

Alþingi  
Erindi nr. P 135/1620  
komudagur 29.2.2008



LANDSSAMBAND  
SUMARHÚSAEIGENDA

Alþingi  
b.t. Félags-og tryggingamálanefndar  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Reykjavík 26. febrúar, 2008

Varðar: Frumvarp til laga um frístundabyggð.

Stjórn Landssambands sumarhúsaeygenda fagnar frumvarpi til laga um frístundabyggð og telur að ef frumvarpið verður samþykkt komi til mikil réttarbót fyrir almenning í landinu og jafnframt verði settar niður margar deilur sem upp koma hjá félagsmönnum á sumarhúsasvæðum þar sem mikil réttaróvissa hefur ríkt hingað til.

Landssambands sumarhúsaeygenda hefur farið yfir frumvarpið til laga um frístundabyggð í núverandi mynd eins og það liggur nú fyrir hjá félags-og tryggingamálanefnd og gerir eftirfarandi tillögur um breytingar ásamt skýringum.

**3. mgr. 12. grein orðast þannig :**

Nú hefur eldri leigusamningur verið framlengdur skv. 2. mgr. og er leigusala þá einhliða heimilt að hækka ársleigu framlengds leigusamnings sem nemur allt að tvöfaldri fjárhæð ársleigu eldri leigusamnings. Leigusali getur einnig einhliða ákveðið að leigufjárhæð hækki árlega í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs eða byggingarvísitölu hafi slíkt ákvæði ekki verið fyrir hendi í eldri samningi.

**Gerð er tillaga um að hún breytist á eftirfarandi hátt:**

Nú hefur eldri leigusamningur verið framlengdur skv. 2. mgr. og er leigusala þá einhliða heimilt að hækka ársleigu framlengds leigusamnings sem nemur allt að tvöfaldri fjárhæð árs grunnleigu eldri leigusamnings. Leigusali getur einnig einhliða ákveðið að leigufjárhæð hækki árlega í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs eða byggingarvísitölu hafi slíkt ákvæði ekki verið fyrir hendi í eldri samningi.

**Skýring:**

Landssamband sumarhúsaeygenda gengur út frá því að í lagafrumvarpi sé átt við upphaflega grunnleigu, en það komi ekki nægilega skýrt fram í frumvarpinu.

**4. mgr. 12. grein orðast þannig :**

Þegar leigusamningur er framlengdur skv. 2. mgr. er leigusala heimilt að fara fram á það skriflega við leigutaka að hann velji hvaða hluti landsins, umfram hálfan hektara, fari úr leigunotum gegn hlutfallslegri lækkun lóðarleigu. Hafi leigusala borist rökstuddar óskir leigutaka

skal hann í samráði við hann breyta stærðarmörkun lóðarinnar. Svári leigutaki ekki leigusala skriflega innan fjögurra vikna frá því að beiðni leigusala var send eða leigutaki hafnar að velja hvaða hluti landsins fari úr leigunotum getur leigusali einhliða minnkað stærð hins leigða. Endurmörkun lóðar samkvæmt þessari málsgrein má aldrei leiða til þess að lóð verði minni en hálfur hektari. Sé breyting á stærð lóðar háð samþykki skipulags- og byggingaryfirvalda getur endurmörkun lóðar ekki átt sér stað fyrr en að fengnu samþykki þar til bærra stjórnvalda.

**Athugasemdir:**

Landssamband sumarhúsaeigenda telur að þetta ákvæði eigi ekki við marga aðila og því er spurning hvort þetta hafi nokkurn tilgang.

**15. grein.**

**Bætt verði við hana 4. mgr. sem hljóðar á eftirfarandi hátt.**

Tilkynna þarf sveitarfélagi þegar félag er stofnað, með upplýsingum um stjórn félagsins og félagsmenn.

**Skýring:**

Landssamband sumarhúsaeigenda telur að tengja þurfi félagið með beinum hætti við sveitarfélagið, þannig að ljóst sé að félag sé starfandi á viðkomandi svæði o.s.v.frv.

**4. mgr. 20 greinar orðast þannig:**

Ákvörðun um að ráðast í framkvæmdir eða stofna til kostnaðar sem leiðir til útgjalda sem eru umfram venjulegan rekstrarkostnað félagsins telst því aðeins gild að hún hljóti samþykki minnst  $\frac{2}{3}$  hluta greiddra atkvæða og minnst þriðjungur félagsmanna sæki fundinn.

**Gerð er tillaga um að hún breytist á eftirfarandi hátt:**

Ákvörðun um að ráðast í framkvæmdir eða stofna til kostnaðar sem leiðir til útgjalda sem eru umfram venjulegan rekstrarkostnað félagsins og boðað er í fundarboði telst því aðeins gild að hún hljóti samþykki minnst  $\frac{2}{3}$  hluta greiddra atkvæða og minnst þriðjungur félagsmanna sæki fundinn. Sama gildir um ákvarðanir sem skuldbinda félagið til lengri tíma.

**Skýring:**

Landssamband sumarhúsaeigenda telur að fyrirfram þarf að tilkynna í fundarboði meiriháttar ákvarðanir sem gætu leitt til skuldbindinga umfram eðlileg úgjöld eða sem bindur aðila til lengri tíma eða þess vegna allra framtíðar.

**1. mgr. 28. grein orðast þannig:**

Lög þessi öðlast gildi 1. september 2008.

**Gerð er tillaga um að hún breytist á eftirfarandi hátt:**

Lög þessi öðlast gildi 1. maí 2008.

**Skýring:**

Landssamband sumarhúsaeigenda telur enga ástæðu að fresta gildistöku laganna eftir að þau hafa verið samþykkt.

**Þá gerir Landssamband sumarhúsa eigenda tillögum um að að sett verði samsvarandi grein undir ýmiss ákvæði eins og var fyrirliggjandi í niðurstöðu starfshópsins eða sem hljóðaði**

**svø:**

Kynning laganna.

Félags og tryggingamálaráðuneytið skal annast kynningu á lögum þessum og reglugerðum samkvæmt þeim. Ráðuneytið skal hafa aðgengilega fyrir almenning fyrirmynd að samningum um kaup og leigu á lóð undir hús á skipulögðu frístundasvæði.

Ráðherra er heimilt að fela öðrum aðilum þessa kynningu.

Félagsog tryggingamálaráðuneytið skal hlutast til um í samráði við Landssamband sumarhúsa eigenda að fyrirmynd að samþykktum og fundarsköpum svæðisfélags í frístundabyggð séu aðgengilegar almenningi.

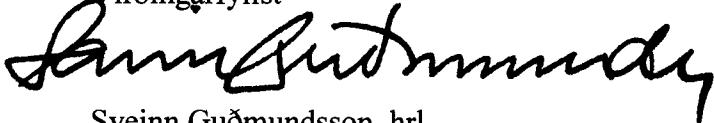
**Skýring:**

Greinin fjallar um skyldu til kynningar laganna. Þessi skylda er lögð á félags-og tryggingamálaráðuneytið með hliðstæðum hætti og gert er í lögum um fjöleignarhús. Tekið er fram að ráðuneytið skuli hafa aðgengilegt fyrir almenning fyrirmyndir að samningum um kaup eða leigu á lóð undir frístundahús. Með þessu orðalagi er vísað til þess að uppfylla má skyldu samkvæmt greininni með upplýsingaefni og leiðbeiningum á heimasíðu ráðuneytisins.

Sú leið stendur einnig opin að ráðuneytið feli öðrum aðila kynninguna, sbr. ákvæði 3. mgr. Í lögum um fjöleignarhús er bent á Húsnæðisstofnun ríkisins, nú Íbúðalánasjóð.

Í 3. mgr. er fjallað um skyldu félags og tryggingamálaráðuneytisins til að eiga frumkvæði að því að semja fyrirmynd að samþykktum og fundarsköpum svæðisfélags í frístundabyggð. Tekið er fram að þetta skuli gera í samráði við Landssamband sumarhúsa eigenda sem hefur reynslu og þekkingu á þessu sviði.

Virðingarfyllst



Sveinn Guðmundsson, hrl.

Framkvæmdastjóri LS.