3. Vottorð sveitarstjórnar um fjölskyldustærð, nöfn og aldur fjölskyldumanna svo og lögheimili.
4. Vottorð tryggingayfirlæknis, þegar um er að ræða aldraða, öryrkja, fólk með skerta starfsorku eða hreyfihamlaða.
5. 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.

26. gr.

Lánskjör á öllum lánum sem veitt eru úr Byggingarsjóði ríkisins skulu vera skv. ákvæðum 30. gr. laga nr. 60/1984.

Lántökugjald má vera allt að 1% af veittri lánsfjárhæð og skal haldið eftir við afgreiðslu lánsins.

Lántökugjald skal lagt á sérstakan reikning, er sé í vörslu Seðlabanka Íslands og skal honum varið til þess að greiða tjón sem Byggingarsjóður ríkisins verður fyrir vegna vanskila.

Reglugerð þessi, sem sett er skv. lögum nr. 60 1. júní 1984, tekur gildi þegar í stað.

Félagsmálaráðuneytið, 7. febrúar 1985.

Alexander Stefánsson.

Hallgrímur Dalberg.

Nr. 89 7. febrúar 1985

REGLUGERÐ

um Byggingarsjóð verkamanna og félagslegar íbúðabyggingar.

I. KAFLI

Markmið sjóðsins og ráðstöfunarfé.

1. gr.

Félagslegar íbúðir, sem veitt eru lán til 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 44. gr. laga nr. 60/1984.
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.
c) leiguíbúðir, sem byggðar eru eða keyptar af sveitarfélögum, stofnunum á þeirra vegum og/eða ríkisins eða félagssamtökum og ætlaðar eru til útleigu við hóflegum kjörum fyrir námsfólk, aldraða eða öryrkja.

2. gr.

Ráðstöfunarfé Byggingarsjóðs verkamanna, sem varið skal til útlána til félagslegra íbúðabygginga, eru tekjur þær og lánsfé sem greinir í 34. gr. laga nr. 60/1984, 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 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 1 fulltrúa félaga opinberra starfsmanna í stjórn verkamannabústaða samkvæmt 36. gr. laga nr. 60/1984 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 með yfir tíu þúsund íbúa skipar félagsmálaráðherra einn mann til viðbótar í stjórn verkamannabústaða án tilnefningar og skal hann vera formaður stjórnarinnar. 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 gerðabók 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, sjóðsgreiðslur og uppgjör 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 upplýsingar 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. Úrvinnsla úr könnun, þar sem fram kemur:
   1.1. Flokkun fjölskyldna eftir stærð.
   1.2. Staðfesting sveitarstjórnar á því að lóðir fyrir væntanlegan byggingaráfanga séu til reiðu (skipulagsuppdrættir).
   1.3. Tillaga að áfangaskiptum framkvæmda, þar sem framkvæmdum er skipað í tímaröð.

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 lokinni athugun og fengnum umsögnum tekur húsnæðismálastjórn ákvörðun um hvort framkvæmdin samrýmist ákvæðum laga og reglugerðar þessarar. Sé svo, heimilar hún hlutaðeigandi stjórn verkamannabústaða að hefjast handa um tæknilegan undirbúning.

Áður en húsnæðismálastjórn heimilar hlutaðeigandi stjórn að hefja framkvæmdir þurfa eftirfarandi gögn að berast:

1. Teikningar af fyrirhuguðum íbúðum staðfestar af hlutaðeigandi byggingaryfirvöldum, þar sem fram kemur:
   A. Brúttó rúmmál hússins.
   B. Brúttó flatarmál hússins.
   C. Nettó flatarmál svefnherbergja, hvers fyrir sig.
   D. Skiptiflatarmál hverrar einstakrar íbúðar, ef um fjölbýlishús er að ræða.
   Allt samkvæmt ákvæðum byggingarreglugerðar.
2. Nákvæm smíðalýsing (útboðslýsing).
3. Sundurliðuð kostnaðaráætlun.
   Þar sem stærri byggingaráfangar eða heil hverfi eru byggð, skal skila áætlun fyrir hvern áfanga.
   Fram þarf að koma:
   A. Jarðvinna.
   B. Burðarvirki.
   C. Lagnir.
   D. Raforkuvirki.
   E. Frágangur innanhúss.
   F. Frágangur utanhúss.
   G. Lóðarfrágangur.
   H. Verðgrundvöllur (vísitala mán.)
4. Endanleg verkáætlun, þar sem m. a. komi fram, hvenær framkvæmdir eigi að hefjast og hvenær fyrirhugað sé að ljúka þeim.

Að lokinni athugun á þessum atriðum, sem um getur í 1.—4. tölulið 9. gr. og 10. gr. heimilar húsnæðismálastjórn hlutaðeigandi stjórn verkamannabústaða að hefja framkvæmdir.

10. gr.

Áður en framkvæmdir hefjast við byggingu verkamannabústaða skal Húsnæðisstofnun ríkisins 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.

11. gr.

Lán Byggingarsjóðs verkamanna til íbúða í verkamannabústöðum má vera allt að 80% af byggingarkostnaði staðalíbúðar, samanber reglugerð um staðalíbúðir.

Heimilt er húsnæðismálastjórn að hækka lánshlutfallið í allt að 90% ef um er að ræða sérstaklega erfiðar fjölskyldu- eða fjárhagsaðstæður.

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 á byggingartímanum en 5% skal greitt þegar framkvæmdum er lokið og verkið tekið út af trúnaðarmanni Húsnæðisstofnunar ríkisins.

Lánsfjárhæðin, allt að 80% af byggingarkostnaði, skal miðuð við áætlaðan byggingarkostnað 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 80% af byggingarkostnaði staðalíbúðar, sbr. þó 2. mgr. þessarar greinar.

Hlutdeild sveitarfélagsins í framkvæmdunum, 10% af lánsfjárhæðinni, skal dregin frá hverri greiðslu lánsins frá Byggingarsjóði verkamanna enda komi hlutdeild sveitarfélagsins jöfnum höndum miðað við framkvæmdahraða.

Húsnæðismálastjórn miðar lánveitingar úr Byggingarsjóði verkamanna við lægsta fullgilda tilboð í hverju einstöku tilviki, þó viðkomandi stjórn verkamannabústaða velji að semja við annan en lægstbjóðanda.

Þar sem stærri byggingaráfangar eða heil hverfi eru byggð af íbúðum í verkamannabústöðum, skal skipta því upp í smærri áfanga miðað við afhendingartíma íbúðanna. Verkbókhald skal halda fyrir hvern áfanga fyrir sig og hann gerður upp sérstaklega og byggingarkostnaði skipt á íbúðareiningar miðað við raunverulegan byggingarkostnað.

Verði byggingarkostnaður hærri en sem nemur láni Byggingarsjóðs verkamanna að viðbættu framlagi kaupanda, þá greiðir viðkomandi sveitarfélag þann umframkostnað samanber 49. gr. laga nr. 60/1984.

12. gr.

Íbúðir í verkamannabústöðum skulu þannig hannaðar, að þær séu einfaldar að allri gerð, hóflegar að stærð, búnar venjulegum nútíma þægindum, og nauðsynlegri aðstöðu í sameign.

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.

Ef nauðsynlegt er vegna aðstöðu á byggingarstað eða af öðrum ástæðum að byggja bílskúr eða bílskýli með íbúðum í verkamannabústöðum skal kostnaður við þær framkvæmdir dreginn frá byggingarkostnaði íbúðanna áður en lán til þeirra er ákveðið.

Lóð skal skila með frágengnum bílastæðum, göngustígum og grasi, með einföldum girðingum eða limgerði.

13. gr.

Stjórn verkamannabústaða er heimilt með samþykki Húsnæðisstofnunar ríkisins að kaupa einstakar íbúðir í fjölbýlishúsum eða í sérbýli á almennum markaði þegar það þykir hagkvæmara en ráðast í nýbyggingu, enda fullnægi þær íbúðir um verðlag, stærð og gæði þeim kröfum, sem gilda um verkamannabústaði í lögum og reglugerð.

Ef slík kaup eru gerð skal lánveitingin miðast við 49. gr. l. nr. 60/1984, enda séu áhvílandi lán gerð upp.

14. gr.

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

Ef hlutaðeigandi stjórn verkamannabústaða að undangengnu útboði semur við annan en fullgildan lægstbjóðanda, ber sveitarfélaginu að bæta viðkomandi verktaka að fullu þann kostnað sem hann hefur orðið fyrir vegna tilboðsgerðar.

Sveitarstjórn skal í öllum tilvikum taka endanlega ákvörðun um val verktaka í þær framkvæmdir sem boðnar hafa verið út.

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

15. gr.

Við sölu á íbúðum í verkamannabústöðum skulu þeir hafa forgang sem búa við erfiðasta húsnæðisaðstöðu og uppfylla að öðru leyti ákvæði 44. gr. laga nr. 60/1984.

Þegar húsnæðismálastjórn hefur samþykkt lánveitingu til byggingaráfanga og framkvæmdir eru hafnar, 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 lágmarksfjöldskyldustærð 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 íbúðarkaup. 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 síðastliðin tvö ár.

Stjórn verkamannabústaða í umboði sveitarstjórnar annast ráðstöfun íbúða til umsækjenda samkvæmt þessari reglugerð og ákvæðum 44. gr. laga nr. 60/1984. 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 endursöluíbúða.

Stjórn verkamannabústaða ákveður eindaga á greiðslum kaupenda.

Fyrstu greiðslur af áætluðu kostnaðarverði skal inna af hendi innan mánaðar frá því úthlutun fer fram. Stjórn verkamannabústaða ákveður gjalddaga á framlagi kaupenda og skiptingu fjárhæðarinnar á gjalddaga, en miða skal við að hluti kaupenda greiðist á byggingartíma íbúðanna. Standi kaupandi íbúðar í verkamannabústað ekki í skilum með framlag sitt á réttum gjalddögum skv. ákvörðun stjórnar verkamannabústaða, fellur réttur hans til íbúðarinnar niður og fær hann þá endurgreitt það sem hann var búinn að greiða auk verðbóta, skv. lánskjaravísitölu, en án vaxta.

16. gr.

Áður en afhending íbúðar í verkamannabústað fer fram, skal úttekt gerð af hálfu Húsnæðisstofnunar ríkisins. Við úttektina skal stofnunin 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 15. gr.

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 og með hliðsjón af öðrum sérstökum ástæðum, svo sem staðsetningu og sérbúnaði íbúðar. Söluverð íbúðar skal vera kostnaðarverð hennar samkvæmt ákvæðum 45. gr. laga nr. 60/1984.

Húsnæðisstofnun ríkisins skal staðreyna byggingarkostnað og staðfesta útreikninga um hlutdeild hverrar íbúðar í heildarkostnaði.

Eigi skal greiða stimpilgjöld af afsali fyrir íbúð í verkamannabústöðum, en kostnað við þinglýsingu greiðir kaupandi.

17. gr.

Íbúðareiganda er heimilt að veðsetja íbúð í verkamannabústað fyrir öðrum lánum.

Ekki er heimilt að leigja íbúð í verkamannabústað án samþykkis stjórnar verkamannabústaða og er leigusamningur ella ógildur. Stjórnin getur bundið samþykki sitt til útleigu skilyrðum um fjárhæð leigunnar og útleigutíma. Ef ekki er farið eftir settum reglum er heimilt að gjaldfella þau lán sem greinir í 49. gr. laga nr. 60/1984. Einnig skal fella niður verðbætur til íbúðareiganda við sölu íbúðar, sbr. 51. og 63. gr. laga nr. 60/1984 þann tíma sem íbúðin er leigð án heimildar.

III. KAFLI

Bygging leiguíbúða.

18. 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.

Á sama hátt skulu þeir aðilar sem hyggjast standa að byggingu leiguíbúða skv. c-lið 1. gr. reglugerðar þessarar, að höfðu samráði við viðkomandi sveitarstjórn, senda inn umsóknir til Byggingarsjóðs verkamanna.

Með umsókn skal fylgja:

1. Úrvinnsla úr könnun þar sem fram kemur:
   1.1. Flokkun fjölskyldu eftir stærð.
   1.2. Staðfesting sveitarstjórnar á því að lóð fyrir væntanlegan byggingaráfanga sé til reiðu (skipulagsuppdráttur).
   1.3. Tillaga að áfangaskiptum framkvæmda þar sem framkvæmdum er skipað í tímaröð.

Lán til leiguíbúða mega nema allt að 80% af áætluðum byggingarkostnaði staðalíbúðar samkvæmt íbúðarstöðlum Húsnæðisstofnunar ríkisins. Endanleg lánsfjárhæð skal þó aldrei fara upp fyrir 80% af heildar byggingarkostnaði, staðfestum af Húsnæðisstofnun ríkisins.

Þar sem stærri byggingaráfangar eða heil hverfi eru byggð af íbúðum í verkamannabústöðum, skal skipta því upp í smærri áfanga miðað við afhendingartíma íbúðanna. Verkbókhald skal halda fyrir hvern áfanga fyrir sig og hann gerður upp sérstaklega og byggingarkostnaði skipt á íbúðareiningar miðað við raunverulegan byggingarkostnað.

Hlutaðeigandi aðili skal standa undir þeim hluta byggingarkostnaðar, sem er umfram lánveitingu Byggingarsjóðs verkamanna. Heimilt er með samþykki Húsnæðisstofnunar ríkisins að kaupa einstakar íbúðir í fjölbýlishúsum eða sérbýli á almennum markaði þegar það þykir hagkvæmara en ráðast í nýbyggingu leiguíbúða, enda fullnægi þær íbúðir um verðlag, stærð og gæði þeim kröfum er gilda um leiguíbúðir sveitarfélaga í lögum og reglugerðum. Heimilt er að víkja frá ákvæði um veðrétt, þó má heildar áhvílandi lán ekki fara upp fyrir 80% af brunabótamati eða markaðsverði sambærilegrar íbúðar skv. upplýsingum Fasteignamats ríkisins. Heimilt er að veðsetja leiguíbúðir fyrir öðrum lánum en um getur í 49. gr. l. nr. 60/1984.

Hámarkslán vegna kaupa á eldra húsnæði til nota sem leiguíbúðir skal vera skv. 60. gr. l. nr. 60/1984.

19. gr.

Að lokinni athugun og fengnum umsögnum tekur húsnæðismálastjórn ákvörðun um hvort framkvæmdin samrýmist ákvæðum laga og reglugerðar þessarar. Sé svo heimilar hún hlutaðeigandi að hefjast handa um tæknilegan undirbúning.

Áður en húsnæðismálastjórn heimilar hlutaðeigandi aðila að hefja framkvæmdir þurfa eftirfarandi gögn að berast:

1. Teikningar af fyrirhuguðum íbúðum staðfestar af hlutaðeigandi byggingaryfirvöldum, þar sem fram kemur:
   A. Brúttó rúmmál hússins.
   B. Brúttó flatarmál hússins.
   C. Nettó flatarmál svefnherbergja, hvers fyrir sig.
   D. Skiptiflatarmál hverrar einstakrar íbúðar ef um fjölbýlishús er að ræða.
   Allt samkv. ákvörðun byggingarreglugerðar.
2. Nákvæm smíðalýsing (útboðslýsing).
3. Sundurliðuð kostnaðaráætlun.
   Þar sem stærri byggingaráfangar eða heil hverfi eru byggð, skal skila áætlun fyrir hvern áfanga.
   Fram þarf að koma:
   A. Jarðvinna.
   B. Burðarvirki.
   C. Lagnir.
   D. Raforkuvirki.
   E. Frágangur innanhúss.
   F. Frágangur utanhúss.
   G. Lóðarfrágangur.
   H. Verðgrundvöllur (vísitala mán.).
4. Endanleg verkáætlun, þar sem m. a. komi fram, hvenær framkvæmdir eigi að hefjast og hvenær fyrirhugað sé að ljúka þeim.

Að lokinni athugun á þeim atriðum sem um getur í 1.—4. tölulið 19. gr., heimilar húsnæðismálastjórn hlutaðeigandi stjórn verkamannabústaða að hefja framkvæmdir.

20. gr.

Þegar framkvæmdaheimild hefur verið veitt gerir Húsnæðisstofnun framkvæmdalánssamning við hlutaðeigandi byggingaraðila leiguíbúða. Skal þar kveðið á um lánveitingu úr Byggingarsjóði verkamanna sem svarar hluta hans í fjármögnun framkvæmdanna skv. 1. mgr. 58. gr. l. nr. 60/1984. Miða skal við að lánið komi til greiðslu í samræmi við framkvæmdahraða og skal byggingaraðili senda skriflega úttekt á verkstöðu, staðfesta af trúnaðarmanni sem Húsnæðisstofnun nefndir til.

Framkvæmdalánin skulu vera verðtryggð miðað við lánskjaravísitölu, sbr. þó ákvæði 57. gr. l. nr. 60/1984.

21. 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 sérbýlishús enda hafi samþykkis Húsnæðisstofnunar verið aflað hverju sinni.

Leiguíbúðir mega ekki vera stærri en staðalíbúð fyrir viðkomandi fjölskyldu.

Heimilt er að víkja frá framangreindum reglum séu íbúðir ætlaðar stórum fjölskyldum (6 manna eða fleiri) enda sé þá um lengri leigutíma að ræða.

22. gr.

Leiguíbúðum sem byggðar eru á vegum sveitarfélaga skv. b-lið 1. gr. reglugerðar þessarar skal sveitarstjórn ráðstafa.

Forleigurétt hafa:

1. Þeir sem ekki hafa fyrirsjáanlegt húsnæði eða erfiða húsnæðisaðstöðu.
2. Þeir sem lægstar hafa tekjur.
3. Einstæðir foreldrar.
4. Fólk með sérþarfir.
5. Ungt fólk fyrstu hjúskaparárin.

Forleiguréttur þessi gildir meðan fyrrnefndar aðstæður eru fyrir hendi.

Leiguíbúðum sem byggðar eru skv. c-lið 1. gr. reglugerðar þessarar skal lántakandi ráðstafa.

Leigurétt hafa aðeins eftirtaldir:

1. Námsfólk.
2. Aldraðir.
3. Öryrkjar.

Forleiguréttur þessi gildir meðan fyrrnefndar aðstæður eru fyrir hendi, varðandi töluliði 1 og 3.

Ágreiningi varðandi ráðstöfun skal skjóta til húsnæðismálastjórnar.

23. gr.

Sveitarstjórn ákveður húsaleigu í leiguíbúðum samanber b-lið 1. gr. reglugerðar þessarar. Á sama hátt er húsaleiga í leiguíbúðum samanber c-lið 1. gr. reglugerðar þessarar ákveðin af viðkomandi aðila. Ágreiningi skal skjóta til húsnæðismálastjórnar.

Leiga má þó aldrei nema hærri fjárhæð á ári en sem svarar samanlögðum kostnaði af eftirtöldum útgjöldum:

1. Ársvöxtum, afborgunum og verðbótum af þeim hluta byggingarkostnaðar sem fenginn er að láni hjá Byggingarsjóði verkamanna.
2. Fasteigna- og brunabótaiðgjöldum 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 húsaleigusamninga skal senda Húsnæðisstofnun ríkisins.

24. gr.

Aðilum sem byggja leiguíbúðir skv. c-lið 1. gr. er heimilt að selja leigutaka eignarhlut í íbúð með þeim kvöðum að eignarhluti kaupanda standi óhreyfður í íbúðinni á meðan hann hefur afnot af henni. Viðkomandi eignarhluti má vera allt að 20% af kostnaðarverði íbúðarinnar. Ef kaupandi greiðir eignarhluta sinn á byggingartímanum gilda ákvæði 16. gr. reglugerðar þessarar um greiðslu hans.

Leigutaki sem hyggst selja hluta sinn skal tilkynna það hlutaðeigandi stjórn sem kaupir eignarhlutann og selur að nýju skv. ákvæðum l. nr. 60/1984 og reglugerðar þessarar.

Seljandi skal fá endurgreitt það fjármagn sem hann lagði fram við kaup á eignarhlutanum með fullum verðbótum skv. lánskjaravísitölu og með vöxtum eins og lán skv. 58. gr. l. nr. 60/1984. Ef um vanrækslu á viðhaldi íbúðar er að ræða eða lausaskuldir og vangreidd gjöld, skal það koma til frádráttar frá greiðslu til seljanda skv. samkomulagi. Óheimilt er að selja leiguíbúðir sem byggðar eru skv. lögum nr. 60/1984 meðan á þeim hvíla lán úr Byggingarsjóði verkamanna.

IV. KAFLI

Um kaupskyldu og forkaupsrétt sveitarfélaga og endursölu félagslegra íbúða.

25. gr.

Sveitarstjórn hefur kaupskyldu á íbúðum í verkamannabústöðum byggðum eftir gildistöku laga nr. 51/1980 er koma til endursölu, fyrstu árin frá útgáfu afsals. Að loknu kaupskyldutímabili á sveitarstjórn forkaupsrétt á íbúðunum.

Sveitarstjórn hefur forkaupsrétt á íbúðum sem byggðar hafa verið samkvæmt eldri lögum um verkamannabústaði og veitt hefur verið lán til úr Byggingarsjóði verkamanna, enda hafi sveitarstjórn ekki áður hafnað forkaupsrétti eða hann fallið niður af öðrum ástæðum.

Um íbúðir sem byggðar voru af framkvæmdanefnd byggingaráætlunar skv. lögum nr. 97/1965, svo og þær íbúðir, sem byggðar voru skv. lögum nr. 58/1973 og lögum nr. 38/1976 skulu gilda sömu reglur og um íbúðir í verkamannabústöðum skv. V. kafla l. nr. 60/1984.

Hafni sveitarstjórn forkaupsrétti að verkamannabústað eða hafi íbúð í verkamannabústað verið í eigu sama eiganda eða maka hans í 30 ár samfellt er eiganda heimilt að selja íbúðina á frjálsum markaði, enda greiði hann upp áhvílandi, uppfærðar eftirstöðvar láns Byggingarsjóðs verkamanna og/eða Byggingarsjóðs ríkisins.

Stjórn verkamannabústða skal í umboði sveitarstjórnar annast kaup og endursölu íbúða í verkamannabústöðum, þar sem kaupskyldan gildir, eða forkaupsréttar er neytt.

26. gr.

Eigandi íbúðar í verkamannabústað sem hyggst selja íbúð sína skal tilkynna það stjórn verkamannabústaða eða sveitarstjórn sem kaupir íbúðina og selur síðan að nýju skv. ákvæðum þessarar reglugerðar.

Um íbúðir sem eru A) byggðar skv. lögum eftir gildistöku laga nr. 51/1980, B) byggðar fyrir gildistöku laga nr. 51/1980 og hafa verið endurseldar eftir gildistöku sömu laga og eru keyptar inn öðru sinni, gilda eftirfarandi reglur varðandi verðlagningu sbr. 51. gr. l. 60/1984:

Við kaup íbúðar skal seljandi hennar fá endurgreitt það fjármagn sem hann lagði fram við kaup íbúðarinnar og þær afborganir sem hann hefur greitt af láni Byggingarsjóðs verkamanna. Við greiðslur þessar bætast verðbætur skv. vísitölu lánskjara frá greiðsludegi til söludags.

Þá skal seljanda íbúðarinnar fá greiddar þær endurbætur sem hann hefur gert á fasteigninni samkvæmt samkomulagi eða að mati matsnefndar félagslegra íbúða.

Frá greiðslu til seljanda skal draga fyrningu sem nemur 1% af framreiknuðu verði íbúðarinnar fyrir hvert ár sem seljandi hefur átt íbúðina fyrstu 20 árin eftir að íbúðin er afhent í fyrsta sinn. Eftir þann tíma er heimilt að lækka fyrninguna í ½% fyrir hvert ár ef íbúð og sameign er vel við haldið. Vanræksla á viðhaldi íbúðarinnar skal einnig koma til frádráttar frá greiðslu til seljanda skv. samkomulagi eða mati matsnefndar svo og lausaskuldir og vangreidd gjöld vegna íbúðarinnar.

27. gr.

Þegar stjórn verkamannabústaða hefur samþykkt að neyta forkaupsréttar að íbúð skv. 62. gr. l. 60/1984 skal hún sjá um að útreikningur á greiðslu til seljanda verði gerður skv. 63. gr.sömu laga og reglugerð þessari.

28. gr.

Um íbúðir byggðar skv. lögum fyrir gildistöku laga nr. 51/1980 sbr. þó B. lið í 2. mgr. 26. greinar, gilda eftirfarandi reglur um verðlagningu:

Upphaf eignarhaldstíma seljanda miðast við afhendingu íbúðar til hans, dagsetningu afsals eða kaupsamnings, eftir því hvað eðlilegast verður talið í hverju tilviki.

Vextir, 1% einfaldir ársvextir, reiknast af stofnframlagi seljanda fyrir hvert heilt eignarhaldsár.

Hlutföll upphaflegra lána, þ. e. 1/26, 1/33 og 1/42, reiknast fyrir jafnmörg ár og seljandi hefur átt íbúðina ásamt 1% einföldum ársvöxtum frá hverju greiðsluári. Hluta úr ári skal sleppt. Lánshlutföll reiknast þó eigi fyrir þau ár eignarhaldstímans, sem eru umfram lánstímann.

Verðbætur á stofnframlag seljanda ásamt vöxtum reiknast frá upphafi eignarhalds til söludags. Skulu þær miðast við byggingarvísitölu þar til birting lánskjaravísitölu hófst hinn 1. júní 1979. Eftir þann tíma skal reikna verðbætur eftir lánskjaravísitölu.

Verðbætur á hlutföll upphaflegra lána ásamt vöxtum reiknast frá þeirri vísitölu sem var í gildi, þegar eitt ár, tvö ár, þrjú ár o. s. frv. voru liðin af eignarhaldstímanum.

Fyrning, 1/2% fyrir hvert heilt ár eignarhalds, reiknast af upphaflegu kaupverði íbúðar eins og það er framreiknað með verðbótum frá upphafi eignarhalds til söludags.

Framangreindar verðlagningarreglur gilda einnig þegar íbúð, sem verðleggja ber eftir 1. málsgrein 63. greinar l. nr. 60/1984, er seld á nauðungaruppboði.

29. gr.

Þrátt fyrir framangreindar reglur 28. gr. skal seljandi íbúðar ekki fá lægri greiðslu en hann hefði fengið samkvæmt áðurgildandi reglum um 4% aukaverðbætur fyrir hvert ár eignarhaldstíma, ásamt reglum um 0,5%—1% árlega fyrningu. Þessar aukaverðbætur reiknast þó ekki á eignarhaldstíma eftir 1. júlí 1984.

Stjórn verkamannabústaða tekur að sér að greiða áhvílandi eftirstöðvar upphaflegra stofnlána miðað við að lánin séu í skilum. Áfallna vexti frá síðasta gjalddaga til söludags greiðir seljandi. Önnur lán eða veðbönd, sem hvíla á íbúðinni, skal seljandi leysa af við sölu.

Stjórn verkamannabústaða skal greiða seljanda andvirði endurbóta á íbúðinni skv. nánara samkomulagi milli þeirra. Sömuleiðis skal taka tillit til ástands íbúðar við afhendingu. Allur kostnaður vegna endurbóta skal liggja fyrir áður en gert er upp við seljanda. Seljandi framkvæmir þær endurbætur sem þurfa þykir, en stjórn verkamannabústaða lætur ella gera þær á hans kostnað. Við eigendaskiptin skal tryggilega gæta þess, að íbúðin sé í sem bestu ástandi og eins nærri því upprunalega og hægt er, að teknu tilliti til eðlilegrar notkunar hennar. Ber stjórn verkamannabústaða ábyrgð á að svo sé.

30. gr.

Við ákvörðun söluverðs skal m. a. taka tillit til byggingarkostnaðar íbúða á þeim tíma sem sala fer fram, markaðsverðs íbúða í sveitarfélaginu, áhvílandi lána frá Byggingarsjóði ríkisins eða Byggingarsjóði verkamanna og ástands íbúðar.

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.

Stjórn verkamannabústaða skal ákveða innkaups- og söluverð íbúða í verkamannabústöðum þar sem kaupskylda gildir eða forkaupsréttar neytt sbr. 50. og 62. gr. l. 60/1984. Við útreikninga skulu sveitarstjórnir gefa seljendum og kaupendum kost á að koma athugasemdum á framfæri.

Seljandi íbúðar á skv. þessari grein rétt til fullnaðargreiðslu eða úrskurði matsnefndar innan 8 vikna frá afhendingu íbúðar.

31. gr.

Ef meiri hluti íbúðaeigenda í hverjum byggingarflokki samkv. 66. gr. samþykkja að stofna húsfélög í samræmi við ákvæði laga nr. 59/1976, skulu þau húsfélög taka sameiginlegt viðhald fasteignanna í sínar hendur.

Innan 5 mánaða frá stofnun slíkra húsfélaga skal liggja fyrir uppgjör á greiðslum, viðhaldskostnaði og eignum viðkomandi byggingarflokks. Félagsmálaráðherra skal skipa þriggja manna starfshóp til þess að hafa með að gera umsjón og/eða framkvæmd þessa uppgjörs. Laun nefndarmanna skulu ákvörðuð af félagsmálaráðuneytinu.

32. gr.

Á vegum Húsnæðisstofnunar skal starfa þriggja manna matsnefnd. Tveir skulu skipaðir af húsnæðismálastjórn og einn af Sambandi ísl. sveitarfélaga. Húsnæðismálastjórn skipar jafnframt formann nefndarinnar og setur nefndinni nánari starfsreglur.

Matsnefnd félagslegra íbúða skal úrskurða um þann ágreining milli seljanda og stjórnar verkamannabústaða sem til hennar er vísað.

Ef málsaðilar sætta sig ekki við niðurstöður matsnefndar má skjóta ágreiningi til húsnæðismálastjórnar og ef ekki næst samkomulag, til úrskurðar félagsmálaráðuneytisins.

Kostnaður af störfum matsnefndar greiðist úr Byggingarsjóði verkamanna.

33. gr.

Stjórn verkamannabústaða skal ákveða verð íbúða í verkamannabústöðum þar sem kaupskyldu eða forkaupsréttar er neytt. Varðandi endursöluverð, innkaupsverð og greiðslu til seljanda, sjá 26., 28., 29. og 30. gr. reglugerðar þessarar.

Áður en endursala fer fram skal stjórn verkamannabústaða fyrir atbeina Byggingarsjóðs verkamanna gera upp öll áhvílandi lán úr Byggingarsjóði ríkisins og óverðtryggð lán úr Byggingarsjóði verkamanna.

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

Kaupandi íbúðarinnar yfirtekur áhvílandi verðtryggð lán Byggingarsjóðs verkamanna uppfærðum til söludags.

Ef uppfærðar eftirstöðvar lánsins nema lægri fjárhæð en 80% af endursöluverði íbúðarinnar er heimilt að veita viðbótarlán úr Byggingarsjóði verkamanna, þannig að heildarlán til kaupanda nemi allt að 80% af söluverði íbúðarinnar.

Heimilt er að lána allt að 10% af söluverðinu, sem viðbótarlán til 10 ára að öðru leyti með sömu kjörum og önnur lán, ef um er að ræða sérstaklega erfiðar fjölskyldu- eða fjárhagsaðstæður.

Taka skal ½% lántökugjald af lánum sem veitt eru úr Byggingarsjóði verkamanna vegna íbúða sem koma til endursölu.

34. gr.

Nú verður framreiknað verð íbúðar sem byggð hefur verið eftir gildistöku l. nr. 51/1980 eða hefur verið endurseld eftir gildistöku sömu laga og er keypt inn öðru sinni, skv. ákvæðum 26. gr. reglugerðar þessarar, hærra en markaðsverð sambærilegrar íbúðar í sama sveitarfélagi og skal þá afskrifa innkaups- og endursöluverð íbúðarinnar þar til markaðsverði er náð.

Eftirstöðvar áhvílandi lána úr Byggingarsjóði verkamanna skulu þá afskrifaðar í sama hlutfalli og greiðir hlutaðeigandi sveitarfélag 10% þar af.

Á íbúðum byggðum skv. lögum fyrir gildistöku l. nr. 51/1980 að frátöldum þeim íbúðum sem hafa verið endurseldar eftir gildistöku sömu laga og eru keyptar inn öðru sinni, er heimilt að lækka eða afskrifa eftirstöðvar lána úr Bygginagrsjóði verkamanna í sama hlutfalli og verð íbúðarinnar.

Ef lán úr Byggingarsjóði verkamanna er afskrifað, greiðir hlutaðeigandi sveitarfélag 10% þar af.

Greiðsla til seljanda skerðist ekki fyrr en hún verður hærri en markaðsverð sambærilegrar íbúðar.

Ef framreiknað verð íbúðar í verkamannabústöðum verður lægra en markaðsverð sambærilegrar íbúðar er heimilt að hækka endursöluverð hennar.

Markaðsverð er meðalverð af söluverði sambærilegrar íbúðar á frjálsum markaði skv. upplýsingum Fasteignamats ríkisins og brunabótamati íbúðarinnar.

35. 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, kostnaður þessi skiptist jafnt milli kaupanda og seljanda.

36. gr.

Við úthlutun íbúðar til endursölu gæti stjórn verkamannabústaða ákvæða 44. gr. laga nr. 60/1984 að því er varðar íbúðir byggðar skv. lögum nr. 60/1982 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 eignar- og tekjumörk.

Þegar um er að ræða íbúðir byggðar skv. lögum nr. 97/1965 og 106/1970, hafa íbúar Kópavogs, Seltjarnarness og Mosfellssveitar og aðrir félagar verkalýðshreyfingarinnar sama rétt til íbúðarinnar og íbúar Reykjavíkur, ef þeir fullnægja öðrum ákvæðum 44. gr. fyrrnefndra laga um rétt til kaupa á íbúð í verkamannabústöðum.

37. gr.

Byggingarsjóði verkamanna er heimilt að lána stjórn verkamannabústaða fjármagn til að kaupa inn íbúðir, sem boðnar eru til sölu, samanber 22. gr. Bráðabirgðalán er veitt til þriggja mánaða, verðtryggt miðað við vísitölu lánskjara en vaxtalaust, sbr. þó ákvæði 57. gr. l. nr. 60/1984.

Lánið fellur í gjalddaga eftir þrjá mánuði ef því hefur ekki verið breytt í fast lán að þeim tíma liðnum.

38. 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. Þó má víkja frá þessari reglu ef íbúðareigandi fær í hendur verðminni íbúð. 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.

Eftirfarandi reglur gilda við skipti yfir í verðmætari íbúð:

A. Þegar um er að ræða íbúðir byggðar fyrir gildistöku laga nr. 51/1980 skal íbúðareigandi greiða út í peningum 20% af verðmismun íbúðanna, en verðmismunurinn reiknast þá út frá endursöluverði beggja íbúðanna.
   Þegar íbúðin, sem látin er af hendi, er byggð fyrir gildistöku laga nr. 51/1980, en íbúðin, sem tekið er við, byggð eftir gildistöku laganna, þá skal íbúðareigandi greiða út í peningum 10% af verðmismun íbúðanna. Íbúðir byggðar eftir gildistöku l. nr. 60/1984 geta tekið hvort sem er 10% eða 20% hlutfall, eftir því hvort upphafslán er 80% eða 90%. Verðmismunurinn reiknast út frá endursöluverði eldri íbúðarinnar og söluverði yngri íbúðarinnar (kostnaðarverði), ef hún er ný, en ella endursöluverði hennar.
B. Fjárhæð sú, sem íbúðareigandinn á rétt á að fá greidda út við sölu eigin íbúðar, gengur óskipt upp í kaupverð hinnar íbúðarinnar til viðbótar greiðslu samkvæmt A.
C. Fjárhæð láns úr Byggingarsjóði verkamanna út á íbúðina, sem tekið er við, markast af kaupverði hennar, að frádregnum greiðslum samkvæmt A. og B. og að frádregnum yfirteknum lánum.

39. 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.

40. gr.

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

41. 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 44. gr. laga nr. 60/1984. Er þá heimilt að veita kaupanda lán úr Byggingasjóði verkamanna, þannig að lán sjóðsins nemi allt að 80% af kaupverði íbúðarinnar að meðtöldum lánum uppfærðum sem á íbúðinni hvíla.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt lögum nr. 60 1. júní 1984, tekur gildi þegar í stað.

Félagsmálaráðuneytið, 7. febrúar 1985.

Alexander Stefánsson.

Hallgrímur Dalberg.

7. febrúar 1985 Nr. 90

REGLUGERÐ

um byggingarsamvinnufélög.

1. gr.

Tilgangur byggingarsamvinnufélaga er að reisa íbúðarhús fyrir félagsmenn sína til eigin afnota á sem hagkvæmastan hátt ásamt öðrum byggingum, sem teljast vera í eðlilegum tengslum við íbúðarhúsnæðið, og reka lánastarfsemi vegna félagsmanna sinna.

2. gr.

Til þess að ná þeim tilgangi sem kveðið er á um í 1. gr., geta byggingarsamvinnufélög notað eftirfarandi:

1. Að taka til ávöxtunar sparifé félagsmanna er þeir hyggjast síðar nota til öflunar íbúðarhúsnæðis sbr. d. lið 78. gr. laga um Húsnæðisstofnun ríkisins.