

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá og lögum um málefni aldraðra (búseturéttur aldraðra, öryggisíbúðir).

Flm.: Þorsteinn Sæmundsson, Anna Kolbrún Árnadóttir, Birgir Þórarinsson, Gunnar Bragi Sveinsson, Bergþór Ólason, Sigmundur Davíð Gunnlaugsson, Sigurður Páll Jónsson, Willum Þór Þórsson.

I. KAFLI

Breyting á lögum um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá, nr. 19/1988, með síðari breytingum.

1. gr.

Við 5. gr. laganna bætist nýr málslíður, svohljóðandi: Ríkisendurskoðun skal leggja mat á fjárhagsstöðu, rekstrarhorfur og hreina eign sjóðs eða stofnunar áður en slík umsögn er veitt og miða umsögn við niðurstöður.

II. KAFLI

Breyting á lögum um málefni aldraðra, nr. 125/1999, með síðari breytingum.

2. gr.

Við 13. gr. laganna bætist nýr tölulíður, svohljóðandi: Við sölu íbúðarréttar heimilismanna á dvalarheimilum og annarra sambærilegra réttinda er skylt að gera kaupanda grein fyrir eignum og öllum veðsetningum sem þegar hvíla á fasteignum sjóðs eða stofnunar. Skal kaupandi undirrita staðfestingu þess efnis að honum hafi verið kynnt þessi gögn. Sjóði eða stofnun er skylt að annast um þinglýsingu vegna íbúðarréttar heimilismanna og annarra sambærilegra réttinda. Íbúðarréttur heimilismanna á dvalarheimilum og önnur sambærileg réttindi skulu hvíla næst á eftir fyrri veðréttum með uppfærslurétti á viðkomandi eign.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Frumvörp sama efnis voru flutt á 143., 144. og 145. löggjafarþingi (35. mál) en hlutu ekki afgreiðslu.

Í janúar 2018 voru 32.956 Íslendingar 70 ára og eldri en samkvæmt spá Hagstofunnar verður fjöldinn kominn upp í 62.628 eftir aðeins tvo áratugi. Töluverður fjöldi aldraðra býr í svokölluðum öryggisíbúðum sem reistar hafa verið af fasteignafélögum sem oftast eru í eigu sjálfseignarstofnana. Reikna má með að eftirspurn eftir slíkum íbúðum muni vaxa í réttu hlutfalli við fjölgun aldraðra.

Nauðsynlegt er að tryggja rétt íbúa öryggisíbúða frekar en nú er. Dæmi eru um að ævi-sparnaður einstaklinga hafi verið í hættu vegna ágalla á núverandi lögum sem kemur fram í því að aldrei fólk greiðir stórar upphæðir til þess að öðlast búseturétt í öryggisíbúðum en fær ekki tryggingarbréf eða þinglýst veð í tiltekinni eign á móti. Þetta er ekki andstætt eðli íbúðarréttar og búseturéttar sem er hlutdeild í afnotum óskiptrar sameignar og mikilvægur þáttur í félagslegu framtaki almennings og sam hjálpi.

Í lögum um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá er ákvæði sem varðar veðsetningar. Nauðsynlegt er að bæta þar við ákvæði um að Ríkisendurskoðun skuli leggja mat á fjárhagsstöðu, rekstrarhorfur og hreina eign og að heimildir til veðsetningar verði miðaðar við það mat. Auk þess bendir reynsla til þess að bæta þurfi við lög um málefni aldri ákvæði um skyldu til að veita greiddendum íbúðarréttar eða búseturéttar upplýsingar um eignastöðu, skuldir og veð, og einnig að hverri stofnun verði skylt að sjá um þinglýsingar. Þar þarf og að bæta við ákvæði þess efnis að íbúðarréttur eða búseturéttur skuli hvíla næst á eftir fyrri veðréttum með uppfærslurétti.

Breytingar þær sem hér er lýst eiga að styrkja stöðu og öryggi íbúðarréttar og búseturéttar í öryggisíbúðum öldrunar- og hjúkrunarstofnana. Með þessum hætti má verja grundvallarhagsmuni og eigi fólk, en um leið standa vörð um mikilvæga þætti í félagsframtaki og sam-hjálpi landsmanna.