

Lög

um breytingu á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998, með síðari breytingum (stefnumótun á sviði húsnæðismála, hlutverk Íbúðalánasjóðs).

1. gr.

Við 2. gr. laganna bætast tvær nýjar orðskýringar, svohljóðandi, og verði orðskýringum í greininni um leið raðað í rétta stafrófsröð:

- Almennar íbúðir* merkja íbúðarhúsnæði sem hlotið hefur stofnframlag á grundvelli laga um almennar íbúðir, nr. 52/2016, og er í eigu aðila skv. 1. og 2. mgr. 10. gr. þeirra laga og er ætlað til leigu á viðráðanlegu verði til leigjenda sem eru undir tekju- og eignamörkum sem ákveðin eru með lögum.
- Stofnframlög* merkja framlög ríkis og sveitarfélaga sem veitt eru á grundvelli laga um almennar íbúðir til kaupa eða byggingar á almennum íbúðum.

2. gr.

Við 5. gr. laganna bætist nýr málslíður er orðast svo: Jafnframt fer sveitarstjórn með stjórn og samræmingu húsnæðismála á vegum sveitarfélagsins.

3. gr.

6. gr. laganna orðast svo, ásamt fyrirsögn:

Framkvæmd verkefna sveitarfélaga.

Sveitarstjórn er heimilt að fela sérstakri húsnæðisnefnd eða annarri nefnd á vegum sveitarfélagsins stjórn og framkvæmd húsnæðismála samkvæmt lögum þessum.

4. gr.

Í upphafi III. kafla laganna kemur ný grein, 6. gr. a, er orðast svo, ásamt fyrirsögn:

Hlutverk Íbúðalánasjóðs.

Hlutverk Íbúðalánasjóðs er m.a.:

- Að vinna að stefnumótun á sviði húsnæðismála og vera ráðherra til ráðgjafar um mótun húsnæðisstefnu.
- Að annast og beita sér fyrir því að gerðar verði rannsóknir á sviði húsnæðismála og koma á framfæri við almenning upplýsingum er varða húsnæðismál.
- Að annast greiningu og útgáfu upplýsinga á sviði húsnæðismála og meta þörf fyrir búsetuúrræði.
- Að halda utan um húsnæðisáætlanir sveitarfélaga.
- Að annast veitingu stofnframlaga í samræmi við ákvæði laga um almennar íbúðir.

6. Að annast lánveitingar til sveitarfélaga, félaga og félagasamtaka til byggingar eða kaupa á leiguhúsnæði sem leigt er út án hagnaðarkröfu.
7. Að annast lánveitingar í samræmi við ákvæði laga þessara og sinna viðskiptum með skuldabréf sem sjóðurinn gefur út í samræmi við ákvæði laga þessara.
8. Að hafa umsjón með eignum og skuldum sjóðsins, fjárhag, rekstri og annarri starfsemi og gæta þess að sjóðurinn starfi í samræmi við gildandi lög og reglugerðir.
9. Að gera fjárhagsáætlun fyrir sjóðinn í samræmi við ákvæði fjárlaga þar sem fram komi sundurliðaður áætlaður rekstrarkostnaður.
10. Að leigja eða fela öðrum að annast leigumiðlun íbúðarhúsnæðis sem Íbúðalánasjóður hefur yfirtekið á nauðungarsölu eða í skuldaskilum og að eiga leigufélag með íbúðarhúsnæði sem sjóðurinn hefur yfirtekið á nauðungarsölu eða í skuldaskilum.
11. Að sinna öðrum verkefnum í samræmi við markmið laga þessara samkvæmt nánari ákvörðun ráðherra.

Íbúðalánasjóði er heimilt að afla og vinna með upplýsingar sem nauðsynlegar eru vegna verkefna skv. 1.–7. tölul. 1. mgr. Íbúðalánasjóður skal jafnan upplýsa í hvaða tilgangi gagna er aflað, hvernig úrvinnslu verður háttáð, gögn varðveitt og niðurstöður birtar.

5. gr.

9. gr. laganna fellur brott, ásamt fyrirsögn.

6. gr.

Við 10. gr. laganna bætist nýr töluliður er orðast svo: Með framlögum úr ríkissjóði samkvæmt fjárlögum hverju sinni.

7. gr.

12. gr. laganna fellur brott, ásamt fyrirsögn.

8. gr.

13. gr. laganna orðast svo, ásamt fyrirsögn:

Stjórnskipulag.

Sveitarstjórn ber ábyrgð á framkvæmd verkefna samkvæmt þessum kafla innan marka sveitarfélagsins. Þar sem lega atvinnusvæðis eða aðrar hliðstæðar aðstæður kalla á samhæfingu sveitarfélaga skulu sveitarfélög á viðkomandi svæði hafa formlegan samstarfsvettvang og láta framkvæma sameiginlega þarfagreiningu og húsnæðisáætlun fyrir svæðið, sbr. 1. og 2. tölul. 1. mgr. 14. gr. Um samstarf sveitarfélaga að þessu leyti gilda ákvæði sveitarstjórnarlaga.

Sveitarstjórn getur, í samræmi við ákvæði sveitarstjórnarlaga, falið fastanefnd á sínum vegum að annast stjórn og framkvæmd húsnæðismála á vegum sveitarfélagsins. Sveitarstjórn er jafnframt heimilt að fela sérstakri húsnæðisnefnd að annast þessi verkefni.

9. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 14. gr. laganna:

- a. Inngangsmálsliður 1. mgr. orðast svo: Helstu verkefni sveitarfélags á sviði húsnæðismála eru.
- b. Í stað 1. og 2. tölul. 1. mgr. koma sex nýir töluliðir, svohljóðandi:
 1. Að greina með reglubundnum hætti, svo sem í tengslum við gerð aðalskipulags, þörf fyrir íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu með tilliti til mismunandi búsetuforma. Skal við

- greininguna m.a. skoða framboð og eftirspurn eftir ólíkum búsetuformum og hvort jafnvægi ríki á húsnæðismarkaði að teknu tilliti til ólíkra búsetuforma.
2. Að gera áætlanir til fjögurra ára fyrir sveitarfélagið um það hvernig þörf fyrir íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu verði mætt.
 3. Að tryggja framboð á lóðum til að mæta áætlunum skv. 2. tölul.
 4. Að endurskoða áætlanir með tilliti til niðurstöðu þarfagreiningar.
 5. Að leysa úr húsnæðisþörf einstaklinga í sveitarfélaginu og eiga frumkvæði að því að afla verði húsnæðis til að koma til móts við þá sem þurfa aðstoð í húsnæðismálum og aðstoða einstaklinga við að afla sér húsnæðis.
 6. Að annast veitingu stofnframlaga sveitarfélaga í samræmi við ákvæði laga um almennar íbúðir.
- c. 2. mgr. orðast svo:
- Um meðferð húsnæðismála gilda verklagsreglur sem sveitarstjórnir setja og birta á vef sveitarfélagsins. Sveitarfélag birtir einnig árlega skýrslu um framkvæmd áætlana skv. 2. tölul. 1. mgr.
- d. Í stað orðanna „Húsnæðisnefnd“ og „hún“ í 1. másl. 3. mgr. kemur: Sveitarfélagi; og: það.
- e. Í stað orðsins „húsnæðisnefnd“ í 2. másl. 3. mgr. kemur: sveitarfélag.
- f. Við greinina bætist ný málsgrein, svohljóðandi:
- Ráðherra setur reglugerð um húsnæðisáætlanir sveitarfélaga, m.a. um innihald þeirra og efnistöð, á hvaða formi þær skuli vera, skil til Íbúðalánasjóðs og endurskoðun þeirra.

10. gr.

Fyrirsögn IV. kafla laganna verður: **Verkefni sveitarfélaga á sviði húsnæðismála.**

11. gr.

Á eftir IV. kafla laganna kemur nýr kafli, IV. kafli A, **Stefnumótun á sviði húsnæðismála og húsnæðisáætlanir**, með tveimur nýjum greinum, 14. gr. a og 14. gr. b, ásamt fyrir-sögnum, svohljóðandi:

a. (14. gr. a.)

Húsnæðisþing.

Ráðherra skal boða til húsnæðisþings árlega.

Á húsnæðisþingi skal fjalla um húsnæðismál og leggur ráðherra fram skýrslu um stöðu og þróun húsnæðismála við upphaf þingsins. Ráðherra ákveður verkefni þingsins hverju sinni.

Húsnæðisþing er öllum opið og til þess skal m.a. boða alþingismenn, fulltrúa Íbúðalánasjóðs og fulltrúa sveitarfélaga, leigumarkaðarins og vinnumarkaðarins.

Seta á þinginu er ólaunuð en nauðsynlegur kostnaður af þinghaldinu greiðist úr rikissjóði samkvæmt ákvörðun ráðherra.

b. (14. gr. b.)

Þingsályktun um stefnumótun á sviði húsnæðismála.

Ráðherra leggur fyrir Alþingi, innan árs frá alþingiskosningum, tillögu til þingsályktunar um stefnumótun á sviði húsnæðismála til fjögurra ára í senn. Við gerð tillögunnar skal m.a. höfð hliðsjón af upplýsingum á sviði húsnæðismála sem Íbúðalánasjóður hefur safnað og húsnæðisáætlunum sveitarfélaga og upplýsingum um framkvæmd þeirra. Enn fremur skal

höfð hliðsjón af umræðum á húsnæðisþingi. Þingsályktun um stefnumótun á sviði húsnæðismála skal fela í sér verkefni sem ætlað er að tryggja landsmönnum öruggt húsnæði.

12. gr.

Við 39. gr. laganna bætist ný málsgrein er orðast svo:

Ákvæði þetta á þó ekki við um leiguíbúðir sem veitt hefur verið stofnframlag vegna á grundvelli laga um almennar íbúðir.

13. gr.

Í stað orðanna „húsnæðisnefndar eða þeirrar nefndar á vegum sveitarfélags sem falið hefur verið verkefni húsnæðisnefndar“ í 42. gr. laganna kemur: sveitarfélags eða þeirrar nefndar á vegum sveitarfélags sem falið hefur verið verkefni á sviði húsnæðismála.

14. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 47. gr. laganna:

- a. Í stað orðanna „Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt að afskrifa útistandandi veðkröfur sjóðsins“ í 1. mgr. kemur: Heimilt er að afskrifa útistandandi veðkröfur Íbúðalánasjóðs.
- b. Í stað orðanna „Stjórn Íbúðalánasjóðs er einnig heimilt að afskrifa útistandandi veðkröfur sjóðsins“ í 1. másl. 2. mgr. kemur: Einnig er heimilt að afskrifa útistandandi veðkröfur Íbúðalánasjóðs.
- c. Á eftir orðunum „til einstaklinga“ í 2. másl. 3. mgr. kemur: sbr. ákvæði laga nr. 101/2010, um greiðsluáðlögun einstaklinga.
- d. Í stað orðanna „Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt“ og „sjóðsins“ í 1. másl. 4. mgr. kemur: Heimilt er; og: Íbúðalánasjóðs.
- e. Í stað orðanna „Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt“ og „sjóðinn“ í 1. másl. 5. mgr. og 1. másl. 6. mgr. kemur: Heimilt er; og: Íbúðalánasjóð.
- f. Í stað orðanna „stjórn Íbúðalánasjóðs“ og „stjórnin“ í 2. másl. 6. mgr. kemur: Íbúðalánasjóður; og: sjóðurinn.
- g. Á undan orðunum „þess ráðuneytis“ í 2. másl. 6. mgr. kemur: og; og orðin „og Ríkisendurskoðunar“ í sama másl. falla brott.

15. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 48. gr. laganna:

- a. 1. mgr. orðast svo:

Heimilt er að skuldbreyta vanskilum á lánum einstaklinga í því skyni að leysa úr tímabundnum greiðsluferfiðleikum með því að veita skuldbreytingarlán til allt að 30 ára eða leggja vanskilin við höfuðstól skuldarinnar. Einnig er heimilt að veita lántökum lána til byggingar eða kaupa á leiguhúsnæði og lánþegum eldri leiguíbúðalána, sem Íbúðalánasjóður hefur yfirtekið, lán til skuldbreytingar á vanskilum til allt að 30 ára í því skyni að leysa úr tímabundnum greiðsluferfiðleikum þeirra.
- b. 1. másl. 2. mgr. orðast svo: Heimilt er að fresta greiðslum hjá einstaklingum í allt að þrjú ár og leggja þær greiðslur við höfuðstól skuldarinnar, enda þyki slík aðstoð líkleg til að leysa eða koma í veg fyrir greiðsluvanda.
- c. Orðin „stjórn Íbúðalánasjóðs“ í 4. másl. 2. mgr. falla brott.
- d. 1. másl. 4. mgr. orðast svo: Heimilt er að lengja upphaflegan lánstíma lána sjóðsins hjá hverjum lántaka um allt að 30 ár.
- e. Í stað orðanna „Stjórn Íbúðalánasjóðs er heimilt“ í 6. og 7. mgr. kemur: Heimilt er.

- f. Við 6. mgr. bætist nýr málslíður sem orðast svo: Í þeim tilvikum þar sem vanskil eru alvarleg og fyrirséð að frestun greiðslna eða önnur greiðsluferfiðleikaúrræði eru ekki nægjanleg eða þau fullreynd er Íbúðalánasjóði heimilt að semja við viðkomandi lántaka um að sjóðurinn leysi til sín fasteignir sem standa að veði fyrir lánunum.
- g. Í stað orðanna „nánari reglur um“ í 8. mgr. kemur: reglugerð um skilyrði fyrir beitingu úrræða, svo sem að greiðsluvandi stafi af tímabundnum erfiðleikum vegna veikinda, slysa, minni atvinnu og atvinnuleysis, og.

16. gr.

49. gr. laganna orðast svo:

Íbúðalánasjóði er heimilt að innheimta gjöld fyrir veitta þjónustu samkvæmt gjaldskrá sem stjórn sjóðsins setur. Gjaldtaka skal aldrei vera hærri en kostnaður sem hlýst af því að veita þjónustuna.

17. gr.

Ákvæði til bráðabirgða IX í lögum fellur brott.

18. gr.

Við lögin bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða sem orðast svo:

Til að stuðla að jafnvægi milli inn- og útgreiðslna hjá Íbúðalánasjóði, sbr. 3. mgr. 11. gr., og draga þannig úr áhættu sjóðsins vegna uppgreiðslna er Íbúðalánasjóði heimilt að bregðast við uppgreiðslu þegar veittra lána til lögaðila með því að veita viðkomandi lögaðila lán gegn útgáfu skuldabréfs til endurfjármögnunar lána hjá sjóðnum sem veitt voru fyrir gildistöku laga þessara. Hið nýja lán skal hvorki veita til lengri tíma en eftir stendur af láni sem kemur til uppgreiðslu né skal það nema hærri fjárhæð en eftirstöðvum þess láns sem kemur til uppgreiðslu. Íbúðalánasjóður skal reglulega veita upplýsingar um lánveitingar á þessum grundvelli til Fjármálaeftirlitsins sem skal annast eftirlit með beitingu þessa ákvæðis á grundvelli laga um opinbert eftirlit með fjármálastarfsemi.

19. gr.

Gildistaka.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

20. gr.

Breyting á öðrum lögum.

Við gildistöku laga þessara verður eftirfarandi breyting á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016: Við 13. gr. laganna bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Ráðherra er heimilt að setja í reglugerð nánari ákvæði um afgreiðslu umsókna, þ.m.t. um þau viðmið sem líta skal til við úthlutun og hlutföll úthlutunar til mismunandi hópa miðað við mat á þörf hverju sinni.

Samþykkt á Alþingi 8. júní 2018.