

25. apríl 1998.

Haga.

Alþingi
Erindi nr. P 122/2107
komudagur 29.4.198

Breytingartillögur við frumvarp til laga um Húsnæðismál

1. Við 2. gr.

- a. Á eftir orðinu „kaupandi“ við skýringu á merkingu orðsins *fasteignaveðbréf*, komi: eða eigandi.
- b. Í stað orðanna „að jafnaði út með 1. eða 2. veðrétti“ við skýringu á merkingu orðsins *fasteignaveðbréf* komi: með veði.
- c. Í stað „1. veðrétt“ við skýringu á merkingu orðsins *lán til leiguíbúða* komi: veði.
- d. Í stað orðanna: „að jafnaði með 1. eða 2. veðrétti“ við skýringu orðsins *viðbótarlán* komi: þá með veði.

Skýring:

Í frumvarpinu er við það miðað að fasteignaveðbréf og lán vegna leiguíbúða og viðbótarlána verði ákveðið hlutfall af matsverði íbúðar. Af þeim sökum er ekki ástæða til þess að taka sérstaklega fram um að lán þessi hvíli á sérstökum veðrétti. Að öðru leyti þarfnast breytingin ekki skýringa.

2. Við 4. gr.

- a. Á eftir lokamálslið 1. mgr. komi nýr málsliður er orðist svo: Félagsmálaráðherra getur krafist stjórn Íbúðalánasjóðs um gögn og upplýsingar sem snerta málefni sjóðsins.
- b. Á eftir orðinu „heyrir“ í 2. mgr. komi: stjórnarfarslega.

Skýring:

Með því að taka fram, að Íbúðarlánasjóður heyrir stjórnarfarslega undir félagsmálaráðherra er verið að undirstrika að hér er um að ræða sjálfstæða ríkisstofnun. Sem dæmi um slíka ríkisstofnun má nefna Landsbókasafn Íslands - Háskólabókasafn. Þýðing þess að hér er um að ræða sjálfstæða ríkisstofnun sem heyrir stjórnarfarslega undir félagsmálaráðherra felst m.a. í því að ákvarðanir stjórnar Íbúðalánasjóðs verða ekki bornar undir félagsmálaráðherra með stjórnarsýslukæru. Þá getur ráðherra ekki gefið stofnuninni bindandi fyrimæli um úrlausn mála nema hann hafi til þess lagaheimild. Aftur á móti er tekið fram að ráðherra geti krafist stjórn Íbúðalánasjóðs um upplýsingar og gögn sem snerta málefni sjóðsins.

3. Við 9. gr.

- Á eftir 6. tölulið komi nýr töluliður er verði 7. töluliður og orðist svo:
7. Að fylgjast með íbúðapörf í landinu og áætlanagerð sveitarfélaga um þörf á íbúðarhúsnæði.

Skýring:

Rétt er að taka fram sérstaklega að það skuli einnig vera verkefni Íbúðalánasjóðs, að fylgjast með áætlanagerð sveitarfélaga um þörf á

• ath. hér
samteymi
við 2. gr.
fjárf.
félagsmál

Íbúðarhúsnæði. Hefur þetta einkum þýðingu þegar kemur að áætlun sveitarfélaga um þörf á viðbótarlánnum í sveitarfélaginu.

4. Við 10. gr.

- a. Á eftir 1. tölulið komi nýr töluliður er verði 2. töluliður og orðist svo:
2. Með útgáfu húsbrefa.

- b. 2. töluliður er verði 3. töluliður orðist svo:
3. Með sölu húsnæðisbréfa og lántöku samkvæmt fjárlögum hverju sinni.

= í samræmi við það sem praktískt er með húsbref.

Skýring:

Breytingin felur í sér að með tæmandi hætti er talið, hvernig Íbúðalánasjóður fjármagni verkefni sín.

5. Við 14. gr.

- a. Í stað orðsins „eiga“ í 1. tölul. 1. mgr. komi: geta haft.
b. 3. mgr. orðist svo:

Húsnæðisnefnd er heimilt að taka gjöld vegna þjónustu sem hún veitir samkvæmt 1. mgr. og á grundvelli gjaldskrár, sem sveitarstjórn staðfestir. Gjöld þessi mega ekki nema hærri upphæð en sem nemur kostnaði við þá þjónustu, sem húsnæðisnefnd lætur einstaklingum í té.

→ í samræmi við l. um fjárfestingu sveit. stj. um skilyrði um lögð eru á veit. stj.

Skýring:

Heimild húsnæðisnefndar til þess að taka þjónustugjöld er bundin við þau verkefni sem hún hefur með höndum. Ljóst er að gjöld þessi mega ekki vera hærri en sem nemur kostnaði vegna þeirrar þjónustu, sem veitt er hverju sinni. Inn í kostnaðargrundvöllinn er því ekki unnt að reikna óskyld atriði.

6. Við 15. gr.

Í 1. tölulið falli brott orðin „til einstaklinga“.

Skýring:

Ekki er ástæða til þess að binda veitingu almennra lána sérstaklega við einstaklinga. Lagt er til að slíkar lánveitingar geti einnig náð til annarra. Með því er m.a. skapað svigrúm til þess að veita lán til félaga, þ. á m. húsnæðissamvinnufélaga til þess að byggja íbúðir handa félagsmönnum sínum, sem ekki uppfylla tilgreind skilyrði um tekju- og eignamörk.

skr. Búseti

7. Við 16. gr.

Lokamálsliður 1. mgr. falli brott.

Skýring:

Heimild til að skuldbreyta lánnum Íbúðalánasjóðs verði færð í sérstaka grein, sem verði 48. gr.

8. Við 17. gr.

Á eftir 1. málslið 1. mgr. komi nýr málsliður svohljóðandi:

Fjárhagur húsbrefadeildar skal aðskilinn frá öðrum þáttum í starfsemi Íbúðalánasjóðs.

Skýring:

Breytingin er í samræmi við efni 18. gr. gildandi laga um Húsnæðisstofnun ríkisins og þarfnast ekki skýringa.

9. Við 24. gr.

24. gr. falli brott og verði hluti af 48. gr., sem verði ný grein. Númer annarra greina og tilvísana breytist í samræmi við það.

Skýring:

Með þessari tillögu er lagt til að í frumvarpinu verði á einum stað mælt fyrir um heimildir Íbúðalánasjóðs til þess að skuldbreyta lánnum sjóðsins.

10. Við 26. gr., er verði 25. gr.

Í stað orðanna „Gjaldfallnar endurgreiðslur verðtryggðra lána“ komi: Húsbréf.

Skýring:

Orðalagsbreyting.

11. Við 27. gr., er verði 26. gr.

Í stað orðanna: „þess verðbréfabings sem annast skráningu húsbréfa komi: Verðbréfabings Íslands.

Skýring:

Orðalagsbreyting.

12. Við 31. gr., er verði 30. gr.

Í stað orðsins „verði“ í 2. málslíður 1. mgr. komi: matsverði.

Skýring:

Orðalagsbreyting.

13. Við 32. gr., er verði 31. gr.

a. Í stað orðsins: „neysluvísitölu“ komi: vísitölu neysluverðs.

b. 1. málslíður 6. mgr. orðist svo:

Vextir af viðbótarlánnum skulu taka mið af þeim lánskjörum, sem Íbúðalánasjóði býðst hverju sinni.

c. Í stað orðsins „viðbótarlán“ í lokamálsgrein greinarinnar komi: lánskjör og matsverð fasteigna.

Skýring:

Hér er lögð til orðalagsbreyting. Auk þess er rétt að fram komi, að vexti viðbótalána skulu ákvarðast af þeim lánskjörum, sem Íbúðalánasjóði býðst á almennum lánamarkaði, en slíkt er forsenda þess, að sjóðurinn geti sjálfur staðið undir starfsemi sinni.

14. Við 34. gr.

Greinin falli brott.

Skýring:

Ekki þykir ástæða til þess að hafa í frumvarpinu ákvæði er hamla ráðstöfun íbúðarhúsnæðis sem á hvílir viðbótarlán, þar sem réttur til vaxtabóta samkvæmt lögum nr. 75/1981, um tekjuskatt og eignarskatt, er bundinn við öflun eigin húsnæðis.

15. Við 36. gr., er verði 34. gr.

a. Lokamálsliður 1. mgr. orðist svo:

Í reglugerð sem félagsmálaráðherra setur skal setja nánari fyrirmæli um efni samþykktá félaga og félagasamþykktá, svo og skilyrði um eigið fé og fjárhagslega ábyrgð slíkra aðila.

b. 3. mgr. orðist svo:

Félagsmálaráðuneytið heldur skrá yfir félög og félagasamtök, sem hlotið hafa staðfestingu ráðherra. Allar breytingar á samþykktum slíkra aðila skulu tilkynntar félagsmálaráðuneytinu þegar í stað.

Skýring:

Breytingin gerir ráð fyrir að félagsmálaráðuneytið haldi skrá yfir félög og félagasamtök, sem hlotið hafa staðfestingu ráðherra og að sveitarfélög og aðrir sem hafi áhuga á geti fengið vitneskju um starfrækslu slíkra aðila.

16. Við 38. gr., er verði 36. gr.

- a. Orðin: „skulu tryggð með 1. veðrétti í hlutaðeigandi íbúð“ í 1. mgr. falli brott.
- b. Í stað orðisins: „neysluvísitölu“ í 1. mgr. komi: vísitölu neysluverðs.

Skýring:

Breytingin er til samræmis við þær breytingar, sem lagðar eru til við 2.gr.

17. Við 39. gr.

Greinin falli brott og verði hluti af 40. gr.

Skýring:

Rétt þykir að hafa ákvæðið í lok kaflans.

18. Við 40. gr., er verði 37. gr., svohljóðandi:

Í stað 2. og 3. mgr. komi ~~tvær~~ þrjár nýjar málsgreinar:

1. mgr. óbreytt.

Um ráðstöfun íbúðarhúsnæðis, sem húsnæðissamvinnufélög hafa fengið lán til byggingar eða kaupa skv. ákvæðum þessa kafla fer að öðru leyti eftir lögum um byggingar- og húsnæðissamvinnufélög.

Aðilum er byggja eða kaupa leigubúðir er heimilt að selja leigutaka, sem uppfylla skilyrði 1. mgr., eignarhlut í íbúð með þeim kvöðum að eignarhluti kaupanda standi óhreyfður í íbúðinni á meðan hann hefur afnot af henni, en greiðist síðan með fullum verðbótum, skv. vísitölu neysluverðs, án vaxta. Nánari reglur um eignarhlut leigutaka skulu settar í reglugerð.

Óheimilt er að hafa eigendaskipti af íbúðum sem á hvílir lán til leiguhúsnæðis nema til komi annaðhvort uppgreiðsla lánsins eða samþykki stjórnar íbúðalánasjóðs.

Skýring:

Lagt er til að skýrar komi fram með hvaða hætti unnt sé að ráðstafa leiguhúsnæði til einstaklinga, sem uppfylla skilyrði 1. mgr. Ákvæðið leggur ekki hömlur á að leiguhúsnæði sé að öðru leyti ráðstafað til einstaklinga er uppfylla nefnt skilyrði með samningum. Gæta verður þó ákvæða 4. mgr.

19. Ný grein, er verði 40. gr., svohljóðandi:

(Komið út 38. gr.)

Eftirlit.

Félög og félagasamtök samkvæmt lögum þessum skulu láta íbúðalánasjóði í té bókhaldsgögn, ársskýrslur, upplýsingar um framkvæmdir, húsbýggingar, ráðstöfun leiguhúsnæðis og ákvörðun leigufjárhæðar óski íbúðalánasjóður eftir því.

Komi í ljós að félög eða félagasamtök hafi vikið frá skilyrðum lánveitinga eða um ráðstöfun leiguhúsnæðis er íbúðalánasjóði heimilt að endurskoða lánskjör eða gjaldfella lán.

Skýring:

Greinin fjallar um aðgang Íbúðalánasjóðs að gögnum og upplýsingum hjá þeim aðilum, er fengið hafa lán til byggingar leiguíbúða. Kom í ljós að ekki hefur verið fylgt skilyrðum um meðferð og ráðstöfun lána, er Íbúðalánasjóði heimilt að endurskoða lánskjör eða gjaldfella lánið.

20. Við 43. gr., er verði 41. gr.

Loka málsliður 3. mgr. falli niður.

Skýring:

Heimildir til þess að mæla fyrir um munnlegan eða skriflegan máflutning eru í stjórnarsýslulögum nr. 37/1993.

21. Við 44. gr. er verði 42. gr.

a. Í stað 1. mgr. komi tvær nýjar málsgreinar, er orðist svo:

Telji umsækjandi um lán eða lánþegi á rétt sinn hallað af hálfu Íbúðalánasjóðs við framkvæmd laga þessara, getur hann skotið viðkomandi ákvörðun eða afgreiðslu Íbúðalánasjóðs til kærufndar húsnæðismála.

Telji umsækjandi um viðbótarlán eða lánþegi slíks láns á rétt sinn hallað af hálfu húsnæðisnefndar eða sveitarstjórnar, þar sem slíkar nefndir eru ekki starfandi, við framkvæmd laga þessara, getur hann skotið viðkomandi ákvörðun eða afgreiðslu til kærufndar húsnæðismála.

b. Lokamálsliður 3. mgr. falli brott.

Skýring.

Þar sem unnt er að skjóta ákvörðunum nefnda sveitarfélaga, er starfa á þeirra vegum, er almennt gert ráð fyrir því að stjórnarsýslustig séu tvö, sbr. í lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga og í málum er snerta skipulags- og byggingarmál. Ekki þykir ástæða til þess að víkja frá þessu fyrirkomulag að því er snertir ákvarðanir húsnæðisnefnda.

22. Við 47. gr. er verði 45. gr.

a. Á eftir orðinu: „skal“ í 2. másl. 1. mgr. komi: í upphafi.

b. Á eftir orðinu „varasjóð“ í 3. mgr. komi: „samskipti Íbúðalánasjóðs og varasjóðs og uppgjör tjóna.“

Skýring:

Ljóst er að endanlegt tjón Íbúðalánasjóðs vegna tapaðra viðbótarlána liggur ekki fyrir, fyrr en sú eign sem um ræðir hefur verið seld á almennum markaði, þar sem rétt verð fæst fyrir hana. Rétt er að taka fram að framlag sveitarfélaga til varasjóðsins skuli í upphafi vera 5%.

23. Við 48. gr., er verði 46. gr., svohljóðandi:

Þinglýsing og stimpilgjald.

Stimpilgjald greiðist ekki af skuldabréfum, sem gefin eru út til Íbúðalánasjóðs vegna almenns láns og viðbótarláns, sem veitt eru vegna sömu íbúðar. Ennfremur greiðist ekki stimpilgjald ef eingöngu er um að ræða útgáfu skuldabréfa vegna viðbótarláns og af afsali íbúðar sem nýtur viðbótarláns. Kostnað við þinglýsingu greiðir kaupandi.

Skuldabréf sem gefin eru út til Íbúðalánasjóðs vegna lána til byggingar eða kaupa leiguhúsnæðis, sbr. VIII. kafla laga þessara, eru stimpilfrjáls. (Sama á við um skuldabréf sem gefin eru út til Íbúðalánasjóðs vegna byggingar heimila fyrir

Tekid upp ákvæði um nýgild
á mestu óbreytt.

því
breyt. till.

→ þessi lán
vorn
aldrei
stimpil-
frjáls.

aldráða og dagvistarstofnanir fyrir börn og aldráða og einstaklinga með sérþarfir svo og lán vegna greiðsluferfiðleika.)

Skýring:

Í 78. gr. gildandi laga er fjallað um þinglýsingu og stimpilgjald. Með sambærilegum hætti og þar er gert ráð fyrir, er lagt til að skuldabréf sem gefin eru út til Íbúðalánasjóðs séu stimpilfrjáls þegar um það er að ræða að almenn lán og viðbótarlán eru veitt sama einstaklingi vegna kaupa á eigin íbúð eða þegar eingöngu er um að ræða veitingu viðbótarláns. Að öðru leyti er efni greinarinnar í samræmi við gildandi lög.

24. Ný grein ~~50. gr.~~, er verði 48. gr., svohljóðandi:

Greiðsluvandi.

Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt að veita lán til allt að 15 ára í því skyni að leysa úr tímabundnum greiðsluferfiðleikum hjá lánþegum vegna almennra lána, viðbótarlána og lána sem sjóðurinn hefur yfirtekið, sbr. 54. gr. Skilyrði er að greiðsluvandi stafi af óvæntum tímabundnum erfiðleikum vegna veikinda, slysa, minni atvinnu, atvinnuleysis eða af öðrum ófyrirséðum atvikum.

Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt, með sömu skilyrðum og um getur í 1. mgr. að fresta greiðslum hjá einstökum lánþegum vegna almennra lána, viðbótarlána og lána, sem sjóðurinn hefur yfirtekið, sbr. 54. gr., í allt að þrjú ár og leggja þær greiðslur við höfuðstól skuldarinnar, enda þyki slík aðstoð líkleg til að koma í veg fyrir greiðsluvanda.

Lán samkvæmt 1. mgr. og frestun á greiðslu samkvæmt 2. mgr. geta farið saman.

Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt að fresta greiðslum hjá lántakendum lána til byggingar eða kaupa á leiguhúsnæði og lánþegum eldri lána, sem Íbúðalánasjóður hefur yfirtekið, sbr. 54. gr., vegna tímabundinna greiðsluferfiðleika. Skilyrði er að greiðsluvandi sé til kominn vegna ófyrirséðra atvika eða endurskipulagningar á fjárhag félags eða félagasamtaka, enda þyki slík aðstoð líkleg til að koma í veg fyrir greiðsluvanda.

Ráðherra setur nánari reglur um framkvæmd þessa ákvæðis að fengnum tillögum stjórnar Íbúðalánasjóðs.

Skýring:

Lagt er til að tekin verði upp á einum stað í frumvarpinu heimild til þess að bregðast við greiðsluvanda lánþega hjá Íbúðalánasjóði, sem einnig taki til eldri lánveitinga Byggingarsjóðs ríkisins, Byggingarsjóðs verkamanna og fasteignaveðbréfa húsbrefadeildar. Greinin kemur í stað 24. gr. og lokamálslið 1. mgr. 16. gr. frumvarpsins.

25. Við 50. gr., er verði 49. gr., svohljóðandi:

Félagsmálaráðherra ákvarðar með reglugerð, að fengnum tillögum stjórnar Íbúðalánasjóðs, lántökugjöld, gjöld vegna innheimtu af lánnum stofnunarinnar sem eru í vanskilum, gjöld vegna skuldbreytinga, veðleyfa, veðbandslausna svo og gjöld vegna annarrar sambærilegrar þjónustu. Heimilt er að jafna kostnaði niður á skuldara þannig að búsæta hafi ekki áhrif á kostnaðinn.

Skýring:

Breytingin felur í sér orðalagsbreytingu. Kveðið er með skýrari hætti á um fyrir hvaða þjónustu Íbúðalánasjóði er heimilt að taka gjald fyrir.

26. Við 52. gr. er verði 51. gr.

Orðin „fangelsi eða“ falli brott.

27. Við 53. gr., er verði 52. gr.

- a. Við 2. mgr. bætist nýr málslíður er orðist svo:
Loks skulu þau ákvæði laga nr. 97/1993 sem vísað er til í ákvæði VII til bráðabirgða um meðferð umsókna um félagslegar eignaríbúðir, halda gildi sínu.
- b. Í stað „15. maí“ komi: 1. júní. = 4. mgr.
- c. 5. mgr. orðist svo:
= Ákvæði 1. mgr. í ákvæði VII til bráðabirgða öðlast gildi þegar í stað.

28. Við 54. gr., er verði 53. gr.

- a. Lokamálsgrein greinarinnar orðist svo:
Við gildistöku laga þessara skal Tryggingasjóður vegna byggingargalla, skv. 81. gr. laga nr. 97/1993 lagður niður. Stjórn Íbúðalánasjóðs skal frá sama tíma taka við og varðveita sérstaklega framlög annarra framkvæmdaraðila en sveitarfélaga, sem runnið hafa til Tryggingasjóðs vegna byggingargalla. Jafnframt tekur Íbúðalánasjóður við því hlutverki að bæta meðan þörf gerist byggingargalla, sem ekki teljast eðlilegt viðhald á íbúðum, sem slíkir aðilar hafa byggt og af hefur verið greitt tryggingagjald. Þegar framangreindu hlutverki Tryggingasjóðs vegna byggingargalla telst lokið skulu þeir fjármunir sem þá standa eftir endurgreiddir framkvæmdaraðilum í hlutfalli við framlög þeirra til sjóðsins. } = mál
- b. Við greinina bætist ný málsgrein:
Við gildistöku laga þessara tekur varasjóður skv. X. kafla laga þessara og ákvæði til bráðabirgða VII við þeim hluta sveitarfélaga, sem þau hafa lagt til Tryggingasjóðs vegna byggingargalla.

Skýring:

Þar sem fleiri aðilar en sveitarfélög hafa greitt ábyrgðargjald til Tryggingasjóðs vegna byggingargalla er rétt að Íbúðalánasjóður taki við hlutverki hans að því er snertir þá aðila. Horfir það til skýringar þegar litið er til efnis VII. ákvæðis til bráðabirgða þar sem varasjóður sveitarfélaga skal taka við eignum sveitarfélaga í sjóðnum. Þegar hlutverki Tryggingasjóðsins telst lokið skal honum eins og hann stendur þá skipt milli framkvæmdaraðila í réttu hlutfalli við framlög þeirra.

29. Við 56. gr., er verði 55. gr:

Í stað orðsins „þriggja“ í 1. mgr. komi: fimm.

30. Við I. bráðabirgðaákvæði

- a. Í stað: „5. mgr. 65. gr. í 1. mgr. komi: 64. gr.
- b. Tilvísun í „80. gr.“ í 1. mgr. falli brott
- c. 2. mgr. orðist svo:
Jafnframt skulu halda gildi sínu þau ákvæði laga nr. 97/1993, sem vísað er til í ákvæðum II, IV, V og VII til bráðabirgða í lögum þessum.
- d. Við ákvæðið bætist ný málsgrein er verði 3. mgr.:
Telji aðili sem borið getur réttindi og skyldur samkvæmt ákvæðum II-V og VII til bráðabirgða, á rétt sinn hallað af hálfu húsnæðisnefndar eða sveitarstjórnar, þar sem slíkar nefndir eru ekki starfandi við framkvæmd á þeim ákvæðum, getur hann skotið viðkomandi ákvörðun eða afgreiðslu til kærunefndar húsnæðismála samkvæmt IX. kafla laga þessara.

Skýring:

Í fyrsta liðnum er leiðrétt tilvísun í lög nr. 97/1993. Annar liðurinn er til kominn vegna breytinga á ákvæði VI til bráðabirgða. Loks er í þriðja liðnum tekin upp heimild til þess að skjóta til kærunefndar húsnæðismála ágreiningsmálum, er snerta eldra réttarástand, á meðan það varir.

31. Við II. bráðabirgðaákvæði

Lokamálsgrein ákvæðisins falli brott

Skýring:

Lagt er til að í ákvæði I til bráðabirgða verði tekinn upp almennur málskotsréttur til kærunefndar húsnæðismála.

32. Við III. bráðabirgðaákvæði

- a. 1. mgr. Við 1. tölu. bætist: og Byggingarsjóðs ríkisins.
b. 2. mgr. orðist svo:

Á næstu tveimur árum eftir gildistöku laga þessara er sveitarfélögum heimilt eftir tillögu húsnæðisnefnda sveitarfélaga að ákveða, að tiltekinn hluti árlegra viðbótarlána skuli fara til að mæta endursölu innleystra íbúða, enda taki söluverð slíkra íbúða mið af markaðsverði íbúða á viðkomandi svæði.

Skýring:

Í fyrri liðnum er bætt við tilvísun í lán Byggingarsjóðs ríkisins og í síðari liðnum er kveðið á um það, hversu langur sá frestur skuli vera sem húsnæðinefndir sveitarfélaga hafi til þess að skilyrða veitingu viðbótarlána við innleystar íbúðir.

33. Við V. bráðabirgðaákvæði

3. mgr. orðist svo:

Einstaklingur, sem hefur kauprétt vegna íbúðar, sem hann hefur á leigu, sbr. 1. mgr. 73. gr. laga nr. 97/1993, heldur þeim rétti. Um lánveitingar og lánskjör vegna slíkra kaupa fer eftir ákvæðum laga þessara.

Skýring:

Samkvæmt 1. mgr. 73. gr. laga nr. 97/1993 getur sá frestur sem einstaklingur hefur til þess að nýta sér kauprétt sinn verið mismunandi, en minnst 5 ár. Rétt þykir, að hlutaðeigandi haldi þeim rétti sem hann kann að hafa samið að öðru leyti um við framkvæmdaraðila, en eftir gildistöku frumvarpsins fari um lánveitingar og lánskjör eftir ákvæðum frumvarpsins.

34. Við VI. bráðabirgðaákvæði

Í stað 5. og 6. mgr. komi ný málsgrein er verði 5. mgr.:

Um ráðstöfun framkvæmdaíbúða, sem koma til afhendingar eftir gildistöku laga þessara fer eftir því sem segir í ákvæði VII til bráðabirgða.

Skýring:

Um ráðstöfun félagslegra eignaríbúða er fjallað í bráðabirgðaákvæði VII. Þykir rétt að vísa þangað um ráðstöfun þeirra íbúða, sem tilbúnar vera til afhendingar eftir gildistöku frumvarpsins.

35. Nýtt bráðabirgðaákvæði er verði ákvæði VII til bráðabirgða, svohljóðandi:

Meðferð umsókna um félagslegar eignaríbúðir.

Úthlutanir íbúða sem átt hafa sér stað og samningar sem gerðir hafa verið við einstaklinga um félagslegar eignaríbúðir, sem keyptar hafa verið eða eru á byggingarstigi fyrir 1. júní 1998, skulu halda gildi sínu. Um meðferð slíkra íbúða, lánveitingar, réttarsöðu aðila og samskipti við framkvæmdaraðila fer eftir því sem segir í 42. gr., 43. gr., 51. gr., 1.-8. mgr. 52., 2. mgr. 54. gr., 2. mgr. 56. gr., 57. gr., 58. gr., 1. og 2. mgr. 58. gr. a, 59. - 61. gr., 64. gr., 1. mgr. 68. gr., 69. gr. og 78. gr. laga nr. 97/1993.

Með allar aðrar félagslegar eignaríbúðir, sem eru á framkvæmdastigi eða eru til endurúthlutunar við gildistöku laga þessara og ekki hefur verið úthlutað til

einstaklinga fyrir 1. júní 1998, skal farið á grundvelli laga þessara, hafi uppgjör og lánveitingar samkvæmt eldri lögum ekki verið lokið fyrir gildistöku laga þessara.

Um kaupskyldu, forkaupsrétt og ráðstöfun félagslegra eignaríbúða gilda fyrir mæli ákvæðis II og IV til bráðabirgða.

Skýring:

Samkvæmt þessu getur sá sem fengið hefur loforð um eða úthlutun íbúðar á byggingarstigi eða annars konar íbúðar, samkvæmt eldra kerfi, fyrir 1. júní 1998 nýtt sér slíkt loforð, þrátt fyrir að slík íbúð komi ekki til afhendingar fyrr en eftir gildistöku laga þessara. Íbúðalánasjóður mun veita þau lán sem veitt verða í slíkum tilvikum, en um meðferð slíkra lánsúmsókna og lánskjör skal beita ákvæðum laga nr. 97/1993, eftir því sem við getur átt. Úthlutanir eða samningar sem eiga sér stað fyrir fyrrgreint tímamark halda með öðrum orðum gildi sínu. Með úthlutanir og samninga, sem átt hafa sér stað eftir 1. júní 1998, sem ekki hefur reynst unnt að afhenda íbúð fyrr en eftir gildistöku frumvarpsins fer um láveitingar og lánskjör samkvæmt ákvæðum VI. og VII. kafla frumvarpsins. Um lánveitingar og lánskjör vegna þeirra íbúða sem koma til afhendingar fram að gildistöku tíma frumvarpsins fer eftir gildandi lögum.

36. Við VII. bráðabirgðaákvæðið, er verði VIII. bráðabirgðaákvæði.

- a. 1. tölul. 1. mgr. orðist svo: Framlög sveitarfélaga til Tryggingarsjóðs vegna byggingargalla skv. 81. gr. laga nr. 97/1993 um Húsnæðisstofnun ríkisins.
- b. Á eftir orðunum: „íbúðum sem“ í 2. mgr. komi: sveitarfélög hafa byggt og.

Skýring:

Breytingarnar eru gerðar til samræmis við breytingar á 54. gr. frumvarpsins.

37. Við VIII. bráðabirgðaákvæði, er verði IX. bráðabirgðaákvæði, svohljóðandi:

Könnun á leigumarkaði

Við samþykkt laga þessara skal félagsmálaráðherra í samráði við fulltrúa sveitarfélaga, aðra félagslega byggingaraðila, ASÍ og BSRB vinna að úttekt á leigumarkaði hér á landi og kanna þörf fyrir leiguíbúðir næstu ár. Á grundvelli samstarfs þessara aðila skal lögð fram framkvæmdaáætlun sem framlög ríkisins og sveitarfélaga skuli taka mið af í framtíðinni. Á meðan unnið er að áætlanagerð þessari og til ársloka 2000 er heimilt að veita lán til leiguíbúða, sbr. VIII. kafla laga þessara, með óbreyttum lánskjörum. Fjöldi og upphæð lána skal taka mið af framlagi ríkissjóðs á fjárlögum og áætlunum kostnaði.

Skýring:

Við það er miðað, að við samþykkt frumvarpsins hefjist viðræður milli ríkisins, Sambands íslenskra sveitarfélaga, fulltrúa félagslegra byggingaraðila og fulltrúa ASÍ og BSRB. Í frumvarpinu er gert ráð fyrir því, að lánveitingar íbúðalánasjóðs til byggingar leiguhúsnæðis samkvæmt VIII. kafla þess standi undir sér, en samhliða slíkum lánveitingum komi samtímagreiðslur, er styrki hlutaðeigandi framkvæmdir. Í undirbúningi eru viðræður milli ríkis og sveitarfélaga um hver verði þáttur sveitarfélaga og ríkisins í slíkum greiðslum og að þær viðræður leiði til samkomulags. Til þess að slíkar viðræður leiði til árangurs, er nauðsynlegt að könnun fari fram á leigumarkaði hér á landi og á meðan verði lánskjör til byggingar leiguíbúða óbreytt.