

REGLUGERÐ

um leiguíbúðir sveitarfélaga og Öryrkjabandalags Íslands.

1. gr.

Húsnæðismálastofnun ríkisins er heimilt að veita sveitarfélögum og Öryrkjabandalagi Íslands lán til bygginga leiguíbúða, ef fullnægt er ákvæðum þessarar reglugerðar.

2. gr.

Stærð leiguíbúðar skal vera því sem næst 50 m² að flatarmáli, miðað við innanmál útveggja, tvö til þrjú herbergi, eldhús og snyrtiherbergi. Íbúðirnar skulu vera í sambyggingu, að jafnaði eigi færri en fjórar í hverri byggingu, en mega vera svo margar, sem best þykir henta hverju sinni. Ætla skal rúm, t. d. í kjallara fyrir sameiginlegar þarfir íbúðanna, svo sem upphitun, þvottahús o. fl. og ætla skal þar hverri íbúð fyrir sig hæfilegt geymslurými. Byggingar þessar skulu gerðar úr traustu og varanlegu efni og íbúðirnar skulu vera vel hljóðeinangraðar. Innrétting skal vera eins í öllum íbúðunum og þær skulu í einu og öllu vera vandaðar, en án alls óhöfs.

Nú telur lánbeiðandi nauðsyn á því að byggja minni eða stærri leiguíbúðir en ráð er fyrir gert í 1. mgr. og er þá heimilt að veita lán til slíkra íbúða, að fengnu samþykki ráðuneytisins.

3. gr.

Húsnæðismálastofnun ríkisins er heimilt að efna til samkeppni um æskilegustu tilhögun sambygginga og íbúða af ýmsum stærðum sambygginga eftir nánari ákvörðun stofnunarinnar.

Stofnuninni er og heimilt að leita tilboða um smíði glugga, hurða, eldhúsinnréttinga og annarra flytjanlegra húshluta, ef um er að ræða meiri háttar byggingarframkvæmdir.

Heimilt er að efna til samkeppni og leita tilboða meðal arkitekta og byggingariðnaðarmanna á Norðurlöndum.

Nú hefur farið fram samkeppni eða útbod samkvæmt ákvæðum þessarar greinar og hagkvæm úrlausn eða hagstæð verðtilboð fengizt að dómi Húsnæðismálastofnunar ríkisins, og getur þá stofnunin gert að skilyrði fyrir lánveitingu samkvæmt 4. gr. reglugerðar þessarar, að slíkar úrlausnir og/eða tilboð séu hagnýtt af lánatakaanda við byggingu leiguíbúða sem lán er veitt til.

4. gr.

Nú ákveður Húsnæðismálastofnun ríkisins að veita lán til íbúðabygginga samkvæmt reglugerð þessari og skal þá lánsfjárhæðin nema allt að $\frac{3}{4}$ hlutum verðmætis íbúðar, samkvæmt mati trúnaðarmanna veðdeildar Landsbanka Íslands. Um hámarksupphæð lána, tryggingu fyrir láninu og önnur lánskjör fer samkvæmt almennum reglum stofnunarinnar.

5. gr.

Heimilt er leigusala að gefa út handhafaskuldabréf, tryggð með 2. veðrétti í leiguíbúðum fyrir allt að fjórðungi kostnaðarverðs þeirra. Bréf þessi skulu vera til 5 ára með venjulegum útlánsvöxtum. Sá, sem kaupir skuldabréf þessi, skal að jafnaði sitja fyrir öðrum um leigu á íbúð.

6. gr.

Leigutími hverrar íbúðar skal ekki vera lengri en 5 ár, nema um sé að ræða aldraða leigutaka eða aðrir leigutakar, sem húsnæðislausir eru, hafi ekki sótt um leiguíbúð hjá sveitarfélaginu. Heimilt er þó að framlengja leigutímann, ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi og að fengnu samþykki Húsnæðismálastofnunar ríkisins.

7. gr.

Árleg leiga fyrir íbúðir þessar skal vera þessi:

- a. Venjulegir vextir af íbúðalánnum reiknaðir af kostnaðarverði íbúðarinnar.
- b. Hæfileg fyrning á íbúðinni.
- c. Kostnaður, sem skiptist jafnt á hverja íbúð vegna viðhalds á þeim hlutum byggingarinnar, sem sameiginlegt er fyrir allar íbúðirnar, svo sem viðhald utan húss, í stigahúsum, þvottahúsi með tilheyrandi o. fl. þ. h. Áætla má þenna kostnað.

Leita skal staðfestingar Húsnæðismálastofnunar ríkisins á húsaleigu samkvæmt grein þessari.

8. gr.

Við leigjendaskipti skal fara fram úttekt á íbúðinni og fráfarandi leigjanda gert að greiða álag, sem nægir til þess að lagfæra íbúðina, svo að hún verði í leigufæru standi. Leigusali lætur framkvæma úttekt þessa, en rétt er fráfarandi leigjanda, að krefjast þess, að úttekt verði framkvæmd af tveim dómkvóddum mönnum. Rétt er leigusala að krefjast þess, þegar leigusamningur er gerður, að leigutaki setji hæfilega tryggingu fyrir skilvísri greiðslu álags þegar hann skilar íbúð úr leigu.

9. gr.

Ung hjón og aldrað fólk skal að öðru jöfnu sitja fyrir um húsnæði í leiguíbúðum þessum, enda hafi hlutaðeigandi eigi átt fullnægjandi íbúð fyrir, samkvæmt reglum Húsnæðismálastofnunar ríkisins.

10. gr.

Nú vill eigandi leiguíbúða samkvæmt reglugerð þessari selja íbúð og skal þá söluverð eigi hærra vera en nemi kostnaðarverði að frádraginni hæfilegri fyrningu samkvæmt mati Húsnæðismálastofnunar ríkisins.

Við sölu skulu þeir kaupendur ganga fyrir öðrum, sem ættu rétt til lána úr byggingarsjóði verkamanna af efnahagsástæðum. Leita skal samþykkis Húsnæðismálastofnunar ríkisins áður en sala á íbúð fer fram.

Ákvæði 1. mgr. gilda jafnframt um síðari sölur íbúðanna og á þá hlutaðeigandi sveitarstjórn forkaupsrétt.

11. gr.

Húsnæðismálastofnun ríkisins lætur gera form að leigusamningi íbúða samkvæmt reglugerð þessari, sem ráðuneytið samþykkir.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt 7. gr. A, i. f. laga nr. 19 10. maí 1965, um Húsnæðismálastofnun ríkisins, öðlast þegar gildi.

Félagsmálaráðuneytið, 20. janúar 1966.

Eggert G. Þorsteinsson.

Hjálmar Vilhjálmsson.