

# Lög

## um breytingu á lögum um almennar íbúðir og lögum um húsnæðismál (almennar íbúðir vegna náttúruhamfara í Grindavíkurbæ).

### I. KAFLI

#### Breyting á lögum um almennar íbúðir, nr. 52/2016.

##### 1. gr.

Við lögina bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Þrátt fyrir ákvæði 7. mgr. 11. gr., sbr. einnig 14. gr., er heimilt að veita allt að 30% stofnframlag ríkis á grundvelli 11. gr. vegna kaupa á allt að 60 almennum íbúðum til þess að bregðast við húsnæðisvanda Grindvíkinga sem þurfa að leigja húsnæði til íbúðar utan Grindavíkurbæjar vegna jarðhræringa á Reykjanesskaga. Með því er átt við almennar íbúðir sem eru sérstaklega ætlaðar einstaklingum eða fjölskyldum sem eru undir tekju- og eignamörkum skv. 10. gr. við upphaf leigu og voru með lögheimili eða aðsetur í Grindavíkurbæ 10. nóvember 2023 en var gert að yfirgefa heimili sitt á grundvelli laga um almannavarnir. Fasteignir í þeirra eigu sem staðsettar eru í Grindavíkurbæ teljast ekki til eigna í skilningi 10. gr.

Heimild 1. mgr. er bundin því skilyrði að sveitarfélag þar sem íbúð er staðsett lýsi því yfir að það geti ekki eða muni ekki veita stofnframlag til kaupanna sem nemur 12% af stofnvirði almennrar íbúðar, sbr. 14. gr. Er sveitarfélaginu þá, þrátt fyrir 1. másl. 1. mgr. 14. gr., heimilt að veita stofnframlag að hluta. Skal stofnframlag ríkis skv. 1. mgr. 11. gr. þá vera 18% að viðbættum þeim hluta 12% stofnframlags sveitarfélags skv. 1. másl. 1. mgr. 14. gr. sem greiðist ekki af sveitarfélaginu þannig að samanlögð stofnframlög ríkis og sveitarfélags skv. 11. og 14. gr. nemi 30% af stofnvirði íbúðar.

Heimilt er að veita viðbótarframlag frá ríkinu vegna almennra íbúða skv. 1. mgr. til að stuðla að því að húsnæðiskostnaður sé í samræmi við greiðslugetu leigjenda eða að jafnaði ekki umfram fjórðung tekna. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal meta þörf fyrir og ákvarða fjárhæð viðbótarframlags samkvæmt ákvæði þessu. Óheimilt er að hafa eigendaskipti á íbúð sem viðbótarframlag hefur verið veitt vegna nema til komi endurgreiðsla þess og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun og viðkomandi sveitarfélag, hafi það veitt stofnframlag til kaupanna, hafi veitt samþykki sitt fyrir eigendaskiptunum að uppfylltum nánari skilyrðum, sbr. 1. mgr. 16. gr. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er þó heimilt að fresta eða veita undanþágu frá endurgreiðslu viðbótarframlagsins að nánari skilyrðum uppfylltum.

Sveitarfélag þar sem íbúð er staðsett getur innan þriggja ára frá því að stjórnvöld heimila íbúum að flytja aftur til Grindavíkur samþykkt að veita stofnframlag vegna íbúðarinnar sem

nemur 12% af markaðsvirði hennar, að teknu tilliti til þess stofnframlags sem það hefur eftir atvikum þegar veitt til kaupanna, sbr. 2. mgr. Skal fjárhæð þess miðast við sama hlutfall af markaðsverði íbúðarinnar við veitingu stofnframlags sveitarfélags samkvæmt þessari málsgrein og viðbót ríkisins skv. 3. másl. 3. mgr. nam af stofnvirði íbúðarinnar við kaupin. Stofnframlag sveitarfélags samkvæmt þessari málsgrein skal koma í stað stofnframlags ríkisins í sama hlutfalli og viðbót ríkisins skv. 3. másl. 3. mgr. nam af upphaflegu stofnvirði íbúðarinnar og skal það renna í ríkissjóð. Fer þá um íbúðina samkvæmt almennum ákvæðum laga um almennar íbúðir. Veiti sveitarfélag ekki stofnframlag samkvæmt þessari málsgrein skal íbúðin seld og stofnframlag ríkis og, eftir atvikum, sveitarfélags ásamt viðbótarframlagi skv. 3. mgr. endurgreitt. Um endurgreiðslu þeirra framlaga fer samkvæmt ákvæðum 16. gr.

Leigusamningar um almennar íbúðir samkvæmt ákvæði þessu skulu vera ótímabundnir en heimilt er að gera tímabundna samninga óski leigjandi eftir því. Um forgangsrétt til áframhaldandi leigu fer skv. X. kafla húsaleigulaga. Takist ekki að leigja almenna íbúð til leigjenda skv. 1. mgr. er heimilt að leigja hana til annarra leigjenda í samræmi við nánari ákvæði 19. gr. og úthlutunarreglur viðkomandi stofnframlagshafa í allt að 18 mánuði. Að þeim tíma loknum skal íbúðin seld hafi sveitarfélag ekki veitt stofnframlag vegna íbúðarinnar fyrir þann tíma skv. 4. mgr. Skal stofnframlag ríkis og, eftir atvikum, sveitarfélags, ásamt viðbótarframlagi skv. 3. mgr., þá endurgreitt. Um endurgreiðslu þeirra framlaga fer samkvæmt ákvæðum 16. gr. Veiti sveitarfélag stofnframlag innan frestsins fer um íbúðina samkvæmt almennum ákvæðum laga um almennar íbúðir.

Ráðherra er heimilt að setja nánari fyrirmæli um framkvæmd ákvæðis þessa með reglugerð, svo sem um frekari skilyrði fyrir veitingu stofnframlags og viðbótarframlags sem og um úthlutun almennra íbúða samkvæmt ákvæði þessu.

Heimild Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar til að veita stofnframlag og viðbótarframlag samkvæmt ákvæði þessu gildir til 31. desember 2024. Ákvæðið skal endurskoðað fyrir lok árs 2024.

## II. KAFLI

### Breyting á lögum um húsnæðismál, nr. 44/1998.

#### 2. gr.

Við lögum bætist nýtt ákvæði til bráðabirgða, svohljóðandi:

Þrátt fyrir ákvæði 33. gr. laga þessara er Húsnæðis- og mannvirkjastofnun heimilt að veita félögum og félagasamtökum, sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni og hafa það sem langtíma-markmið að byggja, eiga og hafa umsjón með rekstri leiguhúsnæðis, lán til endurfjármögnunar á þeim lánum sem tekin voru til kaupa á almennum íbúðum til þess að bregðast við húsnæðisvanda Grindvíkinga á grundvelli ákvæðis til bráðabirgða VIII í lögum um almennar íbúðir. Lán samkvæmt ákvæði þessu skal ekki nema hærri fjárhæð en nemur áhvílandi veðskuldum sem greiddar verða upp. Að öðru leyti gilda ákvæði VIII. kafla laganna og reglugerðir settar á grundvelli þeirra um lánveitingar samkvæmt ákvæði þessu.

3

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

---

*Samþykkt á Alþingi 16. desember 2023.*