

Ed.

61. Frumvarp til laga

[59. mál]

um sölu á íbúðum, sem byggðar eru af framkvæmdanefnd byggingaáætlunar í Reykjavík eða til útrýmingar heilsuspillandi húsnæði.

(Lagt fyrir Alþingi á 91. löggjafarþingi, 1970.)

1. gr.

Enginn, sem keypt hefur íbúð af Húsnæðismálastofnun ríkisins, sem byggð er af framkvæmdanefnd byggingaáætlunar, má selja hana, nema Húsnæðismálastofnunin hafi áður hafnað forkaupsrétti, og ekki framleigja nema með leyfi hennar. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera hærra 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, hvort 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.

Þegar Húsnæðismálastofnun ríkisins neytir forkaupsréttar skv. framansögðu, skal hún endurselja íbúðirnar láglaunafólki í verkalýðsfélögum.

2. gr.

Þegar íbúðir, sem byggðar hafa verið samkvæmt ákvæðum laga um útrýmingu heilsuspillandi húsnæðis, 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 til íbúða, sbr. 1. gr. laga þessara, skal hlutaðeigandi sveitarstjórn eiga forkaupsrétt með sama hætti og Húsnæðismálastofnun ríkisins hefur við frjálsa sölu eða við nauðungaruppboð, sbr. 1. gr. Um kaupverð íbúða þessara gilda og ákvæði 1. gr. eftir því sem við á.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Með lögum nr. 30 12. maí 1970 um Húsnæðismálastofnun ríkisins var numin úr gildi heimild ríkisstjórnarinnar til þess að láta byggja íbúðir fyrir láglaunafólk í verkalýðsfélögum í samvinnu við sveitarfélög, sbr. 1. og 2. gr. laga nr. 97 22. des. 1965, sbr. og 3. tl. yfirlýsingar ríkisstjórnarinnar frá 9. júlí 1965.

Í ákvæði til bráðabirgða við lög nr. 30 frá 1970 er hins vegar gert ráð fyrir, að byggingaframkvæmdir ríkisins og Reykjavíkurborgar, samkvæmt áðurnefndum lögum frá 1965, geti haldið áfram, unz áætluðum framkvæmdum við byggingu 1250 íbúða er lokið. Byggingaframkvæmdir samkvæmt þessum ákvæðum hafa ekki hafizt annars staðar en í Reykjavík.

Þar eð lög nr. 30 frá 1970 gera ekki ráð fyrir byggingum ríkisins og sveitarfélaga samkvæmt framanskráðu, þótti ekki við hæfi að fella ákvæði laga nr. 8 frá 1968 um sölu slíkra íbúða inn í lögin. Talið var eðlilegra að setja sérstök lög um sölu þessara íbúða.

Ákvæði þessa frumvarps eru sanihljóða ákvæðum þeim, sem voru í lögum nr. 8 frá 1968, sbr. og hliðstæð ákvæði, sem gilda um sölu verkamannabústaða, sbr. 26. gr. laga nr. 30 12. maí 1970.

Um íbúðir, sem byggðar eru til útrýmingar heilsuspillandi húsnæði, gilda mjög hagstæð lánakjör, sem munu ekki vera lakari en þau, sem hið opinbera veitir í sambandi við íbúðabyggingar ríkisins og Reykjavíkurborgar. Þykir því eðlilegt, að sömu ákvæði gildi um þær íbúðir.