

Breytingartillaga

við frumvarp til laga um almennar félagsíbúðir.

Frá velferðarnefnd.

1. Við 1. gr.
 - a. Á eftir orðinu „öruggu“ í 1. másl. komi: og viðeigandi.
 - b. Í stað orðanna „almennum félagsíbúðum“ í 2. másl. og sömu orða hvarvetna annars staðar í frumvarpinu komi, í viðeigandi beygingarfalli og tölu: almennum íbúðum.
 - c. Fyrirsögn greinarinnar verði: *Markmið*.
2. Við 5. gr.
 - a. Á eftir 6. tölul. 1. mgr. komi nýr töluliður, svohljóðandi: Deildaskipun stofnunarinnar ef gert er ráð fyrir því fyrirkomulagi.
 - b. 20. tölul. 1. mgr. falli brott.
3. Á eftir orðinu „greiddar“ í 2. mgr. 9. gr. komi: og stofnframlög ríkis og sveitarfélaga endurgreidd.
4. Á eftir orðinu „barn“ í 2. másl. 6. mgr. 10. gr. komi: eða ungmenni.
5. Í stað orðanna „veitt hefur verið stofnframlag vegna“ í 8. mgr. 11. gr. komi: hlotið hafa stofnframlag.
6. Orðið „vegna“ í 5. mgr. 14. gr. falli brott.
7. Við bætist ný grein, er verði 15. gr., sem orðist svo, ásamt fyrirsögn:

Staða stofnframlaga hjá húsnæðissjálfsseignarstofnunum.

Húsnæðissjálfsseignarstofnun skal færa stofnframlög ríkis og sveitarfélaga sem stofnfé meðal eiginfjárliða, sbr. III. kafla laga um sjálfsseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur, nr. 33/1999, aðgreint frá stofnfé stofnaðila.

Ef skilyrði er sett um endurgreiðslu stofnframlaga við veitingu stofnframlaga ríkis og sveitarfélaga skal húsnæðissjálfsseignarstofnun færa stofnframlagið sem skilyrt stofnfé meðal eiginfjárliða, sbr. III. kafla laga um sjálfsseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur, nr. 33/1999.

Stjórn endurgreiðir skilyrt stofnfé húsnæðissjálfsseignarstofnunar á grundvelli 1.–3. mgr. 16. gr. séu skilyrði 1. mgr. 13. gr. laga um sjálfsseignarstofnanir sem stunda atvinnurekstur, nr. 33/1999, uppfyllt.

Sveitarfélögum og lögaðilum skv. 2. og 3. tölul. 1. mgr. og 2. mgr. 10. gr. skal heimilt að færa stofnframlög ríkis og sveitarfélaga með sambærilegum hætti samkvæmt nánari útfærslu í reglugerð.
8. Við 15. gr.
 - a. 1. másl. 1. mgr. orðist svo: Óheimilt er að selja almenna íbúð nema með samþykki Íbúðalánasjóðs og viðkomandi sveitarfélags.
 - b. Í stað orðanna „getur þó“ í 3. másl. 1. mgr. komi: og viðkomandi sveitarfélag geta þó sameiginlega.

- c. Á eftir 4. málsl. 1. mgr. komi nýr málsliður, svohljóðandi: Þá skal þinglýsa á hið nýja íbúðarhúsnæði þeim kvöðum sem kveðið er á um í 7. mgr.
 - d. Í stað orðsins „leigu“ í lokamálslið 2. mgr. komi: leigufjárhæðar.
 - e. Við lokamásl. 2. mgr. bætist: eða alvarlegu broti gegn samþykktum sínum eða þeim skilyrðum sem sett voru við veitingu stofnframlaga.
 - f. Í stað orðanna „í samráði við“ í 3. mgr. komi: að fenginni tillögu.
 - g. Við 4. mgr. bætist nýr málsliður, svohljóðandi: Ráðherra er heimilt að veita undanþágu frá 2. málsl. ef gildar ástæður eru fyrir hendi.
 - h. 5. mgr. orðist svo:

Endurgreiðsla á stofnframlagi skal nema sama hlutfalli af verði almennrar íbúðar við endurgreiðslu og stofnframlag nam af stofnvirði hennar. Við ákvörðun endurgreiðslufjárhæðar skv. 1. og 2. mgr. skal miða við mat óhlutdrægs aðila á söluvirði íbúðarinnar. Við ákvörðun endurgreiðslufjárhæðar skv. 3. mgr. skal miða við síðasta birta fasteignamat íbúðarinnar, að teknu tilliti til verðþróunar íbúðarhúsnæðis frá febrúarmánuði næst á undan matsgerð, sbr. 27. gr. laga um skráningu og mat fasteigna, nr. 6/2001, til þess mánaðar þegar endurgreiðsla á að hefjast.
 - i. 6. mgr. orðist svo:

Skilyrt stofnfé og stofnframlög sem skilyrt hafa verið með öðrum hætti, sbr. 15. gr., skulu innlest með útgáfu skuldabréfs með veði í viðkomandi fasteign þegar til endurgreiðslu þeirra kemur.
 - j. Við 7. mgr. bætist tveir nýir málsliðir, svohljóðandi: Jafnframt skal þinglýsa þeirri kvöð að óheimilt sé að þinglýsa öðrum skuldbindingum en lánnum sem upphaflega voru tekin til kaupa eða byggingar á almennri íbúð. Þó er heimilt að þinglýsa skilmálabreytingum eða nýjum lánnum sem tekin eru vegna endurfjármögnunar, enda haldist veðhlutfall íbúðar óbreytt eða lækki.
 - k. Á eftir orðinu „stofnframlagabókhalð“ í 8. mgr. komi: um útreikning endurgreiðslufjárhæðar.
9. Við 17. gr.
- a. Á eftir 1. mgr. komi ný málsgrein, svohljóðandi:

Sé mælt fyrir um deildaskipun í samþykktum húsnæðissjálfsseignarstofnunar, sbr. 7. tölul. 1. mgr. 5. gr., skal leigufjárhæð endurspeglar kostnað stofnunarinnar af almennum íbúðum í hverri deild um sig.
 - b. 3. mgr. orðist svo:

Ráðherra skal árlega setja í reglugerð viðmið um ákvörðun leigufjárhæðar fyrir almennar íbúðir, þar á meðal um heimild til að reikna álag á leigu hafi leigjandi verið yfir tekju- eða eignamörkum skv. 10. gr. síðastliðin þrjú almanaksár.
10. 1. málsl. 5. mgr. 18. gr. orðist svo: Ef ekki tekst að leigja almenna íbúð til leigjanda sem er undir tekju- og eignamörkum skv. 10. gr. er eiganda íbúðarinnar heimilt að leigja hana til leigjanda sem er yfir tekju- og eignamörkunum.
11. Við 21. gr.
- a. Fyrrri málsliður 2. tölul. 4. mgr. orðist svo: 50% af leigugreiðslum af almennum íbúðum, eftir að dreginn hefur verið frá kostnaður vegna reksturs þeirra, að meðtöldum framlögum í viðhaldssjóð og öðrum viðhaldskostnaði, þegar lán sem upphaflega voru tekin til fjármögnunar á kaupum eða byggingu þeirra hafa verið greidd upp og stofnframlög endurgreidd, ef við á.

- b. Á eftir 3. tölul. 4. mgr. kemur nýr töluliður, svohljóðandi: Söluvirði almennrar íbúðar samkvæmt mati óhlutdrægs aðila að frádregnum áhvilandi lánum og kröfum um endurgreiðslu stofnframlaga þegar svo á við sem í 2. mgr. 16. gr. greinir.
 - c. 4. tölul. 4. mgr. orðist svo: Andvirði eigna sem eftir standa við slit eigandans þegar skuldir hafa verið greiddar og stofnframlög ríkis og sveitarfélaga endurgreidd.
 - d. 5. mgr. orðist svo:

Fjármunir sjóðsins skulu nýttir til að standa undir stofnframlögum ríkis og sveitarfélaga í samræmi við III. kafla og veita styrki skv. 6. mgr. Endurgreiddum stofnframlögum ríkisins skal þó haldið aðgreindum frá öðrum fjármunum sjóðsins og aðeins varið til að standa undir stofnframlögum ríkisins.
 - e. 7. mgr. orðist svo:

Eigendur almennra íbúða eiga forgangsrétt til stofnframlaga og styrkja skv. 1. másl. 5. mgr. sem nema 60% af þeim fjármunum sem viðkomandi aðili hefur greitt til sjóðsins skv. 2. og 3. tölul. 4. mgr.
12. Í stað orðanna „ákvörðunum Íbúðalánasjóðs og sveitarfélaga“ í 23. gr. komi: stjórnvalds-ákvörðunum.
13. 2. mgr. 26. gr. falli brott.
14. Fyrri málsliður ákvæðis til bráðabirgða II orðist svo: Heimilt er að veita stofnframlög vegna byggingar íbúðarhúsnæðis sem hófst fyrir gildistöku laga þessara og íbúða sem keyptar voru frá og með 1. janúar 2016, þrátt fyrir ákvæði 2. mgr. 10. gr., hafi ekki þegar verið veitt lán skv. 37. gr. laga um húsnæðismál, nr. 44/1998, vegna þeirra.
15. Við bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Ráðherra skal láta undirbúa tillögur að lagabreytingum til að 4. mgr. 15. gr. nái markmiði sínu gerist þess þörf.

16. Fyrirsögn frumvarpsins verði: Frumvarp til laga um almennar íbúðir.