

Sb. 116. Tillaga til þingsályktunar [105. mál]
um verksmiðjuframleidd húsa.

Flm.: Helgi F. Seljan.

Alþingi ályktar að fela ríkisstjórninni að láta fram fara á árinu 1979 ýtarlega könnun á hagkvæmni verksmiðjuframleiddra húsa. Hafin verði skipuleg áætlunargerð um verulegt átak í þessu efni í ljósi niðurstaðna könnunarinnar. Stuðst verði við reynslu annarra þjóða svo og þá reynslu og þekkingu, sem hér er þegar fengin.

Kannað skal sérstaklega, hvernig framleiðsla og í hvaða formi hentar best til lækkunar byggingarkostnaðar, svo og skulu landshlutasjónarmið höfð rækilega til hliðsjónar við áætlunargerð og aðgerðir allar.

Greinargerð.

Húsnæðismál eru sá þáttur almennra félagsmála, sem alla snertir meira og minna. Það varðar því miklu, hvernig á þeim er haldið, hver stefna er þar í öndvegi sett af stjórnvöldum, hvernig lánamálum er háttað og hver kjör þar gilda, hvaða form hafa forgang, hvernig halda má byggingarkostnaði í svo miklu lágmarki sem kostur er, án þess að það komi niður á gæðum bygginganna.

Í samningum launþegasamtakanna við ríkisvaldið hafa húsnæðismál ærið oft skipað veglegan sess, þó ekki hafi ætíð farið saman loforð og efndir. Óþarft er að rekja hér þá þætti, sem merkasta má telja í löggjöf um húsnæðismál og runnir eru beint og óbeint frá launþegasamtökum og talsmönnum þeirra á Alþingi og í ríkisstjórn. Þar er komið inn á hvort tveggja: ákveðna lánaflokka, sem njóta eiga forgangs, og lánakjörin sjálf, svo og ákveðin skipuleg átök í byggingum, svo sem Breiðholtsframkvæmdirnar og leiguíbúðir sveitarfélaganna eru gleggst dæmi um.

Ein af frumskyldum hinnar opinberu stofnunar, sem um þessi mál fjallar og mestu ræður um þróun mála, Húsnæðismálastofnunar ríkisins, er samkvæmt löggjöf þar um að kanna allar tiltækar leiðir til lækkunar byggingarkostnaðar og auka hagkvæmni í byggingum sem allra mest. Hér er á þessa frumskyldu minnst og að þeirri leið vikið, sem vænlegasta má telja, ef þar er að staðið sem best gerist með öðrum þjóðum. Verksmiðjuframleiðsla húsa er vart til í þeirri merkingu hér á landi, þó ýmsar tilraunir séu í gangi og sú þó merkust sem felst í Húseiningum hf. á Siglufirði, þó fleiri mætti þar til nefna sem eru að feta sig áfram á þessari braut, af miklum vanefnum þó, og tæpast með nægum stuðningi og skilningi á mikilvægi þessa verkefnis ef af fullri reisu væri að því staðið.

Menn greinir nokkuð á um gildi þessa byggingarforms, og vantrúin hefur á vissan hátt verið ríkjandi um of. Einnig kann að vera um að ræða vissa andstöðu hagsmunaaðila í byggingariðnaði, svo sem stundum hefur heyrst, en hér skal ekki lagður á dómur.

Flm. þessarar tillögu lagði á síðasta þingi fram tillögu ásamt Vilborgu Harðardóttur um breytingu á lánakerfi Húsnæðismálastofnunar, sem að meginhluta byggðist á hugmyndum fulltrúa A. S. Í. í endurskoðunarnefnd um húsnæðismál. Fyllra álit þeirra fulltrúa mun nú liggja fyrir hjá félagsmálaráðherra og hlýtur flm. að trúa því, að það muni fá jákvæða afstöðu og afgreiðslu hjá núverandi ríkisstjórn.

En flm. er einnig ljóst, að að fleiru þarf að hyggja, og allnáin kynni af einstöku máli þessu tengdu, þ. e. verksmiðju fyrir einingahús á Reyðarfirði, sem ekki hlaut atfylgi lánasjóða eða annarra opinberra aðila, þau kynni urðu hvati að þessari tillögu um nána athugun þessa máls í heild, þýðingu þess fyrir byggingariðnað okkar og nauðsyn átaks til þess að sanna gildi þessa byggingarforms til lækkunar á byggingarkostnaði hérlandis. Meginmálið hlýtur að liggja í ýtarlegri könnun, skipulegri áætlunargerð og í kjölfar þessa ákveðnu átaki á þann veg, sem gæti skilað okkur myndarlega á veg í þessu mikla hagsmunamáli fólks almennt.

Flm. þessarar tillögu vill tilfæra hér nokkurn frekari rökstuðning fyrir þeirri trú, er hann hefur verksmiðjuframleiðslu húsa í þeim beina tilgangi að auka hagkvæmni og lækka byggingarkostnað. Þar er vitnað til mikils áhugamanns um þessi mál, sem var frumkvöðull að Húseiningum hf. á Siglufirði og stjórnariðni fyrir-
tækinu á erfiðasta skeiði þess, þ. e. fyrstu árin. Hann segir orðrétt:

„Af eðlilegum ástæðum hafa skrif og umræður um þessi mál horið einkenni þess, að hér er um nýja og til þess lítt þróaða iðngrein að ræða í landinu. Því hefur umfjöllun um þessi mál enn þá mótast af hinni fátæklegu reynslu, sem menn hafa enn fyrir sér, og án vitundar um það sem verið hefur að gerast í málunum hin síðustu ár, enda algerlega utan við stuðning eða afskipti byggingaryfirvalda í landinu.

Hér á eftir er ætlunin að skýra í stuttu máli niðurstöðurnar af nokkurra ára endurskoðun á þeim möguleikum, sem slíkur framleiðslumáti kann að búa yfir, sé vissum forsendum fylgt. Um það er ekki deilt, að um eða innan við helming

nútíma byggingarverðs teljist til efnisliða. Þá er það gefinn hlutur, að verðlækkun getur ekki að marki orðið með niðurskurði á þeim liðum án þess að eiga á hættu að rýra gildi mannvirkjanna. Séu menn hins vegar sammála um nauðsyn á lækkun byggingarkostnaðar yfir höfuð verður möguleikanna að leita í öðrum kostnaðarliðum. Þessir liðir eru þá fyrst og fremst laun, launatengd gjöld, vaxtabyrðar og síðast en ekki síst hinar opinberu skattálögur ofan á allt saman, sem felast verður í framleiðsluverðinu. Þó háar vaxtagreiðslur séu óvinsælar og oft hafi verið deilt á sinnuleysi þess opinbera á þróun byggingarháttanna, tekur steininn fyrst úr, þegar söluskattinum er veifað sem refsivendi yfir allri framfararviðleitni á þessum sviðum.“

(Flm. þessarar tillögu hefur ásamt tveim öðrum þingmönnum flutt um það frumvarp, að þessari refsivöð verði aflétt.)

„Í höfuðdráttum er þetta inntak þeirrar endurskoðunar og endurhönnunar, sem ég hef unnið að og fyrr er getið. Niðurstöður virðast henda til að með markvissri tæknivæðingu, sem ákveðst í heinu sambengi við endurhönnun framleiðsluáðferðarinnar, og að gefnum forsendum ætti að vera hægt að ná þessum kostnaðarliðum niður um allt að 50%. En til að ná slíkum árangri er gert ráð fyrir um 80—100 húsa ársframleiðslu og stofnkostnaður reiknaður um 230 millj. kr., sem þó er raunar talssvert lægri upphæð en sú tala, sem árlegum sparnaði næmi.

Þetta byggist á eftirfarandi forsendum:

1. Fyrrnefndri endurhönnun á verkefnum og útfærslu til að ná sem mestum framleiðsluhraða.
2. Auknum tæknihúnaði í heinu sambengi við hönnun verksmiðjuhússins — stærð og staðsetningu vinnusvæða — reiknað út frá fenginni reynslu.
3. Að framleiðslan verði viðurkennd enn frekar sem ákveðinn byggingaráfangi á þann hátt, að húsnæðislánin verði veitt í réttu hlutfalli til framkvæmdanna við hverja framleiðsluönn, sem áætlast 4 á ári og 20—25 hús í hverri.
4. Að hverjum kaupanda verði gert að greiða ákveðinn hundradshluta af hráefninu, sem til framleiðslunnar þarf, á a. m. k. 6 mánuðum fyrir hverja viðkomandi framleiðsluönn. Þá upphæð yrði þó að ákvarða í sambengi við niðurstöður samkv. lið 3.
5. Að eftirstöðvar greiðist ekki síðar en 3 mánuðum eftir að viðkomandi hús yrðu komin á grunn. M. ö. o. að lögð yrði af sú regla að knýja menn til að byggja fyrst og greiða síðar. Án þess yrði vaxtabyrðum ekki haldið innan skaplegra marka.
6. Að á framangreindum forsendum verði markaðurinn kannaður með beinni innköllun á eftirspurninni, sem um leið yrði stíluð sem upphaf af fyrstu sölu-samningum.
7. Að með því að framanskráð fái staðist, er slíkur rekstrarmáti ekki undir rekstrarfjárskort seldur. Fyrirtækið lægi aldrei með fé í eigin hráefnislager, aldrei með eigin afurðir, og auk þess yrðu vikulega greidd laun mjög lág prósentutala af afurðaverðinu. Um það hefur svo ekki verið deilt, að náist verði verulega niður væri markaðurinn tryggður. Slíkur er markaðurinn nú þegar, að allir, sem fást við einhvers konar framleiðslu í þessa átt, hafa brátt fyrir verðið selt alla framleiðslugetu sína árið fyrir fram og án þess að auglýsinga verði vart.

Þó verksmiðjuframleiðsla húsa sé talin allþróaður iðnaður í nágrennalöndum okkar, skyldu menn varast að halda að þar væri allt sem sýndist. Naumast yrði það talið alrangt, að á sama tíma og þessi þróun hefur átt sér stað erlendis hafi nær öll þróunarviðleitni okkar gengið út á það að auðvelda uppsteypun hússkrokka, svo lág hundradstala sem það er af heildarkostnaði bygginga. Árangurinn er svo flestum kunnur, bæði hvað verðlag og gæði snertir. Hér verður ekki farið út í langar skýringar á þessum fyrirhærum, þó vert væri. Þess er þó vert að geta, að staðan í þessum málum var einmitt kveikjan að hinni Samnorrænu byggingaráðstefnu, sem haldin var í Stokkhólmi 1972 og síðar fram haldið í Osló 1974. Þessir aðilar viður-

kenna þannig að þeim hafi ekki tekist að lækka byggingarverðið eins og þörf var talin á, og eigum við það sammerkt með þeim. Það helsta, sem um þetta er hægt að segja hér, er það sem upp kom í skoðunarferðum í helstu verksmiðjur í Noregi fyrir nokkrum árum. Fyrirtækið Block-Vatne hafði þá nýverið haft 3—4 verkfræðinga á fullum launum í heilt ár í þeim eina tilgangi að gera úttekt á því, hvað að væri, og freista þess að finna leið út úr vandanum. Því miður reyndist ekki unnt að fá neitt handbært um niðurstöður þeirra, en þær voru einfaldlega þær, að helstu líkurnar væru í gerð smáeininga, sem ekki krefðust svona mikilla húsa-kynna. risavaxinna færiranda og lyftikrana, bæði í verksmiðjunni og síðan á byggingarstað. Þá voru flutningavandamál á svona stórum einingum þrátt fyrir þeirra járnbrautarnet (húsin eru framleidd að mestu í tvennu eða þrennu lagi), og má nærri geta hvernig slíkt reyndist hér á landi.

Frammi fyrir þessu stóðu þeir og sýndist allt annað en fýsilegt að breyta verksmiðjunni. Þetta skyldu menn e. t. v. betur ef menn ættu kost á að sjá verksmiðjuna Moelven-Brug, stærstu verksmiðju landsins, sem nærtækast væri að líkja við Álverið hér fremur en eitthvað annað.

Þessi mál virðast þannig ekki auðleyst með því að feta troðnar slóðir. Hitt er svo sem ekki síður vandasamt, að sannfæra landann almennt um þá möguleika að við gætum leyst þann vanda sem þessir aðilar hafa ekki gert. Að því verður ekki eytt frekari orðum.“

Lengra verður ekki í greinargerð vitnað til þessa aðila, Hafsteins Ólafssonar byggingarmeistara, en til frekari fróðleiks um hugmyndir hans verður í framsögu flm. að þeim vikið. Ljóst er, að úr þessu þarf að fást skorið. Getum við t. d. á grundvelli þeirra hugmynda, sem fram eru settar af þessum aðila, og með endurskoðun þeirra og frekari útfærslu komist að hagkvæmri niðurstöðu, eða þarf annarra leiða að leita og þá hverra? Með þessari tillögu er málinu breyft, enginn dómur er á það lagður, en aðeins farið fróm á það, að mál séu skoðuð sem allra best, svo hefjast megi handa á þann veg, sem niðurstöður benda til að drýgst muni skila okkur á veg til aukinnar hagkvæmni, ódýrari bygginga. Hér getur auk þess verið um að ræða afgerandi þátt í atvinnulífi ákveðinna byggðarlaga. ef vel er að staðið, og því er hér rætt um landshlutafjórðarmið. Reynslan frá Siglufirði er ólygnust hvað þennan þátt snertir og þarf þar ekki frekar vitna við. Hins vegar skiptir mestu máli að hér verði markvisst og skipulega að unnið með fullum skilningi og velvilja og góðum stuðningi hins opinbera. Forsenda þess er hins vegar rækileg úttekt á málinu í heild. Fyrir því er tillagan flutt, en fyrir henni verður gerð nánari grein í framsögu.