

REGLUGERÐ

um kærunefnd húsnæðismála.

I. KAFLI

Almenn ákvæði.

1. gr.

Heiti og hlutverk.

Nefndin heitir kærunefnd húsnæðismála og hefur hún aðsetur á skrifstofu félagsmálaráðuneytisins. Skal nefndin skera úr ágreiningsmálum, er kunna að rísa vegna ákvarðana stjórnar Íbúðalánasjóðs og húsnæðisnefnda skv. lögum nr. 44/1998, um húsnæðismál, og reglugerðum settum skv. þeim.

2. gr.

Orðskýringar.

Um merkingu orða skv. reglugerð þessari fer eftir því sem segir í 2. gr. laga um húsnæðismál.

II. KAFLI

Valdsvið.

3. gr.

Lánveitingar Íbúðalánasjóðs.

Telji umsækjandi um *almennt lán* (húsbréf) Íbúðalánasjóðs á rétt sinn hallað með afgreiðslu eða ákvörðun Íbúðalánasjóðs eða húsbréfadeildar Íbúðalánasjóðs, sbr. 39. gr. reglugerðar nr. 7/1999, um húsbréf og húsbréfaviðskipti, getur hann skotið máli sínu til nefndarinnar. Með sama hætti getur lántakandi skotið til nefndarinnar ágreiningi út af réttindum hans og skyldum skv. VI. kafla um húsnæðismál eða reglugerð um húsbréf og húsbréfaviðskipti.

Telji umsækjandi um *viðbótarlán* á rétt sinn hallað með umsögn húsnæðisnefndar um rétt hans til slíks láns skv. VII. kafla laga um húsnæðismál eða II. kafla reglugerðar nr. 783/1998, um viðbótarlán, getur hann skotið slíkri afgreiðslu til nefndarinnar.

Umsækjendur um *lánveitingar til leiguíbúða, ráðstöfun þeirra og rekstur* og lántakendur slíkra lána geta skotið til nefndarinnar afgreiðslu Íbúðalánasjóðs á umsókn um slíkt lán eða ákvörðun um rétt þeirra og skyldur skv. VIII. kafla laga um húsnæðismál eða skv. reglugerð um lán til leiguíbúða.

Telji einhver sig órétti beittan vegna afgreiðslu Íbúðalánasjóðs á umsókn sinni um aðstoð vegna *greiðsluvanda*, sbr. 8. gr. reglugerðar nr. 225/1999, um úrræði til að bregðast við greiðsluvanda vegna lána Íbúðalánasjóðs, getur hann skotið slíkri ákvörðun til nefndarinnar. Með sama hætti geta félög og félagasamtök skotið til nefndarinnar afgreiðslu Íbúðalánasjóðs á umsókn þeirra um frestun á afborgunum lána Íbúðalánasjóðs, sbr. 14. gr. sömu reglugerðar.

Telji umsækjandi um lán, skv. *sérstökum lánaflokkum*, Íbúðalánasjóðs, sbr. 16. gr. laga um húsnæðismál, eða lántakandi á rétt sinn hallað með ákvörðun eða afgreiðslu stjórnar Íbúðalánasjóðs, getur hann skotið máli sínu til nefndarinnar.

Til nefndarinnar verður ekki skotið málum er snerta innri málefni Íbúðalánasjóðs, svo sem um gerð fjárhagsáætlana og réttindi og skyldur starfsmanna Íbúðalánasjóðs.

4. gr.

Lánveitingar, skv. eldri lögum.

Telji einstaklingur, er fengið hefur lán skv. eldri lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, og borið getur réttindi og skyldur skv. II.-V. og VII. bráðabirgðaákvæði laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, á rétt sinn hallað með ákvörðun eða afgreiðslu húsnæðisnefnda, getur hann skotið máli sínu til nefndarinnar.

Meðal þeirra ágreiningsmála sem unnt er að skjóta til nefndarinnar eru:

- Ágreiningur um kaupskyldu og forkaupsrétt sveitarfélags, skv. II. bráðabirgðaákvæði og 1. mgr. IV. bráðabirgðaákvæðis laga um húsnæðismál.
- Útreikningur á innlausnarverði og söluverði félagslegra íbúða.
- Réttindi og skyldur eigenda félagslegra íbúða, skv. 2. mgr. IV. bráðabirgðaákvæðis laga um húsnæðismál.

4. Réttindi og skyldur leigjenda félagslegra leiguíbúða, einstaklinga er gert hafa samning um kaupleiguíbúðir, sbr. V. bráðabirgðaákvæði laga um húsnæðismál.
5. Afgreiðsla umsókna um félagslegar eignaríbúðir, skv. VII. bráðabirgðaákvæði laga um húsnæðismál og um réttindi og skyldur einstaklinga er fengið hafa úthlutað slíkum íbúðum.

III. KAFLI

Skipulag og starfshættir.

5. gr.

Skipan.

Nefndarmenn skulu vera þrír. Félagsmálaráðherra skipar þá og varamenn þeirra til þriggja ára í senn.

Tveir nefndarmanna skulu vera lögfræðingar. Félagsmálaráðherra skipar formann nefndarinnar og skal hann fullnægja almennum skilyrðum til þess að hljóta skipun í embætti héraðsdómara.

6. gr.

Starfsmenn og skrifstofuhald.

Nefndinni skal heimilt að ráða sér starfsmenn að höfðu samráði við félagsmálaráðuneytið. Hið sama gildir um skrifstofuaðstöðu fyrir hana.

Telji formaður þörf sérkunnáttu við úrlausn máls getur hann kvatt til ráðuneytis mann eða menn sem hafa slíka sérkunnáttu.

Kostnaður vegna starfa nefndarinnar greiðist úr ríkissjóði.

7. gr.

Þagnarskylda.

Nefndarmönnum ber að gæta þagmælsku um þau atvik, sem þeim verða kunn í starfinu og leynt eiga að fara vegna lögmætra almanna- eða einkahagsmuna. Sama gildir um starfsmenn nefndarinnar. Þagnarskyldan helst þótt látið sé af starfi.

IV. KAFLI

Meðferð mála.

8. gr.

Form og efni kæru.

Kæra skal vera skrifleg og skal þar greint nafn, heimilisfang og kennitala þess er kærir. Ef kæra er borin fram af öðrum, en þeim er hefur hagsmuni af úrlausn máls skal skriflegt umboð fylgja.

Í kæru skal lýst þeirri afgreiðslu eða ákvörðun, sem kærð er. Kæru skal fylgja rökstuðningur og þau sönnunargögn um málsatvik sem tiltæk eru.

Nefndin getur ákveðið að kæru skuli skilað á sérstöku eyðublaði, sem nefndin lætur útbúa.

9. gr.

Málshraði.

Nefndin skal taka mál til meðferðar án tafar og kveða upp úrskurð sinn innan átta vikna frá því að nefndinni barst málið til úrskurðar.

Um meðferð mála fer að öðru leyti eftir stjórnsýslulögum.

10. gr.

Upplýsingagiöf.

Sé ágreiningur um útreikning á innlausnarverði félagslegrar íbúðar eða falli ágreiningur að öðru leyti undir 4. gr. getur nefndin óskað eftir því að Íbúðalánasjóður láti nefndinni í té tiltæk gögn og upplýsingar.

Nefndin getur óskað eftir því að Íbúðalánasjóður láti nefndinni í té umsögn um útreikning húsnæðisnefndar á innlausnar- og söluverði félagslegra íbúða og um mat á endurbótum og viðhaldi slíkrar íbúðar.

Íbúðalánasjóður skal láta nefndinni í té gögn og upplýsingar vegna afskipta sinna af umsókn um viðbótarlán eða afgreiðslu húsnæðisnefndar á slíku láni.

Nefndin getur sett Íbúðalánasjóði fresti til þess að láta í té umsögn, gögn og upplýsingar skv. 2. og 3. mgr.

11. gr.

Útgáfa og kynning úrskurða.

Nefndin skal gefa út helstu úrskurði sína árlega. Heimilt er að stytta úrskurði í þeirri útgáfu, en tryggja ber að úrskurðir, sem fordæmisgildi hafa, birtist þar. Nefndin ákveður að öðru leyti sjálf hvernig hún hagar kynningu á einstökum úrskurðum milli árlegrar útgáfu þeirra.

Samhliða útgáfu úrskurða skv. 1. mgr. skal nefndin gefa út yfirlitsskýrslu um störf sín í byrjun hvers árs.

V. KAFLI

Gildistaka.

12. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er skv. heimild í 42. gr. og 50. gr. laga nr. 44/1998, um húsnæðismál, öðlast þegar gildi.

Félagsmálaráðuneytinu, 29. júní 1999.

Páll Pétursson.

Þórhallur Vilhjálmsson.

Fyrirvari

Reglugerðir eru birtar í B-deild Stjórnartíðinda skv. 3. gr. laga um Stjórnartíðindi og Lögbirtingablað, nr. 15/2005, sbr. reglugerð um útgáfu Stjórnartíðinda nr. 958/2005.

Sé misræmi milli þess texta sem birtist hér í safninu og þess sem birtur er í útgáfu B-deildar Stjórnartíðinda skal sá síðarnefndi ráða.