1993 nr. 97 12. ágúst
Lög um Húsnæðisstofnun ríkisins

Upphaflega l. 60/1984. Tóku gildi 1. júlí 1984. Endurútgefin, sbr. 9. gr. l. 56/1988, sem l. 86/1988. Tóku gildi 11. október 1988. Endurútgefin, sbr. 20. gr. l. 61/1993, sem l. 97/1993. Tóku gildi 25. ágúst 1993. *Breytt með:* L. 12/1994 (tóku gildi 30. mars 1994). L. 58/1995 (tóku gildi 13. mars 1995). L. 150/1995 (tóku gildi 1. jan. 1996). L. 76/1996 (tóku gildi 19. júní 1996). L. 83/1997 (tóku gildi 6. júní 1997). L. 44/1998 (tóku gildi 1. jan. 1999). L. 84/1998 (tóku gildi 1. jan. 1999). L. 136/2009 (tóku gildi 1. jan. 2010). L. 162/2010 (tóku gildi 1. jan. 2011). L. 126/2011 (tóku gildi 30. sept. 2011). L. 115/2015 (tóku gildi 16. des. 2015).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að málefnasvið sé tilgreint sérstaklega eða til þess vísað, er átt við **félags- og húsnæðismálaráðherra** eða **félags- og húsnæðismálaráðuneyti** sem fer með lög þessi.

. . .

III. kafli. Byggingarsjóður ríkisins.

. . .

Lánskjör.

■ 16. gr.

□ . . .

□ Hvert lán skal að jafnaði tryggt með 1. eða 2. veðrétti í þeirri íbúð sem lánað er til eins og nánar greinir í lögum þessum. Jafnframt má ákveða að veitt lán og áhvílandi megi ekki fara fram úr tilteknu hlutfalli af kaupverði, fasteignamati eða brunabótamati.

□ Vextir af lánum Byggingarsjóðs ríkisins frá og með 1. júlí 1984 skulu vera breytilegir. Ríkisstjórnin tekur ákvörðun um vexti af hverjum lánaflokki á hverjum tíma að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar og umsögn Seðlabankans. Selji lántakandi (skuldari) íbúð sína ber honum skylda til að tilkynna aðilaskipti að láni til Húsnæðisstofnunar ríkisins án tafar. Kaupanda og seljanda ber báðum að undirrita yfirlýsingu um þetta efni. Sé tilkynningarskylda vanrækt er húsnæðismálastjórn heimilt að gjaldfella þau lán er hvíla á fasteign frá Byggingarsjóði ríkisins.

□ Ríkisstjórninni er heimilt að ákveða breytt vaxtakjör á láni við aðilaskipti til samræmis við almenn vaxtakjör samkvæmt nánari ákvörðun hennar.

□ . . .

□ . . .

. . .

V. kafli. Félagslegar íbúðir. Markmið.

. . .

Félagslegar íbúðir. Skilgreiningar.

■ 36. gr.

□ Félagslegar íbúðir samkvæmt lögum þessum eru:

1. Kaupleiguíbúðir.
2. Félagslegar eignaríbúðir.
3. Félagslegar leiguíbúðir.
4. Íbúðir í verkamannabústöðum, leiguíbúðir sveitarfélaga og félagasamtaka sem byggðar voru í tíð eldri laga, svo og íbúðir sem byggðar voru á vegum framkvæmdanefndar byggingaráætlunar og íbúðir sem byggðar voru samkvæmt lögum nr. 58/1973 og 38/1976.

□ Framkvæmdaraðili hefur val um þá kosti sem fram koma í 1.–3. tölul. og skal við lánsumsókn kveðið á um hvers konar íbúð er um að ræða.

□ Með félagslegum eignaríbúðum er átt við íbúðir sem kaupandi festir kaup á þegar í upphafi, sbr. ákvæði eldri laga um verkamannabústaði.

□ Með félagslegum leiguíbúðum er átt við íbúðir sem eingöngu eru til leigu.

□ Kaupleiguíbúðir eru tvenns konar: félagslegar kaupleiguíbúðir og almennar kaupleiguíbúðir. Í kaupleiguíbúðum er um þrjá kosti að velja:

a. Kaupréttur nýttur strax í upphafi.
b. Leigu með kauprétti.
c. Leigu með hlutareign.

□ Félagslegar kaupleiguíbúðir eru byggðar eða keyptar á vegum sveitarfélaga eða viðurkenndra félagasamtaka, fjármagnaðar með láni úr Byggingarsjóði verkamanna fyrir allt að 90% af samþykktum byggingarkostnaði og 10% framlagi af hálfu framkvæmdaraðila.

□ [Almennar kaupleiguíbúðir eru byggðar eða keyptar á vegum sveitarfélaga, viðurkenndra félagasamtaka eða fyrirtækja, fjármagnaðar með lánum úr Byggingarsjóði verkamanna fyrir allt að 90% af samþykktum byggingarkostnaði, sbr. 50. og 52. gr., og a.m.k. 10% framlagi af hálfu framkvæmdaraðila.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 1. gr.*

. . .

Skyldur, ábyrgð og verksvið sveitarfélaga.

. . .

■ 42. gr.

□ [Sveitarfélag skal lána 10% af kostnaðarverði hverrar íbúðar við byggingu eða kaup á eignaríbúð, þó ekki á lögbýlum, sbr. 58. gr. a.][1)] Skal það gert með því að kaupa skuldabréf af Húsnæðisstofnun ríkisins. Húsnæðisstofnun endurgreiðir sveitarfélaginu lánið á 15 árum, sbr. 2. mgr. 54. gr.

□ [Sveitarfélag skal auk þess leggja fram, sem sérstakt óafturkræft framlag, 3,5% af kostnaðarverði hverrar félagslegrar íbúðar í sveitarfélaginu á vegum þess. Þegar um aðra framkvæmdaraðila en sveitarfélög er að ræða er greiðsla framlagsins háð samþykki sveitarstjórnar.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 7. gr.*

■ 43. gr.

□ Verði byggingarkostnaður meiri eða kaupverð íbúðar hærra en sá kostnaðargrundvöllur sem húsnæðismálastjórn hefur samþykkt að lánveitingu fjármagnar viðkomandi sveitarstjórn þann kostnað sem umfram er.

□ Sveitarstjórn er ábyrg fyrir framkvæmdum, á framlagi hennar sem framkvæmdaraðila, á nýtingu fjármagns, uppgjöri og ráðstöfun þeirra íbúða sem eru á vegum sveitarfélagsins.

■ 44. gr.

□ Sveitarfélag ber fjárhagslega ábyrgð á þeim umsýslukostnaði sem endursala íbúða hefur í för með sér. Er sveitarfélagi heimilt að áskilja sér allt að 1% álag af endursöluverði vegna eigendaskipta sem skiptist jafnt milli seljanda og kaupanda.

□ Sveitarfélag ber þann kostnað sem kann að verða ef íbúð stendur auð við innlausn og endursölu.

□ Nú selst eignaríbúð ekki og er sveitarfélagi þá heimilt að leigja hana tímabundið þar til kaupandi fæst. Um leigufjárhæð gildir viðmiðunarregla 73. gr. Í reglugerð skal nánar kveðið á um leigu samkvæmt grein þessari.

. . .

Skyldur, ábyrgð og verksvið félagasamtaka sem standa að félagslegum íbúðum.

■ 46. gr.

□ Félagasamtök, sem fengið hafa staðfestingu [ráðherra][1)] um heimild til þess að koma á fót og reka félagslegar íbúðir, bera fulla ábyrgð á byggingu eða kaupum, á rekstri og ráðstöfun félagslegra íbúða á þeirra vegum.

□ Verði byggingarkostnaður meiri eða kaupverð íbúðar á vegum félagasamtaka hærra en sá kostnaðargrundvöllur sem húsnæðismálastjórn hefur samþykkt að lánveitingu fjármagnar viðkomandi framkvæmdaraðili þann kostnað sem umfram er. Sama gildir ef fyrirtæki fær staðfestingu [ráðherra][2] til að koma á fót og reka almennar kaupleiguíbúðir.

[1] *L. 126/2011, 181. gr.* [2] *L. 162/2010, 11. gr.*

. . .

Lánaflokkar.

. . .

■ **51. gr.**

□ [Auk lána til íbúða skv. 50. gr. er heimilt að veita lán í neðangreindan byggingarkostnað, enda fari samanlagður kostnaður við hann og íbúðina ekki fram úr þeim kostnaðargrundvelli um hámarksverð á íbúðum sem húsnæðismálastjórn hefur ákveðið.

1. Til bílskýla í nýbyggingum.

Skilyrði er að nauðsynlegt sé að bílskýli fylgi íbúð af skipulagsástæðum og að skýlið sé hluti húss en ekki sjálfstæð bygging.

2. Til bílskýla eða bílskúra í notuðu íbúðarhúsnæði í sérstökum undantekningartilfellum.

Skilyrði er að sveitarstjórn sýni fram á að annað húsnæði sé ekki fyrir hendi eða það sé sannanlega ódýrara að kaupa notað húsnæði, með bílskúr/bílskýli, en að byggja nýtt hús.

3. Til upphitunar á gangstétt.

□ Auk lánveitinga skv. 1.–3. tölul. er heimilt að veita sérstakt viðbótarlán til eigenda félagslegra íbúða í fjölbýlishúsi vegna meiri háttar utanhússviðhalds. Skilyrði er að lánið sé nauðsynlegt til að afstýra því að hús liggi undir skemmdum. Með endurbótum er átt við endurbyggingu eða viðamikla viðgerð á þaki, gluggum og útveggjum. Skilyrði er að kostnaður við endurbætur verði ekki greiddur úr tryggingarsjóði, sbr. 81. gr. Umsóknir skulu berast Húsnæðisstofnun áður en framkvæmdir hefjast. Lánsfjárhæð nemur aldrei hærri fjárhæð en þeim kostnaði sem Húsnæðisstofnun hefur áður samþykkt. Lánið kemur til greiðslu þegar Húsnæðisstofnun hefur staðfest með úttekt sinni að verkið hafi verið unnið á þann veg sem fram kemur í verklýsingu. Lánið endurgreiðist að fullu með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana að viðbættum verðbótum samkvæmt lánskjaravísitölu, sbr. 11. mgr. 52. gr. Lánstími er sá tími sem eftir er af lánstíma af láni til hvers og eins íbúðareiganda. Vextir skulu vera þeir sömu og gilda um lán til félagslegra eignaríbúða á hverjum tíma.

□ Nánar skal kveðið á um efni þessarar greinar í reglugerð.][1]

[1] *L. 58/1995, 10. gr.*

Lán. Lánskjör.

■ **52. gr.**

□ Lán til félagslegra íbúða veitir húsnæðismálastjórn úr Byggingarsjóði verkamanna. Lánshlutfall má nema allt að 90% af byggingarkostnaði eða kaupverði, þó aldrei meira en 90% af þeim kostnaðargrundvelli að lánveitingu sem húsnæðismálastjórn hefur samþykkt, að frádregnu 3,5% sérstöku framlagi sveitarfélaga til hverrar félagslegrar íbúðar, sbr. 2. mgr. 42. gr. Heimilt er húsnæðismálastjórn að veita sérstök lán til allt að þriggja ára til þeirra sem eiga í verulegum erfiðleikum með útborgun við kaup á íbúð ef um er að ræða sérstaklega erfiðar fjölskyldu- eða fjárhagsaðstæður, enda sýni umsækjandi fram á greiðslugetu skv. c-lið 1. mgr. 64. gr.

□ Sé um sambýli eða íbúðir [fatlaðs fólks][1] eða aldraðra að ræða skal heimilt að taka tillit til umframkostnaðar á fermetra.

□ [Lán til félagslegra eignaríbúða og til kaupa á kaupleiguíbúðum eru til allt að 43 ára.][2]

□ [Lán til félagslegra leiguíbúða og til kaupleiguíbúða sem eru í leigu eru til allt að 50 ára.][2]

□ [Lán til almennra kaupleiguíbúða (allt að 90%) vegna kaupa á íbúð eru til allt að 43 ára. Lán til almennra kaupleiguíbúða vegna leigu á íbúð (allt að 90%) eru til allt að 50 ára.][2]

□ Sé um lán til kaupa á notuðum íbúðum að ræða má lánið nema sama hlutfalli af kaupverði og lánað er til nýbygginga.

□ Lán Byggingarsjóðs verkamanna skulu vera að fullu verðtryggð og skal höfuðstóll lánsins miðast við lánskjaravísitölu eins og hún er á hverjum tíma.

□ Hvert lán skal tryggt með 1. veðrétti í hlutaðeigandi íbúð.

□ [Vextir af lánum Byggingarsjóðs verkamanna, frá og með 1. júlí 1984, skulu vera breytilegir. Húsnæðismálastjórn skal við gerð fjárhagsáætlunar hvert ár gera tillögur til [ráðuneytisins][3] um vexti af lánum Byggingarsjóðs verkamanna. Ríkisstjórnin tekur ákvörðun um vexti af lánum (lánaflokkum) Byggingarsjóðs verkamanna að fenginni umsögn Seðlabankans.][2]

□ [Lánin eru afborgunarlaus fyrsta árið þegar um er að ræða íbúðir sem seldar eru einstaklingum.][2]

□ Lánin endurgreiðast að fullu með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana (annuitet) að viðbættum verðbótum samkvæmt lánskjaravísitölu Seðlabanka Íslands á eftirstöðvum lánstímans.

□ Gjalddagar lána skulu eigi vera færri en fjórir á ári.

□ Húsnæðisstofnun ríkisins er heimilt að fjölga gjalddögum ef það er talið æskilegt.

□ . . .

[1] *L. 115/2015, 10. gr.* [2] *L. 58/1995, 11. gr.* [3] *L. 162/2010, 11. gr.*

. . .

Bygging eða kaup á félagslegum íbúðum.

■ **54. gr.**

□ . . .

□ Með umsókn sinni um lán til félagslegra eignaríbúða skuldbinda sveitarfélög sig til að leggja fram 10% kostnaðar við félagslegar eignaríbúðir með því að kaupa skuldabréf af Húsnæðisstofnun ríkisins. Húsnæðisstofnun endurgreiðir sveitarfélögum bréfin með árlegum greiðslum á 15 árum. Vextir af skuldabréfum þessum skulu vera þeir sömu og gilda um útlán sjóðsins hverju sinni til félagslegra eignaríbúða.

□ . . .

. . .

■ **56. gr.**

□ . . .

□ Sveitarstjórn, húsnæðisnefnd í umboði sveitarstjórnar eða annar framkvæmdaraðili ákveður skiptingu heildarbyggingarkostnaðar á einstakar íbúðir samkvæmt ákvæðum reglugerðar um ákvörðun eignarhluta í fjölbýlishúsum og með hliðsjón af öðrum sérstökum ástæðum, svo sem staðsetningu og sérbúnaði íbúðar. Hið sama á við um kaup á notuðum íbúðum eftir því sem við á.

■ **57. gr.**

□ [Framkvæmdaraðilar, sem fá allt að 90% lán úr Byggingarsjóði verkamanna til almennra eða félagslegra kaupleiguíbúða, skulu sjá um að afla a.m.k. 10% af kostnaðarverði eða kaupverði íbúðar.][1]

□ Heimilt er framkvæmdaraðila að selja einstaklingum 10% hlutareign í íbúð sem með því vilja tryggja sér búseturétt, sbr. 76. gr.

□ [Þegar um almennar kaupleiguíbúðir er að ræða er heimilt að selja einstaklingum eignarhlut, 10% eða 30%, sbr. 76. gr.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 12. gr.*

Framkvæmdalán.

■ **58. gr.**

□ Telji Húsnæðisstofnun að skilyrðum laga þessara sé fullnægt til að hefjast handa við byggingarframkvæmdir veitir hún hlutaðeigandi sveitarfélagi eða öðrum framkvæmdaraðila framkvæmdaheimild og jafnframt framkvæmdalán.

□ [Heimilt er að greiða allt að 95% af láninu á framkvæmdatímanum. Lánið kemur til greiðslu í samræmi við ákvæði samnings við framkvæmdaraðila, þó aldrei umfram framkvæmdahraða né samningsbundnar greiðslur við kaup á notuðu húsnæði. Í sérstökum undantekningartilvikum er heimilt að greiða allt að 5% umfram verkstöðu framkvæmda. Framkvæmdirnar sjálfar standa til tryggingar veittu framkvæmdaláni á hverjum tíma. Þó er heimilt við kaup á notuðum íbúðum að taka gilda ábyrgð sveitarfélags til tryggingar á láninu. Húsnæðismálastjórn setur nánari reglur um tryggingar sem framkvæmdaraðili verður að leggja fram við veitingu framkvæmdaláns. Framkvæmdalán skulu verðtryggð með lánskjaravísitölu. Vextir skulu vera þeir sömu og af lánum til kaupa á almennum kaupleiguíbúðum. Verðbætur og vextir teljast til byggingarkostnaðar.][1)]

□ [Heimilt er húsnæðismálastjórn að telja vexti og verðbætur lána frá öðrum aðilum en Byggingarsjóði verkamanna til byggingarkostnaðar, enda hafi lán frá þeim aðilum verið tekin eftir að húsnæðismálastjórn heimilaði framkvæmdaraðila að hefja framkvæmdir. Ákvæði þetta tekur einungis til þess fjármagnskostnaðar sem er lægri eða sá sami og kostnaður af láni Byggingarsjóðs verkamanna.][1)]

□ Verði framkvæmdalán ekki gerð upp innan tveggja mánaða frá lok samnings eða lokaúttektar skal framkvæmdaraðili greiða vexti frá sama tíma að telja og teljast þeir ekki til byggingarkostnaðar. Heimilt er þó húsnæðismálastjórn að fella niður vaxtagreiðslu framkvæmdaraðila við sérstakar aðstæður.

[1)] *L. 58/1995, 13. gr.*

■ [**58. gr. a.**

□ Byggingarsjóði verkamanna er heimilt að veita sveitarfélögum framkvæmdalán skv. 58. gr. laga þessara til byggingar félagslegra eignaríbúða á lögbýlum enda hafi verið sýnt fram á að væntanlegir kaupendur búi við ófullnægjandi húsnæðisaðstöðu og fullnægi skilyrðum 64. gr. laganna til kaupa á félagslegri eignaríbúð. Sé væntanlegur kaupandi leiguliði á jörð skal þess jafnframt gætt að ákvæðum 3. mgr. 12. gr. ábúðarlaga, nr. 64/1976, hafi verið fullnægt.

□ Framkvæmdalán skulu gerð upp með 90% lánum til sveitarfélaga með sömu kjörum og gilda um lán til félagslegra eignaríbúða. Lántakandi, bæði að framkvæmdaláni og láni til greiðslu þess samkvæmt framansögðu, er viðkomandi sveitarfélag sem ábyrgist endurgreiðslu lánanna til Byggingarsjóðs verkamanna með tryggingu í öllum eignum sveitarfélagsins og ábyrgðum þess. Við sölu íbúðar skal sveitarfélagið veita kaupanda lán að sömu fjárhæð og með sömu kjörum og eiga við um lán úr Byggingarsjóði verkamanna til félagslegra eignaríbúða sem tryggt verði með veði í hlutaðeigandi fasteign.

□ [Vextir af lánum Byggingarsjóðs verkamanna til sveitarfélaga skulu, að liðnum sex árum frá undirritun kaupsamnings, breytast til samræmis við vexti af lánum til kaupa á almennum kaupleiguíbúðum, nema sveitarfélag sýni fram á að kaupandi uppfylli enn þá skilyrði b-liðar 1. mgr. 64. gr. laganna um tekjumörk og njóti þar af leiðandi óbreyttra vaxtakjara á láni sínu frá sveitarfélagi. Slík endurskoðun skal síðan fara fram á þriggja ára fresti.][1)]

□ Verði vanskil á láni Byggingarsjóðs verkamanna til sveitarfélags eða ef íbúð er ráðstafað til kaupanda sem ekki fullnægir skilyrðum 64. gr. laga þessara er sjóðnum heimilt að gjaldfella lán sitt.

□ . . .][2)]

[1)] *L. 150/1995, 4. gr.* [2)] *L. 12/1994, 4. gr.*

Byggingarkostnaður.

Hagkvæmir byggingarhættir.

■ **59. gr.**

□ Sveitarstjórn eða annar framkvæmdaraðili skal kosta kapps um að íbúðir séu svo ódýrar í byggingu eða kaupum sem kostur er.

□ Val á lóð fyrir félagslegt húsnæði sé með þeim hætti að unnt sé að byggja það á hagkvæman hátt og þess gætt að um lóð gildi ekki dýrir skipulagskilmálar, svo sem kvöð um bílskúr.

□ Sett sé hámarkskostnaðarviðmiðun áður en hönnun hefst.

□ Byggingarefni og byggingaraðferð sé með þeim hætti að viðhaldskostnaður verði hóflegur.

□ Framkvæmdaraðili, sem hyggst byggja eða kaupa félagslega íbúð, skal gera það með útboði eða öðrum hætti sem tryggir hagkvæman byggingarkostnað.

□ Kostnaðareftirlit er í höndum Húsnæðisstofnunar ríkisins. Skal hún árlega birta opinberlega upplýsingar um byggingarkostnað íbúða sem lokið hefur verið við.

□ Kostnaðargrundvöll húsnæðismálastjórnar að lánveitingu úr Byggingarsjóði verkamanna skal miða við raunverð á fermetra sem uppgjör á félagslegum íbúðum leiðir í ljós.

■ **60. gr.**

□ Telji húsnæðismálastjórn að ekki sé gætt ákvæða 59. gr. eða að íbúðir séu óhóflegar að stærð og gerð eða ef byggingarkostnaður fer yfir samþykktan kostnaðargrundvöll húsnæðismálastjórnar synjar hún um lán til slíkra framkvæmda.

■ **61. gr.**

□ Þegar íbúð er fullgerð skal Húsnæðisstofnun ríkisins undantekningarlaust staðfesta lok framkvæmda og byggingarkostnað með úttekt sinni.

□ Sveitarstjórn (húsnæðisnefnd) eða annar framkvæmdaraðili skal skila lokauppgjöri á byggingarkostnaði innan mánaðar frá því er framkvæmdalánssamningur rann út eða lokaúttekt fór fram og innan tveggja mánaða þinglýstum skuldabréfum til breytinga á framkvæmdaláni í endanlegt lán.

□ Að uppfylltu ákvæði 2. mgr. skulu eftirstöðvar framkvæmdaláns greiddar.

. . .

Réttur einstaklinga til félagslegra íbúða.

Félagslegar eignaríbúðir. Kaup á félagslegum kaupleiguíbúðum.

■ **64. gr.**

□ [Réttur til að festa kaup á félagslegri eignaríbúð eða félagslegri kaupleiguíbúð er bundinn við þá sem uppfylla eftirfarandi skilyrði:

a. Eiga ekki nettóeign yfir ákveðnu marki sem ákvarðað skal í reglugerð.

b. Hafa haft meðaltekjur síðustu þrjú árin áður en úthlutun fer fram sem fari ekki yfir ákveðna fjárhæð sem ákveðin skal í reglugerð. Með meðaltekjum er átt við heildartekjur umsækjanda, maka hans og barna 20 ára og eldri. Tekjumörk skulu ákvörðuð árlega með reglugerð að fengnum upplýsingum frá Þjóðhagsstofnun um breytingar á atvinnutekjum milli ára.

c. Sýna fram á greiðslugetu sem metin er hjá húsnæðisnefnd eða öðrum aðila sem hún vísar til. Komi upp ágreiningur má vísa honum til húsnæðismálastjórnar. Nánar skal kveðið á um mat á greiðslugetu í reglugerð.

□ Auk áðurgreindra skilyrða er sveitarstjórn heimilt að gera kröfu til þess að umsækjandi eigi lögheimili í sveitarfélaginu þegar íbúðir á vegum hennar eru auglýstar.

□ Heimilt er Húsnæðisstofnun að víkja frá ákvæðum a-liðar um eignir þegar um er að ræða umsækjendur sem búa við ófullnægjandi húsnæðisaðstöðu. Enn fremur er Húsnæðisstofnun heimilt að víkja frá a- og b-liðum, um eignir og tekjur, þegar umsækjendur hafa orðið fyrir meiri háttar röskun á högum og hafa vegna atvinnuleysis, veikinda, fráfalls maka eða af öðrum ástæðum lækkað svo í tekjum að þeir geta ekki haldið íbúðum sínum. Umsóknum um lán samkvæmt þessari málsgrein skal fylgja umsögn félagsmálanefndar í hverju sveitarfélagi.

□ Heimilt er Húsnæðisstofnun að víkja frá ákvæði c-liðar um greiðslugetu enda komi um það rökstudd beiðni frá framkvæmdaraðila.

□ Hafi úthlutun á íbúð átt sér stað til einstaklinga sem ekki uppfylltu skilyrði um eignir eða tekjur, sbr. a- eða b-lið, og ekki hafi verið veittar undanþágur samkvæmt þessari grein, skal húsnæðismálastjórn breyta vöxtum af lánum viðkomandi einstaklinga þannig að þeir verði hinir sömu og af lánum til kaupa á almennum kaupleiguíbúðum.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 15. gr.*

. . .

Réttarstaða eigenda eða leigjenda félagslegra íbúða.
Eignarhald á félagslegri eignaríbúð.

■ **68. gr.**

□ Kaupandi skal greiða 10% áætlaðs kostnaðarverðs eða kaupverðs við afhendingu íbúðar og skal þá kaupsamningur undirritaður, sbr. 2. mgr.

□ Kaupandi skal inna af hendi fyrstu greiðslu sína upp í áætlað kostnaðarverð innan þriggja mánaða frá því að úthlutun fer fram. Sveitarstjórn, eða húsnæðisnefnd í umboði hennar, ákveður gjalddaga á framlagi kaupanda og skiptingu fjárhæðarinnar milli gjalddaga en miða skal við að framlag kaupanda greiðist á byggingartíma íbúðanna. Standi kaupandi að íbúð ekki í skilum með framlag sitt á réttum gjalddögum samkvæmt ákvörðun sveitarstjórnar fellur réttur hans til íbúðarinnar niður og fær hann þá endurgreitt það sem hann hafði þegar greitt, eigi síðar en við lok uppgjörs, auk verðbóta samkvæmt lánskjaravísitölu en án vaxta.

■ **69. gr.**

□ Þegar sveitarstjórn hefur gert upp byggingarkostnað og Húsnæðisstofnun staðfest hann með úttekt sinni, sbr. 61. gr., skal sveitarstjórn sjá um að kaupandi fái í hendur skriflegt afsal fyrir íbúðinni, enda hafi kaupandi undirritað veðskuldabréf til Byggingarsjóðs verkamanna og staðið í skilum með útborgun og aðrar greiðslur sem honum ber að inna af hendi.

□ Í afsali skal tekið fram að íbúðin sé háð ákvæðum laga þessara eins og þau verða á hverjum tíma. Enn fremur skal í afsali kveðið á um skyldu íbúðareiganda til þátttöku með öðrum íbúðareigendum í sambýlishúsinu í húsfélagi sem annist sameiginleg verkefni.

■ **70. gr.**

□ Íbúðareiganda er óheimilt að leigja út íbúð sína nema að fengnu skriflegu samþykki sveitarstjórnar eða húsnæðisnefndar í umboði hennar. Heimilt er að binda samþykki skilyrðum um leigutíma og leigufjárhæð. Leigusamningur, sem eigi er áritaður af sveitarstjórn eða húsnæðisnefnd, er ógildur. Nú verður leigutaki fyrir tjóni sökum ógilds leigusamnings og er þá leigusali bótaskyldur.

□ Framkvæmdaraðili getur rift leigusamningi sem er ógildur skv. 1. mgr. og krafist útburðar leigutaka.

□ Auk ákvæða 1. og 2. mgr. er Byggingarsjóði verkamanna heimilt að breyta vöxtum á láni íbúðareiganda frá þeim tíma sem íbúðin var leigð út án heimildar þannig að vextir frá þeim tíma verði þeir sömu og gilda um lán [til kaupa á almennum kaupleiguíbúðum].[1)]

□ [Réttur kaupanda sem stofnast við kaupsamning á félagslegri eignaríbúð er persónulegur réttur. Hann er ekki framseljanlegur og erfist ekki. Þó getur framkvæmdaraðili heimilað nafnaskipti á íbúð í sérstökum tilfellum, svo sem við hjónaskilnað eða kaupmála milli hjóna.][1)]

□ Ákvæði [1.–4. mgr.][1)] eiga við um allt félagslegt húsnæði, einnig það sem byggt var samkvæmt eldri lögum.

[1)] *L. 58/1995, 19. gr.*

■ **71. gr.**

□ Eigendum er óheimilt að veðsetja íbúðir sínar fyrr en áhvílandi lán úr Byggingarsjóði verkamanna eru lægri en 75% af uppfærðu kostnaðarverði íbúða.

Leiga á kaupleiguíbúð. Kaupréttur.

■ **72. gr.**

□ Í almennum og félagslegum kaupleiguíbúðum getur umsækjandi valið um þrjá kosti: kaup, leigu með kauprétti eða leigu með hlutareign.

□ Ef félagsskapur er byggður um eitt ákveðið form kaupleiguíbúða og það komi skýrt fram í samþykktum félagsins sem staðfestar hafa verið af [ráðherra][1)] er heimilt að víkja frá ákvæði 1. mgr.

[1)] *L. 162/2010, 11. gr.*

■ **73. gr.**

□ Í samningi um leigu með kauprétti felst að leigutaki á rétt á því að festa kaup á íbúðinni innan ákveðins tíma. Framkvæmdaraðili ákveður frest þann sem leigutaki hefur til að neyta kaupréttar og skal sá frestur kynntur leigjanda. Frestur sá skal þó eigi vera skemmri en fimm ár.

□ Með leigusamningi með kauprétti stofnast persónulegur réttur leigutaka til afnota af íbúð og til kaupa á henni. Í samningum skal koma skýrt fram hvaða kjör eru í boði verði kaupréttarins neytt. Réttur þessi er ekki framseljanlegur og erfist ekki. Þó getur framkvæmdaraðili heimilað að maki yfirtaki íbúðina við andlát leigutaka, hjónaskilnað, kaupmála milli hjóna eða setu í óskiptu búi.

□ Meðan leigutaki, sem á kauprétt á íbúð, stendur í skilum að sínu leyti eiga uppsagnarákvæði laga um húsaleigusamninga ekki við. Verði hins vegar vanefndir af hans hálfu má rifta leigusamningi í samræmi við ákvæði laga um húsaleigusamninga.

□ Framkvæmdaraðili skal senda tilkynningu til leigutaka um lokafrest hans til að neyta kaupréttar þremur mánuðum áður en sá frestur rennur út. Neyti leigutaki ekki kaupréttar

eiga ákvæði laga um húsaleigusamninga um uppsögn á leiguhúsnæði við frá þeim tíma er fyrrnefndur frestur rann út.

□ Leigugjald miðast við afborganir og vexti af láni Byggingarsjóðs verkamanna og vaxtakostnað af framlagi framkvæmdaraðila, auk almenns rekstrarkostnaðar. Leiga greiðist með jöfnum mánaðarlegum afborgunum. Um ákvörðun húsaleigu skal kveðið nánar í reglugerð.

□ [Að öðru leyti gilda lög um húsaleigusamninga eftir því sem við á, m.a. um heimild framkvæmdaraðila til að rifta samningi ef íbúð er framleigð án heimildar.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 20. gr.*

. . .

Kaup á eignarhlut í kaupleiguíbúð.

■ **76. gr.**

□ Heimilt er að tryggja leigutaka ótímabundinn afnotarétt af félagslegri kaupleiguíbúð með því að selja honum eignarhlut í henni fyrir 10% kostnaðarverðs eða kaupverðs íbúðarinnar með þeim kvöðum að eignarhlutur hans standi óhreyfður í íbúðinni meðan hann hefur afnot af henni.

□ [Heimilt er að selja eignarhlut, 10% eða 30% af kostnaðarverði almennra kaupleiguíbúða. Skilyrði fyrir kaupum á 10% eignarhlut er að nettóeign sé innan ákveðinna marka sem ákveðin skulu með reglugerð. Hafi húsnæðisnefnd úthlutað íbúð með 10% eignarhlut, án þess að skilyrða um eignamörk hafi verið gætt, skal húsnæðismálastjórn lækka lánshlutfallið úr 90% í 70% (30% eignarhlutur).][1)]

□ Frá og með undirritun samnings um kaup leigutaka á eignarhlut í íbúð, sbr. 1. og 2. mgr., eiga ákvæði húsaleigusamninga um uppsögn leigusala á húsnæði ekki við, enda verði ekki um meiri háttar vanefndir af hálfu leigutaka að ræða.

□ Eignarhlut leigutaka, sbr. 1. og 2. mgr., skal þinglýst sem kvöð á íbúðinni.

□ [Réttur leigutaka til íbúðar samkvæmt þessari grein er persónulegur, þ.e. er ekki framseljanlegur og erfist ekki. Framkvæmdaraðili getur þó heimilað að réttur til afnota af íbúð með eignarhlut færist yfir til maka við andlát leigutaka, hjónaskilnað, kaupmála milli hjóna eða setu í óskiptu búi.

□ Hætti leigutaki afnotum af íbúð skal eignarhluturinn endurgreiddur með fullum verðbótum samkvæmt lánskjaravísitölu, án vaxta.

□ Þegar í hlut eiga íbúðir, sem byggðar voru fyrir gildistöku laga nr. 70/1990, er húsnæðismálastjórn heimilt við endurúthlutun að verða við rökstuddri ósk framkvæmdaraðila um hækkun á upphaflegu láni í 90% lán, framreiknað með lánskjaravísitölu, miðað við samþykktan byggingarkostnað. Lánskjör eru þau sömu og á áhvílandi láni að teknu tilliti til þess lánstíma sem liðinn er. Sama gildir sé um að ræða íbúðir sem látnar hafa verið í té með 30% eignarhlut. Heimild til hækkunar á láni samkvæmt þessu ákvæði á einungis við ef framkvæmdaraðili sýnir fram á að íbúð verði ekki endurúthlutað með upphaflegu láni þrátt fyrir ítrekaðar tilraunir.

□ Um leigufjárhæð gildir ákvæði 73. gr.

□ Um heimild framkvæmdaraðila til að rifta leigusamningi, ef íbúð er framleigð í heimildarleysi, gilda ákvæði laga um húsaleigusamninga.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 23. gr.*

Leiga á félagslegri leiguíbúð.

■ **77. gr.**

□ Um samskipti leigutaka og framkvæmdaraðila gilda ákvæði laga um húsaleigusamninga.

□ Um leigugjald gildir ákvæði 73. gr.

Þinglýsing og stimpilgjald.

■ **78. gr.**

□ Eigi skal greiða stimpilgjald af afsölum fyrir félagslegri íbúð en kostnað við þinglýsingu greiðir kaupandi.

□ Eigi skal greiða stimpilgjald af lánssamningum sem Húsnæðisstofnun ríkisins gerir við framkvæmdaraðila vegna byggingar eða kaupa á félagslegum íbúðum. Skuldabréf, sem framkvæmdaraðili gefur út í verklok til Húsnæðisstofnunar ríkisins, eru einnig stimpilfrjáls.

□ Eigi skal greiða stimpilgjald af skuldabréfum sem kaupendur félagslegra íbúða gefa út til Húsnæðisstofnunar ríkisins. Þó skal greiða stimpilgjald við kaup á almennum kaupleiguíbúðum.

□ [Eigi skal greiða stimpilgjald af afsali vegna kaupa framkvæmdaraðila á íbúð á almennum markaði, enda sé íbúð keypt í því skyni að verða félagsleg íbúð, sbr. 1. mgr. 54. gr., og kaupsamningi fylgi staðfesting Húsnæðisstofnunar þess efnis.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 24. gr.*

Endurskoðun vaxta.

■ **79. gr.**

□ [Byggingarsjóður verkamanna skal að liðnum sex árum frá undirritun kaupsamnings um félagslega íbúð kanna hvort meðaltekjur kaupanda síðustu þrjú ár, þar af tekjur tvö síðustu árin, hvort ár fyrir sig, nemi hærri fjárhæð en tekjumörk skv. b-lið 64. gr. kveða á um. Komi í ljós að þær tekjur eru yfir tekjumörkum skal breyta vöxtum af láni hans þannig að þeir verði hinir sömu og af lánum til kaupa á almennum kaupleiguíbúðum. Upp frá því skal slík könnun gerð á þriggja ára fresti.

□ Ákvæði þetta á við um allt félagslegt húsnæði þar sem lánveitingar Byggingarsjóðs verkamanna voru ekki ákveðnar með föstum vöxtum.

□ [Ríkisskattstjóra][1)] er skylt að láta Húsnæðisstofnun í té upplýsingar sem nauðsynlegar eru við framkvæmd vaxtabreytingar samkvæmt þessari grein.][2)]

[1)] *L. 136/2009, 75. gr.* [2)] *L. 58/1995, 25. gr.*

. . .

[*Kaupskylda og forkaupsréttur.*][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

Almenn ákvæði.

■ [**82. gr.**

□ Þegar íbúðir, sem forkaupsréttur er á, eru til sölu skal eigandi senda tilkynningu þess efnis til viðkomandi aðila. Sveitarstjórn, eða annar framkvæmdaraðili, skal tilkynna eiganda afstöðu sína skriflega innan 30 daga. Berist tilkynning ekki innan þess tíma telst forkaupsrétti hafnað.

□ . . .

□ Um bílskúra og bílgeymslur skal fara sem um hluta úr íbúð hvað varðar forkaupsrétt og kaupskyldu.

□ Þegar íbúð, sem byggð var fyrir gildistöku laga nr. 70/1990, hefur verið endurseld og úthlutað á nýjan leik eftir gildistöku laga nr. 70/1990 gildir ákvæði 83. gr. um kaupskyldu framkvæmdaraðila.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

[*Íbúðir byggðar frá og með gildistöku laga nr. 70/1990.*][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

■ [**83. gr.**

□ Framkvæmdaraðili hefur kaupskyldu á öllum félagslegum eignaríbúðum og félagslegum kaupleiguíbúðum fyrstu 10 árin frá afhendingu íbúðar en fimm ár á almennum kaupleiguíbúðum. Eftir þann tíma hefur framkvæmdaraðili forkaups-

rétt á eignaríbúðum og kaupleiguíbúðum sem boðnar eru til sölu.

□ Ákvæði þessarar greinar um kaupskyldu eiga ekki við um lögbýli, sbr. 58. gr. a.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

[*Íbúðir byggðar samkvæmt lögum nr. 51/1980 til gildistöku laga nr. 70/1990.*][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

■ [**84. gr.**

□ Sveitarstjórn hefur kaupskyldu fyrstu 15 árin frá afhendingu íbúðar en fimm ár á almennum kaupleiguíbúðum. Eftir þann tíma á sveitarstjórn forkaupsrétt á þeim íbúðum sem boðnar hafa verið til sölu.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

[*Íbúðir byggðar fyrir gildistöku laga nr. 51/1980.*][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

■ [**85. gr.**

□ Sveitarstjórn hefur forkaupsrétt á íbúðum sem byggðar voru fyrir gildistöku laga nr. 51/1980.

□ Þær íbúðir sem undir grein þessa falla eru:

1. Íbúðir í verkamannabústöðum byggðar í tíð laga fyrir gildistöku laga nr. 51/1980.

2. Íbúðir byggðar af framkvæmdanefnd byggingaráætlunar samkvæmt lögum nr. 97/1965.

3. Leigu- og söluíbúðir samkvæmt lögum nr. 58/1973 og lögum nr. 38/1976.

4. Íbúðir sem byggðar voru til útrýmingar á heilsuspillandi húsnæði fyrir gildistöku laga nr. 51/1980, enda hafi ríki og sveitarfélög lánað til kaupa þeirra íbúða og þau lán verið til 40 ára eða lengri tíma.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

[*Nauðungaruppboð.*][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

■ [**86. gr.**

□ Nú er félagsleg eignaríbúð, félagsleg eða almenn kaupleiguíbúð, sbr. 36. gr., sem sveitarstjórn hefur ráðstafað til einstaklings, íbúð byggð af framkvæmdanefnd byggingaráætlunar samkvæmt lögum nr. 97/1965, leigu- og söluíbúð samkvæmt lögum nr. 58/1973 eða lögum nr. 38/1976, seld á nauðungarsölu og hefur sveitarstjórn þá kaupskyldu á íbúðinni. Sama gildir um íbúð samkvæmt eldri lögum um verkamannabústaði sem ráðstafað var til einstaklings. Undanþegnar ákvæðum þessarar greinar eru félagslegar eignaríbúðir á lögbýlum, sbr. 58. gr. a.

□ Kaupverð skal vera söluverð íbúðar skv. 88. gr. þegar í hlut á íbúð, byggð eða keypt eftir gildistöku laga nr. 51/1980. Ef um er að ræða íbúð sem byggð var eða keypt fyrir gildistöku laga nr. 51/1980 verður kaupverð eignarhlutur seljanda skv. 89. gr. að viðbættum uppfærðum eftirstöðvum áhvílandi lána Byggingarsjóðs ríkisins og verkamanna sem veitt voru til kaupa á viðkomandi eign.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

[*Endursala.*

Almenn ákvæði.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

■ [**87. gr.**

□ Húsnæðisnefnd, eða annar framkvæmdaraðili, skal annast útreikning á söluverði félagslegra íbúða þar sem kaupskyldu eða forkaupsréttar er neytt. Húsnæðisstofnun ríkisins skal staðfesta útreikninginn.

□ . . .

□ . . .

□ Í sérstökum tilvikum geta húsnæðisnefndir óskað eftir því við húsnæðismálastjórn að fá heimild til að samræma söluverð sambærilegra íbúða þegar verð þeirra er mishátt, svo sem vegna vísitölubreytinga á byggingartíma, mismunandi lánskjara og kostnaðar við viðgerðir og endurbætur.

□ . . .

□ . . .][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

[*Íbúðir byggðar eftir gildistöku laga nr. 51/1980.*][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

■ [**88. gr.**

□ Um greiðslu til seljanda fer með eftirfarandi hætti: Við kaup á íbúðinni skal seljandi fá endurgreitt það fjármagn sem hann lagði fram við kaup íbúðarinnar og þær afborganir sem hann hefur greitt af láni Byggingarsjóðs verkamanna frá því kaupsamningur var gerður. Við greiðslur þessar bætast verðbætur samkvæmt vísitölu lánskjara frá greiðsludegi til söludags. Einnig skal seljandi íbúðarinnar fá endurgreiddar þær endurbætur sem hann hefur gert á fasteigninni að mati húsnæðisnefndar byggðu á reglum húsnæðismálastjórnar um mat á verðgildi endurbóta og viðhalds. Til frádráttar greiðslu til seljanda kemur fyrning, vanræksla á viðhaldi, lausaskuldir og ógreidd gjöld. Fyrning reiknast 1% af framreiknuðu verði íbúða fyrir hvert ár. Vanræksla á viðhaldi er metin af húsnæðisnefnd í samræmi við reglur húsnæðismálastjórnar um mat á verðgildi endurbóta og viðhalds.

□ Seljandi íbúðar á rétt á fullnaðargreiðslu samkvæmt grein þessari innan átta vikna frá söludegi íbúðar. Með söludegi er átt við þann dag þegar úttekt á eigninni hefur farið fram og útreikningur á eignarhluta seljanda liggur fyrir. Skal þetta gert innan 30 daga frá því seljandi lagði fram skriflega beiðni um innlausn.

□ . . .

□ . . .][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

[*Íbúðir byggðar fyrir gildistöku laga nr. 51/1980.*][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

■ [**89. gr.**

□ Um greiðslu til seljanda fer með eftirfarandi hætti: Seljandi skal fá endurgreidda þá fjárhæð sem hann greiddi af kaupverði íbúðarinnar þegar hann festi kaup á íbúðinni, með 1% vöxtum og verðbótum. Að auki skal hann fá greiddan eftir því sem við á $^{1}/_{26}$, $^{1}/_{33}$ eða $^{1}/_{42}$ hluta upphaflegra lána fyrir hvert ár sem hann hefur átt íbúðina, einnig með vöxtum og verðbótum. Verðbætur skal greiða miðað við lánskjaravísitölu, en heimilt er að miða við byggingarvísitölu ef lánskjaravísitala liggur ekki fyrir. Til frádráttar greiðslu til seljanda kemur fyrning, vanræksla á viðhaldi, lausaskuldir og ógreidd gjöld. Fyrning er 0,5% fyrir hvert ár eignarhaldstíma. Vanræksla á viðhaldi er metin af húsnæðisnefnd í samræmi við reglur húsnæðismálastjórnar um mat á verðgildi endurbóta og viðhalds. Seljandi skal þó ekki fá lægri greiðslu en hann hefði fengið samkvæmt áðurgildandi reglum um 4% aukaverðbætur fyrir hvert ár eignarhaldstíma ásamt reglum um 1,0% árlega fyrningu. Þessar aukaverðbætur reiknast þó ekki á eignarhaldstímann eftir 1. júlí 1984.

□ Húsnæðisnefnd skal greiða seljanda andvirði endurbóta á íbúðinni að mati húsnæðisnefndar byggðu á reglum húsnæðismálastjórnar um mat á verðgildi endurbóta og viðhalds.

□ Seljandi íbúðar á rétt á fullnaðargreiðslu skv. 2. mgr. 88. gr.

□ . . .

□ . . .
□ . . .
□ . . .
□ Þær íbúðir, sem undir grein þessa falla, eru:

1. Íbúðir í verkamannabústöðum byggðar í tíð laga fyrir gildistöku laga nr. 51/1980.

2. Íbúðir byggðar af framkvæmdanefnd byggingaráætlunar samkvæmt lögum nr. 97/1965.

3. Leigu- og söluíbúðir samkvæmt lögum nr. 58/1973 og lögum nr. 38/1976.

4. Íbúðir sem byggðar voru til útrýmingar á heilsuspillandi húsnæði fyrir gildistöku laga nr. 51/1980, enda hafi ríki og sveitarfélög lánað til kaupa þeirra íbúða og þau lán verið til 40 ára eða lengri tíma.][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

[*Íbúðir á vegum Byggingarfélags verkamanna.*][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

■ [**90. gr.**

□ Nú innleysir sveitarfélag íbúð sem er þinglýst eign Byggingarfélags verkamanna og skal þá stjórn hlutaðeigandi byggingarfélags eða sveitarstjórn, hafi hún tekið við hlutverki þess, leysa íbúðina úr veðböndum, enda verði eftirstöðvar áhvílandi láns úr Byggingarsjóði verkamanna greiddar upp. Við sölu slíkrar íbúðar er heimilt að veita nýtt lán til kaupanda hennar skv. 88. gr. og skulu félagsmenn í hlutaðeigandi byggingarfélagi að öðru jöfnu ganga fyrir um kaup hennar.

□ Heimilt er félagsmönnum í Byggingarfélagi verkamanna, sem annast sameiginlegt viðhald á íbúðum félagsmanna, að stofna húsfélög í samræmi við ákvæði laga um fjöleignarhús þannig að húsfélögin taki sameiginlegt viðhald í sínar hendur. [Ráðherra][1)] setur með reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd þessarar greinar.][2)]

[1)] *L. 162/2010, 11. gr.* [2)] *L. 58/1995, 26. gr.*

. . .

[*Sérstök úrræði ef íbúðir, sem koma til endursölu, standa auðar.*][1)]

[1)] *L. 58/1995, 26. gr.*

. . .

■ [**93. gr. a**

□ Heimilt er húsnæðismálastjórn að samþykkja frestun á afborgun lána til Byggingarsjóðs verkamanna þegar sveitarstjórn hefur keypt inn félagslega íbúð samkvæmt ákvæðum laganna um kaupskyldu sem ekki verður nýtt sem heilsársíbúð vegna hættu á snjóflóðum eða skriðuföllum, enda sé íbúð á hættusvæði, sbr. lög um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum, nr. 28/1985, með síðari breytingum. Frestun á afborgun lána samkvæmt ákvæði þessu getur einungis átt sér stað í ákveðinn tíma eftir ákvörðun húsnæðismálastjórnar á meðan unnið er að varanlegri lausn. Vextir, og verðbótaþáttur vaxta, greiðast á meðan frestur stendur yfir.][1)]

[1)] *L. 76/1996, 2. gr.*

. . .

Ákvæði til bráðabirgða.

. . .

■ **IV.**

□ Um útgreiðslur á innstæðum á skyldusparnaðarreikningum gilda eftirfarandi reglur:

a. Innstæður, sem eru 30.000 kr. eða lægri, skulu greiddar eigendum án umsóknar innan sex mánaða frá gildistöku laganna.

b. Eigandi innstæðu, sem nemur hærri fjárhæð en 30.000 kr., á kost á að fá innstæðu sína greidda þegar hann hefur náð 26 ára aldri, byggt eða keypt íbúð til eigin nota eða hefur barn á framfæri. Sama á við um 75% öryrkja samkvæmt örorkumati Tryggingastofnunar ríkisins [og þann sem misst hefur tekjur vegna langvarandi veikinda. Jafnframt skulu þeir eiga rétt á greiðslu sem eru atvinnulausir og hafa verið það í a.m.k. þrjá mánuði samtals síðustu sex mánuði áður en sótt er um greiðslu. Enn fremur skulu námsmenn, sem hafa verið í a.m.k. sex mánaða samfelldu námi síðustu tólf mánuði áður en sótt er um greiðslu eða munu fyrirsjáanlega stunda nám sem mun sannanlega taka þann tíma, eiga rétt á greiðslu.][1)]

. . . [1)]

Húsnæðisstofnun skal kynna réttindi samkvæmt þessum lið sérstaklega.

c. Aðrar innstæður en þær sem fram koma í a- og b-liðum skulu greiddar eigendum 1. janúar árið 2000.

d. Ákvæði laga um skyldusparnað, sbr. VIII. kafla laga nr. 86/1988, með síðari breytingum, um skattalega stöðu innstæðna, vaxtaákvarðanir, vísitöluútreikning og innheimtu skulu, eftir því sem við á, gilda til 1. janúar 2000.

e. Ráðherra er heimilt að setja með reglugerð nánari reglur um innstæður á skyldusparnaðarreikningum.

[1)] *L. 12/1994, 6. gr.*

. . .