

Frumvarp til laga

um breytingu á húsaleigulögum, lögum um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús, lögum um fjöleignarhús, lögum um húsnæðismál og lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum.

(Lagt fyrir Alþingi á 138. löggjafarþingi 2009–2010.)

I. KAFLI

Breyting á húsaleigulögum, nr. 36/1994, með síðari breytingum.

1. gr.

Í stað orðanna „Húsnæðisstofnun ríkisins“ í 1. másl. 2. mgr. 4. gr. laganna og sömu orða hvarvetna annars staðar í lögnum, að undanskilinni 83. gr., kemur, í viðeigandi beygingarfalli: Íbúðalánaþjófur.

2. gr.

Í stað orðsins „félagsmálaráðuneyti“ í 5. gr. laganna og sama orðs hvarvetna annars staðar í lögnum kemur, í viðeigandi beygingarfalli og með eða án greinis eftir því sem við á: félags- og tryggingamálaráðuneyti.

3. gr.

Í stað orðanna „kærunefnd húsaleigumála“ í 4. mgr. 17. gr. laganna og sömu orða hvarvetna annars staðar í lögnum, að undanskilinni 84. gr., kemur, í viðeigandi beygingarfalli: kærunefnd húsamála.

4. gr.

Í stað orðsins „félagsmálaráðherra“ í 2. mgr. 38. gr. laganna og sama orðs hvarvetna annars staðar í lögnum, að undanskilinni 84. gr., kemur: félags- og tryggingamálaráðherra.

5. gr.

Í stað orðanna „kosnar skv. 40. gr. laga um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 97/1993“ í 1. másl. 83. gr. laganna kemur: skipaðar af sveitarstjórn skv. 13. gr. laga nr. 44/1998, um húsnæðismál.

6. gr.

84. gr. laganna verður svohljóðandi:

Félags- og tryggingamálaráðherra skipar þrjá fulltrúa í kærunefnd húsamála til þriggja ára í senn og skulu tveir þeirra vera lögfræðingar og einn verkfræðingur. Húseigendafélagið til-

nefnir einn fulltrúa og skal hann vera lögfræðingur. Tveir skulu skipaðir án tilnefningar og skal annar þeirra vera verkfræðingur en hinn skal uppfylla skilyrði um embættisgengi héraðsdómara og skal hann jafnframt vera formaður. Varamenn skulu skipaðir með sama hætti og skal varaformaður uppfylla skilyrði um embættisgengi héraðsdómara. Nefndinni er heimilt að kalla til ráðgjafar og aðstoðar sérfróða aðila telji hún þörf á.

Kostnaður við starfsemi kærunefndar húsamála greiðist úr ríkissjóði.

II. KAFLI

Breyting á lögum nr. 75/2008, um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús.

7. gr.

Í stað orðanna „úrskurðarnefndar frístundahúsamála“ í 3. mgr. 11. gr. laganna og sömu orða hvarvetna annars staðar í lögnum, að undanskilinni 25. gr., og í stað orðanna „úrskurðarnefndar um frístundahúsamál“ í fyrirsögn 28. gr., kemur, í viðeigandi beygingarfalli: kærunefnd húsamála.

8. gr.

Í stað orðsins „úrskurðarnefnd“ í 6. mgr. 12. gr. laganna og sama orðs hvarvetna annars staðar í lögnum kemur, í viðeigandi beygingarfalli og með eða án greinis eftir því sem við á: kærunefnd.

9. gr.

25. gr. laganna verður svohljóðandi, ásamt fyrirsögn:

Kæruheimild.

Hlutaðeigandi aðila er heimilt er að vísa ágreiningsefni á grundvelli laga þessara til kærunefndar húsamála, sbr. húsaleigulög, nr. 36/1994, með síðari breytingum. Kærunefndin skal leitast við að ljúka afgreiðslu mála á grundvelli laga þessara innan tveggja mánaða frá því að erindi barst henni.

Álit og úrskurðir kærunefndar húsamála eru endanlegir á stjórnarsýslustigi.

III. KAFLI

Breyting á lögum nr. 26/1994, um fjöleignarhús, með síðari breytingum.

10. gr.

Í stað orðsins „félagsmálaráðherra“ í 4. mgr. 14. gr. laganna og sama orðs hvarvetna annars staðar í lögnum, að undanskilinni 79. og 80. gr., kemur: félags- og tryggingamálaráðherra.

11. gr.

Í stað orðsins „fjöleignarhúsamála“ í 5. mgr. 16. gr. a. laganna og sama orðs hvarvetna annars staðar í lögnum, að undanskilinni 79. gr., kemur, í viðeigandi beygingarfalli: húsamála.

12. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 78. gr. laganna:

- a. Í stað orðsins „Félagsmálaráðuneytið“ í 1. mgr. kemur: Félags- og tryggingamálaráðuneytið.

- b. Í stað orðanna „Húsnæðisstofnun ríkisins“ 1. mgr. kemur: Íbúðalánasjóði.
- c. Í stað orðsins „stofnuninni“ í 2. mgr. kemur: Íbúðalánasjóði.

13. gr.

79. gr. laganna fellur brott, ásamt fyrirsögn.

14. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 80. gr. laganna:

- a. Í stað orðsins „kærunefndarinnar“ í 1. mgr. kemur: kærunefndar húsamála, sbr. húsa-leigulög, nr. 36/1994, með síðari breytingum.
- b. Í stað orðsins „Félagsmálaráðherra“ í 7. mgr. kemur: Félags- og tryggingamálaráðherra.
- c. Fyrirsögn greinarinnar verður: *Kæruheimild*.

IV. KAFLI

Breyting á lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál, með síðari breytingum.

15. gr.

Í stað orðsins „Félagsmálaráðherra“ í 3. gr. laganna og sama orðs hvarvetna annars staðar í lögunum, að undanskilinni 41. og 42. gr., kemur: Félags- og tryggingamálaráðherra.

16. gr.

Í stað orðsins „Félagsmálaráðuneytið“ í 3. mgr. 34. gr. laganna og hvarvetna annars staðar í lögunum kemur, í viðeigandi beygingarfalli og með eða án greinis eftir því sem við á: Félags- og tryggingamálaráðuneyti.

17. gr.

41. gr. laganna fellur brott, ásamt fyrirsögn.

18. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 42. gr. laganna:

- a. Í stað orðanna „kærunefndar húsnæðismála“ í 1. mgr. kemur: úrskurðarnefndar félagsþjónustu og húsnæðismála, sbr. lög nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum.
- b. Við 1. mgr. bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Nefndin skal taka erindi til meðferðar án tafar og kveða upp úrskurð sinn innan tveggja mánaða frá því að erindi barst henni.
- c. Í stað orðanna „kærunefndar húsnæðismála“ í 3. mgr. kemur: úrskurðarnefndar félagsþjónustu og húsnæðismála.
- d. Í stað orðsins „Félagsmálaráðherra“ í 4. mgr. kemur: Félags- og tryggingamálaráðherra.
- e. Í stað orðsins „kærunefndar“ í 4. mgr. kemur: úrskurðarnefndar.
- f. Fyrirsögn greinarinnar verður: *Málsmeðferð*.

19. gr.

Fyrirsögn IX. kafla laganna verður: **Kæruheimild**.

20. gr.

Í stað orðanna „kærunefndar húsnæðismála“ í 3. mgr. ákvæðis til bráðabirgða I í lögunum kemur: úrskurðarnefndar félagsþjónustu og húsnæðismála.

V. KAFLI
**Breyting á lögum nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga,
 með síðari breytingum.**

21. gr.

Í stað orðsins „félagsmálaráðuneyti“ í 3. gr. laganna og sama orðs hvarvetna annars staðar í lögnum kemur, í viðeigandi beygingarfalli og með eða án greinis eftir því sem við á: félags- og tryggingamálaráðuneyti.

22. gr.

Í stað orðsins „Félagsmálaráðherra“ í 1. mgr. 15. gr. laganna og sama orðs hvarvetna annars staðar í lögnum, að undanskilinni 65. gr., kemur: Félags- og tryggingamálaráðherra.

23. gr.

Í stað orðanna „úrskurðarnefndar félagsþjónustu“ í 1. mgr. 63. gr. laganna og sömu orða hvarvetna annars staðar í lögnum, að undanskilinni 65. gr., kemur, í viðeigandi beygingarfalli: úrskurðarnefnd félagsþjónustu og húsnæðismála.

24. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 65. gr. laganna:

a. 1. mgr. verður svohljóðandi:

Félags- og tryggingamálaráðherra skipar þrjá fulltrúa í úrskurðarnefnd félagsþjónustu og húsnæðismála til þriggja ára í senn og skulu þeir allir vera lögfræðingar. Samband íslenskra sveitarfélaga tilnefnir einn fulltrúa en tveir skulu skipaðir án tilnefningar og skal annar þeirra vera formaður. Varamenn skulu skipaðir með sama hætti. Formaður og varaformaður skulu uppfylla skilyrði um embættisgengi héraðsdómara. Nefndinni er heimilt að kalla til ráðgjafar og aðstoðar sérfróða aðila telji hún þörf á.

b. Í stað orðsins „þriggja“ í 2. mgr. kemur: tveggja.

c. Á eftir orðinu „félagsþjónustu“ í 4. mgr. kemur: og húsnæðismála.

d. Á eftir 4. mgr. kemur ný málsgrein sem orðast svo:

Félags- og tryggingamálaráðherra er heimilt með reglugerð að setja nánari ákvæði um störf og skrifstofuhald úrskurðarnefndar félagsþjónustu og húsnæðismála.

VI. KAFLI

Gildistaka.

25. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 2010.

Þrátt fyrir ákvæði 1. mgr. skal kærunefnd húsamála ljúka afgreiðslu þeirra erinda sem kærunefnd fjöleignarhúsamála, kærunefnd húsaleigumála og úrskurðarnefnd frístundahúsamála hafa til meðferðar við gildistöku laga þessara. Enn fremur skal úrskurðarnefnd félagsþjónustu og húsnæðismála ljúka afgreiðslu þeirra erinda sem kærunefnd húsnæðismála og úrskurðarnefnd félagsþjónustu sveitarfélaga hafa til meðferðar við gildistöku laga þessara.

A thugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Fjöl margar úrskurðar- og kærunefndir eru starfandi innan stjórnarsýslunnar en þar á meðal eru tíu nefndir starfandi á þeim málefnasviðum er falla undir félags- og tryggingamálaráðuneytið. Í ljósi þeirrar stöðu sem uppi er í ríkisfjármálum var ákveðið að kanna hvort unnt

væri að hagræða á þessu sviði án þess þó að skerða það réttaröryggi sem felst í skipan slíkra nefnda fyrir almenning. Frumvarp þetta er meðal annars afrakstur þeirrar vinnu en í því er lagt til að kærunefnd fjöleignarhúsamála, sbr. lög nr. 26/1994, um fjöleignarhús, með síðari breytingum, kærunefnd húsaleigumála, sbr. húsaleigulög nr. 36/1994, með síðari breytingum, og úrskurðarnefnd fristundahúsamála, sbr. lög nr. 75/2008, um fristundabyggð og leigu lóða undir fristundahús, verði sameinaðar í kærunefnd húsamála. Er meðal annars litið til þess að nefndir þessar fjalla allar um erindi þar sem upp hafa komið ágreiningsmál milli einstaklinga í tengslum við húseignir án aðkomu stjórnvalda og þykir því eðlilegt að slíkum málum verði skotið til sömu nefndarinnar til úrlausnar.

Lagt er til að félags- og tryggingamálaráðherra skipi þrjá fulltrúa í hina nýju nefnd, kærunefnd húsamála, til þriggja ára í senn og skulu tveir þeirra vera lögfræðingar og einn verkfræðingur. Gert er ráð fyrir að Húseigendafélagið tilnefni einn fulltrúa og skal hann vera lögfræðingur, en tveir skulu skipaðir án tilnefningar og skal annar þeirra vera verkfræðingur en hinn skal uppfylla skilyrði um embættisgengi héraðsdómara og skal hann jafnframt vera formaður. Varamenn skulu skipaðir með sama hætti og skal varaformaður uppfylla skilyrði um embættisgengi héraðsdómara. Þá er lagt til að hinni nýju kærunefnd húsamála verði heimilt að kalla til ráðgjafar og aðstoðar sérfróða aðila telji hún þörf á.

Enn fremur er í frumvarpi þessu lagt til að kærunefnd húsnæðismála, sbr. lög nr. 44/1998, um húsnæðismál, með síðari breytingum, og úrskurðarnefnd félagsþjónustu sveitarfélaga, sbr. lög nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum, sameinist í úrskurðarnefnd félagsþjónustu og húsnæðismála. Þykir hlutverk þessara tveggja nefnda af svipuðum toga þar sem þær taka til meðferðar erindi einstaklinga sem eru ósáttir við tilteknar ákvarðanir hins opinbera, annars vegar af hálfu sveitarfélaga og hins vegar af hálfu Íbúðalánasjóðs.

Lagt er til að félags- og tryggingamálaráðherra skipi þrjá fulltrúa í hina nýju nefnd, úrskurðarnefnd félagsþjónustu og húsnæðismála, til þriggja ára í senn og skulu þeir allir vera lögfræðingar. Lagt er til að Samband íslenskra sveitarfélaga tilnefni einn fulltrúa og að ráðherra skipi tvo án tilnefningar og skal annar þeirra vera formaður. Gert er ráð fyrir að varamenn séu skipaðir með sama hætti og að formaður og varaformaður uppfylli skilyrði um embættisgengi héraðsdómara. Þá er lagt til að hinni nýju úrskurðarnefnd félagsþjónustu og húsnæðismála verði heimilt að kalla til ráðgjafar og aðstoðar sérfróða aðila telji hún þörf á.

Með frumvarpi þessu eru hins vegar hvorki lagðar til breytingar á heimild málsaðila til málskots né á málsmeðferð á grundvelli fyrrnefndra sérлага auk þess sem gert er ráð fyrir að hlutaðeigandi sérlög gildi áfram um ágreiningsefnið sem lagt er fyrir hvora nefndina fyrir sig og taka nefndirnar því ákvarðanir á grundvelli þeirra laga sem við eiga hverju sinni. Fer það því eftir viðeigandi sérlögum hvort nefndirnar kveða upp úrskurði eða eru álitsefandi í niðurstöðum sínum að því er varðar þau ágreiningsefni sem lögð eru fyrir þær. Í ljósi jafnræðis og þeirrar almennu venju innan stjórnslunnar að málskot til úrskurðar- og kærunefnda eru málsaðilum að kostnaðarlausu er lagt til að fellt verði brott 15.000 kr. gjald til ríkissjóðs sem sá sem vísar ágreiningi til úrskurðarnefndar fristundamála skal greiða, sbr. 2. mgr. 25. gr. laga nr. 75/2008, um fristundabyggð og leigu lóða undir fristundahús.

Fylgiskjal.

*Fjármálaráðuneyti,
fjárlagaskrifstofa:*

Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á húsaleigulögum, lögum um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús, lögum um fjöleignarhús, lögum um húsnæðismál og lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum.

Með frumvarpi þessu er stefnt að lökkun rekstrarútgjalda félags- og tryggingamála-ráðuneytisins með sameiningu og fækkun úrskurðar- og kæruneftnda. Lagt er til að fimm úrskurðar- og kæruneftndir er falla undir málefna svið ráðuneytisins verði sameinaðar í tvær. Þannig er lagt til að kæruneftnd fjöleignarhúsamála, sbr. lög nr. 26/1994, um fjöleignarhús, með síðari breytingum, kæruneftnd húsaleigumála, sbr. húsaleigulög, nr. 36/1994, með síðari breytingum, og úrskurðarneftnd frístundahúsamála, sbr. lög nr. 75/2008, um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús, verði sameinaðar í kæruneftnd húsamála. Jafnframt er lagt til að kæruneftnd húsnæðismála, sbr. lög nr. 44/1998, um húsnæðismál, með síðari breytingum, og úrskurðarneftnd félagsþjónustu sveitarfélaga, sbr. lög nr. 40/1991, um félagsþjónustu sveitarfélaga, með síðari breytingum, sameinist í úrskurðarneftnd félagsþjónustu- og húsnæðismála.

Ekki er gert ráð fyrir að þessar breytingar komi til með að fækka þeim erindum sem berast fyrrneftndum nefndum árlega þar sem hvorki eru lagðar til breytingar á heimild málsaðila til málskots né á málsmeðferð á grundvelli fyrrneftndra sérlaga. Frumvarpið gerir ráð fyrir að í hvora nefnd verði skipaðir þrjú fulltrúar sem er fækkun frá fjölda þeirra fulltrúa sem nú eru skipaðir í allar fimm nefndirnar. Þó er gert ráð fyrir að hvor nefndin um sig fái heimild til að kalla sér til ráðgjafar og aðstoðar sérfróða aðila ef hún telur þörf á. Þá er í frumvarpinu lagt til að fellt verði brott 15.000 kr. gjald til ríkissjóðs sem sá sem vísar ágreiningi til úrskurðarneftndar frístundahúsamála skal greiða. Ekki er gert ráð fyrir að það hafi áhrif á tekjur ríkissjóðs sem einhverju nemur.

Verði frumvarpið lögfest er gert ráð fyrir að útgjöld ríkissjóðs muni lækka um 2–4 m.kr. á ári vegna lægri kostnaðar við þessi nefndarstörf en gert er ráð fyrir í gildandi fjárlögum.