

**Ed.**

**299. Frumvarp til laga**

[139. mál]

um íbúðarhúsnæði í eigu ríkisins.

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

**1. gr.**

Lög þessi taka til þess húsnæðis, sem notað er til íbúðar fyrir starfsmenn ríkisins og ríkið á að einhverju eða öllu leyti.

**2. gr.**

Það skal vera meginregla, að ríkið leggi ekki starfsmönnum sínum til íbúðarhúsnæði, nema því aðeins, að þeir gegni störfum í þeim landshlutum, þar sem sérstakir staðhættir gera slíkt nauðsynlegt. Þó skal heimilt að leggja til húsnæði þeim starfsmönnum, sem vegna sérstakra gæzlustarfa þurfa að húa á vinnustað.

**3. gr.**

Hlutaðeigandi ráðherra ákveður í samráði við fjármálaráðherra, hvar ríkið skuli leggja starfsmönnum til íbúðarhúsnæði skv. lögum þessum, eftir þeim meginreglum um svæðaskiptingu, er settar verða í reglugerð, sbr. 11. gr.

**4. gr.**

Óheimilt er að byggja eða kaupa nýtt íbúðarhúsnæði skv. lögum þessum, nema fé sé sérstaklega til þess veitt á fjárlögum og fyrir liggja samþykki hlutaðeigandi ráðherra um að í byggingu eða kaup skuli ráðizt.

**5. gr.**

Þeim starfsmönnum ríkisins, er hafa afnot íbúðarhúsnæðis skv. lögum þessum, ber að greiða ríkissjóði leigu fyrir húsnæðið. Húsaleigugjaldið skal ákveðið með reglugerð og miðast við brunabótamat húsnæðisins, staðsetningu þess og notagildi fyrir hlutaðeigandi starfsmann.

**6. gr.**

Sé hluti af íbúðarhúsnæði starfsmanns notaður sem skrifstofu- eða starfshúsnæði í þágu ríkisins, greiðir hann enga húsaleigu af því húsnæði.

**7. gr.**

Ríkissjóður greiðir alla skatta og skyldur, svo og viðhaldskostnað íbúðarhúsnæðis, sem að öllu leyti er eign ríkisins. Slíkan kostnað af íbúðarhúsnæði, sem er sameign ríkis og annarra aðila, greiðir ríkissjóður einungis í réttu hlutfalli við eignarhluta sinn.

Heimilt er að gera leigjanda íbúðarhúsnæðis skv. lögum þessum að greiða viðhaldskostnað húsnæðis, sem er óeðlilega hár vegna illrar umgengni.

**8. gr.**

Bygging og viðhald íbúðarhúsnæðis þeirra starfsmanna ríkisins, er lög þessi taka til, svo og endurbætur á því, skal innan ramma fjárlaga vera undir yfirstjórn þess ráðherra, er hlutaðeigandi starf heyrir undir.

**9. gr.**

Íbúðarhúsnæði í eigu ríkisins innan þeirra svæða, þar sem eðlilegur markaður hefur skapast fyrir íbúðarhúsnæði til kaups eða leigu, sbr. reglugerð, er sett verður skv. 11. gr., skal selja þegar í stað, er núverandi leigutakar þess hverfa úr því eða láta af embætti. Heimilt er þó að fresta sölu, ef slík frestun er bersýnilega hagkvæm fyrir ríkissjóð.

Sala fasteignar skv. 1. mgr. þessarar greinar skal fara fram með þeim hætti, að húsnæðið skal boðið til sölu með opinberri auglýsingu og tilgreindu lágmarksverði, sem sé metið gangverð eða gangverð skv. nýju fateignamati, þegar það tekur gildi. Samanburður verðtilboða eftir því, hversu mikil er útborgun kaupverðs, skal gerður eftir reglum, sem ráðherra setur.

Húsnæðið skal síðan selt þeim, sem bezt verð býður og hagkvæmust greiðslukjör fyrir rikissjóð. Heimilt er embættismanni þeim, er síðast hafði húsnæðið til afnota, að ganga inn í hæsta verðtilboð.

#### 10. gr.

Lög þessi taka hvorki til embættisseturs forseta Íslands, biskupsbústaðar í Reykjavík né bústaða sendiherra Íslands erlendis.

#### 11. gr.

Fjármálaráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd laga þessara, þar á meðal um stærð, gerð og búnað íbúðarhúsnæðis, sem ríkið eignast eða kostar að einhverju leyti, svo og um eftirlit með slíku íbúðarhúsnæði og viðhald þess.

Í reglugerð skulu enn fremur sett ákvæði um úttekt á leiguhúsnæðinu við upphaf og lok leigutíma.

#### 12. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 1968. Jafnframt falla úr gildi lög nr. 38/1947, um skipulag og hýsingu prestssetra, lög nr. 96/1947, um embættisbústaði dómara, 2. og 3. málsliður 4. mgr. 3. gr. laga nr. 41/1955, um greiðslu kostnaðar við skóla, sem reknir eru sameiginlega af ríki og sveitarfélögum, svo og lög nr. 4/1957, um embættisbústaði héraðsdýralækna.

#### Ákvæði til bráðabirgða.

Þeir starfsmenn ríkisins, er afnot hafa af húsnæði í eigu ríkisins við samþykkt þessara laga, skulu greiða leigu af húsnæði þessu eftir sömu reglum og stuðzt var við fyrir gildistöku laga þessara. Flytjist starfsmenn þessir í annað húsnæði, ber þeim að greiða leigu af því skv. ákvæðum 5. gr. þessara laga.

#### Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Fram til þessa hafa í gildi verið margvisleg og í ýmsu brotakennd lagaákvæði um byggingu svonefndra embættisbústaða, sem ríkið hefur átt að kosta að einhverju eða öllu leyti. Lagaákvæði þessi hafa orðið til við mjög mismunandi aðstæður. Sum þeirra eiga sér langa sögu og byggjast á fornri hefð. Lög þau, sem hér um ræðir, gera engan greinarmun á aðstöðu manna í þéttbýli eða strjálbýli til að afla sér íbúðarhúsnæðis, og eru ákvæði þeirra því á ýmsan hátt í ósamræmi við þá þróun, sem átt hefur sér stað hérlendis á undanfórnum áratugum. Þörfin á því að móta ákveðna og samræmda stefnu í þessum efnunum er því orðin mjög brýn.

Ríkisstjórnin fól mál þetta til athugunar fulltrúum frá atvinnumálaráðuneytinu, dóms- og kirkjumálaráðuneytinu, fjármálaráðuneytinu og menntamálaráðuneytinu. Hafa fulltrúarnir skilað skýrslu um athuganir sínar og niðurstöður, og á grundvelli hennar ákvað ríkisstjórnin að fela sömu aðilum að semja frumvarp til laga um þetta efni.

Við samningu frumvarpsins hefur verið leitazt við að fylgja eftirtöldum meginreglum:

1. Ríkið eigi ekki íbúðarhúsnæði til afnota fyrir starfsmenn, nema slíkt sé óhjákvæmilegt vegna staðháttanna eða annarra brýnna ástæðna.
2. Lagaskylda ríkisins, til að byggja íbúðarhúsnæði fyrir ákveðnar starfsstéttir í þjónustu ríkisins, verði afnumin.

3. Hver ráðherra hafi ákvörðunarvald um, hvaða íbúðarhúsnæði skuli byggt fyrir starfsfólk, sem undir hans valdsvið heyrir.
4. Ekki sé ráðizt í byggingu eða kaup íbúðarhúsnæðis, nema fyrir liggja sérstök heimild í fjárlögum.
5. Starfsmönnum ríkisins verði ekki séð fyrir húsnæði eða veitt aðstoð til að eignast slíkt húsnæði, ef þeir húa á þéttbýlissvæðum, þar sem venjulegur markaður er fyrir íbúðarhúsnæði til kaups eða leigu.
6. Íbúðarhúsnæði í eigu ríkisins, sem staðsett er á þéttbýlissvæðum, skuli selja, þegar núverandi leigutaki flytur úr því eða lætur af starfi.
7. Ákvæði í gildandi lögum, sem ákvarða húsaleigu starfsmanna ríkisins, verði afnumin, jafnframt því sem settar verði reglur, er miða að því, að húsaleiga miðist við raunverulegt verðmæti eigna, hæfilegan arð af þeim, staðsetningu og notagildi fyrir leigutaka.

*Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.*

Um 1. gr.

Ríkissjóður mun eiga einn eða í einhvers konar sameign með sveitarfélögum nær 500 íbúðir. Íbúðir, sem ríkið á í sameign með sveitarfélögum, eru íbúðir héraðslækna og fjölmargar íbúðir í tengslum við skóla.

Um 2. gr.

Skv. lögum þeim, er nú gilda um embættisbústaði, er gert ráð fyrir, að ríkissjóður leggi dómurum, prestum og dýralæknum til embættisbústaði. Þá skal ríkissjóður greiða sveitarfélögum tvo þriðju hluta kostnaðar við að reisa héraðslækna-bústaði og er skyldugur til þátttöku í kostnaði við byggingu íbúða fyrir skólastjóra skyldunámsstigsins og nauðsynlegs starfslíðs heimavistarskóla barnafræðslustigsins.

Með frumvarpi þessu er sú stefna mörkuð, að staðhætti, þar sem starfsmenn ríkisins verða að setjast að, en ekki stöður þeirra, skuli leggja til grundvallar mati á, hvort láta skuli starfsmönnum ríkisins húsnæði í té.

Þó er ekki lagt til, að íbúðarhúsnæði það, sem nú er í eigu ríkisins, verði að svo stöddu selt. Er svo ráð fyrir gert, að núverandi leigutakar fái afnotarétt af húsnæðinu, meðan þeir gegna núverandi starfi í þágu ríkisins og greiði húsaleigu eftir sömu reglum og stuðzt hefur verið við til þessa.

Um 3. gr.

Gert er ráð fyrir, að settar verði með reglugerð meginreglur um, hvaða aðstæður skuli ráða því, að ríkið leggi starfsmönnum sínum til húsnæði. Innan ramma þeirra reglna er gert ráð fyrir því, að hlutaðeigandi ráðherrar ákveði í samráði við fjármálaráðherra, hvort ríkið skuli leggja slíkt húsnæði til, sbr. 4. gr.

Um 4. gr.

Þarfnast ekki skýringa.

Um 5. gr.

Leiga fyrir íbúðarhúsnæði í eigu ríkisins er nú greidd skv. mati skattstjóra. Húsaleiga af prestssetrum er þó lögbundin, sbr. l. nr. 38/1947, og skal skv. þeim lögum ákvörðuð með hliðsjón af byggingarkostnaði „eins og hann hefði orðið, áður en verðhækkun stýrjaldarinnar skall yfir“. Auk þess er prestum, skv. nefndum lögum, gert að annast á sinn kostnað viðhald prestssetra og brunatrygginga þeirra. Frumvarpið gerir ráð fyrir, að þessi kvöð á prestum falli niður.

Það er markmið með þessu frumvarpi, að húsaleiga fyrir íbúðarhúsnæði í eigu ríkisins miðist við hæfilegt hlutfall af brunabótamati húsnæðisins, en jafnframt tekið tillit til staðsetningar þess og notagildis fyrir viðkomandi starfsmann.

Um 6., 7. og 8. gr.

Þarfnast ekki skýringa.