

REGLUGERÐ

um úthlutun lána og byggingu 1000 leiguíbúða sveitarfélaga.

1. gr.

Á árunum 1974—1978 er húsnæðismálastjórn heimilt að veita sveitarfélögum, þar sem ekki hafa verið byggðar íbúðir samkvæmt 1. gr. laga nr. 97 22. des. 1965 og íbúar þeirra ekki átt kost á íbúðum samkvæmt því lagaákvæði, lán til byggingar á allt að 1000 leiguíbúðum með þeim lánakjörum, sem hér greinir:

- a. Lánsfjárhæð nemi allt að 80% af byggingakostnaði íbúða.
- b. Lánstími skal vera 33 ár.
- c. Lánin skulu vera afborganalaus fyrstu þrjú árin, en endurgreiðast síðan á 30 árum.
- d. Lánakjör skulu að öðru leyti vera hin sömu og E-lána-kjör Byggingasjóðs ríkisins.

2. gr.

Þau sveitarfélög, sem ætla að byggja leiguíbúðir samkvæmt reglugerð þessari á næstu 4 árum, skulu senda umsóknir sínar til húsnæðismálastjórnar fyrir 15. október 1974 og endurnýja þær síðan árlega fyrir sama eindaga árið áður en framkvæmdir eiga að hefjast.

Ef sveitarfélög geta hafið framkvæmdir á næsta sumri og tryggt fjármagn til þeirra framkvæmda, að sínum hluta á þessu ári, skulu þau senda umsóknir sínar fyrir 15. apríl 1974.

Umsóknum sveitarfélaga um lán til byggingar leiguíbúða skal fylgja áætlun um hvenær framkvæmdir geti hafist og hvernig sveitarfélagið hyggst fjármagna sinn hluta framkvæmdanna.

Við úthlutun lána skal húsnæðismálastjórn láta þau sveitarfélög sitja fyrir um lán, sem brýnasta hafa þörf fyrir leiguíbúðir að mati húsnæðismálastjórnar, en um röð byggingarframkvæmda í einstökum sveitarfélögum skal leitað álits viðkomandi landshlutasamtaka.

3. gr.

Húsnæðismálastjórn skal láta gera bráðabirgðaáætlun um byggingu leiguíbúða og skiptingu þeirra á milli landshluta, fyrir 15. maí 1974 og veita lán með hliðsjón af þeirri áætlun til framkvæmda á þessu ári. Fullnaðaráætlunargerð skal síðan lokið fyrir árslok 1974, en endurskoðast síðan árlega. Áætlanir þessar skulu háðar samþykki ráðherra.

Þegar húsnæðismálastjórn hefur samþykkt að veita lán til að byggja leiguíbúðir samkvæmt reglugerð þessari, skal húsnæðismálastjórn annast eða láta annast allan tæknilegan undirbúning framkvæmda, könnun aðstæðna á byggingastað, gerð teikninga, verklýsinga og kostnaðaráætlana, eftirlit og tæknilega aðstoð á byggingartímanum.

Stjórn framkvæmda á hverjum stað skal fela þriggja manna framkvæmdanefnd, sem kjörin er af viðkomandi sveitarstjórn eða sveitarstjórnnum, ef sameiginlegar framkvæmdir eru ákveðnar þeirra á milli.

Heimilt er sveitarstjórn að fela landshlutasamtökum að annast fyrir sína hönd byggingaframkvæmdir þær, sem um ræðir í 1. mgr. og skulu þá landshlutasamtökin kjósa 3ja manna framkvæmdanefnd til að stjórna þeim.

Ráðherra skipar formann framkvæmdanefndar úr hópi kjörinna nefndarmanna.

Framkvæmdanefndir skulu leita tilboða og/eða samninga um byggingaframkvæmdir í heild, eða einstaka þætti þeirra eftir því sem hagkvæmt þykir. Allir samningar við verktaka og aðra framkvæmdaaðila skulu háðir samþykki húsnaðismálastjórnar.

4. gr.

Þegar húsnaðismálastjórn hefur samþykkt lánveitingu og framkvæmdir eru ákveðnar, skulu húsnaðismálastjórn og viðkomandi framkvæmdanefndir sveitarstjórna gera með sér samning um fjármögnun framkvæmdanna á byggingartímanum, í samræmi við það ákvæði laganna, að Byggingasjóður láni 80% en sveitarstjórn greiði 20% kostnaðarins.

Hlutaðeigandi sveitarstjórn er ábyrg fyrir bókhaldi og sjóðsgreiðslum vegna þeirra bygginga, sem framkvæmdar eru í byggðarlaginu á hennar vegum, en þar sem því verður við komið skal í samráði við Veðdeild Landsbanka Íslands leita samninga við banka eða sparisjóði um, að þeir annist fjárreiður og bókhald fyrir framkvæmdirnar. Verði þá opnaður sérstakur reikningur í lánastofnuninni fyrir framkvæmdirnar.

Byggingasjóður og sveitarsjóður greiði síðan hvor sinn hluta inn á viðskipta-reikninginn með jöfnum greiðslum, eftir því sem framkvæmdum miðar áfram. Lánastofnunin annist síðan greiðslu reikninga, þegar eftirlitsmaður Húsnaðismálastofnunarinnar hefur áritað þá.

Sveitarstjórn leggi fram yfirlýsingu banka eða sparisjóðs um að viðkomandi sveitarfélag standi við greiðslur þessar.

5. gr.

Sveitarfélög skulu leggja til land án endurgjalds undir íbúðarhús, sem byggð eru samkvæmt þessari reglugerð.

Lán Byggingasjóðs má nema allt að 80% af kostnaðarverði íbúðanna og er þá miðað við íbúðir fullgerðar og tilbúnar til notkunar. Íbúðirnar skulu byggðar úr varanlegu efni, vandaðar að öllum frágangi, en án íburðar. Húsin skulu vera fullfrágengin að utan. Lóðir skulu fullfrágengnar skv. byggingaskilmálum hvers byggðarlags, en óheimilt er að lána út á bílskúra, eða telja kostnað við þá með í byggingakostnaði íbúða, sem lán eru veitt til samkvæmt þessari reglugerð.

6. gr.

Heimilt er sveitarstjórnnum, að fengnu samþykki húsnaðismálastjórnar, að kaupa fullgerðar íbúðir af framkvæmdaaðilum. Einnig er heimilt að kaupa verksmiðju-framleidd hús, ef þau fullnægja kröfum húsnaðismálastjórnar um vönduð og varanleg íbúðarhús.

7. gr.

Leiguíbúðir skulu að jafnaði byggðar í sambýlishúsum og staðlaðar eftir því sem við verður komið, en heimilt er húsnaðismálastjórn að samþykkja raðhús eða einbýlishús, ef aðstæður á byggingarstað mæla með því. Stærð íbúðanna má vera allt að 100 ferm. miðað við innanmál útveggja.

8. gr.

Sveitarstjórn er heimilt að selja skuldabréf til einstaklinga, félaga, lífeyrissjóða og fyrirtækja, sem áhuga hafa á byggingu leiguíbúða í byggðarlaginu. Heimilt er sveitarstjórn að veita þeim aðilum, sem kaupa slík skuldabréf, rétt til að ráðstafa íbúðunum, þegar þær eru leigðar, en engan frekari umráðarétt yfir íbúðunum eða íhlutun um rekstur þeirra. Skuldabréf mega nema allt að 20% af byggingarkostnaði íbúðanna, þau skulu endurgreiðast á 10 árum ásamt 8% vöxtum, sem greiðast árlega eftir á. Óheimilt er sveitarstjórn að veðsetja íbúðirnar fyrir skuldabréfum þessum, eða öðrum lánum sveitarsjóðs.

Enn fremur er sveitarstjórn heimilt að gera samninga við einstaklinga, sem kaupa skuldabréf vegna íbúðanna, að þeir skuli sitja fyrir um kaup á íbúðunum, er þær verða seldar og fer þá um verðlagningu þeirra samkvæmt ákvæðum 11. gr. þessarar reglugerðar. Ekki er þó heimilt að gera slíkan samning nema viðkomandi kaupandi uppfylli ákvæði 14. gr. reglugerðar um verkamannabústaði frá 9. des. 1970, um hámark eigna og tekna, eins og það er ákvæðið á hverjum tíma.

9. gr.

Sveitarstjórn skal árlega ákveða, að fengnu samþykki húsnaðismálastjórnar, upphæð húsaleigu fyrir íbúðir, sem byggðar eru samkvæmt þessari reglugerð. Hafa skal hliðsjón af vaxtagreiðslum, viðhaldskostnaði og öðrum gjöldum af íbúðunum við ákvörðun leigunnar. Húsnaðismálastjórn skal láta gera form að leigusamningi fyrir sveitarfélögin. Í leigusamningi skal vera ákvæði um uppsagnarfrest og má hann eigi vera skemmri en 6 mánuðir.

Í leigusamningi má einnig vera ákvæði um, að leigutaki greiði tryggingarfé, sem má nema allt að 6 mánaða leigu fyrir íbúðina. Leigusali skal greiða fulla innlánsvexti af tryggingarfénu, eins og þeir eru á hverjum tíma. Við brottför leigjanda úr íbúðinni má nota tryggingarféð til endurbóta á skemmdum, sem orðið hafa á íbúðinni eftir samkomulagi aðila eða mati dómkvaddra manna.

10. gr.

Óheimilt er sveitarstjórn að selja íbúðir, sem byggðar eru samkvæmt þessari reglugerð, fyrstu 5 árin eftir að þær eru teknar í notkun. Ef aðstæður hafa breyst í sveitarfélaginu að þeim tíma liðnum, getur sveitarstjórn sótt um heimild hjá húsnaðismálastjórn til að selja íbúðirnar. Verði slíkt leyfi veitt skal verð íbúðanna ákveðið á þann hátt, sem fyrir er mælt í 11. gr.

11. gr.

Íbúðareiganda er óheimilt að veðsetja íbúð, sem byggð hefur verið samkvæmt reglugerð þessari, nema til tryggingar lánnum samkvæmt 1. gr.

Íbúðareiganda, sem eignast hefur íbúð skv. ákvæðum þessarar reglugerðar, er óheimilt að selja hana á leigu, nema með samþykki sveitarstjórnar.

Enginn, sem eignast hefur slíka íbúð, má selja hana, nema sveitarstjórn hafi áður hafnað forkaupsrétti. Söluverð slíkar íbúðar má hækka sem nemur þeirri hækkuð vísitölu byggingarkostnaðar, sem hefur orðið á kostnaðarverði íbúðarinnar, nema þess hluta, er svarar til láns úr Byggingarsjóði ríkisins 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 hæfilega fyrningu, hvort tveggja samkvæmt mati dómkvaddra manna. Ef maður hefur átt íbúðina í 10 ár, má hann að auki njóta verðhækkunar, sem svarar helmingi af eftirstöðvum lánsins, enda greiði hann upp helming eftirstöðva 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.

Nú er íbúð, sem byggð hefur verið samkvæmt reglugerð þessari, seld á nauðungaruppboði, samkvæmt lögum nr. 57 25. maí 1949, um nauðungaruppboð, og getur sveitarstjórn þá nýtt forkaupsréttar síns og krafist þess á uppboðsþingi, að eignin verði lögð sveitarstjórn út til eignar á því verði, sem hæst hefur verið boðið í eignina eða á söluverði, samkvæmt 3. mgr., ef það er lægra en hæsta boð. Söluverð þetta skal ákveðið áður en liðinn er sá frestur, sem uppboðshaldari hefur, samkvæmt uppboðsskilmálum, til samþykkis eða synjunar á boði, enda veiti uppboðshaldari sveitarstjórn hæfilegan frest til þess að fá ákvörðun um söluverðið. Að fengnu afsali samkvæmt þessu ákvæði skal afmá úr veðmálabókum veðbönd og höft á eigninni samkvæmt 36. gr. laga nr. 57 25. maí 1949 um nauðungaruppboð.

Íbúðir, sem sveitarfélag eignast samkvæmt þessari grein, er heimilt að endurselja að fullnægðum skilyrðum 10. gr.

Kvöðum um verð og ráðstöfunarrétt íbúða, sem byggðar verða samkvæmt reglugerð þessari, má ekki létta af íbúðunum, nema fylgt sé ákvæði 10. gr. og að lán Byggingasjóðs séu greidd upp eða lækkuð þannig, að þau verði ekki hærri en lán, sem veitt voru til íbúða í eigu einstaklinga á sama tíma.

Reglugerð þessi er sett samkvæmt lögum nr. 30 12. maí 1970 um Húsnæðismálastofnun ríkisins, sbr. lög nr. 59 30. apríl 1973, og staðfestist hér með til þess að öðlast gildi þegar í stað.

Félagsmálaráðuneytið, 26. febrúar 1974.

Björn Jónsson.

Hallgrímur Dalberg.

REGLUGERÐ

um sérstakt útflutningsgjald af loðnuafurðum
á árinu 1974 og ráðstöfun á því.

1. gr.

Greiða skal 5% útflutningsgjald af fob-verðmæti framleiðslu ársins 1974 á loðnumjöli, loðnulýsi, frystri loðnu og loðnuhrognum svo og öðrum loðnuafurðum, öllum nema niðursoðnum eða niðurlögðum.

2. gr.

Hið sérstaka útflutningsgjald skv. 1. gr. skal reiknað og innheimt á sama hátt og annað útflutningsgjald af sömu vöru samkvæmt lögum nr. 19 16. apríl 1973 um útflutningsgjald af sjávarafurðum.

Gjaldið fellur í gjalddaga um leið og skip er afgreitt úr höfn eða áður en lagt er af stað til útlanda, ef engar afgreiðslu er beiðst. Útflytjendur mega þó greiða 80% af gjaldinu þegar gjaldeyris skil eru gerð, enda sé tryggt að þau fari fram fyrir milligöngu íslensks banka, og séu töllyfirvaldi greidd 20% af gjaldinu ásamt afhendingu ávísunar á væntanlegt gjaldeyrisandvirði fyrir gjaldinu.

Tekjum af þessu sérstaka útflutningsgjaldi skal haldið aðskildum frá tekjum af öðrum útflutningsgjöldum. Skulu töllyfirvöld og bankar, sem annast gjaldeyris skil, senda greiðslur jafnóðum til Seðlabanka Íslands, er leggur þær í sérstakan sjóð.