STJÓRNARTÍÐINDI B 59 – 1999

16. júní 1999 1365 Nr. 423

REGLUGERÐ

um lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur.

1. ÞÁTTUR
Almenn ákvæði.

I. KAFLI
Gildissvið og orðskýringar.

1. gr.

Gildissvið.

Reglugerð þessi tekur til lánveitinga Íbúðalánasjóðs skv. VIII. kafla laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, og ætlaðar eru til byggingar eða kaupa á íbúðarhúsnæði til útleigu, sbr. 3. tölul. 15. gr. sömu laga.

Sveitarfélög, félög og félagasamtök ráðstafa leiguíbúðum, skv. 1. mgr. til einstaklinga er búa við erfiðar aðstæður og þurfa aðstoð við öflun íbúðarhúsnæðis.

Um stofnun og starfsemi húsnæðissamvinnufélaga fer eftir lögum nr. 161/1998, um húsnæðissamvinnufélög. Reglugerð þessi tekur einnig til húsnæðissamvinnufélaga eftir því sem við getur átt og nánar er ákveðið í einstökum ákvæðum.

2. gr.

Orðskýringar.

Merking orða í reglugerð þessari er sem hér segir:

1. *Leiguíbúð* merkir íbúðarhúsnæði, þar sem fyrir hendi er venjuleg og fullnægjandi heimilisaðstaða, eldhús, baðherbergi og salerni, enda séu rými tengd innbyrðis þannig að ekki þurfi að fara um sameign á milli þeirra. Auk þess viðeigandi geymslurými, þvottaherbergi eða aðgangur að því í sameign.
2. *Félög og félagasamtök* eru þeir aðilar nefndir, er hafa að markmiði að koma á fót og reka íbúðarhúsnæði og hlotið hafa staðfestingu félagsmálaráðherra á samþykktum sínum.
3. *Framkvæmdaraðilar* eru sveitarfélög, félög- og félagasamtök einu nafni nefnd, sem byggja eða kaupa og ráðstafa leiguhúsnæði.

2. ÞÁTTUR
Lánveitingar o.fl.

II. KAFLI
Meðferð lánsumsókna og lánskjör.

3. gr.

Tilkynning til sveitarstjórnar og áætlanir.

Að fenginni staðfestingu félagsmálaráðherra, sbr. IX. kafla, og þegar sótt er formlega um lán, skulu félög og félagasamtök tilkynna viðkomandi sveitarstjórn um fyrirhugaða byggingu eða kaup á íbúðum. Einnig skal senda húsnæðisnefnd sveitarfélags sérstaka tilkynningu sama efnis.

Húsnæðisnefnd sem berst tilkynning skv. 1. mgr. skal senda Íbúðalánasjóði afrit slíkrar tilkynningar.

Gutenberg

Fyrir 1. október skulu framkvæmdaraðilar senda Íbúðalánasjóði áætlanir sínar um fyrirhugaðar byggingar eða kaup á íbúðum á komandi ári. Íbúðalánasjóður getur óskað eftir því að áætlanir miðist við allt að tvö ár.

4. gr.

Lánsumsóknir.

Þegar sveitarstjórn, eftir tillögu húsnæðisnefndar hefur tekið ákvörðun um kaup eða byggingu leiguhúsnæðis tilkynnir hún þá ákvörðun sína til Íbúðalánasjóðs og sækir jafnframt formlega um lán. Á sama hátt skulu félög og félagasamtök tilkynna ákvörðun sína.

Í lánsumsókn skal koma fram fjöldi, gerð og stærð viðkomandi íbúða, framkvæmdatími, áætlaður byggingarkostnaður og annað það sem nauðsynlegt er til þess að unnt sé að taka afstöðu til umsóknar.

Í lánsumsókn skal ennfremur koma fram rökstuðningur fyrir lánsþörf svo og með hvaða hætti framkvæmdaraðili hyggst ráðstafa þeim leiguíbúðum sem hann hyggst byggja eða kaupa.

Umsóknir um lán skulu hafa borist Íbúðalánasjóði á því ári sem framkvæmdir hefjast.

5. gr.

Eigið framlag.

Umsækjendur skulu sýna fram á það, við lánsumsókn hjá Íbúðalánasjóði, að þeir hafi fjárhagslegt bolmagn til þess að greiða 10% af kostnaðarverði íbúða. Því til staðfestingar skal leggja fram ábyrgð af hálfu fjármálastofnunar eða annað sem Íbúðalánasjóður metur gilt.

6. gr.

Ákvörðun lánsheimilda.

Þegar fyrir liggur það fjármagn, sem Íbúðalánasjóður hefur til ráðstöfunar hverju sinni vegna lánveitinga til byggingar eða kaupa á íbúðarhúsnæði til útleigu og vaxtakjör þeirra fer Íbúðalánasjóður yfir áætlanir framkvæmdaraðila um þörf fyrir leiguhúsnæði og ákveður í desember ár hvert lánsheimildir sem umsækjendum er heimilt að nýta sér á næsta ári.

7. gr.

Afgreiðsla umsókna.

Stjórn Íbúðalánasjóðs aðgætir, hvort umsókn samræmist ákvæðum reglugerðar þessarar svo og ákvæðum laga um húsnæðismál.

Stjórn Íbúðalánasjóðs tilkynnir síðan umsækjanda um afgreiðslu sína á umsókn hans.

8. gr.

Lánstími og útborgun láns.

Lán til leiguíbúða eru veitt til 50 ára.

Lán sem veitt eru skv. reglugerð þessari koma til útborgunar þegar framkvæmdum er lokið eða samkvæmt kauptilboði. Til staðfestingar á að framkvæmdum sé lokið skal liggja fyrir úttekt byggingarfulltrúa eða trúnaðarmanns, sem Íbúðalánasjóður hefur tilnefnt.

Um lánskjör gilda að öðru leyti ákvæði 36. gr. laga um húsnæðismál.

III. KAFLI
Byggingarhættir og byggingarkostnaður.

9. gr.
Byggingarkostnaður og kaupverð íbúða.

Framkvæmdaraðilar skulu sjá til þess að íbúðir, byggðar eða keyptar á þeirra vegum séu svo ódýrar sem frekast er kostur. Þær skulu þannig hannaðar að þær séu einfaldar að allri gerð, stærðir miðaðar við fjölskyldustærðir umsækjenda, búnar nútíma þægindum og nauðsynlegri sameign.

Framkvæmdir skal fela viðurkenndum byggingarverktökum með útboðum, leitað sé tilboða eða annarra leiða sem tryggja hagkvæman byggingarkostnað.

Þess skal gætt að um lóð gildi ekki skipulagsskilmálar sem hafi í för með sér hækkun á byggingarkostnaði.

10. gr.
Gerð og ástand íbúðarhúsnæðis.

Íbúð telst fullnægjandi uppfylli hún kröfur byggingarreglugerðar til íbúðarhúsnæðis, hafi hlotið samþykki byggingarfulltrúa og fullnægi gæðakröfum sem Íbúðalánasjóður setur. Íbúð telst hófleg með því að samræmi sé milli fjölskyldustærðar og íbúðastærðar í hverju einstöku tilviki.

11. gr.
Stærðir íbúða.

Hámarksstærðir íbúða skulu taka mið af birtu flatarmáli þeirra, skv. reiknireglum Fasteignamats ríkisins og reglugerð um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. í fjöleignarhúsum.

12. gr.
Reglur.

Í reglum, er Íbúðalánasjóður setur skal kveðið nánar á um stærðir íbúða samkvæmt 11. gr., ákvörðun byggingarkostnaðar og kaupverð íbúða. Skulu reglurnar lagðar árlega fyrir stjórn Íbúðalánasjóðs og hljóta staðfestingu hennar fyrir 1. febrúar ár hvert.

Íbúðalánasjóður annast kynningu á reglum þessum og skulu þær vera aðgengilegar framkvæmdaraðilum.

3. ÞÁTTUR
Réttur til leiguíbúða og ráðstöfun þeirra.

IV. KAFLI
Tekju- og eignamörk.

13. gr.
Réttur til leiguíbúða.

Réttur til íbúðarhúsnæðis sem ráðstafað er til útleigu á vegum framkvæmdaraðila er bundinn skilyrðum um tekju- og eignamörk og félagslegar aðstæður umsækjanda. Við mat á félagslegum aðstæðum skal meðal annars líta til húsnæðisaðstæðna umsækjanda, gerðar og ástands þess íbúðarhúsnæðis sem hann býr í, er hann sækir um leiguhúsnæði, og fjölskylduaðstæðna, þ. á m. fjölda barna.

14. gr.
Tekjumörk.

Tekjumörk miðast við meðaltekjur síðustu 6 mánaða áður en umsókn um leiguhúsnæði er afgreidd. Með meðaltekjum er átt við heildartekjur einstaklings, hjóna eða sambúðarfólks.

Með sambúðarfólki er átt við skráða sambúð karls og konu, er eiga sameiginlegt lögheimili samkvæmt þjóðskrá.

Húsaleigubætur teljast ekki til tekna skv. 1. mgr.

Tekjumörk miðast við, að meðaltekjur nemi, miðað við heilt ár, eigi hærri fjárhæð en 1.682.000 kr. fyrir hvern einstakling og 280.000 kr. fyrir hvert barn að 20 ára aldri sem býr á heimilinu. Viðmiðunartekjur hjóna skulu vera 40% hærri en hjá einstaklingi, þ.e. 2.355.000 kr.

Að fengnum upplýsingum Þjóðhagsstofnunar um breytingar á atvinnutekjum milli ára lætur félagsmálaráðherra reikna út og birta nýjar fjárhæðir samkvæmt ákvæði þessu.

15. gr.

Eignamörk.

Eignamörk miðast við heildareign, að frádregnum heildarskuldum skv. síðustu skattskrá. Eignamörk eru 1.900.000 kr.

Að fengnum upplýsingum Þjóðhagsstofnunar um breytingar á atvinnutekjum milli ára lætur félagsmálaráðherra reikna út og birta nýjar fjárhæðir samkvæmt ákvæði þessu.

16. gr.

Úthlutun og mat á þörf fyrir leiguhúsnæði.

Framkvæmdaraðilar setja reglur um úthlutun leiguíbúða. Í slíkum reglum er heimilt að setja nánari fyrirmæli um þau atriði, er líta skal til við mat á þörf umsækjenda fyrir leiguhúsnæði, er taki meðal annars mið af eftirtöldum atriðum:

1. Núverandi húsnæðisaðstæðum.
2. Gerð húsnæðis og ástandi þess.
3. Fjölskyldustærð og fjölda barna.
4. Heilsufari og vinnugetu.

Reglur framkvæmdaraðila skv. 1. mgr. skulu vera aðgengilegar umsækjendum um leiguhúsnæði.

Við úthlutun íbúða hjá húsnæðissamvinnufélögum, skal auk ákvæða 14. og 15. gr. ennfremur gæta ákvæða 4. gr. laga um húsnæðissamvinnufélög.

17. gr.

Undanþáguheimildir.

Framkvæmdaraðila er heimilt að víkja frá 14. gr. um tekjur, þegar umsækjendur hafa orðið fyrir meiri háttar röskun á stöðu og högum vegna atvinnuleysis, veikinda, fráfalls maka eða af öðrum ástæðum. Með sama hætti er heimilt að víkja frá ákvæðum 15. gr. um eignir, skv. rökstuddri ósk framkvæmdaraðila, þegar um er að ræða umsækjendur sem búa við ófullnægjandi húsnæðisaðstöðu.

Ósk um undanþágu skv. 1. mgr. skal fylgja umsögn frá félagsmálanefnd í viðkomandi sveitarfélagi. Tilkynna skal Íbúðalánasjóði um undanþágur skv. 1. mgr.

Íbúðalánasjóði er heimilt að víkja frá 14. og 15. gr. um tekjur og eignir, skv. rökstuddri ósk framkvæmdaraðila þegar sýnt þykir að leiguíbúðir, er falla undir ákvæði reglugerðar þessarar, standa auðar og brýn nauðsyn er til að ráða bót á þörf fyrir íbúðarhúsnæði til útleigu.

V. KAFLI
Ráðstöfun leiguhúsnæðis með afnotarétti.

18. gr.
Sala á afnotarétti.

Framkvæmdaraðilum er heimilt að selja leigjanda eða félagsmanni, sem uppfyllir skilyrði um tekju- og eignamörk, sbr. IV. kafla afnotarétt í íbúð með þeirri kvöð að hlutur kaupanda standi óhreyfður í íbúðinni á meðan hann hefur afnot af henni. Gjaldið má nema allt að 10% af byggingarkostnaði eða kaupverði íbúðar.

19. gr.
Samningur.

Ákveði framkvæmdaraðili að selja leigjanda eða félagsmanni afnotarétt í leiguíbúð, sbr. 18. gr., skal gerður um það samningur þar sem kveðið er á um réttindi og skyldur samningsaðila.

Við lok samningstímans skal leigjandi eða félagsmaður fá endurgreiddan hlut sinn með fullum verðbótum samkvæmt vísitölu neysluverðs.

Óheimilt er að hafa eigendaskipti á íbúð sem á hvílir lán sem veitt hefur verið skv. reglugerð þessari, nema til komi annaðhvort uppgreiðsla lánsins eða samþykki stjórnar Íbúðalánasjóðs um yfirtökuna.

20. gr.
Ábyrgð framkvæmdaraðila.

Framkvæmdaraðili, er ráðstafar leiguíbúð með samningi, sbr. 1. mgr. 19. gr. ber eftir sem áður fulla ábyrgð á láninu sem veitt var af Íbúðalánasjóði.

VI. KAFLI
Um ákvörðun leigufjárhæðar og réttarstöðu leigjenda.

21. gr.
Fjárhæð húsaleigu.

Leiga skal svara til fjárhæðar sem nemur samanlögðum kostnaði af eftirtöldum útgjöldum:

1. Ársvöxtum, afborgunum og verðbótum af áhvílandi láni Íbúðalánasjóðs.
2. Vaxtakostnaði af nauðsynlegu framlagi, þó að hámarki sömu vextir og eru á hverjum tíma af almennum lánum Íbúðalánasjóðs.
3. Fasteigna- og brunabótaiðgjöldum af íbúðinni ef framkvæmdaraðili ákveður að þau gjöld falli undir leigu. Sama gildir um húseigendatryggingu.
4. Kostnaður við viðhald íbúðar og sameiginlegt viðhald fjöleignarhúss.
5. Kostnaður er til fellur við umsjón með daglegum rekstri leiguhúsnæðis, svo sem við sameiginleg þrif, sorphreinsun og húsvörslu ef framkvæmdaraðili ákveður slíkt fyrirkomulag og að kostnaður vegna slíkra þátta falli undir leigu.

Leigan greiðist með jöfnum mánaðarlegum greiðslum.

Framkvæmdaraðilum er hafa með rekstur leiguíbúða að gera er heimilt að ákveða, að leiga skuli vera tiltekin fjárhæð, sem svarar til áætlaðra rekstrarútgjalda samkvæmt fyrirfram gerðri áætlun, að teknu tilliti til tekna af hinum leigðu íbúðum og annarra tekna, svo sem vaxtatekna og eftir atvikum styrkja frá framkvæmdaraðila eða öðrum aðilum. Við áætlun rekstrarútgjalda skal miða við útgjöld skv. 1. mgr. svo og reglur Íbúðalánasjóðs, sbr. 3. mgr.

Íbúðalánasjóður skal senda framkvæmdaraðilum samræmdar reglur um útreikning húsaleigu. Íbúðalánasjóður skal endurskoða reglur þessar árlega og tilkynna framkvæmdaraðilum um breytingar á þeim.

Framkvæmdaraðilar skulu senda Íbúðalánasjóði rekstraráætlanir sínar og reikninga sína endurskoðaða af löggiltum endurskoðanda.

22. gr.

Upplýsingar og leiðbeiningar.

Framkvæmdaraðilar skulu veita þeim er sækja um íbúðir á þeirra vegum, allar nauðsynlegar upplýsingar um réttindi og skyldur þeirra sem leigjenda, leigukjör húsaleigusamninga svo og um réttindi þeirra og réttarstöðu að öðru leyti.

23. gr.

Réttindi og skyldur.

Um samskipti leigjanda og framkvæmdaraðila gilda ákvæði húsaleigulaga.

Um ákvörðun leigufjárhæðar gildir ákvæði 21. gr.

Um réttindi og skyldur búseturéttarhafa í húsnæðissamvinnufélagi fer eftir lögum um húsnæðissamvinnufélög og um ákvörðun búseturéttargjalds fer eftir 10. gr. sömu laga.

4. ÞÁTTUR

Sveitarfélög.

VII. KAFLI

Skipulag.

24. gr.

Milliganga um töku lána.

Húsnæðisnefndir hafa milligöngu um töku lána hjá Íbúðalánasjóði fyrir hönd sveitarfélags til öflunar íbúðarhúsnæðis til útleigu. Sveitarfélag getur ákveðið að fela félagi, sbr. 38. gr. laga um húsnæðismál að hafa slíka milligöngu. Um skilyrði fyrir stofnun slíks félags og starfshætti fer eftir því sem nánar er mælt fyrir um í IX. og X. kafla.

25. gr.

Byggingarframkvæmdir eða kaup á íbúðum.

Sveitarstjórn getur falið húsnæðisnefnd að sjá um framkvæmdir eða kaup á leiguíbúðum. Samningar sem húsnæðisnefnd gerir í þeim tilgangi skulu gerðir með fyrirvara um staðfestingu sveitarstjórnar.

26. gr.

Eftirlit með framkvæmdum.

Húsnæðisnefnd hefur umsjón og eftirlit með framkvæmdum og kaupum á félagslegu húsnæði á vegum sveitarfélagsins.

Sveitarstjórn getur falið húsnæðisnefnd að annast bókhald, sjóðsgreiðslur og uppgjör byggingarkostnaðar vegna þeirra leiguíbúða, sem nefndin hefur með höndum í sveitarfélaginu.

Húsnæðisnefnd skal árlega láta gera reikningsyfirlit yfir þær íbúðir sem keyptar eru. Halda skal sérstakan reikning um byggingarkostnað og skiptingu hans á einstakar íbúðir í áfanganum.

27. gr.

Verkaskipting.

Sveitarstjórn ákveður í samræmi við ákvæði laga um félagsþjónustu sveitarfélaga og sveitarstjórnarlaga, hvernig hagað skuli verkaskiptingu félagsmálanefndar og húsnæðisnefndar við umsjón og ráðstöfun leiguíbúða sveitarfélags.

Í reglum sveitarfélags um úhlutun leiguíbúða skal gæta ákvæða laga um félagsþjónustu sveitarfélaga svo og ákvæða laga um húsnæðismál. Reglurnar skulu vera aðgengilegar almenningi og birtar með þeim hætti sem almennt tíðkast um tilkynningar sveitarstjórnar.

28. gr.

Samstarf við félög og félagasamtök.

Eigi sveitarfélag samstarf við félög eða félagasamtök í eigu annarra, um ráðstöfun íbúðarhúsnæðis á vegum slíkra aðila, skal þess gætt að með þeim hætti verði ekki ráðstafað meira en 20% íbúða félagsins eða samtakanna.

Í samningi er sveitarstjórn gerir við félög og félagasamtök, skv. 1. mgr. skal kveðið á um réttindi og skyldur samningsaðila, þ. á m. frá hvaða tíma skuli greiða húsaleigu og um ábyrgð sveitarstjórnar á að leigjandi uppfylli skyldur sínar samkvæmt húsaleigusamningi.

Ákveði sveitarstjórn að segja upp samningi sem hún hefur gert um ráðstöfun leiguhúsnæðis samkvæmt 2. mgr. falla niður skuldbindingar hennar frá þeim tíma sem uppsögnin tekur gildi. Um réttarstöðu leigjanda fer að öðru leyti eftir 23. gr.

29. gr.

Félag í eigu sveitarfélags.

Sveitarstjórn er heimilt, sbr. 1. mgr. 38. gr. laga um húsnæðismál, að stofna félag til þess að hafa umsjón með og ráðstafa leiguíbúðum sveitarfélags í stað húsnæðisnefndar eða félagsmálanefndar, sbr. 24. gr. Við ráðstöfun íbúða til útleigu skal slíkt félag bundið af ákvæðum IV. kafla um tekju- og eignamörk umsækjenda og reglum sveitarstjórnar sem settar eru skv. 27. gr.

VIII. KAFLI

Innleystar íbúðir sveitarfélaga, sem breytt er í leiguíbúðir.

30. gr.

Ráðstöfun innleystra íbúða til útleigu.

Sveitarstjórn, sem hefur innleyst til sín félagslega íbúð, skv. ákvæðum eldri laga um Húsnæðisstofnun ríkisins getur ákveðið að leigja hana út, sbr. ákvæði III til bráðabirgða í lögum um húsnæðismál. Áður skal sveitarstjórn greiða upp áhvílandi lán, sem veitt hafa verið af Byggingarsjóði verkamanna eða Byggingarsjóði ríkisins eða leita eftir samþykki Íbúðalánasjóðs um yfirtöku lánsins.

31. gr.

Lánveiting.

Sveitarstjórn sem hefur innleyst til sín íbúð skv. 30. gr. skal eiga kost á nýju láni Íbúðalánasjóðs sem má nema allt að 90% af kostnaðarverði umræddrar íbúðar.

Um lánskjör lána skv. 1. mgr. fer að öðru leyti eftir 36. gr. laga um húsnæðismál.

Ákveði sveitarstjórn síðar að selja íbúð, sem lánað hefur verið til, skv. 1. mgr. skal hún áður greiða upp áhvílandi lán sem Íbúðalánasjóður hefur veitt.

Stjórn Íbúðalánasjóðs setur reglur um nánari framkvæmd lánveitinga skv. þessum kafla, þ. á m. um kostnaðarverð íbúða og um uppgjör vegna sölu íbúða skv. 3. mgr.

5. ÞÁTTUR
Félög og félagasamtök.

IX. KAFLI
Staðfesting.

32. gr.
Markmið.

Markmið félaga og félagasamtaka skal vera að koma á fót, leigja út, halda við og endurnýja íbúðarhúsnæði ásamt sameiginlegri aðstöðu.

33. gr.
Staðfesting samþykkta.

Hyggist félag eða félagasamtök koma á fót leiguíbúðum og sækja til þess lán frá Íbúðalánasjóði skal senda samþykktir/lög hlutaðeigandi félags eða félagasamtaka til félagsmálaráðherra til staðfestingar. Staðfesting þessi skal liggja fyrir áður en sótt er um lán hjá Íbúðalánasjóði.

Húsnæðissamvinnufélög er fengið hafa staðfestingu félagsmálaráðherra, sbr. 2. mgr. 3. gr. laga nr. 161/1998, um húsnæðissamvinnufélög skulu undanþegin sérstakri staðfestingu á samþykktum sínum samkvæmt 1. mgr.

34. gr.
Efni samþykkta.

Skilyrði þess að félög eða félagasamtök hljóti staðfestingu félagsmálaráðherra er að eftirfarandi atriði komi fram í samþykktum/lögum hlutaðeigandi:

1. Að tilgangur félagsins eða samtakanna sé að koma á fót og reka leiguíbúðir. Verkefnið sé langtímaverkefni.
2. Hvert sé stofnfé og hver sé fjárhagsleg ábyrgð félagsins eða félagasamtakanna. Uppfylli félög eða samtök í upphafi skilyrði 5. gr. gagnvart hverri húseiningu/framkvæmd er heimilt að veita undanþágu frá skilyrðum um sjálfstætt stofnfé.
3. Að réttur einstaklinga til íbúða fari eftir félagslegum aðstæðum þeirra.
4. Að hver húseining/framkvæmd verði sjálfstæð rekstrareining.
5. Hvernig háttað sé endurskoðun reikninga og reikningsskilum.
6. Að í reikningum sé gert ráð fyrir varasjóði til þess að mæta tapi af rekstri félags og hvernig sá sjóður skuli varðveittur.
7. Að reikningar séu áritaðir og endurskoðaðir af löggiltum endurskoðanda.
8. Hvernig fari með eigur félagsins eða samtakanna við slit.
9. Skipulagsskrár félaga og félagasamtaka, sem rekin eru að hætti sjálfseignarstofnana skulu hafa hlotið staðfestingu dóms- og kirkjumálaráðuneytisins, sbr. 1. gr. laga nr. 19/1988, um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá.
10. Hvernig skuli fara með endurgreiðslu eignarhlutar, skv. V. kafla og hvort hann skuli taka mið af hækkunum skv. vísitölu neysluverðs til verðtryggingar.

35. gr.
Félög í eigu sveitarfélaga.

Félag í eigu sveitarfélags, sem sveitarsjórn kemur á fót, sbr. 38. gr. laga um húsnæðismál skulu auk þeirra atriða, er rakin eru í 34. gr. hafa í samþykktum sínum ákvæði um ráðstöfun íbúða, sbr. 2. mgr. 27. gr. og 29. gr, að allt hlutafé sé í eigu sveitarfélags og að sala þess sé óheimil nema með samþykki félagsmálaráðherra.

X. KAFLI
Um starfshætti og ráðstöfun íbúða.

36. gr.
Rekstur og stjórn.

Stjórn félags eða félagasamtaka skal í störfum sínum haga rekstri félagsins eða samtakanna með sem hagkvæmustum hætti.

Við rekstur skal hafa að leiðarljósi hagsmuni íbúa svo og markmið félagsins eða samtakanna. Félög og félagasamtök skulu gæta þess, að leigufjárhæð sé í samræmi við ákvæði 21. gr. um fjárhæð húsaleigu.

37. gr.
Fjárhagsstaða.

Fjárhagsstaða félaga og félagasamtaka skal ætíð við það miðuð að staðið verði við skuldbindingar vegna eigin framlags, sbr. 5. gr. og að það rýrni ekki.

38. gr.
Varasjóður.

Félög og félagasamtök skulu mynda varasjóð til þess að mæta áföllum og hugsanlegu tapi á rekstri sínum.

Í varasjóð skal m.a. leggja 1% af byggingarkostnaði eða kaupverði hverrar íbúðar.

Varasjóði skal haldið aðgreindum í bókhaldi félags eða félagasamtaka og hann varðveittur með tryggum hætti.

Greiðslur úr varasjóði skulu einungis inntar af hendi í þeim tilvikum þegar slíkt er nauðsynlegt til þess að tryggja áframhaldandi rekstur félagsins.

39. gr.
Ráðstöfun íbúða.

Félög og félagasamtök úthluta íbúðum á sínum vegum til félagsmanna sinna.

Réttur til leiguhúsnæðis ræðst af félagslegum aðstæðum umsækjanda, eignum hans og tekjum, sbr. IV. kafli.

6. ÞÁTTUR.
Önnur ákvæði.

XI. KAFLI
Eftirlit Íbúðalánasjóðs.

40. gr.
Eftirlit með félögum og félagasamtökum.

Félög og félagasamtök skulu láta Íbúðalánasjóði í té bókhaldsgögn, ársskýrslur og upplýsingar um framkvæmdir, húsbyggingar, ráðstöfun leiguhúsnæðis, þ. á m. einstaka húsaleigusamninga og um ákvörðun leigufjárhæðar óski Íbúðalánasjóður eftir því.

41. gr.
Samskipti við félög og félagasamtök.

Þau félög og félagasamtök, sem ráðstafa leiguíbúðum skv. þessari reglugerð, skulu senda Íbúðalánasjóði reglulega yfirlit yfir úthlutanir á íbúðum samkvæmt verklagsreglum sem Íbúðalánasjóður setur um samskipti þeirra og Íbúðalánasjóðs og kynnir þeim sérstaklega.

Leiði athugun í ljós að félag eða félagasamtök hafi úthlutað íbúð til einstaklings sem ekki uppfyllir skilyrði IV. kafla um tekjumörk og eignamörk er Íbúðalánasjóði heimilt að ákvarða að sömu aðilar sendi öll gögn um úthlutanir til staðfestingar Íbúðalánasjóðs í eitt ár frá þeim tíma að hin ólögmæta úthlutun átti sér stað.

42. gr.
Úrræði.

Komi í ljós að vikið hefur verið frá skilyrðum lánveitingar, um ráðstöfun leiguhúsnæðis eða ákvörðun leigufjárhæðar er Íbúðalánasjóði heimilt að endurskoða lánskjör eða gjaldfella lán vegna þeirra íbúða sem um er að ræða.

Víki framkvæmdaraðili frá viðmiðunarleigufjárhæð, sbr. 3. mgr. 21. gr. er Íbúðalánasjóði heimilt að gjaldfella lán til leiguhúsnæðis sem veitt hefur verið.

Áður en úrræðum skv. 1. mgr. er beitt skal stjórn Íbúðalánasjóðs beina tilmælum til framkvæmdaraðila um úrbætur. Verði framkvæmdaraðili ekki við slíkum tilmælum er stjórn sjóðsins heimilt að líta til þess við afgreiðslu á síðari lánsumsóknum.

XII. KAFLI
Meðferð ágreiningsmála.
43. gr.

Telji framkvæmdaraðili á rétt sinn hallað af hálfu Íbúðalánasjóðs við framkvæmd laga um húsnæðismál eða reglugerðar þessarar, getur hann skotið viðkomandi ákvörðun eða afgreiðslu til kærunefndar húsnæðismála.

XIII. KAFLI
Gildistaka.
44. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 1. mgr. 34. gr., 3. mgr. 35. gr., 3. mgr. 37. gr., 5. mgr. 38. gr., 39. gr. og 50. gr. laga um húsnæðismál öðlast þegar gildi.

Félagsmálaráðuneytinu, 16. júní 1999.

Páll Pétursson.

Þórhallur Vilhjálmsson.

Nr. 424 18. júní 1999

AUGLÝSING

um breytingu á gjaldskrá Orkuveitu Húsavíkur.

Samkvæmt orkulögum nr. 58 29. apríl 1967 hefur ráðuneytið staðfest eftirfarandi breytingu á gjaldskrá Orkuveitu Húsavíkur er taki gildi 1. júlí 1999.

Gjaldskrá Orkuveitu Húsavíkur, B-hluti, nr. 369 26. júní 1998 breytist þannig:

Sérgjöld fyrir rafveitu hækka um 3%.

Sérgjöld hitaveitu hækka um 2%.

Önnur gjöld, sameiginleg, hækka um 2%.

Iðnaðarráðuneytinu, 18. júní 1999.

F. h. r.
Jón Ingimarsson.

Katrín Jóhannsdóttir.