

Alþingi - velferðarnefnd
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík 6. desember 2018

Umsögn Neytendasamtakanna um frumvarp til laga um breytingu á lögum um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá og lögum um málefni aldraðra (búseturéttur aldraðra, öryggisíbúðir), 40. mál.

Neytendasamtökin vísa til tölvupósts velferðarnefndar Alþingis, dags. 15. nóvember sl., þar sem óskað er eftir umsögn samtakanna um frumvarp til laga um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá og lögum um málefni aldraðra (búseturéttur aldraðra, öryggisíbúðir), 40. mál.

Í frumvarpinu er annars vegar lagt til að við 5. gr. laga um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá nr. 19/1988, bætist við eftirfarandi málsliður: Ríkisendurskoðun skal leggja mat á fjárhagsstöðu, rekstrarhorfur og hreina eign sjóðs eða stofnunar áður en slík umsögn er veitt og miða umsögn við niðurstöður.

Í 5. gr. núgildandi laga nr. 19/1988 er þegar kveðið á um að sjóðir eða stofnanir er starfi samkvæmt lögnum megi eigi selja né veðsetja eignir sínar nema að fengnu samþykki sýslumanns, þar segir jafnframt að áður en að slíkt samþykki sé veitt skuli leitað umsagnar Ríkisendurskoðunar.

Þær breytingar er lagðar eru til í frumvarpinu virðast því vera til þess fallnar að skýra það verklag sem Ríkisendurskoðun ber að fylgja áður en að framangreind umsögn er veitt

Í frumvarpi til laga um sjóði og stofnanir sem starfa samkvæmt staðfestri skipulagsskrá og síðar varð að lögum nr. 19/1988, segir í athugasemdum um 5. gr. að sala og veðsetning fasteignar sjóðs eða stofnunnar eru það afdrifaríkar ráðstafanir um fjármuni sjóðs eða stofnunar að rétt þykir að áskilja að eftirlitsaðilar fjalli um þær.

Það að settar séu skýrari og gagnsærri verklagsreglur sem þá mögulega fylgir jafnframt aukið eftirlit með sölu og veðsetningu fasteignar í eigu sjóða og stofnanna er starfa eftir lögum nr. 19/1988, verður að teljast réttarbót fyrir þá aðila er eiga hagsmuna að gæta um að staðið sé rétt að viðskiptalegum gerningum er varða umrædda sjóði og stofnanir.

Framangreind breyting gæti þá þar að auki leitt til þess að veiting samþykkis fyrir sölu og veðsetningu yrði betur ígrunduð og gæti þar með komið í veg fyrir að sjóðir og stofnanir er starfa eftir lögum nr. 19/1988 geti farið í framkvæmdir er hugsanlega standa ekki undir sér ef stæði til að fjármagna þær með veðsetningu fasteigna.

Í frumvarpinu er hins vegar lagt til að við 13. gr. laga um málefni aldraðra nr. 125/1999 bætist við nýr töluliður er hljóðar svo: 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.

Með breytingartillögum er lagt til að seljendum á íbúðarrétti á dvalarheimilum sem og öðrum sambærilegum réttindum verði gert skylt að upplýsa kaupendur um eignarstöðu sína. Þar að auki er lagt til að íbúðarréttur heimilismanna á dvalarheimilum sem og önnur sambærileg réttindi skuli hvíla næst á eftir fyrri veðréttum með uppfærslurétti á viðkomandi eign.

Þegar litið er til hversu miklir hagsmunir eigi hér í hlut sem og þeirrar staðreyndar að um kaupendur er að ræða þar sem einstaklega mikilvægt er að öryggi þeirra sé tryggt, er þarft að allar upplýsingar liggi fyrir, fyrir kaupin. Einnig fagna samtökin þeirri tillögu nefndarinnar að íbúðaréttindi sem og önnur sambærileg réttindi fylgi veðréttur í fasteignum seljenda.

Neytendasamtökin gera ekki frekari athugasemdir við frumvarpið að svo stöddu og leggja til að það verði samþykkt.

Virðingarfyllst,

f.h. Neytendasamtakanna

Breki Karlsson, formaður