

Frumvarp til laga

um sértækan húsnæðisstuðning vegna náttúruhamfara í Grindavíkurbæ.

Frá innviðaráðherra.

I. KAFLI.

Gildissvið, markmið og orðskýringar.

1. gr.

Gildissvið.

Lög þessi gilda um sértækan húsnæðisstuðning til Grindvíkinga vegna náttúruhamfara í Grindavíkurbæ.

2. gr.

Markmið.

Markmið laga þessara er að lækka húsnæðiskostnað Grindvíkinga sem þurfa að leigja húsnæði til íbúðar utan Grindavíkurbæjar vegna jarðhræringa á Reykjanesskaga.

3. gr.

Orðskýringar.

Merking eftirfarandi orða í lögum þessum er sem hér segir:

- Búseta*: Þegar einstaklingur býr í hinu leigða húsnæði og á þar skráð lögheimili eða tímabundið aðsetur samkvæmt lögum um lögheimili og tímabundið aðsetur.
- Heimilismenn*: Allir þeir sem búsettir eru í hinu leigða húsnæði og uppfylla jafnframt skilyrði a- og b-liðar 1. mgr. 9. gr.
- Húsnæði*: Íbúðarhúsnæði eða annað húsnæði sem leigt er til íbúðar hér á á landi.
- Húsnæðiskostnaður*: Sá hluti leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði, sbr. 14. gr.
- Sértækur húsnæðisstuðningur*: Mánaðarlegar greiðslur til lækkunar á húsnæðiskostnaði Grindvíkinga sem þurfa að leigja húsnæði til íbúðar utan Grindavíkurbæjar vegna jarðhræringa á Reykjanesskaga.
- Umsóknarmánuður*: Sá almanaks mánuður sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun móttekur umsókn um sértækan húsnæðisstuðning.
- Umsækjandi*: Sá heimilismaður sem er aðili að leigusamningi um húsnæðið og sækir um sértækan húsnæðisstuðning á grundvelli þess samnings.

II. KAFLI.
Stjórnsýsla.

4. gr.

Yfirstjórn.

Ráðherra fer með yfirstjórn sértæks húsnæðisstuðnings samkvæmt lögum þessum.

5. gr.

Framkvæmdaraðili.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast framkvæmd sértæks húsnæðisstuðnings samkvæmt lögum þessum. Þegar teknar eru ákvarðanir um réttindi og skyldur samkvæmt lögum þessum gilda stjórnsýslulög.

Kostnaður við framkvæmd laga þessara greiðist úr ríkissjóði samkvæmt fjárlögum hverju sinni.

Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur í reglugerð um málsmeðferð samkvæmt lögum þessum, þar á meðal um rafræna málsmeðferð.

6. gr.

Kæruheimild til úrskurðarnefndar velferðarmála.

Heimilt er að kæra ákvarðanir Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar sem teknar eru á grundvelli laga þessara til úrskurðarnefndar velferðarmála innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var tilkynnt um ákvörðun, sbr. lög um úrskurðarnefnd velferðarmála. Um málsmeðferð hjá nefndinni gilda ákvæði laga um úrskurðarnefnd velferðarmála og stjórnsýslulaga.

Úrskurðir úrskurðarnefndar velferðarmála um framkvæmd laga þessara eru endanlegir á stjórnsýslustigi og verður ekki skotið til æðra stjórnvalds.

7. gr.

Þagnarskylda.

Á þeim sem annast framkvæmd laga þessara af hálfu stjórnvalda hvílir þagnarskylda skv. X. kafla stjórnsýslulaga, nr. 37/1993.

III. KAFLI.

Skilyrði sértæks húsnæðisstuðnings.

8. gr.

Mánaðarlegar greiðslur sértæks húsnæðisstuðnings.

Sértækur húsnæðisstuðningur samkvæmt lögum þessum er mánaðarleg greiðsla sem greiðist til umsækjanda, sbr. 7. tölul. 3. gr., og skal ákvarðaður og reiknaður út miðað við fjölda heimilismanna, sbr. 2. tölul. 3. gr. og 13. gr., og hámarkshlutdeild ríkisins í húsnæðiskostnaði, sbr. 14. gr.

9. gr.

Skilyrði sértæks húsnæðisstuðnings.

Sértækur húsnæðisstuðningur samkvæmt lögum þessum skal einungis veittur að uppfyllt um eftirfarandi skilyrðum:

- a. umsækjandi og aðrir þeir sem umsækjandi tilgreinir sem heimilismenn í umsókn hafi verið með lögheimili eða tímabundið aðsetur í Grindavíkurbæ 10. nóvember 2023 en verið gert að yfirgefa heimili sitt á grundvelli laga um almannavarnir.

- b. umsækjandi og aðrir þeir sem umsækjandi tilgreinir sem heimilismenn í umsókn séu búsettir í hinu leigða húsnæði og eigi þar lögheimili eða tímabundið aðsetur samkvæmt lögum um lögheimili og aðsetur,
- c. umsækjandi sé 18 ára eða eldri,
- d. umsækjandi sé aðili að leigusamningi um hið leigða húsnæði sem skráður hefur verið í leiguskrá húsnæðisgrunnns Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar,
- e. fyrir liggja umboð umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, til upplýsingaöflunar, sbr. 2. mgr. 11. gr.

Sértækur húsnæðisstuðningur samkvæmt lögum þessum verður ekki veittur:

- a. teljist umsækjandi eða aðrir þeir sem umsækjandi tilgreinir sem heimilismenn í umsókn þegar til heimilismanna í öðru húsnæði utan Grindavíkurbæjar samkvæmt samþykkttri umsókn um sértækan húsnæðisstuðning samkvæmt lögum þessum, sbr. þó 3. og 4. mgr.
- b. þegar einhver heimilismanna er eigandi viðkomandi húsnæðis; hið sama á við þegar eigandi húsnæðisins er löggaðili, enda hafi heimilismaður, maki hans eða sambúðarmaki þar ráðandi stöðu vegna eignar- eða stjórnunaraðildar; einstaklingur telst hafa ráðandi stöðu í þessu sambandi ef hann einn eða ásamt maka, sambúðarmaka, börnum, foreldrum, systkinum, öðrum nákomnum ættingjum eða heimilismanni, einum eða fleiri, á samtals 50% hlut eða meira í viðkomandi löggaðila,
- c. þegar sértækur húsnæðisstuðningur samkvæmt lögum þessum er þegar greiddur vegna sama húsnæðis.
- d. vegna húsnæðis sem fullnægir ekki kröfum um brunavarnir íbúðarhúsnæðis sem settar eru fram í lögum og reglugerðum.

Þrátt fyrir skilyrði a- og b-liðar 1. mgr. skal barn yngra en 18 ára sem hefur tímabundið aðsetur hjá fósturforeldrum vegna tímabundins fósturs samkvæmt barnaverndarlögum teljast til heimilismanna á heimili foreldra eða forsjáraðila þess. Hið sama á við þegar barn yngra en 18 ára hefur tímabundið aðsetur á heimavist eða námsgörðum enda eigi barnið skráð lögheimili hjá foreldri eða forsjáraðila, sbr. þó 4. mgr.

Búi foreldrar eða forsjáraðilar barns ekki saman skal barnið þrátt fyrir skilyrði b-liðar 1. mgr. teljast búsett á lögheimili sínu sem og í húsnæði þess foreldris eða forsjáraðila sem það á ekki lögheimili hjá enda dvelji barnið hjá foreldrinu eða forsjáraðilanum í að lágmarki 30 daga á ári samkvæmt samningi um umgengni sem sýslumaður hefur staðfest, sbr. 6. mgr. 46. gr. barnalaga, nr. 76/2003, úrskurði sýslumanns um umgengni skv. 47. eða 47. gr. a sömu laga, dómi eða dómsátt. Telst barnið þá sem heimilismaður hjá báðum foreldrum sínum eða forsjáraðilum til 18 ára aldurs.

Hafi heimilismaður, einn eða fleiri, flutt aftur á heimili sitt í Grindavíkurbæ í kjölfar afléttningar fyrir mæla stjórnvalda um rýmingu fyrir lok gildistíma stuðningsúrræðis laga þessara, sbr. 4. mgr. 15. gr., er Húsnæðis og mannvirkjastofnun heimilt, þrátt fyrir ákvæði b-liðar 1. mgr. um búsetu, að greiða sértækan húsnæðisstuðning vegna hins leigða húsnæðis allt til loka gildistíma stuðningsúrræðisins að því marki sem leigusamningur er enn í gildi og skilyrði laga þessara uppfyllt að öðru leyti.

IV. KAFLI.

Umsókn um sértækan húsnæðisstuðning og upplýsingaskylda.

10. gr.

Umsókn um sértækan húsnæðisstuðning.

Umsækjandi skal sækja um sértækan húsnæðisstuðning til Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Umsóknin skal vera skrifleg á þar til gerðum eyðublöðum og skulu nauðsynleg gögn

fylgja henni. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að kalla eftir frekari upplýsingum og gögnum sem stofnunin telur þörf á til að staðreyna rétt umsækjanda til sértæks húsnæðisstuðnings. Heimilismenn, 18 ára og eldri, skulu undirrita umsóknina til staðfestingar á þeim upplýsingum sem þar koma fram.

Umsóknir skulu afgreiddar þegar allar nauðsynlegar upplýsingar og gögn hafa borist. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að synja umsókn um sértækan húsnæðisstuðning hafi nauðsynlegar upplýsingar og gögn ekki borist innan 45 daga frá þeim degi er umsóknin barst stofnuninni.

Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur í reglugerð um umsóknir um sértækan húsnæðisstuðning, hvort sem er á rafrænu formi eða á pappír, hvernig standa skuli að undirskrift rafrænna umsókna, hvaða upplýsingar skuli koma fram í umsóknum og hvaða gögn skuli fylgja þeim, hvernig standa skuli að skilum á gögnum sem fylgja skulu rafrænni umsókn og gildistíma umsókna.

11. gr.

Upplýsingaskylda umsækjanda og annarra heimilismanna.

Umsækjandi skal veita Húsnæðis- og mannvirkjastofnun allar þær upplýsingar og gögn þeim til staðfestingar sem óskað er eftir og nauðsynlegar eru til að staðreyna rétt hans til sértæks húsnæðisstuðnings.

Umsækjandi og aðrir heimilismenn, 18 ára og eldri, skulu veita skriflegt umboð fyrir því að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun afli nauðsynlegra upplýsinga og gagna til að afgreiða umsókn um sértækan húsnæðisstuðning og framfylgja lögum þessum að öðru leyti.

Umsækjandi skal upplýsa Húsnæðis- og mannvirkjastofnunum um allar breytingar sem kunna að verða á högum hans eða heimilismanna eða öðrum þeim atriðum sem kunna að hafa áhrif á rétt hans til sértæks húsnæðisstuðnings samkvæmt lögum þessum á þeim tíma sem hann fær greiddan sértækan húsnæðisstuðning.

12. gr.

Heimild til upplýsingaöflunar.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að fengnu skriflegu umboði umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, sbr. 2. mgr. 11. gr., að afla upplýsinga frá skattfyrirvöldum, Þjóðskrá Íslands, sveitarfélögum, sýslumönnum, leigusölum hins leigða húsnæðis og stjórnvöldum sem fara með framkvæmd laga um almannavarnir, sem og upplýsinga úr leiguskrá húsnæðisgrunns Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, sem nauðsynlegar eru til að unnt sé að framfylgja lögum þessum.

Þeir aðilar sem tilgreindir eru í 1. mgr. skulu láta Húsnæðis- og mannvirkjastofnun í té upplýsingar sem óskað hefur verið eftir en lagaákvæði um þagnarskyldu takmarka ekki skyldu til að veita upplýsingarnar. Upplýsingar og gögn sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun óskar eftir og unnt er að láta í té skal veita án endurgjalds og á því formi sem óskað er, sbr. þó 3. mgr. 19. gr. laga um skráningu einstaklinga, nr. 140/2019.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun getur aflað upplýsinga skv. 1. mgr. rafrænt eða á annan hátt sem stofnunin ákveður. Tryggja skal að upplýsingaöflun og vinnsla persónuupplýsinga gangi ekki lengra en þörf krefur til að unnt sé að framfylgja lögum þessum.

Telji umsækjandi eða annar heimilismaður upplýsingar sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun aflar frá aðilum sem tilgreindir eru í 1. mgr. rangar skal viðkomandi tilkynna stofnuninni um það og leggja fram gögn því til staðfestingar.

V. KAFLI.

Útreikningur sértæks húsnæðisstuðnings.

13. gr.

Fjárhæðir sértæks húsnæðisstuðnings.

Mánaðarleg fjárhæð sértæks húsnæðisstuðnings ræðst af fjölda heimilismanna sem hér segir, sbr. þó 14. gr.:

<i>Fjöldi heimilismanna</i>	<i>Hámarksfjárhæð sértæks húsnæðisstuðnings</i>
1	150.000 kr.
2	198.000 kr.
3	232.500 kr.
4 eða fleiri	252.000 kr.

Breyting á fjölda heimilismanna skv. 1. mgr. hefur áhrif á rétt til sértæks húsnæðisstuðnings frá og með næstu mánaðamótum á eftir.

Hefjist leigutími síðar en fyrsta dag hvers mánaðar eða ljúki fyrir síðasta dag mánaðar skal réttur til sértæks húsnæðisstuðnings vegna þess mánaðar vera hlutfallslegur miðað við heilan mánuð þannig að hann miðist við fjölda daga í mánuðinum sem falla innan leigutíma sem hlutfall af heildarfjölda daga í mánuðinum.

14. gr.

Áhrif húsnæðiskostnaðar á fjárhæðir sértæks húsnæðisstuðnings.

Sértækur húsnæðisstuðningur getur aldrei numið hærri fjárhæð en jafngildir 75% af húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi húsnæðis.

Með húsnæðiskostnaði í lögum þessum er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði. Aðrar greiðslur og kostnaðarþættir sem leigjanda ber að greiða samkvæmt samningi eða lögum, svo sem fyrir hita, vatn, rafmagn, hússjóð, viðhald o.fl., teljast ekki til húsnæðiskostnaðar í skilningi laga þessara.

VI. KAFLI.

Greiðsla sértæks húsnæðisstuðnings.

15. gr.

Greiðsla sértæks húsnæðisstuðnings.

Sértækur húsnæðisstuðningur greiðist umsækjanda fyrsta dag hvers almanaksmánaðar og er greiddur eftir á fyrir leigutíma undanfarandi almanaksmánaðar eða hluta úr almanaksmánuði, hefjist leigutími síðar en fyrsta dag almanaksmánaðar eða ljúki fyrir síðasta dag almanaksmánaðar. Samningar aðila um fyrirframgreiðslu húsnæðiskostnaðar breyta engu hér um.

Sértækur húsnæðisstuðningur kemur til greiðslu í fyrsta skipti fyrsta dag næsta almanaksmánaðar eftir að réttur til stuðnings hefur verið staðreyndur og tekur til þess hluta almanaksmánaðar eða hluta úr almanaksmánuði, hafi leigutími hafist síðar en fyrsta dag almanaksmánaðar, þegar leigutími er hafinn samkvæmt leigusamningi.

Sértækur húsnæðisstuðningur skal falla niður frá og með næstu mánaðamótum eftir að skilyrði laga þessara eru ekki lengur uppfyllt, sbr. þó 3. mgr. 16. gr. Sértækur húsnæðisstuðningur skal þó falla niður frá og með þeim degi þegar leigusamningur fellur úr gildi.

Heimilt er að greiða sértækan húsnæðisstuðning samkvæmt lögum þessum vegna húsnæðiskostnaðar sem fellur til vegna leigu húsnæðis á tímabilinu 10. nóvember 2023 til og með 29. febrúar 2024.

16. gr.

Heimilismaður verður 18 ára.

Verði heimilismaður 18 ára á því tímabili sem greiddur er sértækan húsnæðisstuðningur skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun afla umboðs hans fyrir öflun nauðsynlegra upplýsinga og gagna skv. 2. mgr. 11. gr. þegar hann verður 18 ára.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að fresta greiðslum húsnæðisstuðnings tímabundið í allt að 60 daga frá og með fyrsta degi annars almanaks mánaðar eftir að heimilismaður varð 18 ára þar til umboð hans skv. 1. mgr. liggur fyrir. Stofnunin skal tilkynna umsækjanda að lágmarki 30 dögum áður en heimilismaður verður 18 ára að fyrirhugað sé að halda eftir greiðslum berist ekki umboð heimilismanns skv. 1. mgr.

Berist Húsnæðis- og mannvirkjastofnun ekki umboð heimilismanns skv. 1. mgr. innan þeirra tímamarka sem gilda um frestun greiðslna skv. 2. mgr. skal réttur umsækjanda til sértæks húsnæðisstuðnings falla niður.

VII. KAFLI.

Eftirlit og endurreikningur sértæks húsnæðisstuðnings.

17. gr.

Eftirlit.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal reglulega sannreyna þær upplýsingar sem ákvörðun um rétt til sértæks húsnæðisstuðnings byggist á.

Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur í reglugerð um framkvæmd eftirlits.

18. gr.

Frestun greiðslna.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að halda eftir greiðslu sértæks húsnæðisstuðnings sem umsækjanda hefur áður verið ákvörðuð í allt að 60 daga frá því að greiðsluna átti að inna af hendi þegar stofnunin hefur rökstuddan grun um að umsækjandi eða annar heimilismaður uppfylli ekki lengur skilyrði laga þessara, hafi fengið ofgreiddan sértækan húsnæðisstuðning eða hafi ekki sinnt upplýsingaskyldu skv. 11. gr. Þegar slíkur grunur vaknar skal stofnunin án ástæðulauss dráttar og minnst fimm virkum dögum fyrir næsta greiðsludag sértæks húsnæðisstuðnings skv. 1. mgr. 15. gr. tilkynna umsækjanda að fyrirhugað sé að halda eftir greiðslu.

Komist Húsnæðis- og mannvirkjastofnun að því að umsækjandi hafi átt rétt á þeirri greiðslu, að hluta eða öllu leyti, sem haldið var eftir skv. 1. mgr. ber stofnuninni að greiða þá fjárhæð í síðasta lagi næsta greiðsludag skv. 1. mgr. 15. gr. ásamt vöxtum fyrir það tímabil sem féð var í vörslu stofnunarinnar. Skulu vextirnir vera jafnháir vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. laga um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001.

Þrátt fyrir 1. og 2. mgr. fer skv. 16. gr. um meðferð máls þegar heimilismaður verður 18 ára á því tímabili sem greiddur er sértækan húsnæðisstuðningur.

19. gr.

Leiðrétting á sértækum húsnæðisstuðningi.

Hafi umsækjandi fengið hærri sértækan húsnæðisstuðning en honum bar á umræddu tímabili ber honum að endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal að jafnaði draga ofgreiddan sértækan húsnæðisstuðning frá síðar tilkomnum sértækum húsnæðisstuðningi sama aðila. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun á einnig endurkröfurétt á hendur umsækjanda eða dánarbúi hans samkvæmt almennum reglum.

Verði ofgreiddur sértækur húsnæðisstuðningur ekki innheimtur skv. 1. mgr. fer um innheimtu hans skv. 3. gr. laga um innheimtu opinberra skatta og gjalda, nr. 150/2019. Ráðherra getur þó falið sérstökum innheimtuaðila að annast innheimtu. Heimilt er að skuldajafna ofgreiddum sértækum húsnæðisstuðningi samkvæmt lögum þessum á móti inneign umsækjanda vegna ofgreiddra skatta eða barnabóta samkvæmt lögum um tekjuskatt. Ráðherra er fer með tekjuöflun ríkisins er heimilt að setja í reglugerð nánari reglur um skuldajöfnun og forgangsröð.

Hafi umsækjandi ekki fengið sértækan húsnæðisstuðning sem honum bar eða fengið lægri sértækan húsnæðisstuðning en honum bar skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun greiða umsækjanda þá fjárhæð sem vangreidd var ásamt vöxtum fyrir það tímabil sem féð var í vörslu stofnunarinnar. Skulu vextirnir vera jafnháir vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. laga um vexti og verðtryggingu, nr. 38/2001. Hafi sértækur húsnæðisstuðningur verið vangreiddur vegna skorts á upplýsingum frá umsækjanda falla vextir niður.

Akvarðanir Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar um endurkröfu ofgreidds sértæks húsnæðisstuðnings skv. 1. mgr. eru aðfararhæfar án undangengins dóms. Hið sama á við um úrskurði úrskurðarnefndar velferðarmála um endurkröfu ofgreidds sértæks húsnæðisstuðnings.

Ofgreiddur sértækur húsnæðisstuðningur sem endurgreiddur er samkvæmt lögum þessum skal renna í ríkissjóð.

Ráðherra er heimilt að setja í reglugerð nánari reglur um innheimtu á ofgreiddum sértækum húsnæðisstuðningi, undanþágur frá innheimtu ofgreidds sértæks húsnæðisstuðnings og afskriftir krafna.

20. gr.

Sértæks húsnæðisstuðnings aflað á sviksamlegan hátt.

Komi í ljós að umsækjandi hafi vísvitandi veitt rangar, villandi eða ófullnægjandi upplýsingar eða látið hjá líða að veita nauðsynlegar upplýsingar í því skyni að fá óréttmætar greiðslur sértæks húsnæðisstuðnings skal umsækjandi endurgreiða þá fjárhæð sem ofgreidd var að viðbættu 15% álagi.

VIII. KAFLI.

Ýmis ákvæði.

21. gr.

Upplýsingagjöf til sveitarfélaga.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal veita sveitarfélögum upplýsingar um rétt umsækjanda til sértæks húsnæðisstuðnings samkvæmt lögum þessum og heimilismenn á viðkomandi heimili að fengnu umboði heimilismanna, 18 ára og eldri.

22. gr.

Sértækur húsnæðisstuðningur sem ekki hefur komið til útgreiðslu.

Óheimilt er að framselja eða veðsetja sértækan húsnæðisstuðning sem ekki hefur komið til útgreiðslu samkvæmt lögum þessum sem og að kyrrsetja slíkar greiðslur, gera í þeim fjárnám eða taka þær til greiðslu opinberra gjalda.

23. gr.

Skattleysi og áhrif á aðrar greiðslur.

Sértækur húsnæðisstuðningur telst ekki til skattskyldra tekna samkvæmt lögum um tekju-skatt.

Sértækur húsnæðisstuðningur telst ekki til tekna við ákvörðun greiðslna samkvæmt lögum um almannatryggingar eða lögum um félagslega aðstoð.

24. gr.

Reglugerðarheimild.

Ráðherra er heimilt að setja reglugerð um nánari framkvæmd laga þessara.

25. gr.

Gildistaka.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Ákvæði a-liðar 1. tölul. 26. gr. taka til leigusamninga sem gerðir eru eftir gildistöku laga þessara, þ.m.t. leigusamninga sem endurnýjaðir eru eða framlengdir eftir það tímamark. Aðilum er heimilt að semja um að ákvæðið taki til leigusamninga sem gerður voru fyrir gildistöku þess.

26. gr.

Breytingar á öðrum lögum.

Við gildistöku laga þessara verða eftirfarandi breytingar á öðrum lögum:

1. *Húsaleigulög, nr. 36/1994:*

a. 35. gr. laganna verður svohljóðandi:

Nú verður leigjandi fyrir afnotamissi af hinu leigða húsnæði um lengri tíma vegna opinberra fyrirmæla um brottflutning fólks af hættusvæði þar sem húsnæðið stendur og skal leigusali þá bæta leigjanda það með hlutfallslegum afslætti af leigugjaldi vegna þess tíma sem afnotamissirinn varði eða á annan hátt sem aðilar koma sér saman um. Verði aðilar ekki ásáttir um bætur eða afslátt geta þeir leitað álits úttektaraðila, sbr. XIV. kafla, en heimilt er aðilum að bera álit hans undir kærunefnd húsamála, sbr. 85. gr. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal útbúa staðlað tilkynningareyðublað um afslátt af leigu vegna afnotamissis.

b. Í stað orðanna „eða vegna skerðingar á afnotarétti skv. 2. mgr. 21. gr.“ í 2. mgr. 36. gr. laganna kemur: vegna skerðingar á afnotarétti skv. 2. mgr. 21. gr. eða vegna afnotamissis skv. 35. gr.“

c. Við 1. mgr. 60. gr. laganna bætist nýr töluliður, svohljóðandi: Ef leigjandi missir afnot af hinu leigða húsnæði um lengri tíma vegna opinberra fyrirmæla um brottflutning fólks af hættusvæði þar sem húsnæðið stendur. Skal leigjandi þá rýma leiguhúsnæðið án ástæðulauss dráttar þegar fyrirmælunum hefur verið aflétt og eigi síðar en innan sjö daga frá afléttingu þeirra. Hafi húsnæðið ekki verið rýmt innan þess frests skal leigusali eiga

rétt á greiðslu leigu vegna þess tíma sem liður frá lokum frestsins þar til leiguhúsnæðið hefur verið rýmt.

- d. Við 1. mgr. 61. gr. laganna bætist nýr töluliður, svohljóðandi: Ef leigjandi missir afnot af hinu leigða húsnæði um lengri tíma vegna opinberra fyrirsmæla um brottflutning fólks af hættusvæði þar sem húsnæðið stendur. Skal leigjandi þá rýma leiguhúsnæðið án ástæðulauss dráttar þegar fyrirsmælunum hefur verið aflétt og eigi síðar en innan sjö daga frá afléttingu þeirra. Hafi húsnæðið ekki verið rýmt innan þess frests skal leigusali eiga rétt á greiðslu leigu vegna þess tíma sem liður frá lokum frestsins þar til leiguhúsnæðið hefur verið rýmt.
2. *Lög um húsnæðisbætur, nr. 76/2016*: Við lögina bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Heimilt er að greiða húsnæðisbætur samkvæmt lögum þessum vegna húsnæðis í Grindavíkurbæ enda þótt umsækjandi og aðrir heimilismenn séu ekki búsettir í hinu leigða íbúðarhúsnæði vegna fyrirsmæla stjórnvalda um rýmingu á grundvelli laga um almannavarnir vegna jarðhræringa á Reykjaneskaga.

Heimilt er að greiða húsnæðisbætur vegna íbúðarhúsnæðis enda þótt sértækur húsnæðisstuðningur samkvæmt lögum um sértækan húsnæðisstuðning vegna náttúruhamfara í Grindavíkurbæ sé greiddur samtímis vegna sama húsnæðis enda séu húsnæðisbætur ekki greiddar vegna sömu heimilismanna og sértækur húsnæðisstuðningur. Einstaklingar sem sértækur húsnæðisstuðningur er greiddur vegna teljast þá ekki til heimilismanna í skilningi laga þessara.

Ákvæði til bráðabirgða.

Lög þessi skal endurskoða fyrir lok febrúar 2024.

Greinargerð.

1. Inngangur.

Frumvarpið er samið í innviðaráðuneytinu og fjármála- og efnahagsráðuneytinu í samráði við forsætisráðuneytið og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Frumvarpið er liður í þeirri áætlun ríkisstjórnarinnar sem ætlað er að mæta þeim húsnæðisvanda sem skapast hefur hjá íbúum Grindavíkurbæjar vegna jarðhræringanna á Reykjaneskaga. Í því er lagt til að lögfest verði tímabundið stuðningsúrræði til að lækka húsnæðiskostnað Grindavíkinga sem þurfa að leigja húsnæði til íbúðar utan Grindavíkurbæjar vegna jarðhræringanna.

2. Tilfni og nauðsyn lagasetningar.

Að kvöldi föstudagsins 10. nóvember 2023 ákvað lögreglustjórinn á Suðurnesjum, í samráði við Almannavarnir, að rýma Grindavíkurbæ og samhliða lýsti ríkislögreglustjóri yfir neyðarstigi. Ástæða ákvörðunarinnar voru skýr merki um myndun kvikugangs sem talið var mögulegt að gæti náð til Grindavíkur. Í ákvörðuninni fólst að öllum íbúum Grindavíkurbæjar var skylt að rýma hús sín og yfirgefa bæinn. Þá daga sem neyðarstigið stóð yfir var íbúum óheimilt að vera í Grindavíkurbæ nema samkvæmt ákvörðun lögreglufyrivalda og í fylgd með björgunarsveitarmönnum. Hinn 22. nóvember ákvað ríkislögreglustjóri, í samráði við lögreglustjóran á Suðurnesjum, að færa almannavarnarstig af neyðarstigi niður á hættustig frá og með klukkan 11 að morgni fimmtudagsins 23. nóvember 2023. Breytingin var skýrð með því að líkur á skyndilegri gosopnun innan bæjarmarka Grindavíkur hefðu farið minnkandi og væru nú taldar litlar. Land risi þó enn í Svartsengi og kvika gæti flætt þar á ný í kvikuganginn undir Grindavík. Fyrirboða um slíka atburðarás yrði hægt að greina á skjálfta- og

GPS-mælum. Samhliða ákvörðun um að færa almannavarnarstigið af neyðarstigi niður á hættustig var ákveðið að heimila íbúum Grindavíkur rýmri aðgang að bænum til að huga að eignum sínum en þeim var þó einungis heimilað að dvelja í bænum hluta úr degi.

Jarðhræringarnar í og við Grindavík hafa orsakað töluvert tjón í bænum. Tjónamat á húseignum er hafið og enda þótt því sé ekki lokið liggur fyrir að töluverðar skemmdir hafa orðið á hluta íbúðarhúsa í bænum. Þá hafa einnig orðið skemmdir á gatnakerfi bæjarins og ýmsum innviðum, m.a. vatns- og frárennslislögnum. Óvíst er hver framvindan verður á jarðhræringunum á svæðinu og ekki liggur fyrir hvenær rýmingu verður aflétt og íbúum leyft að flytja aftur heim. Sú staða er því uppi að Grindvíkingar munu ekki geta dvalið á heimilum sínum í einhvern tíma og ekki liggur fyrir hve lengi það mun standa. Brýnt er því talið að finna betri lausnir á húsnæðisvanda þeirra á meðan á óvissunni stendur.

Samkvæmt upplýsingum úr lögheimilisskrá Þjóðskrár eru um 1.120 íbúðir (heimili) skráðar í Grindavík. Samkvæmt skránni eru um 1.380 skráðir sem einstaklingar, 1.440 í sambúð og rúmlega 900 börn, samtals um 3.720 íbúar. Frá því ákvörðun um rýmingu var tekin hinn 10. nóvember sl. hafa íbúar nýtt ýmis skammtímaúrræði til búsetu. Á vegum Grindavíkurbæjar, Almanna- og Rauða krossins og Framkvæmdasýslunnar - Ríkiseigna hefur verið unnið að því að finna húsnæði fyrir þá einstaklinga sem eru í mestri þörf. Miðað hefur verið við að finna húsnæði sem stendur til boða a.m.k. fram yfir áramót og notast hefur verið við húsnæði í eigu fjölmargra aðila sem hafa boðið það fram endurgjaldslaust. Um 160 manns eru komnir í húsnæði á vegum fyrrnefndra aðila en á biðlista eru um 350 manns. Þá hefur hluti Grindvíkinga dvalið hjá vinum og ættingjum, aðrir hafa leigt sér húsnæði tíma- bundið og fyrstu dagana eftir rýminguna hélt Rauði krossinn á Íslandi úti fjöldahjálparstöðvum þar sem Grindvíkingum bauðst m.a. gisting.

Í ljósi þessarar stöðu ákvað ráðherra nefnd um samræmingu mála hinn 22. nóvember 2023 að setja saman áætlun um húsnæðisstuðning til Grindvíkinga. Frumvarpið er liður í þeirri áætlun og er því ætlað að styðja þá íbúa Grindavíkur tímabundið sem leigja sér húsnæði til íbúðar með því að lækka húsnæðiskostnað viðkomandi vegna húsnæðisins. Stuðningurinn verður í formi beinna fjárframlaga úr ríkissjóði.

3. Meginefni frumvarpsins.

Frumvarpið skiptist í átta kafla. Í I. kafla er gerð grein fyrir gildissviði og markmiði frumvarpsins sem og orðskýringum. Lagt er til að frumvarpið gildi um greiðslu sértæks húsnæðisstuðnings til Grindvíkinga vegna náttúruhamfara í Grindavíkurbæ en markmið frumvarpsins er að lækka húsnæðiskostnað Grindvíkinga sem þurfa að leigja húsnæði til íbúðar utan Grindavíkur vegna jarðhræringa á Reykjaneskaga. Þá er gerð grein fyrir merkingu orðanna búseta, heimilismenn, húsnæði, húsnæðiskostnaður, sértækur húsnæðisstuðningur, umsóknarmánuður og umsækjandi í frumvarpinu.

Samkvæmt II. kafla er gert ráð fyrir að innviðaráðherra fari áfram með yfirstjórn húsnæðisstuðningsins en framkvæmd hans verði falin Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Lagt er til að kostnaður við framkvæmd laganna verði greiddur úr ríkissjóði samkvæmt fjárlögum hverju sinni. Jafnframt er lagt til að heimilt verði að kæra ákvarðanir stofnunarinnar til úrskurðarnefndar velferðarmála.

Í III. kafla er mælt fyrir um skilyrði sértæks húsnæðisstuðnings. Lagt er til að húsnæðisstuðningurinn verði greiddur mánaðarlega og að hann miðist við fjölda heimilismanna óháð aldri, en ekki fjölskyldugerð eða fjölda barna, að teknu tilliti til hámarkshlutdeildar ríkisins í húsnæðiskostnaði. Gert er ráð fyrir að einn af heimilismönnum sem er aðili að leigusamningi um viðkomandi húsnæði sækji um húsnæðisstuðninginn og að hann sé jafnframt sá sem fái

stuðninginn greiddan. Sá hinn sami ber ábyrgð á að nauðsynlegar upplýsingar liggi fyrir svo unnt sé að taka afstöðu til umsóknar og greiða út húsnæðisstuðninginn á grundvelli hennar. Lagt er til að gert verði að meginskilyrði fyrir sértækum húsnæðisstuðningi að umsækjandi og aðrir heimilismenn séu búsettir í viðkomandi húsnæði í skilningi frumvarpsins og að þeir teljist ekki til heimilismanna í öðru húsnæði. Jafnframt að viðkomandi hafi verið með lögheimili eða tímabundið aðsetur í Grindavíkurbæ hinn 10. nóvember 2023 en verið gert að yfirgefa heimili sitt á grundvelli laga um almannavarnir. Einnig er gert að skilyrði að umsækjandi sé 18 ára eða eldri. Enn fremur er lagt til að það verði skilyrði húsnæðisstuðningsins að fyrir liggi skriflegur leigusamningur vegna hins leigða húsnæðis sem skráður hafi verið í leiguskrá húsnæðisgrunns Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og að fyrir liggi samþykki allra heimilismanna 18 ára og eldri fyrir því að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun afli upplýsinga frá nánar tilgreindum aðilum sem nauðsynlegar eru til að unnt sé að afgreiða umsóknir og framfylgja lögnum að öðru leyti. Þá er gert ráð fyrir að réttur til húsnæðisbóta verði ekki fyrir hendi ef umsækjandi eða aðrir heimilismenn teljast þegar til heimilismanna í öðru húsnæði utan Grindavíkurbæjar samkvæmt samþykktri umsókn um sértækan húsnæðisstuðning. Hið sama gildi þegar einhver heimilismanna eða lögaðili sem tengist heimilismanni með nánar tilgreindum hætti er eigandi viðkomandi leiguhúsnæðis. Enn fremur verði sértækur húsnæðisstuðningur ekki veittur þegar slíkur húsnæðisstuðningur er þegar greiddur vegna sama húsnæðis á grundvelli samþykkrar umsóknar um húsnæðisstuðninginn. Þá verði slíkur húsnæðisstuðningur ekki greiddur vegna húsnæðis sem fullnægir ekki kröfum um brunavarnir íbúðarhúsnæðis sem settar eru fram í lögum og reglugerðum.

Gert er ráð fyrir að börn sem eiga tvö heimili geti talist til heimilismanna á báðum stöðum. Þannig er gert ráð fyrir að börn yngri en 18 ára sem hafi tímabundið aðsetur á heimavist eða námsgörðum geti þrátt fyrir skilyrði frumvarpsins um búsetu talist til heimilismanna á heimili foreldra eða forsjáraðila þess. Hið sama eigi þegar barn yngra en 18 ára hefur tímabundið aðsetur hjá fösturforeldrum vegna tímabundins fösturs samkvæmt barnaverndarlögum, nr. 80/2002. Enn fremur er gert ráð fyrir að þegar foreldrar eða forsjáraðilar barna búa ekki saman geti barn þeirra talist til heimilismanna á báðum heimilum þeirra. Ekki er gert ráð fyrir að foreldrar þurfi að hafa sameiginlega forsjá til að reglan eigi við heldur er miðað við að barnið dvelji í að lágmarki 30 daga á ári hjá viðkomandi foreldri eða forsjáraðila. Er þannig litið til umgengni í stað þess hvernig forsjá er háttáð.

Í IV. kafla er fjallað um umsókn um sértækan húsnæðisstuðning, upplýsingaskyldu umsækjanda og annarra heimilismanna og heimild Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar til upplýsingaöflunar. Ákvæði kaflans eru efnislega samhljóða ákvæðum laga um húsnæðisbætur en Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast framkvæmd húsnæðisbóta.

Í V. kafla er fjallað um útreikning sértæks húsnæðisstuðnings. Gert er ráð fyrir að fjárhæðir húsnæðisstuðningsins taki mið af fjölda heimilismanna í stað fjölskyldugerðar eða fjölda barna og verði óháður tekju- og eignastöðu heimilismanna. Fjárhæðir húsnæðisstuðningsins taki mið af húsnæðiskostnaði viðkomandi en þannig er gert ráð fyrir að sértækur húsnæðiskostnaður geti aldrei numið hærri fjárhæð en jafngildir 75% af húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi húsnæðis. Gert er ráð fyrir að hámarksfjárhæð sértæks húsnæðisstuðnings vegna leigu húsnæðis þar sem heimilismaður býr einn verði 150.000 kr. á mánuði eða áður en hugsanleg lækkun fjárhæðar vegna hámarkshlutdeildar ríkisins í húsnæðiskostnaði er reiknuð. Einstaklingur fái þannig fullan sértækan húsnæðisstuðning ef mánaðarlegur húsnæðiskostnaður, sbr. 4. tölul. 3. gr. og 2. mgr. 14. gr. frumvarpsins, nemur 200.000 kr. eða hærri fjárhæð. Sem fyrr greinir er gert ráð fyrir að fjárhæðir sértæks húsnæðisstuðnings taki mið af fjölda heimilismanna óháð aldri og er lagt til að fjárhæð húsnæðisstuðningsins geti þannig

orðið allt að 252.000 kr. á mánuði þegar heimilismenn eru fjórir eða fleiri, þ.e. ef mánaðarlegur húsnæðiskostnaður í skilningi laganna, verði frumvarpið að lögum, nemur 336.000 kr. eða hærri fjárhæð.

Í VI. kafla er fjallað um greiðslu sértæks húsnæðisstuðnings. Ákvæðin eru að miklu leyti efnislega samhljóða hliðstæðum ákvæðum laga um húsnæðisbætur. Lagt er til að húsnæðisstuðningurinn verði greiddur umsækjanda fyrsta dag hvers almanaks mánaðar og að hann verði greiddur eftir á fyrir leigutíma undanfarandi mánaðar eða hluta úr mánuði, hefjist leigutími síðar en fyrsta dag mánaðar eða ljúki fyrir síðasta dag mánaðar. Enn fremur er lagt til að húsnæðisstuðningurinn komi til greiðslu í fyrsta skipti fyrsta dag næsta mánaðar eftir að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur staðreynt rétt til stuðningsins, þ.e. tekið ákvörðun um rétt viðkomandi til sértæks húsnæðisstuðnings. Horft er til þess að húsnæðisstuðningur vegna nóvember 2023 verði greiddur eigi síðar en 15. desember 2023. Lagt er til að sértækur húsnæðisstuðningur falli almennt niður frá og með næstu mánaðamótum eftir að skilyrði hans eru ekki lengur uppfyllt. Þó er gert ráð fyrir sérreglu að því er varðar tilvik þar sem heimilismaður verður 18 ára á því tímabili sem stuðningurinn er greiddur. Er enn fremur gert ráð fyrir að húsnæðisstuðningurinn skuli þrátt fyrir framangreinda meginreglu þó ávallt falla niður frá og með þeim degi sem leigutíma lýkur. Þá er fjallað nánar um málsmeðferð þegar heimilismaður verður 18 ára á því tímabili sem húsnæðisstuðningurinn er greiddur en nauðsynlegt er að viðkomandi veiti Húsnæðis- og mannvirkjastofnun samþykki fyrir nauðsynlegri upplýsingaöflun.

Í VII. kafla er kveðið á um samtímaeftirlit Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og endurreikning sértæks húsnæðisstuðnings. Ákvæðin eru efnislega samhljóða ákvæðum laga um húsnæðisbætur. Gert er ráð fyrir að stofnunin skuli reglulega sannreyna þær upplýsingar sem ákvörðun um rétt til húsnæðisstuðningsins byggist á en í þeim tilgangi skuli hún byggjast á upplýsingum sem hún aflar á grundvelli heimildar laganna. Er jafnframt lagt til að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun geti hvenær sem er endurskoðað rétt til húsnæðisstuðningsins og samræmt stuðninginn þeim breytingum sem orðið hafa á aðstæðum umsækjanda og annarra heimilismanna ef þörf krefur. Enn fremur er kveðið á um heimild stofnunarinnar til að halda eftir greiðslu húsnæðisstuðningsins í tiltekinn tíma þegar hún hefur rökstuddan grun um að umsækjandi eða annar heimilismaður uppfylli ekki lengur skilyrði laganna, hafi fengið ofgreiddan húsnæðisstuðning eða hafi ekki sinnt upplýsingaskyldu sinni samkvæmt lögnum og er mælt nánar fyrir um málsmeðferð við frestun greiðslna. Gert er ráð fyrir að stofnunin hafi þannig heimild til að endurreikna húsnæðisstuðninginn þegar hún telur ástæðu til og samræma fjárhæð stuðningsins þeim breytingum sem orðið hafa á högum heimilismanna. Leiði endurreikningur húsnæðisbóta til breytinga á fjárhæð húsnæðisstuðningsins er gert ráð fyrir að framkvæmdaraðili leiðrétti greiðslur hans. Þá er mælt fyrir um hvernig slík leiðrétting á sértækum húsnæðisstuðningi skuli fara fram. Þannig er gert ráð fyrir að hafi viðkomandi fengið greiddan hærri húsnæðisstuðning en honum bar skuli hann endurgreiða hina ofgreiddu fjárhæð og á sama hátt að hafi viðkomandi fengið lægri húsnæðisstuðning en honum bar skuli Húsnæðis- og mannvirkjastofnun greiða honum vangreidda fjárhæð húsnæðisstuðningsins. Loks er mælt fyrir um afleiðingar þess þegar húsnæðisstuðnings er aflað með sviksamlegum hætti.

Í VIII. kafla er kveðið á um upplýsingagjöf til sveitarfélaga en lagt er til að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skuli veita sveitarfélögum upplýsingar um rétt umsækjanda til sértæks húsnæðisstuðnings og heimilismenn á viðkomandi heimili að fengnu umboði þeirra. Slíkar upplýsingar þurfa að liggja fyrir, líkt og um húsnæðisbætur, þannig að unnt sé að meta þörf þeirra á frekari húsnæðisstuðningi í formi sérstaks húsnæðisstuðnings sveitarfélaga samkvæmt

lögum um félagsþjónustu sveitarfélaga, nr. 40/1991. Enn fremur er fjallað um sértækan húsnæðisstuðning sem ekki hefur komið til greiðslu en gert er ráð fyrir að óheimilt verði að framselja eða veðsetja slíkan stuðning sem ekki hefur komið til útgreiðslu sem og að kyrrsetja slíkar greiðslur, gera í þeim fjárnám eða taka til greiðslu opinberra gjalda. Einnig er lagt til að sértækur húsnæðisstuðningur teljist ekki til skattskyldra tekna og hafi ekki áhrif á ákvörðun greiðslna samkvæmt lögum um almannatryggingar eða lögum um félagslega aðstoð. Enn fremur er lagt til að ráðherra verði fengin heimild til að mæla nánar fyrir um framkvæmd laganna með reglugerð. Þá er lagt til að lögin öðlist þegar gildi við samþykkt þeirra.

Lagt er til að samhliða setningu laganna, verði frumvarpið að lögum, verði gerðar breytingar á öðrum lögum. Í fyrsta lagi er gert ráð fyrir breytingu á húsaleigulögum til að skýra réttarstöðu leigjenda sem missa afnot af hinu leigða húsnæði um lengri tíma vegna opinberra fyrirmæla um brottflutning fólks af hættusvæði þar sem húsnæðið stendur. Í því sambandi er annars vegar lagt til að kveðið verði á um að verði leigjandi fyrir afnotamissi af hinu leigða húsnæði um lengri tíma vegna opinberra fyrirmæla um brottflutning fólks af hættusvæði þar sem húsnæðið stendur skuli leigusali bæta leigjanda afnotamissinn með hlutfallslegum afslætti af leigugjaldi vegna þess tíma sem afnotamissirinn varði eða á annan hátt sem aðilar koma sér saman um. Verði aðilar ekki ásáttir um bætur eða afslátt geta þeir leitað álits úttektaraðila en heimilt er aðilum að bera álit hans undir kærufnd húsamála. Gert er ráð fyrir að umrætt ákvæði taki til leigusamninga sem gerðir eru eftir gildistöku laga þessara, verði frumvarpið óbreytt að lögum, þ.m.t. til samninga sem endurnýjaðir eða framlengdir eru eftir það tímamark. Aðilum eldri samninga verði heimilt að semja um að ákvæðið taki til leigusamninga þeirra. Visast í því sambandi til 2. mgr. 25. gr. frumvarpsins. Lagt er til að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skuli útbúa staðlað tilkynningareyðublað um afslátt af leigu vegna slíks afnotamissis af leiguhúsnæði. Hins vegar er lagt til að skýrðar verði nánar heimildir leigjanda jafnt sem leigusala til riftunar leigusamnings við þær aðstæður að leigjandi missir afnot af hinu leigða húsnæði um lengri tíma vegna opinberra fyrirmæla um brottflutning fólks af hættusvæði þar sem húsnæðið stendur sem og hvernig fari með rýmingu á eignum leigjanda úr hinu leigða húsnæðis við slíkar aðstæður.

Jafnframt eru lagðar til breytingar á lögum um húsnæðisbætur til að skýra nánar samspil sértæks húsnæðisstuðnings á grundvelli laga þessara, verði frumvarpið að lögum, og þeirra laga. Þannig er lagt til grundvallar að lögfest verði bráðabirgðaákvæði við lögin um að heimilt verði að greiða húsnæðisbætur vegna leiguhúsnæðis í Grindavík enda þótt umsækjandi og aðrir heimilismenn séu þar ekki búsettir vegna fyrirmæla stjórnvalda um rýmingu á grundvelli laga um almannavarnir. Þannig er gert ráð fyrir að rýmingin hafi ekki áhrif á rétt viðkomandi til húsnæðisbóta. Þá geti heimili geti samtímis notið sértæks húsnæðisstuðnings vegna húsnæðis sem tekið er á leigu utan Grindavíkur. Enn fremur er lagt til að kveðið verði á um að heimilt sé að greiða húsnæðisbætur vegna íbúðarhúsnæðis enda þótt sértækur húsnæðisstuðningur sé greiddur samtímis vegna sama húsnæðis enda séu húsnæðisbætur ekki greiddar vegna sömu heimilismanna og sértækur húsnæðisstuðningur. Þá teljist þeir einstaklingar sem sértækur húsnæðisstuðningur er greiddur vegna ekki til heimilismanna í skilningi laga um húsnæðisbætur og hafi þannig ekki áhrif á rétt til húsnæðisbóta.

4. Samræmi við stjórnarskrá og alþjóðlegar skuldbindingar.

Frumvarpið þykir ekki fela í sér álitæfni sem kalli á sérstaka umfjöllun um samræmi við stjórnarskrá eða alþjóðlegar skuldbindingar íslenska ríkisins.

5. Samráð.

Frumvarpið er unnið í samstarfi innviðaráðuneytis og fjármála- og efnahagsráðuneytis. Samráð var haft við forsætisráðuneytið og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun við vinnslu þess. Vegna þess hve brýnt þótti að hraða framlagningu frumvarpsins voru áformaskjal og drög að frumvarpinu ekki kynnt í samráðsgátt stjórnvalda fyrir framlagningu þess á Alþingi.

6. Mat á áhrifum.

Brýnt þykir að bregðast við þeim húsnæðisvanda sem íbúar Grindavíkurbæjar standa frammi fyrir vegna jarðhræringanna á Reykjanesskaga. Í ljós þeirra stöðu ákvað ráðherranefnd um samræmingu mála hinn 22. nóvember 2023 að vinna áætlun um húsnæðisstuðning til Grindvíkinga. Frumvarpið er liður í þeirri áætlun og er því ætlað að styðja þá íbúa Grindavíkur tímabundið sem leigja sér húsnæði til íbúðar með því að lækka húsnæðiskostnað viðkomandi vegna húsnæðisins. Stuðningurinn verður í formi beinna fjárframlaga úr ríkissjóði. Verði frumvarpið að lögum verður þannig komið á tímabundnu stuðningsúrræði sem mun bæta húsnæðisöryggi og draga úr húsnæðisvanda þeirra sem yfirgefa hafa þurft heimili sín í Grindavík vegna jarðhræringanna á Reykjanesskaga. Verði frumvarpið að lögum verður jafnframt réttarstaða leigjenda húsnæðis í Grindavík skýrari.

Hvað varðar áhrif frumvarpsins á ríkissjóð, verði það óbreytt að lögum, er áætlað að heildarkostnaður vegna sértæks húsnæðisstuðnings nemi um 220–242 millj. kr. á mánuði. Þar af nemur áætlaður kostnaður vegna uppsetningar umsóknargáttar, greiðslukerfis auk ófyrirséðs umsýslukostnaðar hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun vegna stuðningsúrræðisins um 2,4–3 millj. kr. Á fjögurra mánaða tímabili er gert ráð fyrir að heildarkostnaður vegna frumvarpsins nemi á bilinu 880–970 millj. kr.

Um einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. og 2. gr.

Lagt er til að sértækur húsnæðisstuðningur verði greiddur til að lækka húsnæðiskostnað Grindvíkinga sem þurfa að leigja húsnæði til íbúðar utan Grindavíkur vegna jarðhræringa á Reykjanesskaga. Nánar er fjallað um tilefni og nauðsyn lagasetningar í 2. kafla. Lagt er til að sértækur húsnæðisstuðningur miðist ekki við fjölskyldugerð heldur ráðist fjárhæð stuðningsins þess í stað af fjölda þeirra sem teljast heimilismenn, sbr. 2. tölul. 3. gr. frumvarpsins, óháð aldri. Þannig er t.d. komið í veg fyrir að húsnæðisstuðningurinn taki miklum breytingum við það eitt að barn sem enn býr í foreldrahúsum nái 18 ára aldri. Slíkt fyrirkomulag getur einnig verið til hagsbóta fyrir þá sem kjósa að leigja húsnæði með fleirum enda þótt ekki séu fjölskyldutengsl þeirra á milli. Þá taki fjárhæð húsnæðisstuðningsins enn fremur mið af húsnæðiskostnaði en lagt er til grundvallar að húsnæðisstuðningurinn geti aldrei numið hærri fjárhæð en jafngildir 75% af húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi húsnæðis.

Um 3. gr.

Í ákvæðinu eru orðskýringar. Með *búsetu* er átt við að einstaklingur búi sannanlega í viðkomandi húsnæði og eigi þar skráð lögheimili eða tímabundið aðsetur samkvæmt lögum um lögheimili og aðsetur, nr. 80/2018. Þurfa þannig tvö skilyrði að vera uppfyllt til að um búsetu sé að ræða í skilningi frumvarpsins. Um síðarnefnda skilyrðið vísast til ákvæða laga um lögheimili og aðsetur en í fyrrnefnda skilyrðinu um að einstaklingur búi sannanlega í viðkomandi íbúðarhúsnæði felst að um sé að ræða heimili hans, þ.e. þann stað þar sem hann geymir eigur sínar, á sér svefnstað og hefst við þegar hann er ekki fjarverandi til skamms tíma vegna atvinnu, tómstunda, ferðalaga, veikinda eða annarra sambærilegra ástæðna. Miðað skal

við að hver einstaklingur búi í einu og sama húsnæðinu á hverjum tíma í þessum skilningi enda er almennt litið svo á að hver einstaklingur haldi heimili á einum stað. Samkvæmt framangreindu verður einstaklingur ekki talinn búsettur í húsnæði í skilningi frumvarpsins á þeim grundvelli einum að hann eigi þar lögheimili eða tímabundið aðsetur, heldur verður hann jafnframt sannanlega að búa í húsnæðinu í framangreindum skilningi. Sem dæmi má nefna að einstaklingur sem á lögheimili á Íslandi en býr tímabundið erlendis verður samkvæmt framangreindu ekki talinn búsettur í skilningi frumvarpsins þar sem hann á lögheimili.

Með *heimilismönnum* er átt við alla þá einstaklinga sem búsettir eru í hinu leigða húsnæði í skilningi 2. tölul., sbr. einnig a-lið 9. gr. frumvarpsins, án tillits til innbyrðis tengsla þeirra á milli eða aldurs þeirra. Er því ekki gert að skilyrði að sérstök fjölskyldu- eða hjúskapartengsl séu á milli heimilismanna heldur miðað við að þeir séu sannanlega búsettir í umræddu húsnæði og eigi þar skráð lögheimili eða tímabundið aðsetur samkvæmt lögum um lögheimili eða aðsetur. Visast í því sambandi til skýringa við 1. tölul. þessarar greinar þar sem nánar er fjallað um inntak búsetu í skilningi frumvarpsins.

Með *húsnæði* er átt við íbúðarhúsnæði eða annað húsnæði sem leigt er til íbúðar hér á landi. Getur þar verið um að ræða hefðbundið íbúðarhúsnæði sem felur í sér venjulega og fullnægjandi heimilisaðstöðu með séreldhúsi eða séreldunaraðstöðu, sérsnyrtingu og baðaðstöðu eða annars konar húsnæði sem leigt er til íbúðar. Þannig er m.a. gert ráð fyrir að unnt verði að greiða sértækan húsnæðisstuðning vegna leigu á einstökum herbergjum og orlofshúsnæði í sumarhúsabyggð. Í því sambandi er þó ekki gert ráð fyrir að auknar skyldur verði lagðar á sveitarfélög er varðar þjónustu við íbúa í sumarhúsabyggð. Lagt er til grundvallar að húsnæði sem leigt er til íbúðar þurfi að fullnægja kröfum um brunavarnir sem gerðar eru til íbúðarhúsnæðis og settar eru fram í lögum og reglugerðum.

Með *húsnæðiskostnaði* er átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði en nánari skýringar er að finna í skýringum við 14. gr. frumvarpsins.

Með *sértækum húsnæðisstuðningi* er átt við mánaðarlegar greiðslur sem ætlað er að koma til lækkunar á húsnæðiskostnaði Grindvíkinga sem þurfa að leigja húsnæði til íbúðar utan Grindavíkur vegna jarðhræringa á Reykjaneskaga. Visast í því sambandi til nánari umfjöllunar um tilefni og nauðsyn lagasetningar í 2. kafla. Fjárhæðir sértæks húsnæðisstuðnings miðast við fjölda heimilismanna ásamt hámarkshlutdeild ríkisins í húsnæðiskostnaði vegna leigu viðkomandi húsnæðis, sbr. 14. gr. frumvarpsins, en í skilyrðum frumvarpsins um hámarkshlutdeild hins opinbera felst að fjárhæð stuðningsins getur aldrei numið hærri fjárhæð en jafngildir 75% af húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi húsnæðis. Visast til nánari skýringa í skýringum við 13. og 14. gr. í því sambandi.

Með *umsóknarmánuði* er átt við þann almanaksmánuð sem Húsnæðis- og mannvirkjastofnun móttækur umsókn um sértækan húsnæðisstuðning.

Með *umsækjanda* er átt við þann heimilismann sem er aðili að leigusamningi um viðkomandi húsnæði og sækir um sértækan húsnæðisstuðning á grundvelli þess samnings. Þegar fleiri en einn heimilismaður er aðili að leigusamningi er gert ráð fyrir að heimilismenn komi sér saman um hver þeirra skuli vera umsækjandi um húsnæðisstuðninginn. Umsækjandi er jafnframt sá heimilismaður sem fær greiddan húsnæðisstuðninginn fyrir hönd heimilismanna húsnæðisins að uppfylltum skilyrðum frumvarpsins.

Um 4.–7. gr.

Samkvæmt gildandi forsetaúrskurði um skiptingu stjórnarmálefna milli ráðuneyta í Stjórnarráði Íslands fer innviðaráðuneytið með húsnæðis- og mannvirkjamál, þar á meðal húsaleigumál og húsnæðisstuðning við leigjendur í formi húsnæðisbóta. Er þannig lagt til grundvallar í

4. gr. frumvarpsins að innviðaráðherra fari með yfirstjórn sértæks húsnæðisstuðnings samkvæmt lögnum. Í 5. gr. frumvarpsins er gert ráð fyrir að kostnaður við framkvæmd laganna, verði frumvarpið að lögum, greiðist úr ríkissjóði samkvæmt fjárlögum hverju sinni. Þá verði ráðherra falin heimild til að mæla nánar fyrir um málsmeðferð samkvæmt lögnum, þar á meðal um rafræna málsmeðferð, með reglugerð.

Einnig er lagt til með 5. gr. frumvarpsins að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun fari með framkvæmd sértæks húsnæðisstuðnings. Stofnunin hefur m.a. það hlutverk lögum samkvæmt að stuðla að því að jafnvægi ríki á húsnæðismarkaði, m.a. með húsnæðisstuðningi, lánveitingum, rannsóknnum, upplýsingagjöf, áætlanagerð og eftirliti. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast m.a. framkvæmd húsnæðisstuðnings í formi húsnæðisbóta til leigjenda samkvæmt lögum um húsnæðisbætur, nr. 75/2016. Framkvæmd sértæks húsnæðisstuðnings samkvæmt frumvarpi þessu tekur að miklu leyti mið af sama fyrirkomulagi og gildir um húsnæðisbætur og mun reynsla stofnunarinnar þannig nýtast við umsýslu húsnæðisstuðningsins. Við ákvarðanatöku um réttindi og skyldur samkvæmt lögnum gildi stjórnarsýslulög.

Enn fremur er í 6. gr. frumvarpsins lagt til að heimilt verði að kæra ákvarðanir Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar sem teknar eru á grundvelli frumvarpsins, verði það að lögum, til úrskurðarnefndar velferðarmála. Getur þar m.a. verið um að ræða ákvarðanir um rétt til húsnæðisstuðningsins, fjárhæð hans og niðurfellingu auk ákvarðana um endurkröfur vegna ofgreidds húsnæðisstuðnings og innheimtu hans. Gert er ráð fyrir að frestur til að kæra ákvörðun stofnunarinnar til úrskurðarnefndar velferðarmála verði þrjú mánuðir frá því að aðila máls var tilkynnt um ákvörðunina sem er í samræmi við 1. mgr. 27. gr. stjórnarsýslulaga. Í samræmi við stjórnarsýslulög verði þannig miðað við að kæra teljist nógu snemma fram komin ef bréf sem hana hefur að geyma er komið til úrskurðarnefndarinnar eða afhent pósti áður en sá frestur er liðinn, sbr. 5. mgr. 27. gr. stjórnarsýslulaga. Að öðru leyti er gert ráð fyrir að um málsmeðferð hjá nefndinni gildi ákvæði stjórnarsýslulaga sem og ákvæði laga um úrskurðarnefnd velferðarmála, nr. 85/2015. Enn fremur er áréttað að úrskurðir úrskurðarnefndar velferðarmála séu endanlegir á stjórnarsýslustigi og þeim verði þannig ekki skotið til æðra stjórnvalds, sbr. einnig 4. mgr. 7. gr. laga um úrskurðarnefnd velferðarmála. Um er að ræða sjálfstæða stjórnarsýslunefnd og er ráðherra því óheimilt að gefa nefndinni bindandi fyrirmæli. Þannig eru úrskurðir nefndarinnar fullnaðarúrskurðir innan stjórnarsýslunnar en aðilar geta þó ávallt lagt ágreining um framkvæmd laganna fyrir almenna dómstóla.

Þá er lagt til með 7. gr. frumvarpsins að mælt verði fyrir um þagnarskyldu þeirra sem annast munu framkvæmd sértæks húsnæðisstuðnings. Nær þagnarskyldan til allra sem kunna að komast yfir og vinna með persónuupplýsingar sem leynt eiga að fara í tengslum við framkvæmdina hvort heldur sem er við vinnu fyrir framkvæmdaraðila eða úrskurðarnefnd velferðarmála. Gert er ráð fyrir að þagnarskyldan haldist þótt látið sé af starfi. Enn fremur liggur fyrir að 18. gr. laga um réttindi og skyldur starfsmanna ríkisins, nr. 70/1996, gildir eftir sem áður um þagnarskyldu starfsmanna framkvæmdaraðila og úrskurðarnefndar velferðarmála. Um meðferð og vinnslu persónuupplýsinga vísast enn fremur til ákvæða laga um persónuvernd og persónuupplýsingar og reglna sem settar hafa verið á grundvelli þeirra laga.

Um 8. gr.

Miðað er við að sértækur húsnæðisstuðningur verði greiddur út mánaðarlega líkt og á við um húsnæðisbætur til leigjenda samkvæmt lögum um húsnæðisbætur og að um verði að ræða sérstakt greiðsluferfi sem annist greiðslur húsnæðisstuðningsins. Gert er ráð fyrir að fjárhæð húsnæðisstuðningsins miðist við fjölda heimilismanna, óháð aldri þeirra, sbr. 13. gr., og há-

markshlutdeild ríkisins í húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi húsnæðis, sbr. 14. gr. frumvarpsins. Ekki er gert ráð fyrir að réttur til húsnæðisstuðningsins verði háður ákveðnum tekju- og eignamörkum heldur verði um almennan stuðning að ræða gagnvart þeim sem þurfa að leigja húsnæði til íbúðar utan Grindavíkur eftir að hafa verið gert að yfirgefa heimili samkvæmt fyrirmælum stjórnvalda um rýmingu bæjarins vegna jarðhræringanna á Reykjanes-skaga. Lagt er til að húsnæðisstuðningurinn greiðist til umsækjanda. Þannig er ekki gert ráð fyrir að húsnæðisstuðningsgreiðslum verði skipt niður á heimilismenn og greiðist hverjum og einum fyrir sig heldur er gert ráð fyrir að sá sem er aðili að húsaleigusamningi leggi fram umsókn um sértækan húsnæðisstuðning. Fjárhæð húsnæðisstuðningsins fari síðan m.a. eftir fjölda heimilismanna sem sannanlega eru búsettir með viðkomandi í hinu leigða húsnæði. Séu fleiri heimilismenn aðilar að húsaleigusamningi er gert ráð fyrir að þeir verði að koma sér saman um hver þeirra skuli vera umsækjandi um húsnæðisstuðninginn. Gert er ráð fyrir að sá hinn sami taki við greiðslum sértæks húsnæðisstuðnings frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun. Enn fremur er lagt til að húsnæðiskostnaður hafi áhrif á fjárhæð sértæks húsnæðisstuðnings. Þannig geti sértækur húsnæðisstuðningur aldrei numið hærri fjárhæð en jafngildir 75% af húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi húsnæðis.

Um 9. gr.

Lagt er til að Grindvíkingar sem þurfa að leigja húsnæði til íbúðar utan Grindavíkur vegna jarðhræringanna á Reykjanes-skaga geti öðlast rétt til sérstaks húsnæðisstuðnings að uppfylltum þeim skilyrðum sem lögð eru til í frumvarpinu. Í 9. gr. eru tilgreind þau skilyrði sem umsækjandi og heimilismenn hans þurfa að uppfylla svo heimilt verði að greiða þeim sértækan húsnæðisstuðning. Ávallt er miðað við að einn heimilismaður sem jafnframt er aðili að leigusamningi um viðkomandi húsnæði sækir um húsnæðisstuðninginn vegna viðkomandi leiguhúsnæðis og telst hann þá umsækjandi, sbr. einnig 7. tölul. 3. gr.. Sá hinn sami er þá jafnframt sá sem fær greiddan sértækan húsnæðisstuðning og ber ábyrgð á að nauðsynlegar upplýsingar og gögn liggi fyrir hverju sinni, sbr. 11. gr. frumvarpsins.

Gert er ráð fyrir að hið tímabundna stuðningsúrræði taki eingöngu til þeirra sem bjuggu í Grindavík og var gert að yfirgefa heimili hinn 10. nóvember 2023 sitt á grundvelli laga um almannavarnir. Þannig er lagt til grundvallar með ákvæði a-liðar 1. mgr. 9. gr. það verði skilyrði sértæks húsnæðisstuðnings að umsækjandi og aðrir þeir sem umsækjandi tilgreinir sem heimilismenn í umsókn um húsnæðisstuðninginn hafi verið með lögheimili eða tímabundið aðsetur í Grindavíkurbæ hinn 10. nóvember 2023 en verið gert að yfirgefa heimili sitt vegna fyrirmæla stjórnvalda um rýmingu bæjarins samkvæmt lögum um almannavarnir. Með skilyrðinu er þess þó ekki krafist að viðkomandi hafi dvalið á heimili sínu þann dag. Þannig taki stuðningsúrræðið einnig til þeirra sem höfðu yfirgefið heimili sitt í Grindavík dagana á undan vegna jarðskjálfta eða voru staddir fjarri heimili sínu þar af öðrum ástæðum. Með skilyrðinu er þannig vísað almennt til þeirra sem áttu heimili í Grindavík sem féllu undir fyrir fyrirmæli stjórnvalda um rýmingu bæjarins hinn 10. nóvember 2023.

Þá er lagt til grundvallar með skilyrði b-liðar 1. mgr. 9. gr. að umsækjandi sem og aðrir heimilismenn séu raunverulega búsettir í viðkomandi húsnæði sem leigt er til íbúðar í skilningi frumvarpsins. Í því skyni að sýna fram á búsetu í viðkomandi íbúðarhúsnæði er m.a. gert ráð fyrir að hlutaðeigandi eigi þar skráð lögheimili eða tímabundið aðsetur í skilningi laga um lögheimili og aðsetur. Í þessu sambandi er einnig lagt til að það falli í hlut Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar að meta hvort umsækjandi og eftir atvikum aðrir heimilismenn búi sannanlega þar sem viðkomandi eiga lögheimili eða tímabundið aðsetur. Ítrekað er að í því skilyrði að einstaklingur búi sannanlega í viðkomandi íbúðarhúsnæði felst að um sé að ræða

heimili hans og er þá átt við þann stað þar sem hann geymir eigur sínar, á sér svefnstað og hefst við þegar hann er ekki fjarverandi til skamms tíma vegna atvinnu, tómstunda, ferðalaga, veikinda eða annarra sambærilegra ástæðna. Jafnframt skuli miðað við að hver einstaklingur búi í einu og sama húsnæðinu á hverjum tíma enda er almennt litið svo á að hver einstaklingur haldi heimili á einum stað. Þannig nægi lögheimilisskráning eða skráning tímabundins aðseturs ekki út af fyrir sig ef fyrir hendi eru gögn sem benda til þess að viðkomandi búi annars staðar, hvort sem er hér á landi eða erlendis. Taka má dæmi um einstakling sem enn er með skráð lögheimili hjá foreldrum sínum á meðan viðkomandi dvelst erlendis við nám, sbr. 9. gr. laga um lögheimili og aðsetur. Með hliðsjón af skilyrði frumvarpsins um búsetu getur sá einstaklingur þá ekki talist sem heimilismaður í hinu leigða húsnæðinu sem foreldrar viðkomandi leigja þar sem hann eða hún býr þar sannanlega þrátt fyrir að eiga þar skráð lögheimili eða tímabundið aðsetur. Vilji umsækjandi eða annar heimilismaður ekki una ákvörðun Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar þar um er honum heimilt að kæra þá ákvörðun til úrskurðarnefndar velferðarmála, sbr. 6. gr. frumvarps þessa.

Enn fremur er lagt til í c-lið 1. mgr. 9. gr. lagt til að umsækjandi um sértækan húsnæðisstuðning verði að vera orðinn 18 ára en börn eru á framfæri foreldra sinna eða forráðamanna fram að þeim aldri, sbr. IX. kafla barnalaga. Sem dæmi eiga foreldrar rétt á barnabótum vegna barna sinna yngri en 18 ára uppfylli foreldrarnir skilyrði laga um tekjuskatt sem og á ýmsum aukagreiðslum, eftir því sem við getur átt, vegna framfærslu barna, njóti þeir réttar innan opinberra framfærslukerfa. Í þessu sambandi var jafnframt litið til þess að börn hafa almennt ekki heimild að lögum til að skuldbinda sig með löggerningum, sbr. 1. mgr. 76. gr. lögræðis laga, svo sem til greiðslu húsnæðiskostnaðar, fyrr en þau verða lögráða við 18 ára aldur.

Einnig er í d-lið 1. mgr. 9. gr. frumvarpsins gert ráð fyrir því skilyrði að leigusamningurinn um hið leigða húsnæði hafi verið skráður í leiguskrá húsnæðisgrunnis Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Um getur verið að ræða fleiri en einn leigusamning á tímabilinu og er þá litið til samanlagðra leigufjárhæða innan viðkomandi tímabils í tengslum við skilyrði 14. gr. um hámarkshlutdeild ríkisins í húsnæðiskostnaði.

Loks er lagt til með e-lið 1. mgr. 9. gr. að fyrir liggi umboð umsækjanda og annarra heimilismanna, 18 ára og eldri, til upplýsingaöflunar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar í því skyni að stofnuninni verði unnt að staðreyna rétt viðkomandi til sértæks húsnæðisstuðnings og framfylgja þeim ákvæðum sem lögð eru til í frumvarpi þessu.

Jafnframt er lagt með 2. mgr. 9. gr. að sértækur húsnæðisstuðningur verði ekki greiddur við tilteknar aðstæður. Í fyrsta lagi er í a-lið 2. mgr. 9. gr. lagt til að stuðningurinn verði ekki veittur ef umsækjandi eða aðrir þeir sem tilgreindir eru sem heimilismenn á umsókn um stuðninginn teljast þegar til heimilismanna í öðru húsnæði utan Grindavíkurbæjar samkvæmt samþykktri umsókn um sértækan húsnæðisstuðning. Enn fremur er í b-lið 2. mgr. 9. gr. lagt til að réttur til húsnæðisstuðningsins sé ekki fyrir hendi þegar einhver heimilismanna, þar á meðal umsækjandi sjálfur, er eigandi viðkomandi húsnæðis. Ákvæðinu er ætlað að koma í veg fyrir gerð málamyndageringa um leigu á húsnæði. Af sömu ástæðu er einnig lagt með b-lið 2. mgr. 9. gr. að kveðið verði á um að hið sama gildi þegar lögaðili er eigandi viðkomandi húsnæðis enda hafi heimilismaður, þar á meðal umsækjandi sjálfur, maki hans eða sambúðarmaki þar ráðandi stöðu vegna eignar- eða stjórnunaraðildar. Meginreglan er sú að hjón eða sambúðarfólk hafi sama lögheimili en dæmi eru um að annað hjóna eða sambúðarfólks búi tímabundið fjarri maka sínum, svo sem vegna starfa sinna, náms eða veikinda, og telst þá ekki heimilismaður á heimili maka síns. Gert er ráð fyrir að einstaklingur teljist hafa ráðandi stöðu í þessu

sambandi ef hann einn eða ásamt maka, sambúðarmaka, börnum, foreldrum, systkinum, öðrum nákomnum ættingjum eða heimilismanni, einum eða fleirum, á samtals 50% hlut eða meira í viðkomandi lögaðila. Með börnum, foreldrum og systkinum í skilningi ákvæðisins er einnig átt við stjúp- eða fösturbörn, stjúp- eða fösturforeldra og stjúp- eða föstursystkini heimilismanns.

Enn fremur er í c-lið 2. mgr. 9. gr. gert ráð fyrir að sértækur húsnæðisstuðningur verði einungis greiddur á grundvelli einnar umsóknar vegna sama húsnæðis á hverjum tíma. Berist fleiri umsóknir vegna sama húsnæðis sem taka til sama tímabils er einungis heimilt að greiða húsnæðisstuðninginn vegna einnar af umsóknunum. Er þannig gert ráð fyrir að einungis einn heimilismanna sækji um húsnæðisstuðninginn hverju sinni. Í þessu sambandi reynir á rannsóknarskyldu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar við mat á því hvort um sama húsnæði sé í reynd að ræða. Verður í því sambandi m.a. að líta til lýsingar á hinu leigða í leigusamningi viðkomandi en samkvæmt 2. tölul. 6. gr. húsaleigulaga skal m.a. koma fram í leigusamningi greinargóð lýsing á hinu leigða, þar á meðal hvort um sé að ræða leigu atvinnuhúsnæðis, íbúðarhúsnæðis með að lágmarki einu svefnherbergi ásamt séreldhúsi eða séreldunaraðstoð, sérsnyrtingu og baðaðstöðu eða leigu einstakra herbergja með eða án aðgengis að sameiginlegri salernis- og eða eldunaraðstöðu. Einnig skal tilgreina í leigusamningi skv. 4 tölul. sömu greinar þann eignarhluta fjöleignarhúss eða fasteignar sem leigjanda er leigður ásamt fasteignanúmeri hans og íbúðanúmeri, ef við á. Vísast í þessu sambandi einnig til 1. mgr. 11. gr. frumvarpsins þar sem lagt er til að kveðið verði á um skyldu umsækjanda til að veita Húsnæðis- og mannvirkjastofnun allar þær upplýsingar og gögn þeim til staðfestingar sem óskað er eftir og nauðsynlegar eru til að staðreyna rétt hans til sértæks húsnæðisstuðnings. Þannig er sem dæmi gert ráð fyrir að heimilt verði að greiða sértækan húsnæðisstuðning þegar tvær fjölskyldur leigja saman húsnæði enda komi skýrt fram í leigusamningunum hvernig hið leigða húsnæði skiptist á milli þeirra.

Loks er í d-lið 2. mgr. 9. gr. lagt til að sértækur húsnæðisstuðningur verði ekki greiddur vegna húsnæðis sem fullnægir ekki gildandi kröfum á hverjum tíma um brunavarnir íbúðarhúsnæðis sem settar eru fram í lögum og reglugerðum. Í því sambandi er m.a. gert ráð fyrir að aðilar leigusamnings geri í leigusamningi sínum grein fyrir ástandi brunavarna við framkvæmd úttektar á húsnæðinu sem gera skal samhliða leigusamningi. Í þessu sambandi er bent á að skv. 2. mgr. 14. gr. húsaleigulaga, sem fjallar um þær kröfur sem gerðar eru til ástands húsnæðis við afhendingu, skal leiguhúsnæði við afhendingu fullnægja kröfum um brunavarnir samkvæmt gildandi lögum og reglugerðum, svo sem lögum um brunavarnir og ákvæðum byggingarreglugerðar um brunavarnir í íbúðarhúsum. Þannig er t.d. gert ráð fyrir að í leigusamningi sé gerð grein fyrir því hvort slökkvitæki sé í íbúðinni, hvort það hafi verið yfirfarið af þar til bærum aðila fyrir gerð leigusamningsins, hvort reykskynjarar séu í öllum helstu rýmum, þar með töldum öllum svefnherbergjum, og þeir hafi verið prófaðir við úttektina, hvort eldvarnarteppi sé fyrir hendi í eldhúsi, hvort flóttaleiðir úr húsnæðinu séu fullnægjandi (þ.e. einfaldar, auðrataðar og greiðfærar, og auk þess merktar í samræmi við gildandi kröfur) o.s.frv. Ekki er gert ráð fyrir að nauðsynlegt sé að þriðji aðili annist ástandsskoðun brunavarna heldur fari ástandsskoðunin fram af hálfu leigusala og leigjanda við úttekt húsnæðisins nema ákveðið hafi verið að fela hana þriðja aðila. Þó er æskilegt að slökkvitæki hafi verið yfirfarin af þar til bærum aðila fyrir afhendingu leiguhúsnæðis.

Þótt almennt sé lagt til grundvallar í frumvarpinu að hver og einn geti aðeins átt heimili á einum stað í senn og þar með einungis talist heimilismaður á einum stað á hverjum tíma er lagt til að börn geti við ákveðnar aðstæður átt fleiri en eitt heimili og þar með talist til heimilis-

manna á tveimur heimilum samtímis án þess að slíkt girði fyrir rétt til sértæks húsnæðisstuðnings. Þannig er í fyrsta lagi lagt til að barn yngra en 18 ára sem hefur tímabundið aðsetur hjá fösturforeldrum vegna tímabundins fösturs samkvæmt barnaverndarlögum skuli teljast til heimilismanna á heimili foreldra eða forsjáraðila þess. Hið sama eigi í annan stað við þegar barn yngra en 18 ára hefur tímabundið aðsetur á heimavist eða námsgörðum enda eigi barnið skráð lögheimili hjá foreldri eða forsjáraðila. Í þriðja lagi er gert ráð fyrir að búi foreldrar eða forsjáraðilar barns ekki saman skuli barnið teljast búsett á lögheimili sínu sem og í húsnæði þess foreldris eða forsjáraðila sem það á ekki lögheimili hjá enda dvelji barnið hjá foreldrinu eða forsjáraðilanum í að lágmarki 30 daga á ári samkvæmt samningi um umgengni sem sýslumaður hefur staðfest, úrskurði sýslumanns um umgengni, dómi eða dómsátt. Telst barnið þá sem heimilismaður hjá báðum foreldrum sínum eða forsjáraðilum til 18 ára aldurs.

Loks er lagt til að kveðið verði á um heimild Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar til að greiða sértækan húsnæðisstuðning vegna leiguhúsnæðis allt til loka gildistíma stuðningsúrræðisins þótt heimilismaður, einn eða fleiri, séu ekki lengur búsettur í húsnæðinu hafi hann flutt aftur á heimili sitt í Grindavík í kjölfar afléttingar fyrirmæla stjórnvalda um rýmingu, enda sé leigusamningur enn í gildi og skilyrði laganna uppfyllt að öðru leyti. Miðast fjárhæð sértæks húsnæðisstuðnings þá við fjölda heimilismanna líkt og þeir væru áfram búsettir í hinu leigða húsnæði. Mikilvægt þykir að tryggja húsnæðisöryggi viðtakenda stuðningsins að þessu leyti en þar sem skuldbinding til ákveðins tíma felst í gerð leigusamnings. Sé um ótímabundinn leigusamninga að ræða er uppsagnarfrestur af hálfu leigjanda 6 mánuðir ef um leigu íbúðarhúsnæðis er að ræða en 3 mánuðir vegna leigu á einstökum herbergjum. Þá verður tímabundnum leigusamningum almennt ekki slitið á gildistíma heldur lýkur þeim á umsömdum degi án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila. Mikilvægt er að viðtakandi húsnæðisstuðningsins geti við samningsgerð reitt sig á að hann muni að öllum öðrum skilyrðum uppfylltum njóta stuðningsins á meðan leigusamningurinn er í gildi innan gildistíma stuðningsúrræðisins.

Um 10.–12. gr.

Ákvæði IV. kafla frumvarpsins fjalla um umsókn um sértækan húsnæðisstuðning og upplýsingaskyldu umsækjanda og annarra heimilismanna auk heimildar Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar til upplýsingaöflunar til að framfylgja ákvæðum laganna. Greinarnar eru efnislega samhljóða ákvæðum 13.–15. gr. laga um húsnæðisbætur, nr. 75/2016, og vísast til nánari skýringa við þær greinar. Þó er lagt til í 12. gr. frumvarpsins að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun verði enn fremur heimilt að fengnu skriflegu umboði umsækjanda og annarra heimilismanna að afla upplýsinga frá stjórnvöldum sem fara með framkvæmd laga um almannavarnir sem og upplýsinga úr leiguskrá húsnæðisgrunns Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar sem nauðsynlegar eru til að unnt sé að framfylgja lögnum.

Um 13. gr.

Lagt er til að fjárhæðir sértæks húsnæðisstuðnings taki mið af fjölda heimilismanna, óháð aldri þeirra, í viðkomandi húsnæði. Orðið heimilismenn er nánar skýrt í 2. tölul. 3. gr. og vísast nánar til skýringa við þá grein. Þannig er gert ráð fyrir að fjárhæðir húsnæðisstuðningsins taki mið af fjölda heimilismanna óháð aldri þar sem ljóst er að húsnæðiskostnaður eykst með auknum fjölda heimilismanna. Miðast hækkun stuðnings eftir fjölda heimilismanna við sömu hlutfallslegu aukningu og lögð er til grundvallar í lögum um húsnæðisbætur samkvæmt svokölluðum stuðlum húsnæðisbóta, sbr. 1. mgr. 16. gr. þeirra laga, sem ætlað er að endurspeglar hvernig leiguverð hér á landi hækkar í samræmi við aukinn fjölda heimilismanna. Ekki

er gert ráð fyrir að tekjur og eignir heimilismanna hafi áhrif á rétt til sértæks húsnæðisstuðnings en aftur á móti er lagt til grundvallar skilyrði sem varðar hámarks hlutdeild ríkisins í húsnæðiskostnaði sem feli í sér að viðkomandi heimili standi sjálft straum af að lágmarki 25% húsnæðiskostnaðar vegna hins leigða húsnæðis. Húsnæðisstuðningurinn geti því aldrei numið herra hlutfalli en 75% af leigufjárhæð. Þannig er lagt til að hámarksfjárhæðir sértæks húsnæðisstuðnings verði eftirfarandi eftir fjölda heimilismanna:

<i>Fjöldi heimilismanna</i>	<i>Hámarksfjárhæð húsnæðisstuðnings</i>	<i>sértæks</i>
1	150.000 kr.	
2	198.000 kr.	
3	232.500 kr.	
4 eða fleiri	252.000 kr.	

Þá er lagt til að breytingar á fjölda heimilismanna hafi áhrif á rétt til húsnæðisstuðningsins frá og með næstu mánaðamótum eftir að breytingar verði. Þannig verði til ákveðið svigrúm fyrir umsækjanda að tilkynna um breytingar innan sama mánaðar og þær verða. Enn fremur er sú aðferð að miða við mánaðamót til þess fallin að einfalda endurreikning á fjárhæðum húsnæðisstuðnings skv. VII. kafla frumvarpsins.

Loks er gert ráð fyrir að taki leigutími aðeins til hluta mánaðar verði réttur til sértæks húsnæðisstuðnings hlutfallslegur í samræmi við fjölda þeirra daga í mánuðinum sem falla innan leigutíma.

Um 14. gr.

Lagt er til að sett verði þak á sértækan húsnæðisstuðning þess efnis að hann geti aldrei numið hærri fjárhæð en jafngildir 75% af húsnæðiskostnaði vegna viðkomandi leiguhúsnæðis. Lagt er til að með húsnæðiskostnaði í skilningi frumvarpsins verði átt við þann hluta leigufjárhæðar sem greiddur er fyrir leiguafnot af húsnæði en aðrar greiðslur sem leigjanda beri að greiða samkvæmt húsaleigulögum eða samningi teljist ekki til húsnæðiskostnaðar. Þannig teljist t.d. greiðslur leigjenda fyrir hita, vatn og rafmagn ekki til húsnæðiskostnaðar.

Um 15. og 16. gr.

Ákvæði VI. kafla frumvarpsins fjalla um greiðslu sértæks húsnæðisstuðnings og fyrirkomulag þegar heimilismaður verður 18 ára. Greinarnar eru efnislega samhljóða ákvæðum 21. og 22. gr. laga um húsnæðisbætur, nr. 75/2016, og vísast til nánari skýringa við þær greinar. Þó er ekki lagt til grundvallar í 11. gr. frumvarpsins að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun sé óheimilt að greiða sértækan húsnæðisstuðning lengra aftur í tímann en sem nemur umsóknarmánuði heldur miðist réttur til greiðslna við leigutímabil innan þess tímabils sem úrræðið er í gildi. Jafnframt er ekki gert ráð fyrir að heimilt verði að greiða sértækan húsnæðisstuðning beint til leigusala samkvæmt skriflegri beiðni leigjanda, líkt og gildir um húsnæðisbætur.

Gert er ráð fyrir að sértækur húsnæðisstuðningur komi til greiðslu í fyrsta skipti fyrsta dag næsta almanaksmánaðar eftir að réttur til stuðnings hefur verið staðreyndur. Ljóst er að taka mun nokkurn tíma að koma á umsóknarkerfi vegna stuðningsins hjá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og staðreyna rétt samkvæmt umsóknum en horft er til þess að greiðslur vegna nóvembermánaðar 2023 fari fram eigi síðar en 15. desember 2023.

Lagt er til grundvallar að heimild til að greiða sértækan húsnæðisstuðning verði tímabundin og taki til húsnæðiskostnaðar sem fellur til vegna leigu húsnæðis á tímabilinu 10. nóvember 2023 til og með 29. febrúar 2024. Sé leigutími innan tímabilsins styttri miðist stuðningurinn við hlutfallslegan tíma leigu innan tímabilsins. Gert er ráð fyrir að lögín, verði frumvarp þetta samþykkt, verði endurskoðuð fyrir lok febrúar 2024 með tilliti til þess hvort þörf verði á framlengingu úrræðisins með hliðsjón af aðstæðum, eftir atvikum, með breytingum á fyrirkomulagi þess.

Um 17.–20. gr.

Ákvæði VII. kafla fjalla um eftirlit og endurreikning sértæks húsnæðisstuðnings. Er þar fjallað um eftirlit, frestun greiðslna, leiðréttingu á sértækum húsnæðisstuðningi og endurgreiðslu ofgreidds sértæks húsnæðisstuðnings sem aflað hefur verið með sviksamlegum hætti. Greinarnar eru efnislega samhljóða ákvæðum 23.– 27. gr. laga um húsnæðisbætur, nr. 75/2016, og vísast til nánari skýringa við þær greinar.

Um 21. og 22. gr.

Fjallað er um upplýsingagjöf til sveitarfélaga og sértækan húsnæðisstuðning sem ekki hefur komið til útgreiðslu í 21. og 22. Greinarnar eru efnislega samhljóða ákvæðum 28. og 29. gr. laga um húsnæðisbætur, nr. 75/2016, og vísast til nánari skýringa við þær greinar.

Um 23. gr.

Í 23. gr. frumvarpsins er fjallað um skattleysi sértæks húsnæðisstuðnings og áhrif á aðrar greiðslur. Er þar lagt til að sértækur húsnæðisstuðningur teljist ekki til skattskyldra tekna samkvæmt lögum um tekjuskatt. Jafnframt er þar lagt til að kveðið verði á um að húsnæðisstuðningurinn teljist ekki til tekna við ákvörðun greiðslna samkvæmt lögum um almannatryggingar eða lögum um félagslega aðstoð.

Um 24. gr.

Lagt er til að ráðherra verði heimilt að setja reglugerð um nánari framkvæmd laganna. Ákvæðið þarfnast að öðru leyti ekki nánari skýringa.

Um 25. gr.

Lagt er til að tímabundið úrræði sértæks húsnæðisstuðnings taki þegar gildi. Lagt er til grundvallar að úrræðið taki til leigu húsnæðis á tímabilinu 10. nóvember 2023 til og með 29. febrúar 2024. Í því sambandi er þó gert ráð fyrir að lögín verði endurskoðuð fyrir lok febrúar 2024 með tilliti til þess hvort þörf verði á framlengingu úrræðisins með hliðsjón af aðstæðum, eftir atvikum, með breytingum á fyrirkomulagi þess.

Um 26. gr.

Lagðar eru til breytingar á húsaleigulögum til að skýra nánar réttarstöðu leigjenda sem missa afnot af húsnæði sínu vegna fyrirmæla stjórnvalda um brottflutning fólks af hættusvæði þar sem húsnæðið stendur á grundvelli laga um almannavarnir. Húsaleigulögín taka ekki

sérstaklega á því hvernig fara skuli með efndir leigusamninga við afnotamissi leiguhúsnæðis við slíkar aðstæður. Þó verður að leggja til grundvallar að leigjendur hafi heimild til riftunar á leigusamningi á grundvelli 60. gr. laganna en samkvæmt henni er riftunarheimild m.a. fyrir hendi ef húsnæðið spillist svo á leigutímanum, af ástæðum sem ekki verða raktar til leigjanda að það nýtist ekki lengur til fyrirhugaðra nota eða teljist heilsuspillandi að mati heilbrigðis- yfirvalda, sbr. 3. tölul. 1. mgr. 60. gr., eða ef réttur leigjanda er verulega skertur vegna laga eða annarra opinberra fyrirmæla, sbr. 5. tölul. 1. mgr. sömu greinar. Slík riftun þarf að vera skrifleg og skal henni fylgja rökstuðningur. Réttaráhrif riftunar eru þau að réttindi og skyldur leigusala og leigjanda samkvæmt leigusamningi falla niður frá dagsetningu riftunar og skal leigjandi rýma leiguhúsnæðið þegar í stað nema aðilar semji um annað og skal leigusali þá eiga rétt á leigugreiðslum vegna þess tíma sem líður frá riftun þar til leigjandi hefur rýmt húsnæðið samkvæmt samkomulaginu. Ljóst er að leigjendum er ómögulegt að rýma hið leigða húsnæði í beinu framhaldi af riftun ef fyrirmæli stjórnvalda um brottflutning fólks af hættusvæði, þar sem húsnæðið stendur, eru enn í gildi. Þykir því mikilvægt að skýra nánar heimildir til riftunar á leigusamningi við þessar aðstæður og hvernig skuli fara um rýmingu.

Þannig er lagt til að kveðið verði með skýrum hætti á um heimild leigjanda jafnt sem leigusala til riftunar ef leigjandi missir afnot af hinu leigða húsnæði um lengri tíma vegna opinberra fyrirmæla um brottflutning fólks af hættusvæði þar sem húsnæðið stendur. Lagt er til að leigjandi skuli þá rýma leiguhúsnæðið án ástæðulauss dráttar þegar fyrirmælunum hefur verið aflétt og eigi síðar en innan sjö daga frá afléttingu þeirra. Hafi húsnæðið ekki verið rýmt innan þess frests skuli leigusali eiga rétt á greiðslu leigu vegna þess tíma sem líður frá lokum frestsins þar til leiguhúsnæðið hefur verið rýmt.

Við slíkar aðstæður kann vilji leigjanda og leigusala þó einnig að standa til þess að viðhalda samningssambandinu þrátt fyrir afnotamissinn þannig að leigusambandið vari áfram þegar fyrirmælum um brottflutning fólks af hættusvæði þar sem hið leigða húsnæði stendur hefur verið aflétt. Þykir rétt að kveða með skýrum hætti á um að við slíkar aðstæður geti leigjandi farið fram á að leigusali bæti leigjanda afnotamissinn með hlutfallslegum afslætti af leigugjaldi vegna þess tíma sem afnotamissirinn varði eða á annan hátt sem aðilar koma sér saman um, líkt og gildir samkvæmt lögum vegna skerðingar á afnotarétti skv. 2. mgr. 21. gr. laganna. Verði aðilar ekki ásáttir um bætur eða afslátt geti þeir leitað álits úttektaraðila, sbr. XIV. kafla, og er þeim jafnframt heimilt að bera álit hans undir kærunefnd húsamála, sbr. 85. gr. Gert er ráð fyrir að Húsnæðis- og mannvirkjastofnun útbúi staðlað tilkynningareyðublað um afslátt af leigu vegna afnotamissis við slíkar aðstæður.

Lögð er til breyting á lögum um húsnæðisbætur til að skýra samspil húsnæðisbóta og sértæks húsnæðisstuðnings samkvæmt lögum þessum. Lagt er til að við lög um húsnæðisbætur bæstist nýtt bráðabirgðaákvæði þar sem kveðið verði á um að heimilt sé að greiða húsnæðisbætur vegna leiguhúsnæðis í Grindavík enda þótt umsækjandi og aðrir heimilismenn séu þar ekki búsettir vegna fyrirmæla stjórnvalda um rýmingu á grundvelli laga um almannavarnir vegna jarðhræringa á Reykjanesskaga. Þannig er gert ráð fyrir að rýmingin hafi ekki áhrif á rétt viðkomandi til húsnæðisbóta. Tekið skal fram að gert er ráð fyrir að sömu heimilismenn geti samtímis notið sértæks húsnæðisstuðnings samkvæmt lögum þessum, verði frumvarpið að lögum, vegna húsnæðis sem tekið er á leigu utan Grindavíkur.

Enn fremur er lagt til að kveðið verði á um að heimilt sé að greiða húsnæðisbætur vegna íbúðarhúsnæðis enda þótt sértækur húsnæðisstuðningur samkvæmt lögum þessum, verði frumvarpið að lögum, sé greiddur samtímis vegna sama húsnæðis enda séu húsnæðisbætur

ekki greiddar vegna sömu heimilismanna og sértækur húsnæðisstuðningur. Þá teljast þeir einstaklingar sem sértækur húsnæðisstuðningur er greiddur vegna ekki til heimilismanna í skilningi laga um húsnæðisbætur og hafi þannig ekki áhrif á rétt til húsnæðisbóta.

Um ákvæði til bráðabirgða.

Lagt er til að endurskoða skuli löginn fyrir lok febrúar 2024 með tilliti til þess hvort þörf verði á framlengingu úrræðisins með hliðsjón af aðstæðum, eftir atvikum með breytingum á fyrirkomulagi þess. Að öðru leyti þarfnast ákvæðið ekki skýringa.