

Ed. **226. Frumvarp til laga** [99. mál]

um breyting á lögum nr. 19 10. maí 1965, um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

(Lagt fyrir Alþingi á 88. löggjafarþingi, 1967—68.)

1. gr.

7. gr. B. hljóði svo:

Lánsfjárhæðin má nema allt að kr. 280 000.00 á hverja íbúð, þó ekki meira en $\frac{3}{4}$ hlutum verðmætis íbúðar samkvæmt mati trúnaðarmanna Veðdeildar Landsbanka Íslands. Lánsfjárhæðin, kr. 280 000.00, er miðuð við visitölu byggingarkostnaðar 1. júlí 1964, en skal framvegis hækka eða lækka samkvæmt þeirri

vísitölu. Heimilt er þó að veita herra lán til efnalítilla meðlima verkalýðsfélaga, og skal í þessu skyni verja 15—20 millj. kr. árlega af tekjum byggingarsjóðs ríkisins. Húsnæðismálastjórn ákveður lán þessi að fengnum tillögum stjórnar viðkomandi verkalýðsfélags. Um viðbótarlán þessi skal í samráði við miðstjórn Alþýðusambands Íslands setja nánari ákvæði með reglugerð.

Láglaunafólk í verkalýðsfélögum skal hafa forkaupsrétt að íbúðum þeim, sem byggðar eru skv. 3. mgr. 3. gr. laga þessara, og er heimilt að veita meðlimum verkalýðsfélaga lán til kaupa á íbúðunum, sem nemur $\frac{4}{5}$ hlutum af verðmæti íbúða, og skal þá telja gatnagerðargjald með verðmæti íbúðanna. Enginn, sem eignast hefur íbúð, samkvæmt þessari mgr., má selja hana, nema Húsnæðismálastofnun ríkisins hafi áður hafnað forkaupsrétti og ekki framleigja nema með leyfi stofnunarinnar. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera herra en kaupverð hennar, að viðbætti verðhækkun, sem samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar hefur orðið á þeim hluta kostnaðarverðs íbúðarinnar, sem fallið hefur í gjalddaga og verið greiddur, þegar forkaupsréttar er neytt. Enn fremur skal bæta við virðingarverði þeirra endurbóta, sem á sama tíma hafa verið gerðar, og draga frá hæfilega fyrningu, hvoru tveggja samkvæmt mati dómkvaddra manna. Ef maður hefur átt íbúðina í 10 ár, má hann að auki njóta verðhækkunar, sem svarar helmingi af eftirstöðvum byggingarlánsins, enda greiði hann upp helming af eftirstöðvum lánsins, þegar sala fer fram. En hafi maður átt íbúðina í 20 ár, má hann njóta verðhækkunar á verði allrar íbúðarinnar, ef hann greiðir eftirstöðvar lánsins að fullu. Nú er íbúð, sem keypt hefur verið samkvæmt þessari mgr., seld á nauðungaruppboði, samkvæmt lögum nr. 57 25. maí 1949, um nauðungaruppboð, og getur Húsnæðismálastofnunin þá neytt forkaupsréttar síns og krafizt þess á uppboðsþingi, að eignin verði lögð stofnuninni út til eignar á því verði, sem hæst hefur verið boðið í eignina, eða á söluverði samkvæmt þessari mgr., ef það er lægra en hæsta boð. Söluverð þetta skal ákveðið áður en liðinn er sá frestur, sem uppboðshaldari hefur, samkvæmt uppboðsskilmálum, til samþykkis eða synjunar á boði, enda veiti uppboðshaldari stofnuninni hæfilegan frest til þess að fá ákvörðun um söluverðið. Að fengnu afsali samkvæmt þessu ákvæði skal afmá í veðmálabókum veðbönd og höft á eigninni samkvæmt 36. gr. laga nr. 57 25. maí 1949, um nauðungaruppboð.

Ef fleiri en ein íbúð eru í sama húsi, má lána út á hverja íbúð fyrir sig, þó skal engum einstaklingi veitt lán nema út á eina íbúð.

2. gr.

Við 16. gr. bætist ný málsgrein, svo hljóðandi:

Þegar íbúðir, sem byggðar hafa verið samkvæmt þessum kafla, hafa verið seldar einstaklingum og lán frá ríki og hlutaðeigandi sveitarfélagi hafa verið a. m. k. eins hagstæð eða hagstæðari en lán, sem veitt voru á sama tíma samkvæmt lögum nr. 60 21. apríl 1962, um verkamannabústaði, skal hlutaðeigandi sveitarfélag eiga forkaupsrétt með sama hætti og Húsnæðismálastofnun ríkisins hefur við frjálsa sölu eða við nauðungaruppboð, samkvæmt 7. gr. B 2. mgr. í lögum þessum. Um kaupverð íbúða þessara gilda og ákvæði téðrar mgr. eftir því, sem við getur átt.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi 3. gr. laga nr. 97/1965, um breyting á lögum nr. 19/1965, um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Í dómi Hæstaréttar frá 30. nóv. 1966, sem fjallar um forkaupsrétt til íbúðar, sem byggð var af Reykjavíkurborg til þess að útrýma heilsuspillandi húsnæði segir m. a. svo, að 5. gr. reglugerðar nr. 155/1957, um útrýmingu heilsuspillandi

íbúða, veiti sveitarsjóði einungis forkaupsrétt til íbúða þeirra, sem þar greinir, þá er frjáls sala á þeim fari fram. Gildi því um nauðungarsölu á þeim ákvæði 9. gr. laga nr. 57/1949, sem eigi veiti forkaupsréttarhafa rétt til að ganga inn í boð annars manns á uppboðsþingi.

Samkvæmt þessu má búast við, að ákvæði reglugerða um sölu og söluverð íbúða, sem settar hafa verið samkvæmt lögum nr. 19/1965 um Húsnæðismálastofnun ríkisins, sbr. lög nr. 97/1965, 1. gr. um breyting á þeim lögum, haldi heldur ekki gildi sínu, þegar um nauðungarsölu er að ræða, nema að breyting sú verði lögfest, sem um ræðir í 1. og 2. gr. þessa frumvarps. Til þess að tilgangi laga um þessi efni verði náð virðist nauðsynlegt að breyta lögnum eins og hér er lagt til.