

## 2019 nr. 137 22. desember

### Lög um Húsnaðis- og mannvirkjastofnun

Tóku gildi 31. desember 2019. Breytt með: L. 134/2020 (tóku gildi 18. des. 2020). L. 18/2021 (tóku gildi 1. okt. 2021). L. 36/2022 (tóku gildi 1. júlí 2022).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að mælefnasvið sé tilgreint sérstaklega eða til þess vísað, er átt við **innviðaráðherra** eða **innviðaráðneyti** sem fer með lög þessi.

#### I. kafli. Almenn ákvæði.

##### ■ 1. gr. Stofnunin.

□ Húsnaðis- og mannvirkjastofnun er sjálfstæð stofnun sem lýtur sérstakri stjórn og heyrir stjórnarfarslega undir ráðherra.

##### ■ 2. gr. Hlutverk.

□ Húsnaðis- og mannvirkjastofnun skal starfa að stjórnsýluverkefnum á svíði húsnæðismála, mannvirkjamála, rafmagnsöryggismála, [mælifræði, vörudöggismála, opinberrar markaðsgæslu]<sup>1)</sup> og mála er varða byggingarvörur og brunavarnir svo sem nánar er kveðið á um í lögum þessum. Stofnunin skal stuðla að því að jafnvægi ríki á húsnæðismarkaði, m.a. með húsnæðisstuðningi, lánveitingum, rannsóknunum, upplýsingagjöf, áætlanagerð og eftirliti. Einnig skal stofnunin leitast við að tryggja að almennungur hafi aðgang að öruggu og vistvænu húsnæði á viðráðanlegu verði og í samræmi við þarfir hvers og eins, óháð efnahag og búsetu, þannig að almennungur hafi raunverulegt val um búsetuform.

□ Stofnunin gegnir jafnframt samræmingarhlutverki, sinnir samstarfi við sveitarfélög um stjórnsýlu húsnæðis- og mannvirkjamála og stuðlar að fyrirsjáanleika, skilvirkni og gæðum mannvirkjagerðar.

□ Húsnaðis- og mannvirkjastofnun annast umsýslu Húsnæðissjóðs.

□ [Stofnunin sér um fasteignaskrá og tengdar skrár og annast rekstur gagna- og upplýsingakerfa fasteignaskrár og útreikning fasteignamats og brunabótamats samkvæmt lögum sem um þau mælefni gilda hverju sinni.]<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> L. 18/2021, 4. gr. <sup>2)</sup> L. 36/2022, 12. gr.

##### ■ 3. gr. Verkefni.

□ Um verkefni Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar fer samkvæmt lögum um mannvirkni, lögum um húsnæðismál, lögum um almennar íbúðir, lögum um húsnæðisbætur, lögum um byggingarvörur, lögum um brunavarnir, lögum um timbur og tímburvörur, lögum um meðferð elds og varnir gegn gróðureldum, lögum um öryggi raforkuvirkja, neysluveitna og raffanga, efnalögum, lögum um visthönnun vörur sem tengist orkunotkun, lögum um merkingar og upplýsingaskyldu varðandi vörur sem tengjast orkunotkun, [lögum um öryggi vörur og opinbera markaðsgæslu, lögum um mælingar, mæligrunna og vigtarmenn],<sup>1)</sup> [lögum um skráningu og mat fasteigna]<sup>2)</sup> og öðrum lögum eftir því sem við getur átt.

□ Stofnunin skal stýra formlegum samráðsvettvangi með hagsmunaaðilum á þeim fagsviðum sem undir hana heyra með það að markmiði að auka samstarf um gerð og öryggi mannvirkja.

<sup>1)</sup> L. 18/2021, 5. gr. <sup>2)</sup> L. 36/2022, 13. gr.

#### II. kafli. Stjórnsýsla.

##### ■ 4. gr. Stjórn.

□ Með yfirstjórn Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar fer fimm manna stjórn sem ráðherra skipar til fimm ára í senn. Skulu formaður stjórnar og þrír stjórnarmenn skipaðir án tilnefningar en einn stjórnarmáður samkvæmt tilnefningu Sambands íslenskra sveitarfélaga. Tveir varamenn skulu skipaðir

án tilnefningar. Ráðherra skipar formann stjórnar og ákvæður þóknun stjórnarmanna.

□ Hlutverk stjórnar er að móta áherslur í starfi og fylgjast með starfsemi og rekstri Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar. Stjórnin setur sér starfsreglur þar sem nánar skal kveðið á um framkvæmd starfa stjórnarinnar. Í starfsreglum þessum skal m.a. fjallað sérstaklega um heimildir stjórnar til að taka ákværðanir í einstökum málum og þátttöku stjórnarmanna í meðferð mála. Ráðherra skal staðfesta starfsreglur stjórnar Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar. Reglurnar skulu birtar opinberlega.

□ Formanni stjórnar Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar er óheimilt að taka að sér önnur störf fyrir stofnunina en þau sem teljast eðlilegur hluti starfa hans sem formaður stjórnar, að undanskildum einstökum verkefnum sem stjórnin felur honum að vinna fyrir sig.

##### ■ 5. gr. Forstjóri og aðrir starfsmenn.

□ Ráðherra skipar forstjóra stofnunarinnar til fimm ára í senn. Forstjóri annast daglega stjórnun á starfsemi og rekstri stofnunarinnar. Um laun og önnur launakjör forstjóra fer skv. 39. gr. a laga um réttindi og skyldur starfsmanna ríkisins, nr. 70/1996.

□ Forstjóri ræður aðra starfsmenn til stofnunarinnar.

##### ■ 6. gr. Hæfisskilyrði stjórnarmanna og forstjóra.

□ Forstjóri skal hafa menntun á háskólastigi og hafa þekkingu og reynslu á mælefnasviði stofnunarinnar auk reynslu af stjórnun, fjármálum og rekstri. Stjórnarmenn skulu hafa þekkingu eða reynslu af málaflokum sem heyra undir stofnunina.

□ Stjórnarmenn og forstjóri skulu vera lögráða og mega ekki hafa verið sviptir forræði á búi sínu á síðustu fimm árum. Þeir mega ekki hafa hlotið dóm í tengslum við atvinnurekstur á síðustu tíu árum fyrir refsiverðan verknað samkvæmt almennum hegningarlögum, samkeppnislögum, lögum um hlutafélög, lögum um einkahlutafélög, lögum um bókhald, lögum um ársrekninga, lögum um gjaldþrotaskipti o.fl. og lögum um staðgreiðslu opinberra gjalda, svo og sér-lögum sem gilda um aðila sem lúta opinberu eftirliti með fjármálastarfsemi, eða sætt íþyngjandi stjórnvaldsviðurlögum sem einstaklingur eða fyrirsvarsmaður lógaðila á framangreindum sviðum. Þá mega þeir ekki hafa hlotið dóm fyrir refsiverðan verknað þar sem refsing var fjögurra mánaða óskilorðsbundið fangelsi hið minnsta eða öryggisgæsla ef þeir voru fullra 18 ára þegar brotið var framið, nema fimm ár hafi liðið frá því að afþlanun var að fullu lokið.

##### ■ 7. gr. Pátttaka stjórnarmanna í meðferð mála.

□ Stjórn Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar skal ekki taka þátt í ákvörðunum um afgreiðslu einstakra mála nema umfang þeirra sé verulegt miðað við stærð stofnunarinnar eða annað sé ákveðið í lögum. Einstakir stjórnarmenn skulu ekki hafa afskipti af ákvörðunum um afgreiðslu einstakra mála.

□ Stjórnarmenn Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar skulu ekki taka þátt í meðferð máls ef þeir eru vanhæfir til meðferðar máls skv. II. kafla stjórnsýslulaga.

□ Erindi stjórnarmanna, sem og sveitarfélaga, frjálsra félagsamtaka og félaga sem þeir eru í fyrirsvari fyrir, sem lúta að ákvörðunum þeim tengdum, skulu lögð fyrir stjórn Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar til samþykktar eða synjunar. Stjórninni er þó heimilt að setja almennar reglur um afgreiðslu slíksra mála þar sem fyrir fram er ákveðið hvaða ákværðanir þurfi eða þurfi ekki sérstaka umfjöllun stjórnar áður en til afgreiðslu þeirra kemur.

**■ 8. gr. Pátttaka starfsmanna í atvinnurekstri.**

□ Forstjóra Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar er óheimilt að sitja í stjórn atvinnufyrirtækis eða taka þátt í atvinnurekstri að öðru leyti. Stjórn Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar getur þó veitt heimild til slíks á grundvelli reglna sem hún setur, sbr. einnig 20. gr. laga um réttindi og skyldur starfsmanna ríkisins, nr. 70/1996. Eignarhlutur í félagi telst þátttaka í atvinnurekstri nema um sé að ræða óverulegan hlut sem ekki veitir bein áhrif á stjórnun þess.

□ Starfsmönnum Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar er óheimilt að starfa við hönnun mannvirkja. Um þátttöku í öðrum atvinnurekstri fer skv. 20. gr. laga um réttindi og skyldur starfsmanna ríkisins.

**III. kafli. Pagnarskylda og meðferð gagna.**

**■ 9. gr. Pagnarskylda.**

□ Stjórnarmenn Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar, forstjóri, endurskoðendur, starfsmenn og hverjur þeir sem taka að sér verk í þágu stofnunarinnar eru bundnir þagnarskyldu skv. X. kafla stjórnsýslulaga.

□ Sá sem veitir viðtöku upplýsingum sem trúnaður ríkir um skv. 1. mgr. er bundinn þagnarskyldu með sama hætti og þar greinir. Sá aðili sem veitir upplýsingar skal áminna viðtakanda um þagnarskylduna.

**■ 10. gr. Samþykki til miðlunar trúnaðarupplýsinga.**

□ Heimilt er að miðla til utanaðkomandi aðila upplýsingum sem trúnaður skal ríkja um skv. 9. gr. að fengnu skriflegu samþykki þess viðskiptamanns sem í hlut á. Í samþykki skal koma fram til hvaða upplýsinga það tekur, til hvaða aðila heimilt er að miðla upplýsingum á grundvelli þess og í hvaða tilgangi upplýsingunum er miðlað.

**■ 11. gr. Vinnsla upplýsinga.**

□ Húsnaðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að afla og vinna með upplýsingar sem nauðsynlegar eru vegna verkefna stofnunarinnar. Húsnaðis- og mannvirkjastofnun skal jafnan upplýsa í hvaða tilgangi gagna er aflað, hvernig úrvinnslu verður háttáð, gögn varðveitt og niðurstöður birtar, í samræmi við lög um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga.

**IV. kafli. Fjármögnun o.fl.**

**■ 12. gr. Tekjur.**

□ Húsnaðis- og mannvirkjastofnun fjármagnar þau verkefni sem stofnuninni eru falin samkvæmt lögum þessum með þeim hætti sem hér segir:

1. Með framlögum úr ríkissjóði á grundvelli fjárheimildar í fjárlögum hverju sinni.
2. Með framlögum úr Húsnaðissjóði.
3. Með þjónustugjöldum.

**■ 13. gr. Húsnaðissjóður.**

□ Húsnaðissjóður er í eigu ríkisins og ber ríkið ábyrgð á skuldbindingum hans. Yfirumsjón með sjóðnum er í höndum stjórnar Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar. Húsnaðis- og mannvirkjastofnun annast stjórnun og daglega umsýslu sjóðsins, þ.m.t. umsýslu lánasafns, uppgjör, bókhald og gerð ársreikninga.

□ Sjóðurinn hefur það hlutverk að fjármagna lánveitingar á samfélagslegum forsendum samkvæmt lögum um húsnaðismál og hluta af rekstri Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar. Óheimilt er að ráðstafa eignum og tekjum sjóðsins til annars en verkefna sem heyra undir Húsnaðis- og mannvirkjastofnun lögum samkvæmt.

□ Ráðstöfunarfé Húsnaðissjóðs er:

1. Tekjur af eigin fé sjóðsins og afborgunum, vöxtum og verðtryggingu af lánum í eigu sjóðsins.

2. Lán sem sjóðurinn tekur frá ríkissjóði í samræmi við áetlaða lánsþörf byggða á húsnaðissáætlunum.

□ Ráðherra er heimilt að setja náari reglur um starfsemi og fjármögnun Húsnaðissjóðs í reglugerð.<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> Rg. 830/2021.

**■ 14. gr. Eignastýring o.fl.**

□ Húsnaðis- og mannvirkjastofnun skal varðveita og ávaxta það fé sem hún hefur umsjón með.

□ Stjórn Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar getur, að fengnu samþykki ráðherra, tekið ákvörðun um að fela örðrum varðveislu eigna stofnunarinnar, að nokkru leyti eða öllu.

□ Ráðherra setur reglugerð um innra eftirlit stofnunarinnar, þ.m.t. áhættustýringu og innri endurskoðun.

**V. kafli. Ýmis ákvæði.**

**■ 15. gr. Húsnaðisgrunnur og byggingagátt.**

□ Húsnaðis- og mannvirkjastofnun skal starfrækja rafrænan gagnagrunn, húsnaðisgrunn, sem heldur utan um gögn og upplýsingar um húsnaðismál. Einnig skal stofnunin starfrækja rafræna byggingagátt sem sveitarfélög skulu nota við útgáfu byggingarleyfa og framkvæmd stjórnsýslu byggingarmála, auk þess að halda utan um upplýsingar um mannvirkjagerð um land allt.

**■ 16. gr. Gjaldtaka.**

□ Húsnaðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að innheimta gjöld fyrir veitta þjónustu samkvæmt gjaldskrá sem stjórn stofnunarinnar setur. Gjaldtaka skal aldrei vera hærra en nemur þeim kostnaði sem hlýst af því að veita þjónustuna.

**■ 17. gr. Reglugerð.**

□ Ráðherra getur í reglugerð sett náari reglur um skipulag starfsemi Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar.

□ [Ráðherra getur einnig kveðið nánar á um notkun raf-rænnar byggingagáttar í reglugerð.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L. 134/2020, 13. gr.

**■ 18. gr. Gildistaka.**

□ Lög þessi öðlast gildi 31. desember 2019.

□ Við gildistöku laga þessara skal Mannvirkjastofnun lögð niður og tekur Húsnaðis- og mannvirkjastofnun við hlutverki, verkefnum, réttindum og skyldum, eignum og skuldbindingum Mannvirkjastofnunar. Frá sama tíma tekur Húsnaðis- og mannvirkjastofnun einnig við hlutverki, verkefnum og skyldum þess hluta Íbúðaláanasjóðs sem tilheyrir rekstri Húsnaðisstofnunar samkvæmt starfsþáttayfirliti í ársreikningi Íbúðaláanasjóðs 2018, sbr. skýringu 4 í ársreikningnum. Að auki tekur Húsnaðis- og mannvirkjastofnun yfir starfsemi og eignir leigufélagsins Bríetar ehf. sem heyrir undir ÍLS-sjóð samkvæmt starfsþáttayfirlitinu, sbr. skýringu 13 í ársreikningi Íbúðaláanasjóðs 2018.

□ Eignir og réttindi þess hluta Íbúðaláanasjóðs sem tilheyrir rekstri Húsnaðisstofnunar samkvæmt starfsþáttayfirliti í ársreikningi Íbúðaláanasjóðs 2018, sbr. skýringu 4 í ársreikningnum, skulu renna til Húsnaðissjóðs, að undanskildu lausafé og rekstrareignum.

□ Íbúðaláanasjóður, sem fær nafnið ÍL-sjóður við gildistöku laga þessara, sinnir áfram verkefnum og fer með þau réttindi, skyldur, eignir og skuldbindingar Íbúðaláanasjóðs sem flytjast ekki til Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar og Húsnaðissjóðs.

□ Skiptingin miðaðist við 1. janúar 2018 og miðast endanlegar fjárhæðir við uppgjör 31. desember 2019. Öll lán

Íbúðaláanasjóðs sem veitt hafa verið eftir 1. janúar 2018 teljast til lánasafns Húsnaðissjóðs.

Skuldabréf sem gefin hafa verið út á milli Húsnaðisstofnunar og ÍLS-sjóðs sem endurgjald fyrir lánasafnið sem fylgir Húsnaðisstofnun verða eign ÍL-sjóðs eftir gildistöku laga þessara og verður Húsnaðissjóður skuldari.

■ **19. gr.** *Breytingar á öðrum lögum. . .*

■ **Ákvæði til bráðabirgða.**

Öll störf hjá Íbúðaláanasjóði og Mannvirkjastofnun eru lögð niður við gildistöku laga þessara. Starfsmönnum stofnananna skal boðið starf hjá Húsnaðis- og mannvirkjastofnun.

Embætti forstjóra Íbúðaláanasjóðs og forstjóra Mannvirkjastofnunar eru lögð niður við gildistöku laga þessara.

Prátt fyrir 18. gr. er ráðherra heimilt að skipa forstjóra og stjórn Húsnaðis- og mannvirkjastofnunar fyrir 31. desember 2019 og skal stjórnin hafa heimild til að undirbúa gildistöku laganna, þ.m.t. að bjóða starfsmönnum Íbúðaláanasjóðs og Mannvirkjastofnunar annað starf hjá Húsnaðis- og mannvirkjastofnun, sbr. 1. mgr.

Ákvæði 7. gr. laga um réttindi og skyldur starfsmanna ríkisins, nr. 70/1996, gilda ekki við ráðstöfun starfa samkvæmt þessu ákvæði.