anda á þar til gerðu eyðublaði, þar sem m. a. séu upplýsingar um það hvort umsækjandi eigi eða hafi átt íbúð eða aðra tilsvarandi eign s. l. 2 ár.

c) Vottorð sveitarstjórnar um fjölskyldustærð, nöfn og aldur fjölskyldumanna svo og lögheimili.

d) Vottorð tryggingayfirlæknis, þegar um er að ræða aldraða, öryrkja, fólk með skerta starfsorku eða hreyfihamlaða.

e) Önnur gögn, sem Húsnæðisstofnunin kann að telja nauðsynleg. Umsækjendur, sem kaupa íbúðir í smíðum eða fullgerðar, skulu einnig senda staðfest afrit af kaupsamningi, þegar kaup hafa verið gerð.

Áður en lánveiting fer fram skal umsækjandi leggja fram þau gögn sem nauðsynleg verða talin að mati húsnæðismálastjórnar.

21. gr.

Lánskjör á öllum lánum sem veitt eru úr Byggingarsjóði ríkisins skulu vera samkvæmt ákvæðum 33. gr. laga nr. 51/1980. Lántökugjald má vera allt að 1% af veittri lánsfjárhæð og skal haldið eftir við afgreiðslu lánsins.

Lántökugjaldið skal renna í sérstakan sjóð í vörslu Seðlabanka Íslands og nefnist hann Varasjóður Byggingarsjóðs ríkisins. Sjóðnum skal varið til þess að greiða tjón sem Byggingarsjóður ríkisins verður fyrir vegna vanskila og til þess að efla starfsemi Húsnæðisstofnunar ríkisins samkvæmt samþykktum húsnæðismálastjórnar. Allar slíkar samþykktir skulu hljóta samþykki félagsmálaráðuneytisins.

Reglugerð þessi, sem sett er skv. lögum nr. 51 9. júní 1980, staðfestist hér með til að öðlast gildi þegar í stað og birtist til eftirbreytni öllum þeim, sem hlut eiga að máli.

Félagsmálaráðuneytið, 3. október 1980.

Svavar Gestsson.

Hallgrímur Dalberg.

Nr. 527. 3. október 1980.

REGLUGERÐ

um Byggingarsjóð verkamanna og félagslegar íbúðabyggingar

I. KAFLI

Markmið sjóðsins og ráðstöfunarfé.

1. gr.

Félagslegar íbúðir, sem veitt eru til lán samkvæmt reglugerð þessari, eru:

a) verkamannabústaðir, sem byggðir eru eða keyptir á vegum stjórna verkamannabústaða í kaupstöðum og kauptúnahreppum landsins og öðrum sveitarfélögum sem þess óska, og ætlaðar eru til sölu handa því fólki sem uppfyllir ákvæði 47. gr. laga nr. 51/1980.

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

2. gr.

Ráðstöfunarfé Byggingarsjóðs verkamanna, sem varið skal til útlána til félagslegra íbúðabygginga, eru tekjur þær og lánsfé sem greinir í 37. gr. laga nr. 51/1980, auk söluhagnaðar af eldri íbúðum og skal lánveitingum hagað eftir því sem ákveðið er í þeim lögum og nánar segir í reglugerð þessari.

II. KAFLI

Um byggingu verkamannabústaða.

3. gr.

Að loknum hverjum reglulegum sveitarstjórnarkosningum, samanber þó 5. lið ákvæðis til bráðabirgða laga nr. 51/1980, skulu sveitarstjórnir í kaupstöðum og kauptúnahreppum landsins og öðrum sveitarfélögum, sem þess óska, kjósa hlutbundinni kosningu þrjá menn í stjórn verkamannabústaða í sveitarfélaginu og jafnmarga til vara, og tilkynna félagsmálaráðuneytinu nöfn þeirra, sem kosningu hafa hlotið. Ráðherra óskar síðan tilnefningar fulltrúaráðs verkalýðsfélaganna í hlutaðeigandi sveitarfélagi á tveimur mönnum í stjórnina.

Þar sem ekki er starfandi fulltrúaráð verkalýðsfélaga, skulu stjórnir þeirra verkalýðsfélaga, sem starfandi eru í sveitarfélaginu sameiginlega annast tilnefninguna. Nú er ekkert verkalýðsfélag starfandi og getur þá ráðherra óskað tilnefningar þess fulltrúaráðs eða félaga, sem hafa sveitarfélag það, sem hlut á að máli, sem samningssvæði.

Stjórn BSRB tilnefnir fulltrúa félaga opinberra starfsmanna í stjórn verkamannabústaða samkvæmt 39. gr. laga nr. 51/1980 að undangengnum ábendingum og samráðsfundi þeirra bandalagsfélaga, sem félagsmenn eiga í viðkomandi sveitarfélagi. Ef niðurstaða á slíkum samráðsfundi er sameiginleg, þá gildir hún, ella velur bandalagsstjórn úr hópi þeirra, sem bandalagsfélögin hafa bent á.

Varamenn skulu tilnefndir á sama hátt.

Að fengnum þessum tilnefningum skipar ráðherra stjórn verkamannabústaða og skal kjörtímabil hennar vera hið sama og sveitarstjórnar.

Í kaupstöðum yfir tíu þúsund íbúa skipar félagsmálaráðherra einn mann til viðbótar í stjórn verkamannabústaða án tilnefningar og skal hann vera formaður stjórnarinnnar. Að öðru leyti skipta stjórnirnar sjálfar með sér verkum. Stjórnarmenn skulu eiga lögheimili í sveitarfélaginu.

4. gr.

Stjórn verkamannabústaða skal halda fundi svo oft sem þörf krefur. Formaður kveður stjórnina til funda og stjórnar þeim. Skylt er að kalla saman stjórnarfundi innan fimm sólarhringa, sé þess óskað skriflega af stjórnarmanni, enda tilgreini hann fundarefni. Haldin skal gerðarbók á stjórnarfundum og þar skráðar allar veigamiklar ákvarðanir stjórnarinnar.

Allir stjórnarmenn, sem fund sitja, skulu undirrita fundargerð. Sérhver stjórnarmaður á rétt til að láta færa til bókar sérálit sitt eða sératkvæði. Engin ákvörðun er lögmæt nema fjórir stjórnarmenn hafi greitt henni atkvæði.

Að öðru leyti setur stjórnin sér sjálf fundarsköp.

Ráðherra ákveður laun stjórnarmanna og teljast þau til byggingarkostnaðar.

5. gr.

Sveitarstjórn skal annast bókhald og sjóðsgreiðslur, vegna þeirra byggingaframkvæmda, sem stjórn verkamannabústaða hefur með höndum í sveitarfélaginu.

Lán úr Byggingarsjóði verkamanna, mótframlag sveitarstjórnar og útborgun kaupenda íbúðanna skulu lögð inn á sérstakan reikning í viðurkenndri lánastofnun, sem stjórn verkamannabústaða ákveður og er óheimilt að greiða af þeim reikningi annað en það sem telst til byggingarkostnaðar samkvæmt reglugerð þessari.

Allir reikningar yfir kostnað við byggingarframkvæmdir skulu samþykktir og áritaðir af formanni og varaformanni stjórnar, eða öðrum þeim, tveim mönnum er stjórnin hefur falið það umboð.

Stjórnin skal árlega gera reikningsyfirlit vegna framkvæmda sem í gangi eru, halda sérstakan reikning fyrir hvern byggingaráfanga og að loknum hverjum áfanga gera heildarreikning um byggingarkostnað og skiptingu hans á einstakar íbúðir í áfanganum. Senda skal sveitarstjórn og Húsnæðisstofnun ríkisins þessi gögn árituð af kjörnum endurskoðendum sveitarstjórnar.

6. gr.

Þegar eftir skipun sína skal stjórn verkamannabústaða gangast fyrir könnun á húsnæðisþörf láglaunafólks í sveitarfélaginu í samráði við sveitarstjórn. Könnun þessa skal framkvæma með þeim hætti að auglýsa opinberlega eftir væntanlegum umsækjendum um íbúðir í verkamannabústöðum. Í auglýsingu skal koma skýrt fram hverjir eigi rétt til kaupa á verkamannabústað og hver greiðslukjör eru.

Í sveitarfélögum þar sem fyrir liggja listar um umsóknir fólks um íbúðir sem verið hafa í byggingu og ekki hefur verið hægt að sinna nema að hluta, skulu slíkir listar taldir jafngilda könnun.

Húsnæðisstofnun ríkisins lætur útbúa eyðublöð til öflunar upplýsinga um hagi væntanlegra kaupenda, en stjórn verkamannabústaða á hverjum stað auglýsir, hvar þau liggja frammi.

Eftirfarandi upplýsinga skal afla:

1. um húsnæðisaðstöðu,
2. um fjölskyldustærð,
3. um tekjur og eignir,
4. um lögheimili,
5. um fjárhagslega getu til greiðslu útborgunar,
6. um starfstíma síðustu þrjú árin.

Með allar persónulegar upplýsingar skal fara sem trúnaðarmál.

7. gr.

Á grundvelli könnunar samkvæmt 6. gr. semur stjórn verkamannabústaða rökstudda greinargerð um þörfina fyrir byggingu verkamannabústaða og leiguíbúða í sveitarfélaginu og gerir tillögur um þann fjölda íbúða, sem byggja skal. Gera skal í tillögunum grein fyrir æskilegum íbúðastærðum, húsagerðum og framkvæmdatíma. Greinargerðina og tillögur sínar sendir stjórnin til sveitarstjórnar, en afrit til Húsnæðisstofnunar ríkisins.

8. gr.

Nú samþykkir sveitarstjórn að hefja byggingu verkamannabústaða samkvæmt tillögu stjórnar verkamannabústaða og tilkynnir hún þá ákvörðun sína til Húsnæðisstofnunar ríkisins.

Með umsókn sveitarstjórnar skal fylgja:

1. tillöguuppdráttur að fyrirhuguðum íbúðum, sem sýni gerð, fjölda og stærð íbúða,
2. drög að smíðalýsingu (útboðslýsingu, þar sem m. a. komi fram hvaða byggingaaðferðum er fyrirhugað að beita við framkvæmdirnar).
3. drög að áætlun um byggingakostnað.
4. verkáætlun, þar sem komi fram hvenær fyrirhugað er að hefja framkvæmdir og ljúka þeim.

Með umsókn skal fylgja yfirlýsing sveitarstjórnar um greiðslu á framlagi sveitarfélagsins til byggingar verkamannabústaða sem nemi 10% af lánum Byggingarsjóðs verkamanna til framkvæmdanna.

Sama ákvæði gildir þegar sveitarstjórn, eða stjórn verkamannabústaða í hennar umboði, sækir um lán úr Byggingarsjóði verkamanna vegna endursölu á íbúð í verkamannabústað.

Umsóknir sveitarstjórna skulu hafa borist Húsnæðisstofnun ríkisins fyrir 1. ágúst árið áður en framkvæmdir eiga að hefjast. Ef umsóknir berast seinna en 1. ágúst af einhverjum þeim orsökum sem ekki verður komið í veg fyrir er heimilt að taka þær til greina.

9. gr.

Að fenginni umsögn tæknideildar tekur húsnæðismálastjórn ákvörðun um hvort fyrirhuguð framkvæmd samrýmist ákvæðum laga og reglugerðar þessarar. Sé svo, heimilar húsnæðismálastjórn hlutaðeigandi stjórn verkamannabústaða að ljúka áætlanagerð og hefja framkvæmdir.

10. gr.

Áður en framkvæmdir hefjast við byggingu verkamannabústaða skal tæknideild Húsnæðisstofnunar ákveða samkvæmt hvaða staðli verði lánað út á hverja íbúð í viðkomandi byggingaráfanga. Skal hafa hliðsjón af könnun viðkomandi stjórnar verkamannabústaða og þeim teikningum sem fyrir liggja.

Íbúðir í verkamannabústöðum mega ekki vera stærri en staðalíbúð fyrir viðkomandi fjölskyldu.

Lán Byggingarsjóðs verkamanna til íbúða í verkamannabústöðum má vera allt að 90% af byggingarkostnaði staðalíbúðar, samanber reglugerð um staðalíbúðir.

Húsnæðisstofnun ríkisins gerir framkvæmdalánssamning við stjórn verkamannabústaða í sveitarfélaginu um greiðslu lánsins í samræmi við verkstöðu framkvæmda á hverjum tíma og samþykkta framkvæmdaáætlun. Heimilt er Byggingarsjóði verkamanna að greiða allt að 95% af láninu í byggingartímanum en 5% skal greitt þegar framkvæmdum er lokið og verkið tekið út af trúnaðarmanni Húsnæðisstofnunar ríkisins.

Lánsfjárhæðin, allt að 90% af byggingarkostnaði skal miðuð við áætlaðan bygg ingarkostnað staðalíbúðar en hún er endanlega gerð upp í samræmi við byggingarkostnaðinn eins og hann hefur reynst á framkvæmdatímanum. Endanleg lánsfjárhæð skal þó aldrei fara upp fyrir 90% af byggingarkostnaði staðalíbúðar.

Hlutdeild sveitarfélagsins í framkvæmdunum, 10% af lánsfjárhæðinni, skal dregin frá hverri greiðslu lánsins frá Byggingarsjóði verkamanna.

Verði byggingarkostnaður hærri en sem nemur láni Byggingarsjóðs verkamanna, að viðbættu framlagi kaupanda, þá greiðir viðkomandi sveitarfélag þann umframkostnað samanber 52. gr. laga nr. 51/1980.

11. gr.

Íbúðir í verkamannabústöðum skulu þannig hannaðar, að þær séu einfaldar að allri gerð, hóflegar að stærð, búnar venjulegum nútíma þægindum, en án alls íburðar.

Verkamannabústaðir skulu byggðir úr varanlegu efni og uppfylla kröfur byggingarlaga og reglugerða um hönnun, gerð og búnað. Íbúðunum skal skila fullgerðum, þ. á m. sameign. Lóð skal skila með frágengnum bílastæðum, göngustígum og grasi.

12. gr.

Stjórnir verkamannabústaða skulu kosta kapps um að íbúðir, byggðar á þeirra vegum, séu svo ódýrar í byggingu, sem frekast er kostur. Framkvæmdir skal að jafnaði fela viðurkenndum byggingaverktökum á samkeppnisgrundvelli með sem víð-

tækustum útboðum. Kaup efnis og búnaðar til íbúðanna skal fara fram að undangengnum útboðum, þar sem þess er kostur.

Þegar um stóra byggingaráfanga er að ræða skal áhersla lögð á að beita fjöldaframleiðsluaðferðum bæði hvað varðar hús og húshluta.

Tæknideild Húsnæðisstofnunarinnar skal vera stjórn verkamannabústaða til ráðuneytis um þau atriði sem fjallað er um í þessari grein.

13. gr.

Við sölu á íbúðum í verkamannabústöðum skulu þeir hafa forgang sem búa við erfiðasta húsnæðisaðstöðu og uppfylla að öðru leyti ákvæði 47. gr. laga nr. 51/1980.

Eigi síðar en sex mánuðum áður en byggingu verkamannabústaða á að ljúka samkvæmt framkvæmdaáætlun, skal stjórn verkamannabústaða auglýsa íbúðirnar opinberlega til sölu.

Í auglýsingu skal koma fram hverjir eigi rétt til íbúða í verkamannabústað, fjöldi og gerð íbúða og lágmarksfjölskyldustærð fyrir hverja íbúðagerð, ennfremur áætlaður afhendingartími íbúða og greiðsluskilmálar.

Umsóknarfrestur um íbúðir má eigi vera skemmri en þrjár vikur frá birtingu auglýsingar.

Nú berast stjórn verkamannabústaða fleiri gildar umsóknir en unnt er að fullnægja og skal þá láta þá ganga fyrir sem búa við lakasta húsnæðisaðstöðu, svo sem þröngbýli, heilsuspillandi húsnæði eða sæta óhagstæðum leigukjörum og lægstar hafa tekjur. Barnmargar fjölskyldur skulu að öðru jöfnu ganga fyrir um íbúðakaup. Við mat fjölskyldustærðar skal eingöngu miðað við þá, sem eru heimilisfólk umsækjanda samkvæmt þjóðskrá. Undantekningu má þó gera þegar þröngbýli veldur því að eðlileg fjölskyldubönd rofna um stundarsakir, eða ef foreldrar umsækjenda hafa búið hjá þeim síðast liðin tvö ár.

Stjórn verkamannabústaða annast ráðstöfun íbúða til umsækjenda samkvæmt þessari reglugerð og ákvæðum 47. gr. laga nr. 51/1980. Samþykkt sína um ráðstöfun íbúðanna skal stjórnin senda til Húsnæðisstofnunar ríkisins ásamt upplýsingum um hagi umsækjenda. Húsnæðisstofnun ríkisins kannar hvort ráðstöfun íbúðanna sé í samræmi við ákvæði laga og reglugerða. Sama tilhögun skal viðhöfð við ráðstöfun endursölu íbúða.

Stjórn verkamannabústaða ákveður eindaga á greiðslum kaupenda sem nema skal eigi minna en 10% af verði íbúðar, og greiðist í tvennu lagi. Fyrri helmingurinn greiðist innan átta vikna frá dagsetningu tilkynningar um úthlutun íbúðar, en síðari helmingurinn þegar stjórnin ákveður, þó ekki fyrr en átta vikum áður en íbúð er tilbúin til afhendingar. Standi umsækjandi eigi í skilum með þessar greiðslur innan tilskilins frests, fellur réttur hans til íbúðarinnar niður. Skal honum þá endurgreidd sú fjárhæð, sem hann kann að hafa greitt, án vaxta eða verðbóta.

Verði ágreiningur í stjórn verkamannabústaða um lögmæti á ráðstöfun íbúða samanber 47. gr. laganna má skjóta honum til félagsmálaráðuneytisins, sem fellir fullnaðarúrskurð um ágreininginn.

14. gr.

Áður en afhending verkamannabústaða fer fram, skal fara fram úttekt á íbúðinni af hálfu tæknideildar Húsnæðisstofnunarinnar. Við úttektina skal tæknideildin ganga úr skugga um að öllum byggingarskilmálum hafi verið fullnægt og íbúðin sé fullgerð og tilbúin til afhendingar.

Við afhendingu fær kaupandi í hendur skriflegt afsal fyrir íbúðinni gegn útgáfu skuldabréfs fyrir láni hjá Byggingarsjóði verkamanna, enda hafi kaupandi staðið skil á eigin greiðslu samkvæmt 13. grein.

Í afsali skal tekið fram, að íbúðin sé háð ákvæðum laga um Húsnæðisstofnun ríkisins, eins og þau eru á hverjum tíma. Þá skal í afsali kveða á um skyldu íbúðareiganda til þátttöku í húsfélagi með öðrum íbúðareigendum í sambýlishúsum, sem m. a. annist sameiginlegt viðhald húsa, sameiginlegar greiðslur vegna sameignar og annað það sem húsfélag kann að annast samkvæmt lögum nr. 59/1976 um fjölbýlishús samanber og reglugerð nr. 280/1976 um samþykktir fyrir húsfélög.

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. laga 51/1980.

Tæknideild Húsnæðisstofnunar skal staðreyna byggingarkostnað og staðfesta útreikninga um hlutdeild hverrar íbúðar í heildarkostnaði.

Eigi skal greiða stimpilgjöld af afsölum fyrir verkamannabústað, en kostnað við þinglýsingu greiðir kaupandi.

15. gr.

Fyrstu fimmtán árin frá útgáfu afsals er íbúðareiganda óheimilt að veðsetja verkamannabústað fyrir öðrum lánum en þeim, sem á íbúðinni hvíla frá Byggingarsjóði verkamanna.

Eftir þann tíma er veðsetning heimil með samþykki Byggingarsjóðs verkamanna. Slík veðsetning má þó aldrei fara yfir 75% af brunabótamati íbúðarinnar að meðtöldu áhvílandi og uppfærðu láni frá Byggingarsjóði verkamanna.

Óheimilt er eiganda að leigja íbúð í verkamannabústað nema með samþykki stjórnar verkamannabústaða og er sá leigusamningur ógildur, sem gerður er án samþykkis stjórnarinnar. Stjórnin getur bundið samþykki sitt til útleigu íbúðar skilyrðum um fjárhæð leigunnar og leigutíma.

III. KAFLI

Um byggingu leiguíbúða á vegum sveitarfélaga.

16. gr.

Sveitarstjórn, sem samþykkir að byggja leiguíbúðir samkvæmt b-lið 1. gr. reglugerðar þessarar, skal eiga rétt á láni til framkvæmdanna úr Byggingarsjóði verkamanna, samkvæmt nánari skilyrðum í reglugerð þessari.

Lán til leiguíbúða sveitarfélaga mega nema allt að 80% af áætluðum byggingarkostnaði staðalíbúðar samkvæmt íbúðarstöðlum Húsnæðisstofnunar ríkisins. Hlutaðeigandi sveitarfélag skal standa undir þeim hluta byggingarkostnaðar, sem er umfram lánveitingu Byggingarsjóðs verkamanna.

17. gr.

Umsókn sveitarstjórnar um lán til byggingar leiguíbúða skal senda Húsnæðisstofnun ríkisins fyrir 1. ágúst ári áður en framkvæmdir eru fyrirhugaðar.

Með umsókn sveitarstjórnar skal fylgja:

1. Greinargerð um fyrirhugaðar framkvæmdir í sveitarfélaginu þar sem tilgreindur er fjöldi, gerð og stærð þeirra íbúða, sem byggja á. Auk þess skal fylgja fullnægjandi rökstuðningur fyrir nauðsyn framkvæmdanna.
2. Teikningar af fyrirhuguðum íbúðum staðfestar af hlutaðeigandi byggingaryfirvöldum.
3. Nákvæm smíðalýsing (útboðslýsing).
4. Sundurliðuð kostnaðaráætlun.
5. Verkáætlun, þar sem m. a. komi fram, hvenær framkvæmdir eigi að hefjast og hvenær fyrirhugað sé að ljúka þeim.

18. gr.

Að lokinni athugun á þeim atriðum, sem getur í 2.—5. tölulið 17. gr., tekur húsnæðismálastjórn ákvörðun um lánshæfni umsóknar sveitarfélagsins.

Nú samþykkir stjórn sjóðsins að veita lán til fyrirhugaðra framkvæmda og gerir hún þá framkvæmdalánssamning við hlutaðeigandi sveitarstjórn. Í framkvæmdalánssamningi skal kveða á um greiðslu á hlutdeild Byggingarsjóðs verkamanna í fjármögnun framkvæmdanna og skal miða útborgun lánsins hverju sinni við verkstöðu, enda sé hún innan ramma samþykktrar byggingaráætlunar. Greiðsluskylda byggingarsjóðs skal þó aldrei vera umfram áætlaðan kostnað við samsvarandi byggingarstig samkvæmt íbúðarstöðlum stofnunarinnar.

Sveitarstjórn sendir Húsnæðisstofnun mánaðarlega, skriflega úttekt á verkstöðu, staðfesta af trúnaðarmanni stofnunarinnar.

19. gr.

Leiguíbúðir skulu byggðar úr varanlegu efni og skulu þær í hvívetna fullnægja kröfum byggingarlaga og byggingarreglugerðar um hönnun, gerð og búnað. Að jafnaði skulu leiguíbúðir byggðar í sambýlishúsum. Þegar staðhættir eða sérstakar félagslegar aðstæður mæla með því, má þó byggja einbýlishús enda hafi samþykkis Húsnæðisstofnunar verið aflað hverju sinni.

Stærðir leiguíbúða skulu vera samkvæmt stöðlum Húsnæðisstofnunar ríkisins.

20. gr.

Stjórn verkamannabústaða í umboði sveitarstjórnar, skal auglýsa opinberlega til ráðstöfunar leiguíbúðir, sem byggðar eru á hennar vegum.

Forleigurétt hafa:

1. Þeir sem búa við húsnæðisleysi eða erfiða húsnæðisaðstöðu,
2. þeir sem hafa lægstar tekjur,
3. einstæð foreldri,
4. fólk með sérþarfir,
5. ungt fólk fyrstu búskaparárin.

21. gr.

Húsaleiga í leiguíbúðum sveitarfélaga er háð samþykki sveitarstjórnar. Hún má þó aldrei nema hærri fjárhæð á ári en sem svarar samanlögðum kostnaði sveitarstjórnar af eftirtöldum útgjaldaliðum:

1. Ársvöxtum og verðbótum af þeim hluta byggingarkostnaðar, sem fenginn er að láni hjá Byggingarsjóði verkamanna til hlutaðeigandi íbúðar.
2. fasteigna- og brunbótaiðgjöldum af íbúðinni, þó ekki lóðarleigu.
3. Kostnaði við viðhald íbúðar og sameiginlegt viðhald fjölbýlishúss.

Um gerð og efni leigumála skal fara eftir lögum um húsaleigusamninga. Afrit húsaleigusamnings skal senda Húsnæðisstofnun ríkisins.

IV. KAFLI

Um kaupskyldu sveitarfélaga og endursölu félagslegra íbúða.

22. gr.

Sveitarstjórn hefur kaupskyldu á eftirtöldum íbúðum þegar þær eru boðnar til sölu:

a) Íbúðum í verkamannabústöðum byggðum samkvæmt lögum nr. 60/1962 um verkamannabústaði eða eldri lögum um sama efni, enda sé forkaupsréttur ekki fallinn niður að lögum.

b) Íbúðum í verkamannabústöðum byggðum samkvæmt lögum nr. 30/1970 um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

c) Íbúðum í verkamannabústöðum byggðum samkvæmt lögum nr. 51/1980 um Húsnæðisstofnun ríkisins.
d) Íbúðum byggðum af Framkvæmdanefnd byggingaáætlunar í Breiðholtshverfi í Reykjavík, samanber lög nr. 97/1965 og lög nr. 106/1970.

Kaupskylda á þessum íbúðum er bundin við Reykjavíkurborg.

Kaupskylda gildir í 30 ár frá útgáfu upphaflegs afsals fyrir viðkomandi íbúð, undirritun kaupsamnings eða afhendingu íbúðar eftir því sem við á. Að loknu kaupskyldutímabili á sveitarstjórn forkaupsrétt á íbúðunum.

Sveitarstjórn er heimilt að fela stjórn verkamannabústaða að annast innkaup, úthlutun og endursölu íbúðanna.

Nú er íbúð, samkvæmt a-lið, boðin til sölu, sem er þinglýst eign Byggingarfélags verkamanna og ber þá félaginu að undirrita afsal fyrir íbúðinni ásamt seljanda.

Ef íbúðir, sem um ræðir í stafliðum a-d í þessari grein eru seldar á nauðungaruppboði skal viðkomandi sveitarstjórn neyta forkaupsréttar og gilda þá ákvæði 55. gr. laga nr. 51/1980 um framkvæmd kaupanna.

23. gr.

Innkaupsverð íbúða ákvarðast sem hér segir með vísan til samsvarandi stafliða í 22. gr.

a Kaupverð íbúðar skal vera upphaflegt kostnaðarverð eða síðasta söluverð að viðbættri hækkun samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar á það verð, frá þeim degi er seljandi keypti íbúðina til söludags. Þá skal fyrst draga frá eftirstöðvar áhvílandi lána úr Byggingarsjóði verkamanna og Byggingarsjóði ríkisins með uppfærðum höfuðstól. Frá verðinu þannig ákveðnu skal draga 1% fyrningu fyrir hvert ár, sem seljandi hefur átt íbúðina. Þá skal bæta við matsverði endurbóta á íbúðinni, eða sameign, en draga frá kostnað við að bæta úr göllum íbúðarinnar, samkvæmt mati eða samkomulagi. Hafi seljandi átt íbúðina í tíu ár skal hann njóta að auki verðhækkunar af eftirstöðvum láns úr Byggingarsjóði verkamanna, enda greiði hann með skuldajöfnuði eða á annan hátt helminginn af eftirstöðvum lánsins þegar sala fer fram. Hafi seljandi átt íbúðina í tuttugu ár, skal hann njóta verðhækkunar á verði allrar íbúðarinnar, enda greiði hann upp eftirstöðvar láns úr Byggingarsjóði verkamanna með skuldajöfnuði eða á annan hátt, þegar sala fer fram.
b) Innkaupsverð ákvarðast eftir sömu reglum og greinir í a-lið.
c) Kaupverð íbúðar skal reiknað út sem hér segir:
   1. Áhvílandi lán, með uppfærðum eftirstöðvum.
   2. Sá hluti söluverðs, sem seljandi greiddi fyrir afhendingu íbúðarinnar með verðbótum samkvæmt lánskjaravísitölu frá kaupdegi til söludags.
   3. 2.5% þess verðs, sem seljandi greiddi fyrir íbúðina þegar hann keypti hana, fyrir hvert ár, sem hann hefur átt íbúðina, þó ekki fyrsta árið. Hækkun samkvæmt þessum lið skal þó aldrei vera hærri en 90% kaupverðs þess, sem seljandi greiddi fyrir íbúðina.

   Þá fjárhæð, sem kemur út samkvæmt þessum lið skal hækka samkvæmt vísitölu lánskjara frá kaupdegi til söludags.

   Frá kaupverði íbúðarinnar samkvæmt framansögðu skal draga fyrningu, 1% fyrir hvert ár, sem íbúðin hefur verið í eigu seljanda.

   Bæta skal við heildarverð íbúðarinnar samkvæmt framansögðu andvirði endurbóta á íbúðinni og sameign, en draga frá kostnað við að bæta úr göllum íbúðarinnar samkvæmt mati eða samkomulagi.
d) Kaupverð skal ákveðið samkvæmt sömu reglum og greinir í a-lið.

Við sölu ber seljanda að koma í skil áhvílandi lánum, svo og greiða gjaldfallnar greiðslur, sem lögveð eiga í íbúðinni miðað við þann dag, sem eigendaskipti fara fram.

Félagsmálaráðuneytið skal tilnefna tvo menn til þess að annast mat á þeim íbúðum, sem koma til endursölu samkvæmt lögum nr. 51/1980 í þeim tilgangi að tryggja samræmda ákvörðun mats og endursöluverðs félagslegra íbúða um allt land.

Seljandi skal greiða kostnað við mat íbúðarinnar og verðlagningu hennar.

24. gr.

Sveitarstjórn eða stjórn verkamannabústaða í umboði hennar endurselur íbúðir, sem kaupskylda hvílir á, samanber 22. gr. eða forkaupsréttar er neytt til að kaupa og skal söluverð nema upphaflegu kostnaðarverði íbúðarinnar, eða síðasta söluverði, að viðbættri hækkun samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar til endursöludags og matsverði endurbóta.

Stjórn verkamannabústaða skal láta framkvæma viðgerðir á göllum íbúðar áður en sala fer fram og bætist slíkur kostnaður við endursöluverð. Heimilt er þó með samþykki Húsnæðisstofnunar ríkisins að draga frá verði íbúðar áætlaðan kostnað við að bæta úr sérstökum göllum, sem ekki eru lagfærðir fyrir sölu.

Áður en endursala fer fram skal stjórn verkamannabústaða með atbeina Byggingarsjóðs verkamanna leysa íbúðirnar úr veðböndum og gera upp áhvílandi lán.

Þegar um er að ræða sameiginlegt veð, skal stjórn verkamannabústaða gangast fyrir því að það verði leyst upp í lán á hverja einstaka íbúð.

Við endursölu skal kaupanda veitt nýtt lán á fyrsta veðrétti úr Byggingarsjóði verkamanna. Um lánskjör gilda ákvæði 52. gr. laga nr. 51/1980 og má það nema allt að 90% söluverðs íbúðar. Að öðru leyti ber kaupanda að greiða söluverð við afhendingu íbúðar.

Mismunur á innkaupsverði og endursöluverði, rennur til Byggingarsjóðs verkamanna, að frádregnum kostnaði við rekstur íbúðanna milli innkaupa og endursölu svo sem húsfélagsgjöldum og fasteignasköttum.

25. gr.

Stjórn verkamannabústaða er heimilt við endursölu íbúðar, að bæta 1% af heildarandvirði íbúðar við söluverðið til þess að mæta kostnaði sem stjórnin hefur af því að annast endursöluna.

26. gr.

Við úthlutun íbúða til endursölu gæti stjórn verkamannabústaða ákvæða 47. gr. laga nr. 51/1980. Að því er varðar íbúðir samkvæmt a-lið 22. gr. skulu þeir, sem voru fullgildir félagsmenn í hlutaðeigandi byggingarfélagi verkamanna hinn 1. júlí 1980 að öðru jöfnu ganga fyrir um úthlutun, enda fullnægi þeir lagareglum um eigna- og tekjumörk.

Þegar um er að ræða íbúðir samkvæmt d-lið 22. greinar, hafa íbúar Kópavogs, Seltjarnarness og Mosfellssveitar og aðrir félagar verkalýðshreyfingarinnar sama rétt til íbúðanna og íbúar Reykjavíkur ef þeir fullnægja öðrum ákvæðum 47. gr. fyrrnefndra laga um rétt til kaupa á íbúð í verkamannabústöðum.

27. gr.

Byggingarsjóði verkamanna er heimilt að lána stjórn varkamannabústaða fjármagn til kaupa inn íbúðir, sem boðnar eru til sölu, samanber 22. gr., með þeim lánskjörum og tryggingum, sem sjóðurinn ákveður.

28. gr.

Nú fær íbúðareigandi skipti á íbúðum innan endursölukerfisins og skal þá útborgun hans í íbúðinni, sem hann kaupir, eigi vera lægri en útborgun hans í íbúðinni, sem hann selur. Nota skal sambærilega verðútreikninga við skiptin á íbúðunum eftir því sem við á. Þegar skipti fara fram, er heimilt að láta áhvílandi lán á íbúðinni, sem íbúðareigandi kaupir, standa áfram.

29. gr.

Stjórn verkamannabústaða getur heimilað nafnaskipti á íbúðum án sölu þegar um er að tefla hjónaskilnað, kaupmála milli hjóna, setu í óskiptu búi, arftöku eða önnur áþekk tilfelli.

30. gr.

Stjórn verkamannabústaða skal auglýsa endursöluíbúðir rækilega innan sveitarfélagsins og eigi sjaldnar en tvisvar á ári, ef tilefni gefast.

31. gr.

Sveitarfélög eiga forkaupsrétt að þeim íbúðum sem byggðar eru samkvæmt lögum nr. 58 frá 30. apríl 1973 sbr. lög nr. 38 frá 24. maí 1976.

Enginn sem eignast hefur slíka íbúð, má selja hana nema sveitarstjórn hafi áður hafnað forkaupsrétti. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera hærra en kostnaðarverð hennar. Þó má söluverðið hækka sem svarar til þeirrar hækkunar sem orðið hefur á vísitölu byggingarkostnaðar frá þeim tíma, sem íbúðin var tekin í notkun til söludags, að frádregnum þeim hluta láns úr Byggingarsjóði ríkisins, sem eftir stendur þegar sala fer fram. Ennfremur skal bæta við virðingarverði þeirra endurbóta, sem á sama tíma hafa verið gerðar, og draga frá hæfilega fyrningu, hvort tveggja samkvæmt mati. 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.

32. gr.

Nú er íbúð, sem byggð hefur verið samkvæmt reglugerð þessari, seld á nauðungaruppboði, samkvæmt lögum nr. 57/1949, um nauðungaruppboð, og getur sveitarstjórn þá neytt 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 23. gr. 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. 57/1949 um nauðungaruppboð.

Íbúðir, sem sveitarfélag eignast samkvæmt þessari grein, er heimilt að endurselja að fullnægðum skilyrðum þessarar reglugerðar.

Kvöð um verð og ráðstöfunarrétt íbúða, sem byggðar eru samkvæmt reglugerð þessari, má ekki létta af íbúðum, nema viðkomandi sveitarstjórn hafi áður hafnað forkaupsrétti.

Nú neytir sveitarfélag forkaupsréttar samkvæmt 31. gr. og selur íbúðina aftur manni sem búsettur er í sveitarfélaginu og uppfyllir önnur skilyrði til þess að kaupa verkamannabústað samkvæmt 47. gr. laga nr. 51/1980. Er þá heimilt að veita kaupanda lán frá Byggingarsjóði ríkisins, þannig að lán sjóðsins nemi allt að 80% af kaupverði íbúðarinnar að meðtöldum lánum uppfærðum sem á íbúðinni hvíla.

Reglugerð þessi, sem sett er skv. lögum nr. 51 9. júní 1980, staðfestist hér með til að öðlast gildi þegar í stað og birtist til eftirbreytni öllum þeim, sem hlut eiga að máli.

Félagsmálaráðuneytið, 3. október 1980.

Svavar Gestsson.

Hallgrímur Dalberg.

Nr. 528. 3. október 1980.

REGLUGERÐ

um breytingu á reglugerð um póstþjónustu, nr. 337 6. ágúst 1976.

1. gr.

Grein 5.5. orðist þannig:

5.5. Fjölda- og utanáskriftarlausar sendingar.

5.5.1. Heimilt er að gefa afslátt af venjulegu burðargjaldi bréfapóstsendinga, sem bera á út innanlands og á norðurlöndunum, ef eftirfarandi skilyrðum er fullnægt:

a) Sendingarnar séu allar eins í lögun, og ekki stærri en 229 × 324 × 10 millimetrar, og ekki þyngri en 200 grömm hver um sig.

b) Sendingar þessar þarf ekki að bera út þegar í stað, heldur má gera það á allt að 10 næstu dögum eftir póstlagningu, eftir því sem henta kann hverju sinni, og í desember á allt að 30 næstu dögum eftir póstlagningu.

c) Sendingar séu póstlagðar allar í einu við afgreiðsluborð póststöðvar, flokkaðar og búntaðar eftir póstnúmerum og götum.

5.5.2. Afsláttur fyrir fjöldasendingar má mestur vera sem hér segir:

a) Fjöldasendingar flokkaðar samkvæmt 5.5.1.c.

1001—5000	sendingar í einu	10%	afsláttur
5001—10000	— — —	20%	—
10001—20000	— — —	25%	—
20001—30000	— — —	30%	—

30001 og yfir sendingar í einu 35% afsláttur.

b) Auk framangreinds afsláttar er heimilt að veita 10% staðarafslátt fyrir þær sendingar, sem eiga að berast út á póstnúmersvæði þeirrar póststöðvar eða póstútibús, sem póstlagt er á.

5.5.3. Afsláttur fyrir utanáskriftarlausar sendingar má mestur vera sem hér segir:

a) Fyrir sendingu að þyngd

allt að 20 gr	50% afsláttur
21— 50 gr	40% afsláttur
51—100 gr.	30% afsláttur
101—200 gr	20% afsláttur

b) Utanáskriftarlausar sendingar verða að vera búntaðar og merktar nafni og póstnúmeri þeirrar póststöðvar, er þær eiga að dreifast frá.

5.5.4. Sendingar þær, sem greinir í 5.5.2. og 5.5.3. þarf hvorki að frímerkja né dagstimpla, en burðargjaldið greiðist í reiðufé gegn kvittun. Þar skal skal sundurliða sendingarfjölda og burðargjald.