29. gr.

Fjármálaráðherra er heimilt að lækka áformuð lánsfjármögnuð útgjöld fyrirtækja og stofnana í B-hluta fjárlaga um 2 612 millj. kr. á árinu 1980.

30. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Gjört að Bessastöðum 6. júní 1980.

Kristján Eldjárn.
(L. S.)

Ragnar Arnalds.

9. júní 1980. Nr. 51.

LÖG

um Húsnæðisstofnun ríkisins.

Forseti Íslands

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

I. KAFLI
Um markmið laganna.

1. gr.

Markmið laganna er:

— að stuðla að því með lánveitingum og skipulagi húsnæðismála og húsbygginga að landsmenn geti búið við öryggi í húsnæðismálum,

— að stuðla að jafnrétti í húsnæðismálum, þannig að fjármunum verði sérstaklega varið til þess að auka möguleika launafólks til að eignast húsnæði.

II. KAFLI
Um hlutverk og skipulag stofnunarinnar.

2. gr.

Húsnæðisstofnun ríkisins er sjálfstæð ríkisstofnun sem lýtur sérstakri stjórn og heyrir undir félagsmálaráðuneytið.

Á vegum stofnunarinnar skal unnið að samræmingu og skipulagi opinberra afskipta af húsnæðismálum. Stofnunin skal hafa forustu um stefnumótun í húsnæðismálum. Hún fer með stjórn hins opinbera veðlánakerfis til húsnæðismála.

Opinber veðlán til byggingar, kaupa og endurbóta á íbúðarhúsnæði teljast samkvæmt lögum þessum lán úr Byggingarsjóði ríkisins og Byggingarsjóði verkamanna.

3. gr.

Húsnæðisstofnunin starfar sem ein heild, en skiptist í þrjár deildir:

Deild fyrir almenn íbúðaveðlán, sem fari með málefni Byggingarsjóðs ríkisins og lánveitingar úr honum.

Deild fyrir félagslegar íbúðir, sem annist málefni Byggingarsjóðs verkamanna og leiguíbúðir sveitarfélaga.

Tæknideild, sem hafi með höndum tæknileg málefni stofnunarinnar og þjónustu við lántakendur.

Rekstrarbókhald stofnunarinnar skal ríkisbókhald annast.

4. gr.

Stjórn Húsnæðisstofnunar ríkisins, húsnæðismálastjórn, skipa 9 menn, sjö kosnir hlutbundinni kosningu af sameinuðu Alþingi að afstöðnum almennum alþingiskosningum og tveir skipaðir af félagsmálaráðherra eftir tilnefningu Alþýðusambands Íslands. Varamenn skulu kjörnir og skipaðir á sama hátt.

Félagsmálaráðherra skipar formann og varaformann stjórnarinnar en að öðru leyti skiptir hún sjálf með sér verkum.

Ráðherra ákveður þóknun stjórnarinnar og greiðist hún á sama hátt og annar kostnaður við stofnunina samkvæmt 7. gr.

5. gr.

Hlutverk húsnæðismálastjórnar er eftirfarandi:

1. Að marka meginstefnu í málefnum Húsnæðisstofnunar ríkisins, Byggingarsjóðs ríkisins og Byggingarsjóðs verkamanna.
2. Að hafa eftirlit með starfsemi stofnunarinnar og gæta þess að hún starfi í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.
3. Að skera úr vafa eða ágreiningsmálum varðandi einstakar lánveitingar og ákveða greiðsludaga þeirra.
4. Að gera tillögur um skiptingu ráðstöfunarfjár milli útlánaflokka, afgreiða fjárhagsáætlanir og úrskurða ársreikninga stofnunarinnar og byggingarsjóðanna.
5. Að vera stjórnvöldum til ráðuneytis um löggjafaratriði á sviði húsnæðismála.
6. Að fjalla um önnur mál, sem ráðherra eða framkvæmdastjóri leggur fyrir hana.

6. gr.

Félagsmálaráðherra skipar framkvæmdastjóra og skrifstofustjóra Húsnæðisstofnunar ríkisins að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar.

Framkvæmdastjóri annast daglega stjórn stofnunarinnar og ræður starfsfólk stofnunarinnar samkvæmt tillögum húsnæðismálastjórnar.

7. gr.

Kostnaður við rekstur Húsnæðisstofnunar ríkisins greiðist af Byggingarsjóði **ríkisins og Byggingarsjóði verkamanna í hlutfalli við útlán sjóðanna.**

Kostnaður við rekstur tæknideildar skal borinn uppi af sölu á þjónustu deildarinnar.

III. KAFLI

Um Byggingarsjóð ríkisins og almenn veðlán til íbúðarhúsnæðis.

8. gr.

Hlutverk Byggingarsjóðs ríkisins er að veita lán til byggingar eða kaupa á nýjum eða notuðum íbúðum, til viðhalds og endurbóta á eldri íbúðum og til nýjunga í byggingariðnaði í samræmi við ákvæði laga þessara og reglugerða settra á grundvelli þeirra.

9. gr.

Fjár í Byggingarsjóð ríkisins skal aflað á þann hátt sem hér segir:

1. Með tekjum af eigin fé sjóðsins, þ. e. afborgunum, vöxtum og verðtryggingu af **veittum lánum.**

2. Með árlegum framlögum úr ríkissjóði af launaskatti, byggingarsjóðsgjöldum, af tekju- og eignarskatti og af aðflutningsgjöldum.
3. Með árlegum framlögum úr ríkissjóði skv. fjárlögum.
4. Með sölu skuldabréfa til Atvinnuleysistryggingasjóðs og lífeyrissjóða samkv. lögum nr. 57 frá 1973 og nr. 82 frá 1977 og á almennum markaði samkvæmt nánari ákvörðun í fjárfestingar- og lánsfjáráætlun ríkisstjórnarinnar.
5. Með tekjum af skyldusparnaði skv. VII. kafla.

10. gr.

Byggingarsjóður ríkisins er í vörslu Seðlabanka Íslands.

Afgreiðslur lána úr sjóðnum og innheimtur þeirra fara fram í almennum lánastofnunum, sem húsnæðismálastjórn semur við um slíka þjónustu. Þóknun fyrir slík störf greiðist samkvæmt fyrir fram gerðu samkomulagi.

11. gr.

Úr Byggingarsjóði ríkisins er heimilt að veita lán samkvæmt töluliðum 1—9, enda hafi verið gert ráð fyrir þessum lánaflokkum í fjárhagsáætlun sjóðsins fyrir það ár, sem veiting láns fer fram:

1. Lán til kaupa eða byggingar á nýjum íbúðum.
2. Lán til kaupa á eldri íbúðum.
3. Lán til byggingar íbúða eða heimila fyrir aldraða og dagvistarstofnana fyrir börn og aldraða.
4. **Lán til meiri háttar viðbygginga, endurbóta og endurnýjunar á eldra íbúðarhúsnæði.**
5. Lán til útrýmingar á heilsuspillandi húsnæði.
6. Sérstök viðbótarlán til einstaklinga með sérþarfir.
7. Lán til orkusparandi breytinga á húsnæði.
8. Lán til tækninýjunga í byggingariðnaði.
9. Lán til framkvæmdaaðila í byggingariðnaði.

Húsnæðismálastjórn er heimilt að ákveða nýja lánaflokka að fengnu samþykki félagsmálaráðherra.

12. gr.

Umsóknir um lán skulu sendar á sérstöku umsóknareyðublaði, sem stofnunin lætur í té. Með umsókn skal senda öll þau gögn, sem tilskilin eru, svo sem samþykktar teikningar samkvæmt byggingarlögum og byggingarreglugerð, og er ella ekki skylt að veita umsókn viðtöku.

Sækja ber um lán til nýbygginga áður en framkvæmdir hefjast.

13. gr.

Lán skv. 1. tl. 11. gr. er aðeins heimilt að veita einstaklingum, og fer um fjárhæð þeirra eftir fjölskyldustærð umsækjanda og stærð íbúðar, sbr. nánar 35. gr.

Eigi er heimilt að veita umsækjanda lán, ef högum hans er þannig háttað sem hér segir:

1. **Umsækjandi á íbúð, sem ekki er fyrirhugað að selja.**
2. **Umsækjandi hefur brotið gegn ákvæðum byggingarlaga eða byggingarreglugerðar.**
3. **Umsækjandi byggir fleiri en eina íbúð.**

Heimilt er húsnæðismálastjórn að hafna eða skerða lánveitingu til þeirra umsækjenda sem áður hafa fengið fullt lán úr Byggingarsjóði ríkisins eða Byggingar-

sjóði verkamanna og eiga íbúð sem talist getur fullnægjandi að dómi húsnæðismálastjórnar.

14. gr.

Þegar fyrir liggur að umsókn uppfyllir lánshæfnisskilyrði, skal senda umsækjanda skriflega staðfestingu á því, ásamt upplýsingum um þær reglur, sem ákvarða lánsfjárhæð, og um væntanlega greiðsludaga lánsins.

Lánið skal að jafnaði veitt gegn 1. veðrétti og skal lánstími vera 26 ár. Um lánskjör að öðru leyti gilda ákvæði 33. gr.

15. gr.

Lán samkvæmt 2. tl. 11. gr. er heimilt að veita einstaklingum og sveitarfélögum sem kaupa íbúðir sem áður hafa verið í notkun og hlotið hafa samþykki viðkomandi byggingaryfirvalda. Lánsfjárhæð skal vera visst hlutfall af fullu láni til nýbygginga og skal hlutfallið ákveðið til eins árs í senn af félagsmálaráðherra, að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar, sbr. og ákvæði 13. gr.

16. gr.

Húsnæðisstofnun skal tilkynna umsækjendum skriflega, hvort þeir geti vænst láns, og tilgreina lánsfjárhæð og greiðslutíma eins nákvæmlega og unnt er. Ef umsókn er synjað, skal getið forsendna synjunar.

Lánið skal veitt gegn 2. veðrétti að jafnaði, en heimilt er að miða við tiltekið hlutfall brunabótamats eða fasteignamats.

Lánstími skal vera 16 ár, en um lánskjör að öðru leyti gilda ákvæði 33. gr.

17. gr.

Lán samkvæmt 3. tl. 11. gr. er heimilt að veita sveitarfélögum, stofnunum á þeirra vegum og/eða ríkisins eða félagssamtökum, sem byggja íbúðir, heimili eða dagvistarstofnanir fyrir aldraða eða dagvistarstofnanir fyrir börn.

Lánsfjárhæð til íbúða fyrir aldraða má nema sama hlutfalli af byggingarkostnaði staðalíbúðar fyrir viðkomandi aðila og lánað er á því ári samkvæmt 1. tl. 11. gr.

Lán til dvalarheimila aldraðra og dagvistarstofnana fyrir börn mega vera allt að helmingi byggingarkostnaðar.

18. gr.

Sá, sem hyggst hefjast handa um byggingu íbúða fyrir aldraða eða dvalarheimilis, skal fyrst láta fara fram athugun á þörf fyrir slíkar íbúðir eða heimili í samvinnu við sveitarstjórn.

Umsókn um lán til byggingar íbúða, dagvistarstofnana eða dvalarheimila samkvæmt niðurstöðum slíkrar könnunar skal fylgja umsögn heilbrigðisráðuneytis. Ef umsögn er neikvæð er óheimilt að veita lán til framkvæmdanna. Umsókn um lán til byggingar dagvistarstofnunar fyrir börn skal fylgja umsögn menntamálaráðuneytis. Er það skilyrði lánveitingar að sú umsögn sé jákvæð.

19. gr.

Heimilt er að greiða út lán skv. 3. tl. 11. gr. í samræmi við framkvæmdahraða og gera sérstakan framkvæmdalánssamning þess efnis. Lokagreiðsla láns skal þó aldrei fara fram fyrr en framkvæmdum er að fullu lokið.

Lán þessi eru til 16 ára og eru veitt gegn 1. og 2. veðrétti. Um lánskjör að öðru leyti gilda ákvæði 33. gr.

20. gr.

Lán samkvæmt 4. tl. 11. gr. er heimilt að veita einstaklingum eða sveitarfélögum til meiri háttar endurnýjunar og endurbóta eða viðbygginga við eldra húsnæði, en ekki til almenns viðhalds.

Lánsfjárhæð má nema allt að 50% af byggingarláni út á staðalíbúð samkv. 35. gr.

Umsóknum um lán til endurnýjunar og viðbygginga skal fylgja kostnaðaráætlun og verklýsing gerð af trúnaðarmanni húsnæðismálastjórnar og skulu umrædd gögn hljóta samþykki tæknideildar Húsnæðisstofnunar ríkisins.

Umsóknum skal einnig fylgja samþykki viðkomandi sveitarstjórnar, þó ekki sé um útlitsbreytingar að ræða.

Lán skv. 4. tl. 11. gr. má ekki veita út á sömu íbúð oftar en á 10 ára fresti.

21. gr.

Stofnunin skal staðfesta skriflega, hvort umsókn uppfyllir lánshæfnisskilyrði, og geta um lánsfjárhæð og væntanlegan afgreiðslutíma. Heimilt er húsnæðismálastjórn að greiða fyrri hluta láns til slíkra framkvæmda meðan á framkvæmdum stendur, í formi víxilláns, en síðari hluta lánsins má ekki greiða fyrr en framkvæmdum er lokið og þær hafa verið teknar út af trúnaðarmanni tæknideildar stofnunarinnar. Greiðslu láns til meiri háttar viðbygginga má þó haga í samræmi við reglur um greiðslu nýbyggingarlána.

Þessi lán skal að jafnaði veita gegn 2. veðrétti, en heimilt er að miða við tiltekið hlutfall af fasteignamati viðkomandi íbúðar. Lánstími skal vera 16 ár, en um lánskjör gilda að öðru leyti ákvæði 33. gr.

Lán samkvæmt þessari grein mega koma til viðbótar lánum samkvæmt 2. tl. 10. gr., en samtals mega þau lán þó aldrei nema hærri fjárhæð en lán til nýbyggingar.

22. gr.

Lán samkvæmt 5. tl. 11. gr. er aðeins heimilt að veita sveitarstjórnum, sem með skipulegum hætti vinna að útrýmingu heilsuspillandi íbúðarhúsnæðis í sveitarfélaginu.

23. gr.

Sveitarstjórnum er skylt að láta kanna, eigi sjaldnar en á fjögurra ára fresti, hvort í notkun séu í sveitarfélaginu íbúðir sem talist geta heilsuspillandi. Ef í ljós kemur við slíka könnun og staðfest af viðkomandi héraðslækni að búið sé í heilsuspillandi íbúðum í sveitarfélaginu er sveitarstjórn skylt að hafa forgöngu um að bæta úr því. Skal sveitarstjórn þá senda húsnæðismálastjórn skýrslu um fjölda heilsuspillandi íbúða í sveitarfélaginu ásamt áætlun um framkvæmdahraða við útrýmingu á þeim.

Lán til útrýmingar á heilsuspillandi húsnæði geta verið með eftirtöldum hætti:

a) Lán skv. 1. tl. 11. gr. til byggingar íbúða til endursölu handa fólki sem býr í heilsuspillandi íbúðum. Lánskjör eru hin sömu og á öðrum lánum skv. þeim tölulið.
b) Viðbótarlán skv. 24. gr. þessara laga.
c) Lán til byggingar leiguíbúða samkv. IV. kafla þessara laga um leiguíbúðir sveitarfélaga. Gilda þá ákvæði 60. gr. varðandi lánskjör og aðra skilmála.

Heimilt er að greiða þessi lán út með sama hætti og greinir í 1. mgr. 19. gr.

24. gr.

Nú sækir sveitarstjórn, sem vinnur að útrýmingu heilsuspillandi húsnæðis, um viðbótarlán úr Byggingarsjóði ríkisins samkv. b-lið 23. gr. til þess að byggja eða

kaupa nýja íbúð til endursölu til fólks sem býr í heilsuspillandi húsnæði, að dómi læknis eða heilbrigðisfulltrúa í viðkomandi sveitarfélagi, og skal þá húsnæðismálastjórn heimilt að veita lán allt að jafnhárri fjárhæð og hámarkslán er á því ári skv. 1. tl. 11. gr., enda verði það lán að fullu notað. Aldrei mega þau lán samanlagt þó nema hærri fjárhæð en 80% af byggingarkostnaði staðalíbúðar fyrir viðkomandi fjölskyldu. Lán samkvæmt þessari málsgrein skal greiða í tvennu lagi. Fyrri hluta lánsins má greiða þegar íbúðin er fokheld, en síðari hlutann þegar hún hefur verið tekin í notkun og hlutaðeigandi sveitarstjórn lagt fram vottorð bæjarfógeta eða sýslumanns um að fyrri íbúð viðkomandi fjölskyldu hafi verið tekin úr notkun.

Lán þessi skulu veitt gegn 1. veðrétti í viðkomandi íbúð samhliða láni samkvæmt 1. tl. 11. gr. og með bakábyrgð sveitarstjórnar.

Lánstími skal vera 26 ár og vextir 0.5%. Um lánskjör gilda að öðru leyti ákvæði 33. gr.

25. gr.

Húsnæðismálastjórn er heimilt að veita sveitarfélögum lán úr Byggingarsjóði ríkisins til þess að endurbyggja heilsuspillandi húsnæði sem hagkvæmt er talið að endurnýja, að mati byggingarfróðra manna sem tæknideild Húsnæðisstofnunar ríkisins og viðkomandi sveitarstjórn tilnefnir.

Skulu matsmenn gera úttekt á húsnæðinu og gera kostnaðaráætlun um nauðsynlegar endurbætur.

Lán þessi mega nema allt að 80% af viðgerðarkostnaði. Þó má lán til endurbóta á heilsuspillandi íbúð aldrei nema hærri fjárhæð en 70% af fullu láni til nýrrar íbúðar á því ári samkvæmt sama staðli.

Lán samkvæmt þessari grein skulu veitt gegn veði í viðkomandi íbúð og bakábyrgð sveitarstjórnar.

Lánstími skal vera 16 ár og vextir 0.5%. Um lánskjör gilda að öðru leyti ákvæði 33. gr.

26. gr.

Lán samkv. 6. tl. 11. gr. er aðeins heimilt að veita ellilífeyrisþegum og öryrkjum, sem búa við skerta starfsorku eða eru hreyfihamlaðir. Lánin eru veitt til byggingar íbúðarhúsnæðis vegna aukins kostnaðar af völdum sérþarfa umsækjanda og geta komið til viðbótar lánum skv. 1. tl. 11. gr.

Lán þessi má enn fremur veita til endurbóta á eldra húsnæði og er þá heimilt að þau komi til viðbótar lánum samkv. 2. tl. 11. gr.

Lán samkv. þessari grein má einnig veita þeim sem hafa orðið fyrir meiri háttar röskun á högum og hafa vegna 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 félagsmálastofnunar eða viðkomandi sveitarstjórnar.

27. gr.

Fjárhæð láns samkv. 6. tl. 11. gr. má nema allt að 80% af viðbótarbyggingarkostnaði eða endurbótakostnaði, enda séu framkvæmdirnar nauðsynlegar að mati húsnæðismálastjórnar.

Heimilt er að veita lánið gegn 2. veðrétti og er lánstími 11 ár. Um lánskjör gilda að öðru leyti ákvæði 33. gr.

28. gr.

Lán samkvæmt 7. tl. 11. gr. er aðeins heimilt að veita einstaklingum til orkusparandi endurbóta á íbúðum, einkum þeirra sem hitaðar eru með olíu. Slíkar endurbætur skulu miðast við að fullnægt sé ákvæðum 7. kafla 7.5 og 7.6 í Byggingarreglu-

gerð nr. 292/1979. Óheimilt er að veita lán nema fyrir liggi verklýsing og kostnaðaráætlun, sem gerð sé af sérstökum trúnaðarmanni húsnæðismálastjórnar og samþykkt af tæknideild.

29. gr.

Fjárhæð láns má nema allt að 75% endurbótakostnaðar.

Sjóðurinn skal staðfesta skriflega hvort umsókn uppfyllir lánshæfnisskilyrði, greina frá lánsfjárhæð og væntanlegum afgreiðslutíma.

Fullnaðarafgreiðsla láns skal eigi fara fram fyrr en að framkvæmdum loknum og þær verið teknar út. Þó er heimilt að veita skammtímafyrirgreiðslu vegna endurbótavinnunnar.

Þessi lán eru veitt gegn 1. eða 2. veðrétti og lánstími 11 ár. Um lánskjör fer að öðru leyti eftir ákvæðum 33. gr.

30. gr.

Lán samkvæmt 8. tl. 11. gr. er heimilt að veita til þess að taka í notkun tækninýjungar, enda fylgi útreikningar, sem sýna á hvern hátt hún getur leitt til lækkunar byggingarkostnaðar, og staðfesting á því, að umsóknin sé ekki lánshæf hjá sérsjóðum iðnaðarins.

31. gr.

Fjárhæð láns samkvæmt 8. tl. 11. gr. og lánstími skal ákveðið hverju sinni af húsnæðismálastjórn með hliðsjón af kostnaði við að koma nýjunginni í notkun, svo og mikilvægi hennar fyrir byggingariðnaðinn.

Að öðru leyti gilda ákvæði 33. gr. um lánskjörin.

32. gr.

Lán samkvæmt 9. tl. 11. gr. er aðeins heimilt að veita framkvæmdaaðilum og framleiðendum staðlaðra einingahúsa sem staðið hafa fyrir fjöldaframleiðslu íbúðarhúsnæðis með góðum árangri, að dómi húsnæðismálastjórnar. Skulu þeir, sem sannanlega byggja og selja ódýrast miðað við hliðstæð gæði húsnæðis, ganga fyrir um framkvæmdalán.

Framkvæmdalán greiðast til framkvæmdaaðila á byggingartímanum samkvæmt samningum við húsnæðismálastjórn eða viðkomandi viðskiptabanka. Þau skulu veitt með lánskjörum eins og þau eru á hverjum tíma samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands og endurgreiðast með láni Byggingarsjóðs ríkisins til þeirra sem kaupa íbúðina samkvæmt reglum sjóðsins.

33. gr.

Öll lán Byggingarsjóðs ríkisins samkvæmt 1.—8. tl. 11. gr. laga þessara skulu vera að fullu verðtryggð og miðast höfuðstóll lánsins við lánskjaravísitölu eins og hún er á hverjum tíma, sbr. 39. gr. laga nr. 13 frá 10. apríl 1979. Hvert lán skal tryggt með 1. veðrétti í hlutaðeigandi íbúð, nema annað sé tekið fram í lögum þessum.

Vextir af lánum skulu vera 2% auk lántökugjalds og þóknunar sem húsnæðismálastjórn semur um við lánastofnanir. Þó skulu lán samkv. 6. tl. 11. gr. vera vaxtalaus og vextir af lánum samkvæmt 8.—9. tl. skulu ákveðnir sérstaklega hverju sinni með hliðsjón af almennum vöxtum af sambærilegum lánum.

Lán samkvæmt 1.—7. tl. 11. gr. skulu vera afborgunarlaus fyrsta árið en endurgreiðast síðan að fullu með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana (annuitet) að viðbættum verðbótum samkvæmt lánskjaravísitölu Seðlabanka Íslands á eftirstöðvum lánstímans. Heimilt skal þó lántakanda að greiða lán upp á skemmri tíma og skal þess getið á skuldabréfi. Af lánum samkvæmt 8.—9. tl. 11. gr. skal að jafnaði greiða afborgun strax á fyrsta ári nema húsnæðismálastjórn ákveði annað.

Gjalddagar lána samkvæmt 1.—7. tl. 11. gr. skulu vera eigi færri en fjórir á ári, þ.e. 1. febrúar, 1. maí, 1. ágúst og 1. nóvember ár hvert. Húsnæðisstofnun ríkisins skal fjölga gjalddögum svo fljótt sem kostur er. Gjalddaga lána skv. 8. tl. ákveður húsnæðismálastjórn hverju sinni.

34. gr.

Að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar ákveður félagsmálaráðherra skiptingu áætlaðs ráðstöfunarfjár Byggingarsjóðs ríkisins milli einstakra lánaflokka skv. 11. gr. fyrir eitt almanaksár í senn.

Enn fremur ákveður ráðherra lánahlutfall í þeim útlánaflokkum, þar sem lán eru ákveðin sem hlutfall af áætluðum byggingarkostnaði staðalíbúðar, sbr. 3. mgr. 35. gr.

Ráðherra er heimilt að flytja ráðstöfunarfé milli útlánaflokka innan fjárhagsárs, að tillögu húsnæðismálastjórnar, ef sérstakar ástæður mæla með því.

35. gr.

Hámarkslánsfjárhæð má nema allt að 80% af áætluðum byggingarkostnaði þeirrar staðalíbúðar sem gildir sem viðmiðun fyrir hlutaðeigandi umsækjanda, miðað við fjölskyldustærð, samkvæmt þeim reglum sem húsnæðismálastjórn setur, og eiga allir umsækjendur í sama lánaflokki rétt til sama lánahlutfalls ár hvert.

Í reglugerð skal ákveðin stærð staðalíbúða og flokkun umsækjenda í lánaflokka. Húsnæðismálastjórn ákveður staðalíbúðir fyrir einstaklinga og þrjár mismunandi fjölskyldustærðir. Miðað skal við að íbúðir séu hagkvæmar, einfaldar að allri gerð, hóflegar að stærð en vandaðar og uppfylli kröfur um hönnun, gerð og búnað á hverjum tíma. Byggingarkostnaður þessara staðalíbúða skal áætlaður í samráði við Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins og endurskoðaður ársfjórðungslega í samræmi við þróun byggingarkostnaðar.

Í sérstakri reglugerð, sem ráðherra staðfestir, skal gera nákvæma lýsingu á stærð, skipan og frágangi hverrar staðalíbúðar svo og þeim reglum sem stuðst er við til ákvörðunar á kostnaðarverði hennar.

IV. KAFLI

Um Byggingarsjóð verkamanna og félagslegar íbúðabyggingar.

36. gr.

Hlutverk Byggingarsjóðs verkamanna er að annast lánveitingar til félagslegra íbúðabygginga, með það að markmiði að bæta úr húsnæðisþörf láglaunafólks.

Félagslegar íbúðir teljast samkvæmt lögum þessum:

a) Íbúðir í verkamannabústöðum sem byggðar eru eða keyptar á vegum stjórna verkamannabústaða og ætlaðar eru til sölu handa láglaunafólki, sem fullnægi skilyrðum þeim sem sett eru í þessum kafla laganna.

b) Leiguíbúðir, sem byggðar eru eða keyptar af sveitarfélögum og ætlaðar eru til útleigu við hóflegum kjörum handa láglaunafólki eða öðrum þeim, sem þarfnast af félagslegum ástæðum aðstoðar við húsnæðisöflun.

37. gr.

Byggingarsjóður verkamanna er í vörslu Seðlabanka Íslands. Fjár til hans skal aflað sem hér segir:

a) Með tekjum af eigin fé, þ. e. afborgunum, vöxtum og verðtryggingu af veittum lánum.

b) Með árlegum framlögum úr ríkissjóði sem nemi tekjum hans af 1% launaskatti og framlagi á fjárlögum ef með þarf til þess að framlag ríkissjóðs ár hvert nemi 30% af fjármagnsþörf sjóðsins.
c) Með framlagi sveitarfélaga sem nemi 10% af því fjármagni sem Byggingarsjóður verkamanna lánar til verkamannabústaða í viðkomandi sveitarfélagi ár hvert.
d) Með sérstökum lántökum sem ákveðnar verða í fjárfestingar- og lánsfjáráætlun hverju sinni, þegar ráðstöfunarfé skv. stafliðum a, b, c og e nægir ekki til áformaðra framkvæmda.
e) Með greiðslum frá kaupendum íbúða í verkamannabústöðum, sem skulu nema 10% af söluverði íbúðar.

Stefna skal að því að fjármögnun Byggingarsjóðs verkamanna verði með þeim hætti, að sjóðurinn geti fjármagnað a. m. k. einn þriðja hluta af árlegri íbúðaþörf landsmanna.

Eigin fé sjóðsins skal varið til lánveitinga vegna endursölu á verkamannabústöðum, til greiðslu hugsanlegs vaxtamunar og síðar til lækkunar á framlögum skv. stafliðum b og c hér að framan.

Afgreiðslur lána úr sjóðnum og innheimtur þeirra fara fram í almennum lánastofnunum sem Húsnæðisstofnun semur við um slíka þjónustu. Þóknun fyrir slík störf greiðist samkvæmt fyrir fram gerðu samkomulagi.

38. gr.

Framlög ríkissjóðs og sveitarfélaga skv. 37. gr. skulu greidd Byggingarsjóði verkamanna í samræmi við greiðslubyrði hans.

39. gr.

Í öllum kaupstöðum og kauptúnahreppum og öðrum sveitarfélögum, sem þess óska, skulu starfa stjórnir verkamannabústaða skipaðar mönnum sem búsetu eiga í sveitarfélaginu. Skulu sveitarstjórnir í upphafi kjörtímabils síns tilnefna þrjá fulltrúa í stjórn verkamannabústaða í sveitarfélaginu, en fulltrúaráð eða aðildarfélög ASÍ í hlutaðeigandi sveitarfélagi tilnefna tvo fulltrúa og félög opinberra starfsmanna tilnefna einn fulltrúa í stjórnina.

Félagsmálaráðherra skipar stjórnir verkamannabústaða og skal kjörtímabil þeirra vera hið sama og sveitarstjórnar.

Varamenn skulu vera jafnmargir og tilnefndir á sama hátt og aðalmenn. Í kaupstöðum með yfir 10 000 íbúa skipar félagsmálaráðherra til viðbótar einn mann í stjórn verkamannabústaða án tilnefningar og skal hann vera formaður stjórnarinnar. Í öðrum sveitarfélögum skipta stjórnirnar sjálfar með sér verkum.

40. gr.

Stjórnum verkamannabústaða er skylt að hafa frumkvæði að því að leysa húsnæðisþörf láglaunafólks í hlutaðeigandi sveitarfélagi.

Í því skyni að kanna þörf fyrir nýjar íbúðir láglaunafólks í sveitarfélaginu lætur stjórnin fara fram skipulega könnun meðal þeirra sem ákvæði IV. kafla laga þessara taka til, í fyrsta sinn í upphafi kjörtímabils síns og síðan eftir því sem þörf er á að mati stjórnarinnar.

Nánari reglur um framkvæmd könnunarinnar setur ráðherra með reglugerð.

41. gr.

Að lokinni könnun skv. 40. gr. skal stjórn verkamannabústaða skila greinargerð um hana og tillögum um byggingu íbúða í samræmi við niðurstöður hennar til hlut-

aðeigandi sveitarstjórnar. Gera skal grein fyrir fjölda íbúða sem nauðsynlegt er að byggja, æskilegum stærðum íbúða, húsagerð og áætluðum byggingartíma.

Enn fremur skal stjórn verkamannabústaða gera tillögu til sveitarstjórnar um æskilega skiptingu íbúða milli söluíbúða (verkamannabústaða) og leiguíbúða sem sveitarfélagið byggir til eignar og útleigu.

Afrit af greinargerð sinni og tillögum skal stjórn verkamannabústaða senda Húsnæðisstofnun ríkisins.

42. gr.

Íbúðir í verkamannabústöðum mega ekki vera stærri en staðalíbúðir, skv. 35. gr. þessara laga, fyrir hlutaðeigandi fjölskyldu.

43. gr.

Sveitarstjórn skal fjalla um tillögur stjórnar verkamannabústaða, svo fljótt sem við verður komið, og tilkynna Húsnæðisstofnun ríkisins ákvörðun sína. Skal sveitarstjórn jafnframt sækja formlega um lán úr Byggingarsjóði verkamanna og komi þar fram fjöldi, gerð og stærð fyrirhugaðra íbúða, framkvæmdatími, áætlaður byggingarkostnaður og annað það, sem nauðsynlegt er til þess að stofnunin geti tekið afstöðu til lánveitingar til framkvæmdanna.

Með umsókn sinni skuldbindur sveitarstjórn sig til framlags skv. staflið c í 37. gr. laga þessara.

Sveitarstjórn skal tilkynna Húsnæðisstofnun ríkisins fyrirhugaðar byggingaframkvæmdir fyrir 1. ágúst árið áður en framkvæmdir skulu hafnar.

44. gr.

Tæknideild skal yfirfara tillögur stjórnar verkamannabústaða. Deildin skal huga sérstaklega að hagkvæmni íbúða og leiðum til að tryggja sem lægst íbúðaverð, svo sem með stöðlun, samkeppnisútboðum og sameiginlegum efniskaupum eftir því sem við verður komið.

Tæknideild skilar skriflegri álitsgerð um framangreind atriði og skal hlutaðeigandi sveitarstjórn og stjórn verkamannabústaða gefinn kostur á að tjá sig um hana.

45. gr.

Þegar húsnæðismálastjórn hefur fengið álitsgerð tæknideildar og athugasemdir umsagnaraðila tekur hún ákvörðun um það, hvort framkvæmdin falli undir ákvæði 36. gr. laga þessara. Sé sú raunin að mati stjórnarinnar, heimilar hún stjórn verkamannabústaða að hefjast handa um lokaundirbúning og framkvæmdir.

Húsnæðisstofnun ríkisins skal vera framkvæmdaaðilum til ráðuneytis um fjárhagsleg og tæknileg atriði framkvæmda.

46. gr.

Jafnframt veitingu framkvæmdaheimildar gerir Húsnæðisstofnunin framkvæmdalánssamning við hlutaðeigandi stjórn verkamannabústaða. Heimilt er að greiða á byggingartímanum allt að 95% af áætlaðri lánsfjárhæð samkvæmt 52. gr. Miða skal við að lánið komi til greiðslu í samræmi við verkstöðu á hverjum tíma samkv. nánari ákvæðum í reglugerð.

Heimilt er þó að greiða út lánsfé umfram verkstöðu þegar sérstaklega stendur á, svo sem vegna fyrirframgreiðslu við gerð stórra verksamninga og efniskaupa, enda komi þá til fullnægjandi trygging að mati húsnæðismálastjórnar fyrir því lánsfé, sem er umfram verkstöðu. Að öðru leyti skulu framkvæmdirnar sjálfar standa til tryggingar framkvæmdaláni og bakábyrgð sveitarstjórnar.

Framkvæmdalán skulu vera verðtryggð miðað við lánskjaravísitölu en vaxtalaus. Verðbætur teljast til byggingarkostnaðar.

47. gr.

Réttur til kaupa á íbúð í verkamannabústöðum er bundinn við þá sem uppfylla eftirtalin skilyrði:

a) Eiga lögheimili í hlutaðeigandi sveitarfélagi þegar könnun fer fram.
b) Eiga ekki íbúð fyrir eða samsvarandi eign í öðru formi.
c) Hafa haft í meðaltekjur þrjú síðustu árin áður en úthlutun fer fram eigi hærri fjárhæð en sem svarar 2 600 þús. kr. fyrir einhleyping eða hjón og 230 þús. kr. fyrir hvert barn á framfæri innan 16 ára aldurs.

Með tekjum er átt við heildartekjur umsækjanda, maka hans og barna, samkv. skattframtali. Ofangreindar fjárhæðir eru miðaðar við meðaltal áranna 1976, 1977 og 1978. Meðaltekjur þessar skulu framreiknaðar af Þjóðhagsstofnun í byrjun hvers árs, á grundvelli áætlana um breytingu á meðaltekjum verkamanna á næstliðnu ári og skýrslna Hagstofu Íslands um tekjur starfsstétta eftir skattframtölum árin tvö næstu þar á undan.

Skilyrði er að viðkomandi hafi unnið a. m. k. 1 032 stundir árlega síðustu þrjú árin. Jafngildar unnum klukkustundum teljast þó fjarvistir vegna veikinda, slysa, orlofs, verkfalla eða verkbanna, allt að 8 klst. fyrir hvern fjarvistardag, svo og skráðir atvinnuleysisdagar. Jafngildar unnum stundum teljast hins vegar ekki álags- og ákvæðisgreiðslur eða aðrar þess háttar greiðslur.

Þeim sem vinna fasta hlutavinnu skal þó rétt að kaupa íbúð í verkamannabústað og skal þá miða við 516 árlegar vinnustundir hið minnsta.

Heimilt er að víkja frá ákvæðum b-liðar, þegar um er að ræða umsækjendur, sem búa við ófullnægjandi húsnæðisaðstöðu. Frá ákvæði c-liðar er heimilt að víkja, að því er varðar fjölda árlegra vinnustunda, gagnvart umsækjendum sem hafa orðið fyrir varanlegri örorku.

Enn fremur er heimilt að víkja frá stafliðum b og c þegar umsækjendur hafa orðið fyrir meiri háttar röskun á högum og hafa vegna 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 félagsmálastofnunar eða viðkomandi sveitarstjórnar.

48. gr.

Stjórnir verkamannabústaða annast ráðstöfun íbúða í verkamannabústöðum, sem byggðar eru samkvæmt lögum þessum, eftir þeim meginreglum, sem ákveðnar eru í 47. gr., og nánari ákvæðum, sem sett verða í reglugerð.

Í auglýsingu um ráðstöfun íbúðanna skal taka fram hverjir eigi rétt til kaupa á verkamannabústað, stærð og gerð íbúða, afhendingartíma og greiðsluskilmála. Umsóknarfrestur má eigi vera skemmri en 3 vikur frá birtingu auglýsingar.

Stjórn verkamannabústaða ákveður skiptingu heildarbyggingarkostnaðar á einstakar íbúðir samkvæmt ákvæðum reglugerðar um ákvörðun eignarhluta í fjölbýlishúsum. Söluverð íbúðar skal vera kostnaðarverð hennar samkvæmt ákvæðum 52. gr. þessara laga.

49. gr.

Umsækjandi, sem fær úthlutað íbúð, skal inna af hendi greiðslu sem nemur 5% af áætluðu kostnaðarverði innan 8 vikna frá dagsetningu tilkynningar um úthlutunina. Standi umsækjandi ekki í skilum innan þess tíma, fellur réttur hans til íbúðarinnar niður.

Stjórn verkamannabústaða ákveður gjalddaga síðari hluta af greiðslu kaupanda og skal greiðslufrestur vera hinn sami og að framan greinir og viðurlög við greiðslufalli þau sömu.

50. gr.

Þegar íbúð er fullgerð skal stjórn verkamannabústaða gera upp byggingarkostnað, en tæknideild Húsnæðisstofnunar staðfesta með úttekt sinni. Stjórn verkamannabústaða fær síðan kaupanda í hendur skriflegt afsal fyrir íbúðinni gegn yfirtöku áhvílandi skulda, enda hafi kaupandi staðið í skilum með þær greiðslur sem honum ber að inna af hendi.

Í afsali skal taka fram, að íbúðin sé háð ákvæðum laga þessara eins og þau verða á hverjum tíma. Enn fremur skal í afsali kveða á um skyldu íbúðareiganda til þátttöku í húsfélagi með öðrum íbúðareigendum í sambýlishúsinu, sem annist sameiginleg verkefni eftir nánari ákvörðun stjórnar verkamannabústaða.

Eigi skal greiða stimpilgjald af afsölum fyrir verkamannabústöðum, en kostnað við þinglýsingu greiðir kaupandi.

51. gr.

Óheimilt er íbúðareiganda að veðsetja íbúð í verkamannabústöðum fyrir öðrum lánum en þeim, sem greinir í 52. gr. laga þessara, fyrstu 15 árin frá útgáfu afsals. Eftir þann tíma er veðsetning heimil með samþykki Byggingarsjóðs verkamanna. Slík veðsetning má þó aldrei fara yfir 75% af brunabótamati íbúðarinnar að meðtöldu áhvílandi láni frá Byggingarsjóði verkamanna.

Ekki er heimilt að leigja verkamannabústað án samþykkis stjórnar verkamannabústaða og er leigusamningur ella ógildur. Stjórnin getur bundið samþykki sitt til útleigu skilyrðum um fjárhæð leigunnar og leigutíma.

52. gr.

Húsnæðismálastjórn veitir lán úr Byggingarsjóði verkamanna til hverrar íbúðar sem byggð er eða keypt sem verkamannabústaður samkv. lögum þessum. Lánið má nema allt að 90% af kostnaðarverði staðalíbúðar skv. 35. gr. þessara laga. Áður en framkvæmdir hefjast við hvern áfanga í byggingu verkamannabústaða skal tæknideild Húsnæðisstofnunar yfirfara teikningar og gera tillögur um samkvæmt hvaða staðli lán verði veitt út á hverja íbúð. Sveitarstjórn, eða stjórn verkamannabústaða í hennar umboði, ber fulla ábyrgð á framkvæmdum við byggingu verkamannabústaða í sveitarfélaginu og verði byggingarkostnaður íbúðar meiri en sem nemur láni Byggingarsjóðs verkamanna að viðbættu framlagi kaupanda, sem nemur 10% af byggingarkostnaði, verður viðkomandi sveitarstjórn að greiða það sem umfram er. Lán Byggingarsjóðs verkamanna skulu vera að fullu verðtryggð og miðist höfuðstóll láns við lánskjaravísitölu eins og hún er á hverjum tíma, sbr. 39. gr. laga nr. 13 frá 10. apríl 1979. Hvert lán skal tryggt með 1. veðrétti í hlutaðeigandi íbúð.

Ársvextir af lánum skulu vera 0.5% og lánið afborgunarlaust fyrsta árið, en endurgreiðast síðan með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana (annuitet) að viðbættum verðbótum samkvæmt lánskjaravísitölu Seðlabanka Íslands á 42 árum.

Gjalddagar lána skulu vera fjórir á ári, þ. e. 1. febr., 1. maí, 1. ágúst og 1. nóv. ár hvert. Heimilt er þó að taka upp mánaðarlegar greiðslur eftir ákvörðun húsnæðismálastjórnar.

Tilsvarandi fyrirgreiðslu veitir sjóðurinn og með sömu kjörum vegna endursölu íbúða sem sveitarstjórnir leysa til sín samkvæmt ákvæðum laga þessara um forkaupsrétt þeirra.

Með reglugerð má heimila frestun á greiðslum hjá einstökum lánþegum ef greiðslubyrði afborgana, vaxta og verðbóta fer yfir hóflegt hlutfall dagvinnutekna hlutaðeiganda.

Reglugerðin skal sett að höfðu samráði við Alþýðusamband Íslands og Bandalags starfsmanna ríkis og bæja.

53. gr.

Sveitarstjórn hefur kaupskyldu á öllum íbúðum í verkamannabústöðum, byggðum skv. lögum þessum, sem koma til endursölu, við verði sem tilgreint er í 48. gr., fyrstu 30 árin frá útgáfu afsals. Eftir þann tíma á sveitarstjórn forkaupsrétt að þeim íbúðum, sem boðnar verða til sölu. Hafni sveitarstjórn forkaupsrétti að verkamannabústað, er eiganda heimilt að selja íbúðina á frjálsum markaði, enda greiði hann upp áhvílandi, uppfærðar eftirstöðvar láns Byggingarsjóðs verkamanna. Sveitarstjórn skal þá gefa út yfirlýsingu um að niður séu fallnar allar kvaðir, sem verið hafa á íbúðinni um forkaupsrétt og takmarkanir á ráðstöfunarrétti. Skal yfirlýsingunni þinglýst.

54. gr.

Eigandi verkamannabústaðar, sem hyggst selja íbúð sína, skal tilkynna það sveitarstjórn, sem leysir íbúðina til sín og selur að nýju samkvæmt ákvæðum þessara laga og reglugerðar samkvæmt þeim.

Endurkaupsverð íbúðar má ekki vera hærra en upphaflegt kostnaðarverð hennar, auk hækkunar svo sem nánar er skýrt í þessari grein. Seljandi skal fá greidd þau 10% kostnaðarverðs íbúðar, sem hann greiddi í upphafi. Auk þess skal hann fá greidd 2.5% kaupverðsins fyrir hvert ár, sem íbúðin hefur verið í hans eign, að fyrsta árinu frátöldu, þó aldrei meira en 90% upphaflegs kostnaðarverðs. Til viðbótar þessum hundraðshlutum kaupverðs skal koma hækkun samkvæmt lánskjaravísitölu frá kaupdegi til söludags.

55. gr.

Nú er íbúð, sem byggð hefur verið samkv. þessum lögum eða eldri lögum um verkamannabústaði, seld á nauðungaruppboði og skal sveitarstjórn þá neyta forkaupsréttar síns og krefjast þess á uppboðsþingi, að eignin verði lögð henni út til eignar á því verði, sem hæst hefur verið boðið í eignina, eða söluverði samkvæmt 2. mgr. 54. gr., ef það er lægra en hæsta boð. Að fengnu afsali samkvæmt þessu ákvæði skal afmá í veðmálabókum veðbönd og höft á eigninni.

56. gr.

Nú samþykkir sveitarstjórn í kaupstað eða kauptúnahreppi að leysa hluta af íbúðaþörf þeirri, sem fram kemur við könnun samkvæmt 40. gr. þessara laga, með byggingu leiguíbúða samkvæmt b-lið 36. gr., og sendir þá sveitarstjórn Húsnæðisstofnun ríkisins tilkynningu um þá ákvörðun sína. Jafnframt sendir sveitarstjórnin formlega umsókn um lán til framkvæmdanna úr Byggingarsjóði verkamanna. Skal þar koma fram fjöldi, gerð og stærð fyrirhugaðra íbúða, framkvæmdatími, áætlaður byggingarkostnaður og annað það, sem nauðsynlegt er til þess að stofnunin geti tekið afstöðu til lánveitingar.

Umsókn skal berast Húsnæðisstofnun eigi síðar en 1. ágúst árið áður en framkvæmdir skulu hafnar.

57. gr.

Húsnæðismálastjórn skal fela tæknideild Húsnæðisstofnunarinnar að yfirfara tillögu sveitarstjórnar á sama hátt og fyrir er mælt í 44. gr., að því er verkamannabústaði varðar.

58. gr.

Telji húsnæðismálastjórn, að fenginni umsögn tæknideildar, fyrirhugaðar framkvæmdir falla undir ákvæði b-liðs 36. gr. þessara laga, heimilar hún sveitarstjórn að hefjast handa um lokaundirbúning og framkvæmdir.

Húsnæðisstofnun ríkisins skal vera framkvæmdaaðila til ráðuneytis um fjárhagsleg og tæknileg atriði framkvæmdanna.

59. gr.

Þegar framkvæmdaheimild hefur verið veitt, gerir Húsnæðisstofnun framkvæmdalánssamning við hlutaðeigandi sveitarstjórn. Skal þar kveðið á um lánveitingu úr Byggingarsjóði verkamanna sem svarar hluta hans í fjármögnun framkvæmdanna samkvæmt 1. mgr. 60. gr. þessara laga. Miða skal við, að lánsfé komi til greiðslu í samræmi við framkvæmdahraða, og skal sveitarstjórn senda skriflega úttekt á verkstöðu, staðfesta af trúnaðarmanni sem Húsnæðisstofnun nefnir til.

Framkvæmdalánin skulu verðtryggð miðað við lánskjaravísitölu, en vaxtalaus.

60. gr.

Lán Byggingarsjóðs verkamanna til leiguíbúða sveitarfélaga skulu nema 80% af áætluðum byggingarkostnaði staðalíbúða þeirra, sem gilda til viðmiðunar fyrir fyrirhugaðar íbúðir, sbr. ákvæði 35. gr. laga þessara, en hlutaðeigandi sveitarfélag ber annan kostnað við framkvæmdirnar. Nú verður raunverulegur byggingarkostnaður meiri en nemur áætluðu verði staðalíbúðar, og skal þá hlutaðeigandi sveitarfélag standa undir þeim umframkostnaði.

Lán til leiguíbúða skulu að fullu verðtryggð og miðist höfuðstóll lánsins við lánskjaravísitölu eins og hún er á hverjum tíma samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands, sbr. 39. gr. laga nr. 13 frá 10. apríl 1979. Lánin skulu tryggð með 1. veðrétti í þeim íbúðum sem byggðar eru.

Meðan verkáfangi er ekki veðhæfur skal koma til ábyrgð sveitarsjóðs eða banka. Vextir af lánum skulu vera breytilegir samkv. ákvörðun ráðherra, en þó aldrei hærri en 2% á ári, lánið afborgunarlaust fyrsta árið, en endurgreiðist síðan að fullu með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana að viðbættum verðbótum samkvæmt lánskjaravísitölu Seðlabanka Íslands á 15 árum.

Gjalddagar lána skulu vera fjórir á ári, þ. e. 1. febrúar, 1. maí, 1. ágúst og 1. nóvember ár hvert. Heimilt er húsnæðismálastjórn að fjölga þeim síðar.

61. gr.

Íbúðir henti sem flestum fjölskyldum og verði ekki stærri en staðalíbúðir skv. 35. gr.

62. gr.

Stjórn verkamannabústaða skal ráðstafa í umboði sveitarstjórnar þeim leiguíbúðum, sem reistar eru á hennar vegum. Við úthlutun íbúðanna skulu þeir hafa forleigurétt sem búa við lakastar aðstæður, svo sem láglaunafólk, einstæð foreldri og aðrir þeir, sem þarfnast vegna félagslegra aðstæðna sérstakrar húsnæðisfyrirgreiðslu af hálfu hins opinbera, þ. á m. ungt fólk, fyrstu búskaparárin.

Nánari reglur um ráðstöfun leiguíbúða og um ákvörðun húsaleigu skulu sett í reglugerð.

63. gr.

Nú telur sveitarstjórn hagkvæmt að kaupa eldra íbúðarhúsnæði til nota sem leiguíbúð og er þá Byggingarsjóði verkamanna heimilt að veita lán til slíkra kaupa samkvæmt 60. gr., enda fullnægi húsnæðið þeim almennu kröfum, sem gerðar eru um íbúðarhúsnæði, og kaupverð sé eigi hærra en nemur byggingarkostnaði nýrrar íbúðar. Lánveiting sjóðsins má þá nema sama hlutfalli af kaupverði að frádregnum áhvílandi lánum og lánað er til nýbygginga.

64. gr.

Sveitarstjórn er óheimilt að selja leiguíbúðir, sem byggðar eru samkvæmt lögum þessum, meðan á þeim hvíla lán frá Byggingarsjóði verkamanna.

V. KAFLI

Um kaupskyldu sveitarfélaga á verkamannabústöðum, sem byggðir hafa verið samkvæmt eldri lögum.

65. gr.

Kaupskylda sveitarfélaga skv. 53. gr. laga þessara tekur einnig til íbúða í verkamannabústöðum, sem byggðar hafa verið samkvæmt eldri lögum um verkamannabústaði, enda sé forkaupsréttur ekki þegar fallinn niður af þeim lögum samkvæmt. Sama gildir um íbúðir sem byggðar hafa verið samkvæmt lögum nr. 97/1965. Gildir kaupskyldan í 30 ár frá undirritun kaupsamninga eða útgáfu upphaflegs afsals fyrir íbúð þeirri, sem í hlut á. Eftir þann tíma á sveitarstjórn forkaupsrétt að þessum íbúðum.

Um kaup sveitarstjórnar á eldri íbúðum samkv. 1. mgr. gilda ákvæði 53., 54. og 55. gr. laga þessara, eftir því sem við getur átt.

Við gildistöku þessara laga skal stjórn verkamannabústaða í Reykjavík taka við umráðarétti þeirra íbúða, sem byggðar voru samkvæmt lögum nr. 97 frá 1965 af Framkvæmdanefnd byggingaráætlunar, og annast endurkaup og endursölu þeirra. Skulu gilda um meðferð þeirra sömu reglur og um verkamannabústaði.

Um íbúðir, sem byggðar hafa verið samkvæmt ákvæðum laga nr. 58/1973, sbr. lög nr. 38/1976, skulu gilda ákvæði laga þessara eftir því sem við getur átt.

Félagsmálaráðherra setur, að höfðu samráði við Alþýðusamband Íslands, nánari ákvæði um meðferð þeirra mála og um réttindi íbúa í öðrum sveitarfélögum, sem aðild áttu að þeim framkvæmdum.

66. gr.

Kaupverð slíkrar íbúðar má ekki vera hærra en kostnaðarverð hennar eða síðasta kaupverð, að viðbættri verðhækkun, sem samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar hefur orðið á kostnaðarverði íbúðarinnar, nema þess hluta, er svarar til láns úr Byggingarsjóði verkamanna og eftir stendur, þegar forkaupsréttar er neytt. Enn fremur skal bæta við virðingarverði þeirra endurbóta, sem á sama tíma hafa verið gerðar, og draga frá fyrningu, 1% á ári af framreiknuðu kaupverði. Ef maður hefur átt íbúðina í 10 ár, má hann að auki njóta verðhækkunar, sem svarar helmingi af eftirstöðvum láns úr Byggingarsjóði verkamanna, enda greiði hann upp helming af eftirstöðvum lánsins, þegar sala fer fram. En hafi maður átt íbúðina í 20 ár, má hann njóta verðhækkunar á verði allrar íbúðarinnar, ef hann greiðir eftirstöðvar lánsins að fullu. Ef á íbúðinni hvílir lán úr Byggingarsjóði ríkisins skulu eftirstöðvar þess koma til frádráttar greiðslu til seljanda miðað við uppfærðan höfuðstól.

67. gr.

Sveitarstjórn skal endurselja íbúðina á upphaflegu kostnaðarverði eða því kaupverði, sem fyrri eigandi greiddi fyrir hana, að viðbættri hækkun samkv. byggingarvísitölu og matsverði endurbóta, en að frádreginni fyrningu, sem reiknast 1% á ári af uppfærðu verði. Byggingarsjóður verkamanna skal sjá um að greiða upp áhvílandi lán og létta af íbúðinni. Skal hún síðan seld með sömu kjörum og gilda um sölu nýrra íbúða.

Mismunur á endurkaupsverði og endursöluverði rennur til Byggingarsjóðs verkamanna.

68. 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 séu eftirstöðvar áhvílandi láns Byggingarsjóðs verkamanna á íbúðinni greiddar að fullu.

Við endursölu slíkrar íbúðar skal nýtt lán tryggt með veði í henni eins og um nýja íbúð væri að ræða og skulu þeir, sem voru fullgildir félagsmenn í hlutaðeigandi byggingarfélagi verkamanna við gildistöku laga þessara, að öðru jöfnu ganga fyrir um kaup hennar.

Byggingarfélög verkamanna, sem haldið hafa áfram starfsemi sinni eftir 12. maí 1970, skulu koma í stað húsfélaga samkvæmt 2. mgr. 50. gr. og skulu þeir, sem kaupa slíkar íbúðir, gerast aðilar að hlutaðeigandi byggingarfélagi með öllum réttindum og skyldum.

VI. KAFLI

Um tækni- og þjónustudeild Húsnæðisstofnunar.

69. gr.

Hlutverk deildarinnar er tvíþætt. Annars vegar skal hún vera húsnæðismálastjórn til ráðuneytis um tæknileg atriði. Hins vegar skal hún veita húsbyggjendum þjónustu með ráðgjöf um byggingarmál og sölu íbúðateikninga.

Verkefni tækni- og þjónustudeildar eru þessi:

a) **Tækniskor:**

1. **Að semja skilyrði fyrir lánshæfni íbúða og endurmeta þau að staðaldri með hliðsjón af breyttum þjóðfélagsháttum og nýjungum í byggingartækni. Gera skal grein fyrir gæða- og stærðarkröfum og nauðsynlegum tæknilegum atriðum.** Heimilt er að áskilja að forsenda lánshæfni sé hönnun húss í MÁT-kerfi og **notkun almennra byggingarstaðla.**
2. Að gera tillögu um staðalíbúðir skv. 35. gr. laga þessara til viðmiðunar við ákvörðun lánsréttar og áætla byggingarkostnað slíkra íbúða í samráði við Rannsóknastofnun byggingariðnaðarins.
3. **Að hafa á hendi eftirlit með framkvæmdum þeirra aðila, sem njóta lána úr veðlánakerfinu, eftir því sem þörf er á, og sjá um að settum skilyrðum sé fullnægt.**
4. **Að vera ráðgjafi Húsnæðisstofnunarinnar og stjórnar hennar um tæknileg málefni og annast samskipti við aðra opinbera aðila sem vinna að áætlunargerð, rannsóknum og tilraunum á sviði húsnæðis- og byggingarmála.**

b) **Þjónustuskor:**

1. Að veita umsækjendum um íbúðalán almennar upplýsingar og ráðgjöf á sviði byggingarmála, svo sem um þær reglur sem gilda um hönnun, gerð og gæði íbúðarhúsnæðis, byggingaraðferðir og val byggingarefnis.
2. Að sjá um viðhald og dreifingu teikningasafns stofnunarinnar og afla nýrra lausna með því að gangast fyrir opinberri samkeppni um gerð uppdrátta af húsum og/eða byggingarhlutum og dreifa til byggjenda bestu lausnum sem fást úr slíkri samkeppni.
3. Að vera sveitarstjórnum og stjórnum verkamannabústaða, sem þess óska, til aðstoðar við undirbúning, útboð og samningsgerð vegna félagslegra íbúðabygginga.
4. Að fylgjast með og kynna tækninýjungar sem stuðlað geta að lækkun byggingarkostnaðar.

70. gr.

Tæknideild skal verðleggja þjónustu sína með þeim hætti að endurgjald fyrir hana standi að fullu undir kostnaði við starfrækslu deildarinnar.

Félagsmálaráðuneytið setur deildinni sérstaka gjaldskrá að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar.

VII. KAFLI
Um skyldusparnað ungs fólks til íbúðabygginga.

71. gr.

Öllum einstaklingum á aldrinum 16—25 ára, sem ekki hafa formlega undanþágu samkv. 73. gr., skal skylt að leggja til hliðar 15% af launum sínum, sem greidd eru í peningum, eða sambærilegum atvinnutekjum, í því skyni að mynda sér sjóð til íbúðabygginga eða bústofnunar í sveit. Skyldusparnaður hefst við næstu áramót eftir að hlutaðeigandi verður 16 ára og lýkur við næstu áramót eftir að hann verður 26 ára. Fé það, sem á þennan hátt safnast, skal ávaxtað í innlánsdeild Byggingarsjóðs ríkisins.

Fé það, sem lagt er til hliðar á þennan hátt, er undanþegið tekjuskatti og útsvari. Sem eign er það, að vöxtum meðtöldum, skattfrjálst en framtalsskylt.

72. gr.

Þegar sá, sem sparað hefur fé og lagt í sjóð samkv. 1. mgr. 71. gr., hefur náð 26 ára aldri — eða stofnað til hjúskapar verði það fyrr, kaupir eða byggir íbúð til eigin þarfa, skal hann eiga þess kost að fá endurgreitt sparifé sitt samkvæmt 1. mgr. með sömu vöxtum og gilda á hverjum tíma fyrir lán skv. 1. tl. 11. gr. að viðbættum verðbótum samkvæmt lánskjaravísitölu Seðlabanka Íslands samkvæmt 39. gr. laga nr. 13 frá 10. apríl 1979.

Innlagður skyldusparnaður á hverjum tíma fái grunngildi lánskjaravísitölu þess mánaðar. Þegar skyldusparnaðurinn er tekinn út, sé sömuleiðis miðað við gildandi lánskjaravísitölu í þeim mánuði. Vextir af innstæðu skulu leggjast við höfuðstól um hver áramót og verðtryggjast á sama hátt og höfuðstóllinn.

73. gr.

Undanþegnir sparnaðarskyldu eru:

a. Gift fólk, sem stofnað hefur heimili, og sambýlisfólk, þ. e. karl og kona, sem búa saman og eru ógift, hafi þau átt saman barn og sambúðin varað í eitt ár samfleytt.
b. Skólafólk, sem stundar nám í skóla 6 mánuði eða meira á ári.
c. Þeir, sem hafa börn eða aðra skylduómaga á framfæri sínu og hafa fyrir heimili að sjá.
d. Þeir, sem eiga íbúð til eigin þarfa.
e. Þeir, sem búa við varanlega örorku, skv. vottorði frá Tryggingastofnun ríkisins.

Sá sem á rétt til undanþágu frá sparnaðarskyldu skal sanna það með formlegu vottorði frá skattstjóra. Ella verður hann að láta tilskilið sparifé af hendi, en á þá rétt til endurgreiðslu svo fljótt sem við verður komið.

Útlendingar, sem hafa landvistar- eða atvinnuleyfi hér á landi um tiltekinn tíma og dvelja hér um stundarsakir, skulu fá skyldusparnað sinn endurgreiddan er þeir hverfa af landi brott.

74. gr.

Heimilt er skattstjórum að veita tímabundna undanþágu frá sparnaðarskyldu þeim, sem verða fyrir veikindum eða slysum eða hafa sérstaklega þungar fjárhagsbyrðar. Skýrslur um slíkar undanþágur skal senda Húsnæðisstofnun ríkisins. Ákvörðun skattstjóra má áfrýja til félagsmálaráðherra.

75. gr.

Vegna framkvæmda á ákvæðum þessa kafla skal heimilt að gefa út sparimerki og skulu atvinnurekendur og aðrir kaupgreiðendur þá skyldir til að greiða tilskilinn

hluta launa með slíkum merkjum hverju sinni, er kaup kemur til útborgunar. Kaupgreiðendum er rétt að krefjast þess að launþegar færi sönnur á aldur sinn með framvísun nafnskírteinis hvenær sem ástæða er til.

Óheimilt er kaupgreiðanda að samþykkja undanþágu frá sparnaðarskyldu nema launþegi framvísi vottorði frá skattstjóra um undanþáguheimild sína.

76. gr.

Ákveða má í reglugerð sérstakt gjald, er skattyfirvald ákveður á hendur þeim atvinnurekanda, sem vanrækir sparimerkjakaup. Gjald þetta má nema allt að þrefaldri þeirri upphæð, sem vanrækt hefur verið að kaupa sparimerki fyrir. Sömuleiðis má með reglugerð ákveða, að hverjum þeim, sem háður er ákvæðum þessara laga um skyldusparnað, skuli skylt að gera skattyfirvaldi grein fyrir sparimerkjaeign sinni með framvísun sparimerkjabókar sinnar að viðlögðu hæfilegu daggjaldi. Gjöld þessi renna til Byggingarsjóðs ríkisins.

Allur kostnaður við sparimerki, sparimerkjabækur og framkvæmd skyldusparnaðarins greiðist úr ríkissjóði.

Heimilt er ráðherra, að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar ríkisins, að ákveða aðra tilhögun við innheimtu skyldusparnaðar.

VIII. KAFLI

Ýmis ákvæði.

77. gr.

Félagsmálaráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd laga þessara.

78. gr.

Brot gegn lögum þessum og reglugerðum, settum samkvæmt þeim, varða sektum.

79. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 1980. Frá sama tíma falla úr gildi lög nr. 30/1970, um Húsnæðismálastofnun ríkisins, með áorðnum breytingum, og reglugerðir settar á grundvelli þeirra, nema V. kafli, sbr. lög nr. 59/1973.

Ákvæði til bráðabirgða.

1. Nú ákveður húsnæðismálastjórn að beita heimildum 13. og 15. gr laga þessara til að skerða eða hafna lánveitingu til umsækjanda, sem hefur tvisvar áður fengið lán úr byggingarsjóðum hins opinbera, og skulu þá lán veitt fyrir gildistöku þessara laga, þótt fleiri séu en eitt, aldrei talin jafngilda nema einni lánveitingu.
2. Húsnæðisstofnun ríkisins skal í samráði við Veðdeild Landsbanka Íslands hlutast til um að þeim einstaklingum, sem fengið hafa nýbyggingarlán á árunum 1974—1979 með hlutfallslegri verðtryggingu, verði gefinn kostur á að skipta á skuldabréfum. Skal þá gefa út nýtt skuldabréf fyrir uppfærðum eftirstöðvum eldra lánsins, enda nemi þær, þannig reiknaðar, hærri fjárhæð en einni milljón króna. Bréf þetta skal vera með þeim lánskjörum, sem ákveðin eru í lögum þessum. Eigi skal greiða stimpilgjald af hinum nýju skuldabréfum. Breytingar þessar skal, ef henta þykir, heimilt að framkvæma með sérstakri yfirlýsingu eða viðauka við eldri bréf.
3. Allir þeir, sem gert hafa íbúðarhúsnæði fokhelt fyrir gildistöku laga þessara, skulu fá nýbyggingarlán sín afgreidd á grundvelli eldri laga, að því er varðar lánshæfni og lánsfjárhæð. Sama gildir um þá, sem gert hafa kaupsamning um eldra íbúðarhúsnæði og lagt inn lánsumsókn fyrir gildistöku laga þessara.

Lánveitingar samkvæmt framkvæmdalánssamningum, sem gerðir hafa verið fyrir gildistöku laga þessara, skulu einnig haldast óbreyttar að þessu leyti. Allt lánsfé, sem kemur til greiðslu eftir gildistöku laganna, skal hins vegar veitt með þeim lánskjörum, sem ákveðin eru í lögum þessum.

4. Þær íbúðir í verkamannabústöðum, sem eru í byggingu og orðnar fokheldar þegar lög þessi taka gildi, skulu fjármagnaðar og hljóta lánakjör samkvæmt eldri lögum. Sama gildir um leigu- og söluíbúðir sveitarfélaga þar sem framkvæmdir eru hafnar eða samningar undirritaðir við gildistöku laganna, þá skal þeim lokið samkvæmt lögum nr. 38/1976. Þær íbúðir, sem ekki hafa verið samþykktar af húsnæðismálastjórn, en áætlað var að byggja samkvæmt þeim lögum, skulu falla undir kaflann um félagslegar íbúðabyggingar í þessum lögum.
5. Stjórnir verkamannabústaða, sem starfandi eru við gildistöku þessara laga, skulu starfa áfram til ársloka 1980, en fyrir þann tíma skulu allar sveitarstjórnir, sem lög þessi taka til, og félagasamtök launafólks hafa tilnefnt fulltrúa í stjórn verkamannabústaða í viðkomandi byggðarlagi samkv. 39. gr. þessara laga. Kjörtímabil þeirra stjórna verkamannabústaða, sem þá verða skipaðar, skal vera út kjörtímabil núverandi sveitarstjórna.
6. Ákvæði stafliðar b í 37. gr. tekur gildi frá og með 1. janúar 1981.

Gjört í Reykjavík 9. júní 1980.

Kristján Eldjárn.
(L. S.)

Svavar Gestsson.

29. maí 1980. Nr. 52.

LÖG

um breyting á almennum hegningarlögum, nr. 19/1940, sbr. lög nr. 41/1973 og lög nr. 24/1976.

FORSETI ÍSLANDS

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

1. gr.

Við 6. gr. laga nr. 19/1940, sbr. lög nr. 41/1973 og lög nr. 24/1976, bætist nýr töluliður, 6. töluliður, svohljóðandi:

6. Fyrir háttsemi, sem greinir í 1. gr. Evrópusamnings frá 27. janúar 1977 um varnir gegn hryðjuverkum. Mál samkvæmt þessum tölulið skal þó aðeins höfða eftir fyrirskipun dómsmálaráðherra.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Gjört í Reykjavík 29. maí 1980.

Kristján Eldjárn.
(L. S.)

Friðjón Þórðarson.