LÖG

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

FORSETI ÍSLANDS
gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallist á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

1. gr.

X. kafli laganna, sem hefur fyrirsögnina **Varasjóður húsnæðismála,** orðast svo:

a. (43. gr.)

Varasjóður húsnæðismála.

Starfræktur skal sérstakur varasjóður húsnæðismála í eigu og á ábyrgð sveitarfélaga. Varasjóður húsnæðismála er sjálfstæð rekstrareining en félagsmálaráðherra hefur yfirumsjón með starfsemi sjóðsins og setur honum reglur samkvæmt lögum þessum.

Félagsmálaráðherra skipar fimm manna ráðgjafarnefnd varasjóðs húsnæðismála til fjögurra ára í senn. Ráðgjafarnefnd skipa fimm menn og jafnmargir til vara. Þrír nefndarmenn ásamt varamönnum skulu skipaðir eftir tilnefningu Sambands íslenskra sveitarfélaga, einn ásamt varamanni eftir tilnefningu fjármálaráðherra og einn ásamt varamanni af félagsmálaráðherra. Félagsmálaráðherra skipar formann nefndarinnar og varamann hans úr hópi aðalmanna. Þóknun nefndarmanna greiðist úr sjóðnum samkvæmt ákvörðun ráðherra auk annars kostnaðar við störf nefndarinnar.

b. (44. gr.)

Hlutverk ráðgjafarnefndar varasjóðs húsnæðismála.

Hlutverk ráðgjafarnefndar er:

1. Að veita rekstrarframlög til sveitarfélaga vegna hallareksturs félagslegra leiguíbúða eða íbúða sem hafa staðið auðar í lengri tíma. Rekstrarframlög til sveitarfélaga skulu reiknuð út í samræmi við sérstakt reiknilíkan sem nánar skal skilgreina í reglugerð.
2. Að veita framlög til sveitarfélaga vegna sölu félagslegra eignar- og leiguíbúða á almennum markaði. Sjóðurinn skal taka þátt í niðurgreiðslu við sölu á innleystum félagslegum íbúðum á almennum markaði í þeim tilvikum þar sem innlausnarverð er hærra en markaðsverð íbúðanna. Heimild þessi tekur einnig til félagslegra leiguíbúða sem sveitarfélagið hefur áður innleyst en breytt síðan í félagslegar leiguíbúðir. Hámark niðurgreiðslu má nema mismun á uppgreiddu láni og 90% af markaðsverði þeirrar íbúðar sem um er að ræða. Slíkt er þó aldrei heimilt fyrr en íbúð er orðin eign sveitarfélags og að höfðu sam-

ráði við viðkomandi sveitarfélag. Framlögin skulu sveitarfélögin nýta til að greiða niður áhvílandi framreiknuð eldri veðlán Byggingarsjóðs verkamanna ef söluverð stendur ekki undir greiðslu lánanna.

3. Að hafa umsýslu með varasjóði viðbótarlána skv. 45. gr. Varasjóður húsnæðismála skal taka við öllum eignum, réttindum og skyldum eldri varasjóðs samkvæmt lögunum.
4. Að hafa umsýslu með Tryggingarsjóði vegna byggingargalla skv. 53. gr. Varasjóður húsnæðismála skal taka við öllum eignum, réttindum og skyldum Tryggingarsjóðs vegna byggingargalla.
5. Að veita ráðgjöf og leiðbeiningar þeim sveitarfélögum sem vilja breyta um rekstrarform félagslegra leiguíbúða eða hagræða í rekstri þeirra.
6. Að sjá um upplýsingavinnslu og úttekt á árangri af verkefnum sjóðsins.

Varasjóður húsnæðismála skal starfa í sjálfstæðum og aðskildum deildum vegna verkefna skv. 1., 2., 3. og 4. tölul. þessarar greinar. Ráðgjafarnefnd er þó heimilt að færa fé á milli verkefna skv. 1., 2., og 4. tölul. ef ástæða þykir til og að fengnu samþykki ráðherra. Ráðherra setur nánari vinnureglur og samþykkir framlög að fengnum tillögum frá ráðgjafarnefnd. Ráðherra setur reglugerð um nánari framkvæmd á grundvelli rammasamkomulags ríkis og Sambands íslenskra sveitarfélaga um verkefni varasjóðs húsnæðismála.

c. (45. gr.)

Varasjóður viðbótarlána.

Varasjóður viðbótarlána bætir einstök tjón sem Íbúðalánasjóður verður fyrir vegna útlánatapa á viðbótarlánum og vegna kostnaðar við uppboðsmeðferð eigna sem á hvíla viðbótarlán. Þegar fyrirsjáanlegt er að ábyrgð eða kostnaður muni falla á varasjóðinn skal Íbúðalánasjóður tilkynna stjórn varasjóðs slíkt.

Til þess að standa undir tjóni Íbúðalánasjóðs skv. 1. mgr. greiða sveitarfélög tiltekinn hundraðshluta viðbótarlána sem framlag í varasjóð. Framlagið skal í upphafi nema 5% af viðbótarláni sem veitt er út á hverja íbúð í sveitarfélaginu. Viðbótarlán, sbr. 30. gr., skal ekki koma til útborgunar fyrr en framlag sveitarfélags í varasjóð hefur verið greitt.

Hundraðshluti framlaga sveitarfélaga skv. 2. mgr. skal endurskoðaður á a.m.k. eins árs fresti. Félagsmálaráðherra er með reglugerð heimilt að hækka eða lækka hlutfallið, að fenginni slíkri endurskoðun og umsögn Seðlabanka Íslands.

Nánari ákvæði um varasjóð viðbótarlána skulu sett í reglugerð um varasjóð húsnæðismála sem félagsmálaráðherra gefur út að höfðu samráði við ráðgjafarnefnd varasjóðs húsnæðismála.

2. gr.

Við 47. gr. laganna bætist ný málsgrein er verður 3. mgr. og orðast svo:

Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt að fengnum tillögum ráðgjafarnefndar varasjóðs húsnæðismála og í samráði við viðkomandi sveitarfélag að afskrifa að hluta eða að öllu leyti útistandandi veðkröfur sjóðsins á félagslegri leiguíbúð sveitarfélags. Skilyrði þessa er að eign sú sem stendur að veði fyrir viðkomandi kröfu verði ekki leigð út vegna slæms ástands og verði afskrifuð þar sem að mati sérfróðra matsmanna verður ekki talið hagkvæmt að endurbyggja hana í ljósi stöðu á fasteignamarkaði sveitarfélagsins. Viðkomandi sveitarfélag leggur fram a.m.k. jafnháa upphæð og Íbúðalánasjóður. Félagsmálaráðherra setur, að fenginni umsögn stjórnar Íbúðalánasjóðs og ráðgjafarnefndar varasjóðs húsnæðismála, reglugerð m.a. um nánari skilyrði fyrir afskriftum útistandandi veðkrafna Íbúðalánasjóðs á félagslegum leiguíbúðum sveitarfélags.

3. gr.

Ákvæði til bráðabirgða IV í lögunum orðast svo:

Félagsmálaráðherra er heimilt þrátt fyrir ákvæði til bráðabirgða I og II og gildandi ákvæði laga um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 97/1993, að staðfesta ósk sveitarfélags um að aflétt verði kaupskyldu og forkaupsrétti viðkomandi sveitarfélags. Slík framkomin ályktun sveitarfélagsins verður að taka til allra félagslegra eignaríbúða innan viðkomandi sveitarfélags. Hafi sveitarfélag fengið slíka staðfestingu ráðherra getur eigandi félagslegrar eignaríbúðar farið fram á að kaupskylda og forkaupsréttur sveitarfélags verði ekki virk og selt íbúð sína á almennum markaði.

Heimildarákvæði þetta hefur ekki áhrif á rétt eigenda félagslegra eignaríbúða til að óska sérstaklega eftir því að sveitarfélög leysi til sín félagslegar eignaríbúðir sem kaupskylda samkvæmt ákvæðum til bráðabirgða I og II í lögum þessum hvílir á né þegar um nauðungarsölu á félagslegum eignaríbúðum er að ræða.

Áður en íbúð er seld á almennum markaði skal eigandi íbúðarinnar greiða upp skuld við framkvæmdaraðila og þau lán sem veitt hafa verið af Byggingarsjóði verkamanna.

Um réttarstöðu eigenda félagslegra eignaríbúða fer að öðru leyti eftir því sem mælt er fyrir um í 70.–71. gr. laga um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 97/1993, eftir því sem við getur átt og með þeim takmörkunum sem í lögum þessum greinir.

4. gr.

Ákvæði til bráðabirgða VIII í lögunum orðast svo:

Í varasjóð húsnæðismála skv. X. kafla laga þessara skulu renna:

1. Eignir, réttindi og skyldur eldri varasjóðs.
2. Framlög sveitarfélaga til Tryggingarsjóðs vegna byggingargalla skv. 53. gr. laganna. Heimilt er varasjóði húsnæðismála að ráðstafa fyrirliggjandi fjármunum Tryggingarsjóðs vegna byggingargalla til verkefna varasjóðs húsnæðismála. Í staðinn ábyrgist hinn nýstofnaði sjóður samþykktar útgreiðslur vegna byggingargalla félagslegra íbúða til ársins 2013.
3. Framlög ríkissjóðs. Samkvæmt sérstöku rammasamkomulagi ríkis og Sambands íslenskra sveitarfélaga leggur ríkið fram 60 milljónir króna á ári til verkefnis varasjóðs húsnæðismála skv. 44. gr. Samkomulag þetta gildir í fimm ár, þ.e. árin 2002–2006.
4. Framlög frá sveitarfélögum samkvæmt sérstöku rammasamkomulagi ríkis og Sambands íslenskra sveitarfélaga um verkefni varasjóðs húsnæðismála skv. 44. gr. Framlög sveitarfélaganna innheimtir félagsmálaráðuneytið með því að draga þau frá úthlutun til þeirra úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga. Varasjóður húsnæðismála annast innheimtu hjá þeim sveitarfélögum er ekki fá greiðslur úr Jöfnunarsjóði sveitarfélaga.

5. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Gjört á Bessastöðum, 15. maí 2002.

Ólafur Ragnar Grímsson.
(L. S.)

Páll Pétursson.