveða nánar á um efni samþykta eða skipulagsskrár. Ráðherra lætur gera fyrirmyndir að samþykktum eða skipulagsskrá fyrir húsnæðissjálfselgnarstofnun.

9. gr.
Slit stofnunar.

Ef ákveðið er að slíta húsnæðissjálfselgnarstofnun skal leita samþykkis ráðherra og gera aðrar þær ráðstafanir sem nauðsynlegar eru vegna slitanna.

Við slit stofnunarinnar skal framselja eignir, sem eftir standa þegar skuldir hafa verið greiddar, til Húsnæðismálasjóds, sbr. 4. tölul. 4. mgr. 21. gr., sem eftir standa þegar skuldir hafa verið greiddar og stofnframlög ríkis og sveitarfélaga endurgreidd, sbr. 11. og 14. gr.

Þegar stofnun hefur verið slitið skal fráfarandi stjórn tilkynna það til ráðherra. Að lokinni staðfestingu á slitum skal ráðherra framsenda tilkynningu um slit til sjálfselgnarstofnanaskrár og stofnunin afskráð hjá sjálfselgnarstofnanaskrá.

15. gr.

Staða stofnframlaga hjá húsnæðissjálfselgnastofnunum.

Húsnæðissjálfselgnastofnun skal færa stofnframlög ríkis og sveitarfélaga sem stofnfé meðal eigin fjár liða, sbr. III. kafla laga nr. 33/1999, aðgreint frá stofnfé stofnaðila.

Ef skilyrði er sett um endurgreiðslu stofnframlaga við veitingu stofnframlaga ríkis og sveitarfélaga, sbr. 11. og 14. gr., skal húsnæðissjálfselgnastofnun færa stofnframlagið sem skilyrt stofnfé meðal eigin fjár liða, sbr. III. kafla laga nr. 33/1999.

Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. 13. gr. laga nr. 33/1999, er stjórn heimilt að endurgreiða skilyrt stofnfé húsnæðissjálfselgnastofnunar á grundvelli 1. 2. og 3. mgr. 16. gr. enda hafi stofnunin endurgreitt þau lán sem aflað var til kaupanna að fullu og endurgreiðsluskilyrði 1. mgr. 13. gr. laga nr. 33/1999 séu uppfyllt.

Sveitarfélögum og lögaðilum skv. 2. og 3.tl. 1.mgr. og 2.mgr. 10.gr. skal heimilt að færa stofnframlög ríkis og sveitarfélaga með sambærilegum hætti skv. nánari útfærslu í reglugerð.

16. gr.

Endurgreiðsla stofnframlaga, veð og kvæðir.

—Óheimilt er að selja almennar félagsíbúðir sem stofnframlag hefur verið greitt til nema með samþykki íbúðalánasjóðs og viðkomandi sveitarfélags. Við sölu ber þegar að endurgreiða ríkissjóði og viðkomandi sveitarfélagi í einu lagi stofnframlag sem veitt hefur verið vegna íbúðarinnar. Íbúðalánasjóður og viðkomandi sveitarfélag getur þó heimilað frestun á endurgreiðslu í allt að ár og ber endurgreiðslukrafan á meðan vexti skv. 1. málsl. 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001. Ef andvirðið er notað til byggingar eða kaupa á íbúðarhúsnæði sem nota á í sama tilgangi innan þess tíma þarf ekki að endurgreiða stofnframlag eða greiða vexti. Þá skal þinglýsa á hið nýja íbúðarhúsnæði þeim kvöðum sem kveðið er á um í 7. mgr. Íbúðalánasjóður getur jafnframt heimilað eiganda almennra félagsíbúða að færa sérstakt stofnframlagabókhald. Eigandinn skal þá minnst árlega gera upp stofnframlög gagnvart íbúðalánasjóði og viðkomandi sveitarfélagi.

Ef notkun almennrar félagsíbúðar sem stofnframlag hefur verið greitt til er breytt að verulegu leyti eða íbúðin er leigð öðrum en leigjanda sem er undir tekju- og eignamörkum skv. 10. gr. við upphaf leigutíma ber þegar að endurgreiða ríkissjóði og viðkomandi sveitarfélagi í einu lagi stofnframlag sem veitt hefur verið vegna íbúðarinnar, sbr. þó 5. mgr. 18. gr. Einnig geta íbúðalánasjóður og sveitarfélög þegar krafist endurgreiðslu í einu lagi á stofnframlagi sem veitt hefur verið ef önnur skilyrði fyrir úthlutun almennra félagsíbúða eru ekki uppfyllt, eigandi íbúðar vikor frá viðmiðum um ákvörðun leigu skv. 171B. gr. eða verður uppvís að lögbroti eða alvarlegum brotum gegn samþykktum sínum og þeim skilyrðum sem sett voru við veitingu stofnframlaga í starfsemi sinni.

Hafi verið gerð krafa um endurgreiðslu stofnframlaga af hálfu ríkis eða sveitarfélags skv. 8. mgr. 11. gr. eða 5. mgr. 14. gr. skal endurgreiðslum hagað þannig að greiðslubyrði verði sambærileg og greiðslubyrði af lánum var að jafnaði á lánstíma. Eigandi íbúðar gerir tillögu að endurgreiðsluáætlun til íbúðalánasjóðs. Sjóðurinn annast innheimtu endurgreiðslunnar fyrir ríkissjóð og sveitarfélag nema sveitarfélag óski eftir að innheimta sinn hluta sjálf. Krafan ber vexti skv. 1. skal njóta sömu kjaramáls. 4. gr. laga um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001 voru á lánum að jafnaði á lánstímanum, frá næstu mánaðamótum eftir að lán er upp greitt.

Endurgreiðsla á stofnframlagi ríkisins skal renna í Húsnæðismálasjóð en endurgreiðsla á stofnframlagi sveitarfélags skal renna til viðkomandi sveitarfélags. Þá fjármuni sem sveitarfélag fær ~~sveitarfélög fá~~ endurgreidda skal nýta til veitingar frekari stofnframlaga sé þörf á fleiri almennum félagsíbúðum í sveitarfélaginu. Ráðherra er heimilt að veita undanþágu frá skyldu skv. 2. málsl, enda séu til þess gildar ástæður.

Endurgreiðsla á stofnframlagi skal nema sama hlutfalli af verði almennrar félagsíbúðar við endurgreiðslu og stofnframlag nam af stofnvirði almennra félagsíbúða. Við ákvörðun endurgreiðslufjárhæðar skv. 1. og 2. mgr. skal miða við mat óhlutdrægs fasteignasala á áætlðu söliverði áætlað söliverð almennrar félagsíbúðar skv. mati óhlutdrægs aðila. Við ákvörðun endurgreiðslufjárhæðar skv. 3. mgr. skal miða við síðast birta fasteignamat viðkomandi almennrar félagsíbúðar, að teknu tilliti til verðþróunar íbúðarhúsnæðis frá febrúarmánuði næst á undan matsgerð, sbr. 27. gr. laga nr. 6/2001, til þess mánaðar sem endurgreiðsla á að hefjast.

Þegar skilyrði er sett um endurgreiðslu skilyrts stofnfjár eða stofnframlaga við veitingu stofnframlaga ríkis og sveitarfélaga, sbr. 11. sem skilyrt hafa verið með öðrum hætti sbr. 4. mgr. 15. gr. sbr. 2. og 14. gr., skal endurgreiðslan tryggð 3. mgr. 15. gr. er uppfyllt, skv. 3. mgr., skal það innlest með útgáfu skuldabréfs sem tryggt verði með veði í hlutaðeigandi fasteign og koma næst á eftir í veðröð en lán þau sem upphaflega voru tekin til fjármögnunar á kaupum eða byggingar hennar. Sama gildir um endurfjármögnun þeirra lána enda haldist veðhlutfall óbreytt eða lægra.

Við veitingu stofnframlags skal þinglýsa kvöð á viðkomandi fasteign um að einungis sé heimilt að nota fasteignina í samræmi við ákvæði laga og reglna sem um stofnframlög gilda. Jafnframt skal þinglýsa þeirri kvöð, að óheimilt sé að þinglýsa öðrum skuldbindingum en upphaflega láninu sem tekið var vegna kaupa

eða byggingar almennra félagsíbúða. Þrátt fyrir 2. málsl. er heimilt að þinglýsa skilmálabreytingum eða nýjum lánum sem tekin eru vegna endurfjármögnunar, enda haldist veðhlutfall íbúðarinnar óbreytt eða lægra og heildarlánstími er innan 50 ára, sbr. 5. mgr. 10. gr. og þinglýst veðskuld vegna endurgreiðslu skv. 6. mgr.

Ráðherra setur í reglugerð nánari fyrirmæli um framkvæmd þessarar greinar, þar á meðal um hvenær íbúðalánasjóður veiti samþykki fyrir sölu almennrar félagsíbúðar, um stofnframlagabókhald, um útreikning endurgreiðslufjárhæðar og hvernig endurgreiðslu stofnframlaga skuli háttáð.

17

18. gr.

Ákvörðun leigufjárhæðar.

Leigufjárhæð fyrir almennar félagsíbúðir skal ákveðin þannig að rekstur eiganda íbúðanna sé sjálfbær og hann geti staðið í skilum á greiðslum sem honum ber að inna af hendi á grundvelli laga þessara, þar á meðal greiðslum í viðhaldssjóð og Húsnæðismálasjóð. ~~Ákvæði þetta~~ Húsnæðissjálfsseignastofnun getur í samþykktum kveðið á ekki við um sveitarfélög og lögaðila með ótakmarkaðri ábyrgð sveitarfélags. — Eigendum almennra félagsíbúða er heimilt að krefjast afrita síðustu þriggja skattframtala leigjenda í því skyni að ákveða leigu þeirra, sbr. 3. mgr. stofnunarframlagsljóðanna um einstaka áfanga.

Ráðherra skal árlega setja í reglugerð viðmið um ákvörðun leigufjárhæðar fyrir almennar félagsíbúðir, þar á meðal um heimild til að reikna álag á leigu ef leigjandi er umfram tekju eða eignaviðmið skv. 40. gr. samfellt þrjú ár.

VI. KAFLI

Húsnæðismálasjóður.

21. gr.

Húsnæðismálasjóður.

Starfræktur skal sérstakur Húsnæðismálasjóður sem hefur það að markmiði að stuðla að sjálfbærni almenna félagsíbúðakerfisins. Húsnæðismálasjóður starfar samkvæmt lögum um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá. Ráðherra hefur yfirumsjón með starfsemi sjóðsins.

Ráðherra skipar fjóra menn í stjórn sjóðsins til tveggja ára í senn. Heildarsamtök atvinnurekenda tilnefna einn stjórnarmann, heildarsamtök launafólks tilnefna sameiginlega einn stjórnarmann, Samband íslenskra sveitarfélaga tilnefni einn stjórnarmann og ráðherra skipar einn stjórnarmann án tilnefningar. Ráðherra skipar formann stjórnar og skal atkvæði hans ráða úrslitum ef atkvæði falla jöfn. Varamenn skulu tilnefndir og skipaðir á sama hátt.

Stjórnarmenn og varamenn skulu vera lögráða og mega aldrei hafa verið sviptir forræði á búi sínu. Þeir skulu hafa óflekkað mannorð og mega ekki hafa hlotið dóm fyrir refsiverðan verknað í tengslum við atvinnurekstur samkvæmt almennum hegningarlögum eða lögum um hlutafélög, einkahlutafélög, bókhald, ársreikninga, gjaldþrotaskipti o.fl. eða staðgreiðslu opinberra gjalda.

Eigendur almennra félagsíbúða skulu greiða sjóðnum:

1. Endurgreiðslur á stofnframlögum ríkisins, ef við á, sbr. 4. mgr. 1516. gr. — 2. — 40., sem haldið skal aðgreindum frá öðrum fjármunum sjóðsins.
- 1-2. 60% af leigugreiðslum af almennum félagsíbúðum, eftir að dreginn hefur verið frá kostnaður vegna reksturs þeirra, að meðtöldum kostnaði vegna viðhalds og framlögum í viðhaldssjóð, þegar lán sem upphaflega voru tekin til fjármögnunar á kaupum eða byggingu þeirra hafa verið greidd upp og stofnframlög endurgreidd, ef við á. Þrátt fyrir 1. málsl. skal ekki greiða í sjóðinn þegar lán skv. 1. málsl. eru endurfjármögnuð enda haldist veðhlutfall íbúðarinnar óbreytt eða lægra.
3. Hagnað af sölu almennra félagsíbúða nema í þeim tilvikum þegar andvirði almennrar félagsíbúðar sem er seld er notað til kaupa á íbúðarhúsnæði sem nota á í sama tilgangi, sbr. 1. mgr. 1516. gr.
4. Hagnað miðað við áætlað söliverð almennrar félagsíbúðar að frádregnum áhvilandi lánum og kröfum um endurgreiðslu stofnframlaga, sbr. 2. mgr. 16. gr.

5. Andvirði eigna sem eftir standa við slit eigandans þegar skuldir hafa verið greiddar við slit eigandans.

—og stofnframlög ríkis og sveitarfélaga, sbr. 11. og 14. gr. endurgreidd,

Fjármunir sjóðsins skulu nýttir til að-standa:

1. Standa undir stofnframlögum ríkisins, sbr. 1. tölul. 4. mgr.

2. Veita stofnframlög í stað ríkis og sveitarfélaga í samræmi við III. kafla.

3. Veita styrki skv. 6.mgr.

Aðilar skv. 1. og 2. mgr. 10. gr. geta sótt um styrki til Húsnæðismálasjóðs til:

a. Endurbóta og endurbyggingar almennra íbúðafélagsíbúða, annarra en þeirra sem teljast til almenns viðhalds. Styrkur til hvers verkefnis má í mesta lagi nema 60% af kostnaði við verkefnið sem sótt er um styrk til.

b. Rekstraraðstoðar, ef eigandi almennra félagsíbúða er í fjárhagsvanda og fyrirjäänlegt er að hann getur ekki staðið í skilum án styrkjanna.

Eigendur almennra félagsíbúða eiga forgangsrétt til stofnframlaga og styrkja skv. 62. og 3. tölul. 5. mgr. sem nema 60% af þeim fjármunum sem viðkomandi aðili hefur greitt til sjóðsins skv. 2. og 3. tölul. 4. mgr.

Ráðherra setur með reglugerð frekari ákvæði um starfsemi Húsnæðismálasjóðs, þar á meðal greiðslur í sjóðinn, og úthlutun styrkja að fenginni umsögn stjórnar sjóðsins.

23. gr.

Kæruheimild.

Málsaðili getur skotið stjórnvaldsákvörðunum Íbúðalánasjóðs, ~~Húsnæðismálasjóðs~~ og sveitarfélaga sem teknar eru á grundvelli laga þessara til úrskurðarnefndar velferðarmála, sbr. lög um úrskurðarnefnd velferðarmála.

Ákvæði til bráðabirgða.

II.

—Þrátt fyrir ákvæði 2. mgr. 10. gr. er heimilt að veita stofnframlög vegna byggingar íbúða sem er hafin er fyrir gildistöku laga þessara, og íbúða sem keyptar hafa verið eftir 1. janúar 2016 hafi viðkomandi 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.

Formatted: Normal, Justified,
Indent: First line: 0,5 cm

Greinargerð með tillögum að breytingum milli 2. og 3. umræðu á lögum almennar félagsíbúðir

1. Varðandi stöðu stofnframlaga hjá húsnæðissjálfseignastofnun. Í ljós hefur komið að eins og frumvarpið var sett fram og að teknu tilliti til þeirra breytinga sem gerðar hafa verið í 2. umræðu sé í reynd búið að skilgreina stofnframlögin sem lán af hálfu ríkis og sveitarfélaga, sérstaklega í þeim tilvikum þegar þessir aðilar gera kröfu um endurgreiðslu stofnframlaganna. Þetta veldur því að bóka verður stofnframlögin sem skuld húsnæðissjálfseignastofnunarinnar við ríki og sveitarfélög og þar með er eina eigið fé stofnunarinnar það stofnfé sem stofnaðilar leggja fram. Ljóst má vera að slík stofnun mun eiga mjög erfitt um vika að fjármagna sig á lánsfjármarkaði, þrátt fyrir að geta boðið veð í fasteign sem er um 70% af stofnkostnaði, því tapsþol stofnunarinnar sjálfrar er ekkert. Því er lagt til að tekin verði inn ný 15. gr. þar sem stofnframlög ríkis og sveitarfélaga verði skilgreind sem stofnfé í húsnæðissjálfseignastofnuninni og því haldið aðgreindu frá stofnfé stofnaðila. Ef ríki og sveitarfélög geri kröfu um endurgreiðslu verði þetta fært sem skilyrt stofnfé og stjórn félagsins heimilt að endurgreiða það þrátt fyrir ákvæði 13. gr. laga nr. 33/1999.

Hér er smá óvissa um hvort nauðsynlegt sé að gera breytingar á ákvæðum laga nr. 33/1999 m.a. um heimild til þess að vera með „skilyrt stofnfé“, en til álita kemur að bæta við e. lið 9. gr. laganna ákvæði um mismunandi flokka stofnfjár og nýrri mgr. í 13. um heimild til endurgreiðslu skilyrts stofnfjár sbr. 15. gr. laganna um almennar félagsíbúðir.

Samkvæmt 2. og 3.ti. og 2.mgr. 10.gr. geta sveitarfélög og lögaðilar fengið stofnframlög frá ríki og sveitarfélögum. Fáir þeir aðilar stofnframlög kann að vera nauðsynlegt að færa þau með svipuðum hætti og stofnfé húsnæðissjálfseignarstofnunar, þannig að þau geti færst með eiginfé viðkomandi. Um ólík félagsform kann að vera að ræða hverju sinni. Eigi hlutafélög í hlut mætti skilgreina slík framlög sem sérstakan flokk eins og heimilt skv. 4. kafla laga nr. 30/1995 um hlutafélög. Gert er ráð fyrir að ráðherra setji reglugerð hér að lútandi enda félagsformin mörg.

2. Varðandi breytingar á 9. gr. teljum við eðlilegt að við slit verði stofnframlög endurgreidd til ríkis og sveitarfélaga.
3. Varðandi breytingar á 15. gr., sem verður 16. gr., þá teljum við eðlilegt að bæði Íbúðalánasjóður og sveitarfélag samþykki sölu íbúða og áréttum að þinglýsa þarf kvöðum á nýju íbúðina verði önnur keypt í staðin.
4. Varðandi 2. mgr. teljum við mikilvægt að kveða skýrt á um að stjórnun húsnæðissjálfseignastofnana ber að fara bæði eftir þessum lögum og samþykktum (sem löggin gera kröfu um lágmarksinnihald).
5. Við teljum eðlilegt að endurgreiðsla skv. 3. mgr. miðist við sömu lánskjör og voru á lánum að jafnaði.
6. Áréttað er í 5. mgr. að endurgreiðsla skv. 1. og 2. mgr. sé miðað við áætlað söluverð en endurgreiðsla skv. 3. mgr. miðist við fasteignamat, en það uppreiknað frá febrúar (sem er verðupptökumánuðurinn skv. fasteignamatinu) og til þess mánaðar að endurgreiðsla hefst.
7. Varðandi veðsetningu stofnframlaga leggjum við til að ef ríki og sveitarfélög geri kröfu um endurgreiðslu verði það að skilyrtu stofnfé, en þegar skilyrði endurgreiðslunnar eru uppfyllt skv. 3. mgr. verði því breytt í skuldabréf sem verði þá þinglýst á viðkomandi fasteign.

8. Í 7. mgr. leggjum við til að sett verði inn ákvæði um bann við frekari þinglýsingum umfram þau lán sem tekin eru til öflunar íbúðanna. Þetta tryggir betur stöðu ríkisins, sveitarfélaganna og Húsnæðismálasjóðs þegar fram í sækir og ætti að stoppa þinglýsingastjóra frá því að samþykkja þinglýsingu fjárskuldbindinga af hálfu stjórnar. Í 5. gr. verði tekið inn ákvæði í samþykktir um þetta bann sem setur stjórnnum skýran ramma.
9. Í 17 gr., sem verður 18. gr., leggjum við til að heimilt verði að hafa fjárhagslega sjálfstæða áfanga, og sambærileg breyting gerð á 5. gr. um deildarskiptingu. ESA hefur ekki tjáð sig um þetta atriði sérstaklega hvað Ísland varðar en Danmörk ekki sætt athugasemdum vegna sambærilegra ákvæða.
10. Lagt er til að 2. og niðurlag 3. mgr. 18. greinar falli út og haldið við upphaflegt samkomulag um að tekju- og eignaviðmið séu við upphaf leigusamninga en ekki síðar.
11. Varðandi 21. gr., sem verður 22. gr., leggjum við til að ef ríkið gerir kröfu um endurgreiðslu stofnframlaga renni þau í sjálfstæða deild, sem standi þá einungis undir stofnframlögum ríkisins í framtíðinni. Hins vegar leggjum við til að 60% af leigugreiðslum að frádregnum rekstrarkostnaði, viðhaldskostnaði og framlögum í viðhaldssjóð og eftir að staðið hefur verið skil á endurgreiðslum stofnframlaga, renni til Húsnæðismálasjóðsins. Varðandi hlutfallið teljum við að þau rök sem sett voru fram um rúman fjárhag húsnæðissjálfs eignastofnunarinnar til að standa undir jöfnun leigunnar innan félagsins eigi ekki alls kostar við, því í þeim „gjaldstofni“ sem lagt er til grundvallar er þegar búið að fjármagna þessa jöfnun ásamt viðhaldi og viðhaldssjóði. Vandséð er til hverra hluta stofnunarinnar á að nota svo rúman fjárhag og vart hægt að ímynda sér að viðkomandi stofnun gæti átt rétt á úthlutun úr Húsnæðismálasjóði eða ríki og sveitarfélögum beint til viðbótar. Eðlilegra er að gera ráð fyrir hraðari uppbyggingu sjóðsins til að hann geti í framtíðinni axlað skuldbindingar ríkis og sveitarfélaga, en hver stofnun öðlast rétt til 60% af því sem lagt er fram. Mikilvægt er að gjaldstofn í húsnæðismálasjóð sér útfærður nánar í reglugerð með hliðsjón af rekstri starfandi félaga og jöfnunar leigu.
12. Varðandi nýjan 4. tölulið leggjum við til að ef húsnæðissjálfs eignastofnun brýtur ákvæði laganna um útleigu til aðila utan viðmiðunarhópsins, og þau krafin endurgreiðslu á stofnframlögum, er afar mikilvægt að þau verði einnig krafin um meintan söluhagnað þar fyrir utan til að taka af öll tvímæli um að verð til hagnaður af þessari starfsemi ber að skila honum í Húsnæðismálasjóð en ekki í vasa þeirra sem taka að sér vörslu þessa félagsauðar.
13. Nauðsynlegt þykir að kveða skýrt á um það í nýrri 7. mgr. að ríki og sveitarfélög geti ekki veitt framlög samhliða sjóðnum, nema til að fylla upp í lögboðin hámörk er sjóðurinn hefur ekki næga fjármuni til að fara alla leið.