

Nd. 144. Frumvarp til laga

um Byggingarsjóð sveitanna.

Flm.: Jón Sigurðsson, Jón Pálmason, Pétur Ottesen.

1. gr.

Tilgangur sjóðsins er að stuðla að endurbyggingu íveruhúsa í sveitum landsins.

2. gr.

Sjóðurinn er deild í Búnaðarbanka Íslands. Stjórn bankans annast alla stjórn sjóðsins.

3. gr.

Stofnfé sjóðsins er Byggingar- og landnámsjóður eins og hann er nú.

Tekjur sjóðsins eru:

1. Vextir og afborganir af útistandandi lánnum.
2. Árlegt framlag úr rikissjóði, 250 þúsund krónur.
3. Styrkur rikissjóðs til endurbygginga, 100 þúsund krónur á ári næstu 10 ár.

4. gr.

Byggingarsjóðurinn skal gefa út vaxtabréf, er nefnast byggingarsjóðsbréf. Skulu það vera skuldabréf, er hljóða upp á handhafa. Stjórn sjóðsins kveður á um lögum og útlit bréfanna. Fjármálaráðherra og aðalbankastjóri Búnaðarbankans undirskrifa bréfin. Vaxtabréfin skulu gefin út í flokkum, og ákveður stjórn sjóðsins, hvernær hverjum flokki er lokið og nýr stofnaður. Aldrei má vera meira í umferð af vaxtabréfum en nemur sexfaldri upphæð höfuðstóls Byggingarsjóðs sveitanna. Vaxtamiðar, sem komnir eru í gjalddaga, skulu gjaldgengir til lúkningar sköttum og öðrum gjöldum til rikissjóðs, og skulu gjaldheimtumenn ríkisins innleysa þá, ef þeir hafa fé fyrir hendi, er greiða á í rikissjóð.

Í fyrsta flokki gefur sjóðurinn út allt að 2 milljónum króna byggingarsjóðsbréfa, er séu undanþegin bæði tekjuskatti og eignarskatti, enda skal eigendum þeirra eigi skylt að telja þau fram til skatts. Vextir bréfanna mega eigi vera hærrí en $3\frac{1}{2}\%$ og söluverð þeirra eigi undir nafnverði. Að öðru leyti fer útgáfa byggingarsjóðsbréfanna eftir reglugerð, er ráðherra setur. Sé þar ákveðið um fjárhæð bréfanna, vexti, gjalddaga vaxtanna og hvernig haga skal auglýsingu um greiðslu þeirra. Þar skal og ákveðið tímatakmark, er innlausn allra vaxtabréfa hvers flokks skal vera lokið, og skal það aldrei vera síðar en 50 árum frá því er flokkurinn var stofnaður.

5. gr.

Leggja skal í varasjóð 25% af tekjuafgangi þeim, sem verða kann samkvæmt árlegum reikningsskilum sjóðsins. Fé varasjóðs má ekki nota til útlána, heldur skal það ávaxta á þann hátt, að handbært sé, eftir því sem nánar verður ákveðið í reglugerð Byggingarsjóðs sveitanna. Af fé varasjóðs skal greiða tap, sem Byggingarsjóður sveitanna kann að verða fyrir vegna útlána.

6. gr.

Til tryggingar vaxtabréfum Byggingarsjóðs sveitanna er:

1. Skuldabréf þau, er hann fær frá lántakendum.
2. Varasjóður Byggingarsjóðs sveitanna.
3. Höfuðstóll Byggingarsjóðs sveitanna.
4. Ábyrgð rikissjóðs.

Ef taka þarf til trygginganna, sé það gert í þeirri röð, sem hér er talin.

7. gr.

Lán úr sjóðnum eru eingöngu veitt til byggingar íbúðarhúsa í sveitum með þessum skilyrðum:

1. Að lántakandi sé íslenskur ríkisborgari og fullveðja.
2. Að hann sanni með síðustu skattaskýrslu sinni, staðfestri af skattanefnd, að hann eigi svo mikil efni sem nauðsynleg eru til búrekstrar á jörðinni, en geti ekki af eigin rammleik reist íbúðarhús á henni.
3. Að hann sanni með vottorði hreppstjóra, að jörðin liggji ekki undir skemmdum af völdum náttúrunnar.
4. Að húsin séu gerð úr varanlegu efni og gerð þeirra innan og utan samþykkt af stjórn sjóðsins.
5. Að húsin séu vátryggð í Brunabótafélagi Íslands.
6. Að sveitarstjórn telji jörðina svo vel í sveit setta, að ráðlegt sé að endurreisa bæjarhús á henni.
7. Að lögð sé fram stutt lýsing á bæjarhúsum umsækjanda, undirrituð af virðingarmönnum Brunabótafélags Íslands.

8. gr.

Lán má veita gegn þessum tryggingum:

1. Gegn hverju því fasteignaveði, er stjórn sjóðsins tekur gilt.
2. Gegn afgjaldskvöð af býlum þeim, er lán er veitt til, enda sé býlið ekki veðsett með 1. veðrétti.
3. Gegn ábyrgð sýslu-, bæjar- eða hreppsfélaga, að áskildu lögsmætu samþykki æðri stjórnarvalda.

9. gr.

Lánin veitast með þessum kjörum:

1. Vextir og afborgun lánanna sé ekki yfir 5% af allri lánsupphæðinni í 42 ár.
2. Lán þessi mega nema:
 - a. verði aðflutts byggingarefnis, að því leyti sem það er ekki greitt með byggingarstyrk. Þar til telst þó ekki sandur, mór, mól, steinn, torf eða mosi, þótt afla verði utan landareignarinnar.
 - b. Allt að $\frac{2}{3}$ hlutum af kaupmiðum og trésmiðum, er nauðsynlega þurfa að vinna að húsagerðinni.

Lán þessi mega þó ekki fara yfir 6 þúsund krónur til sama manns.

10. gr.

Lánin greiðir sjóðurinn út í þremur hlutum, þannig: Fyrsta hluta þegar efni til byggingarinnar er allt keypt og komið á staðinn. Annan hlutann þegar byggingin er komin undir þak. Þriðja og síðasta hluta þegar byggingin er fullgerð. Skal hin útborgaða fjárhæð í hvert sinn miðuð við þann útlagða hluta kostnaðar, sem láshæðin fer eftir samkv. 9. gr.

11. gr.

Stjórn Byggingarsjóðs sveitanna er heimilt að verja árlega á næstu 10 árum allt að 100 þúsund krónum á ári til að styrkja endurbyggingu íbúðarhúsa í sveitum.

12. gr.

Skilyrði fyrir byggingarstyrk eru, að skilríki þau, er lánbeiðandi leggur fram samkv. 7. gr., beri það með sér:

1. Að bóndinn getur ekki staðið straum af nauðsynlegu byggingarláni.
2. Að sannað sé með vottorði hreppstjóra, að húsakynninn séu óhæf til íbúðar vegna hrörnnunar, eða með vottorði héraðslæknis, að heimilisfólki sé þar búið heilsu-tjón.
3. Að jörðin sé í sjálfsábúð eða byggð samkv. lögum nr. 8 1. febrúar 1936. Þegar þessi skilyrði eru fyrir hendi, á hlutaðeigandi rétt á byggingarstyrk, sem svarar helmingi verðs útlends byggingarefnis til byggingarinnar, komins á næstu höfn, þó aldrei yfir 2000 krónur á býli.

Styrkurinn greiðist þegar stjórn sjóðsins hefir fengið fullnaðarreikning yfir byggingarkostnaðinn.

13. gr.

Stjórn sjóðsins setur byggingarfróðan mann til eftirlits því, að bygging, sem lán er veitt til, sé vel af hendi leyst, og er lánþega skylt að hlíta fyrirmælum hans. Kostnað þann, er af eftirlitinu leiðir, greiðir sjóðurinn, en gjalda skal lánþegi sjóðnum 1% af lánsupphæðinni, þá er síðasta útborgun lánsins fer fram.

14. gr.

Skylt er ábúanda að halda vel við byggingum þeim, er lán hefir verið veitt til úr sjóðnum. Trúnaðarmenn sjóðsins, er stjórn hans skipar 2 eða fleiri í hverjum hreppi, skulu hafa eftirlit með viðhaldi bygginganna og tilkynna stjórn sjóðsins, ef því er í einhverju ábótavant.

15. gr.

Byggingarsjóður sveitanna sér þeim, er lán fá úr sjóðnum, fyrir ókeypis teikningum af húsum þeim, sem lán er veitt til, svo og ókeypis leiðbeiningum um allt, er að byggingunum lýtur.

16. gr.

Stjórn Byggingarsjóðs sveitanna hlutast til um, að gefin verði út leiðbeinandi rit um húsagerð í sveitum, með fyrirmyndum og leiðbeiningum fyrir bændur, og er stjórninni heimilt að verja til þess af fé því, er sjóðurinn fær til umráða samkvæmt 3. lið 3. gr.

17. gr.

Nú verða ábúenda- og eigendaskipti með sölu að fasteign, sem stendur í skuld við Byggingarsjóð sveitanna, og er þá enginn kaupsamningur gildur um eignina nema með árituðu samþykki sjóðsstjórnarinnar. Söluverð slíkrar fasteignar má ekki vera hærra en síðasta fasteignamat sýnir, að viðbættu virðingarverði þeirra mannvirkja, er unnin hafa verið frá því, er fasteignamat fór síðast fram.

Sé um leiguábúð að ræða, má eftirgjaldið ekki vera hærra en sem svarar 5% landverðs, að viðbættum 4% húsaverðs, miðað við síðasta fasteignamat, og virðingarverð umbóta, er síðar hafa verið gerðar. Ef fasteign er seld eða leigð hærra en hér segir, fellur lán það, er á eigninni hvílir, í gjalddaga fyrirvaralaust.

18. gr.

Um endurskoðun reikninga Byggingarsjóðs sveitanna, starfsskýrslu o. fl. fer eins og fyrir er mælt í lögum nr. 31 14. júní 1929, um Búnaðarbanka Íslands.

19. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi felld lög nr. 35 7. nóv. 1928, um Byggingar- og landnámsgjóð, og breyting á þeim lögum, nr. 54 8. sept. 1931.

20. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1938.

Greinargerð.

Byggingar- og landnámssjóður hefir nú starfað um 8 ára skeið. Sjóðurinn hefir á þessum árum stuðlað allverulega að byggingu íbúðarhúsa í sveitum, ásamt Ræktunarsjóði. Frá þessum tveimur sjóðum er megnið af því lánsfé runnið, er farið hefir til bygginga í sveitum á síðari árum. Samkv. athugunum, er gerðar hafa verið, telst svo til, að sjóðirnir hafi lánað samtals 84 lán á ári að meðaltali síðari árin til íbúðarhúsbygginga í sveitum, en sterkar líkur benda til þess, að endurbyggingarþörf sveitanna sé að minnsta kosti 140—150 íbúðarhús á ári, og að svo muni verða næsta áratuginn.

Af þessu er það augljóst, að þessir sjóðir geta ekki fullnægt þörfum bændanna fyrir nauðsynlegum byggingarlánnum með því fjármagni, sem þeir hafa nú yfir að ráða. Síðan byggingar- og landnámssjóður tók til starfa hafa orðið stórfelldar breytingar á efnahag bænda. Margir, er þá voru taldir efnamenn eða góðir bjargálma bændur, eru nú tæplega sjálfbjarga efnalega og hafa orðið að veðsetja jörð og bú. Liggja til þess orsakir, sem flestum eru kunnar og ekki verða raktar hér.

Af þessu hefir leitt, að nú þurfa miklu fleiri bændur en áður hagkvæm lán og aðstoð til þess að koma upp samilegum byggingum á jörðum sínum. Gömlu bæirnir í sveitunum halda áfram að hrörna; þeir hiða ekki eftir bætum hag bænda. Við borð liggur, að margar jarðir víðsvegar um land fari í eyði vegna þess, að bæjarhús eru öll komin að falli og eigendur þeirra geta ekki byggt yfir sig viðunandi með þeim lánskjörum, sem nú eru í boði. Ef ekkert verður að gert, fara þessar jarðir smám saman í eyði, en fólkið flyzt í kaupstaðina og bætist þar í hóp atvinnuleysingjanna. Þegar þessar jarðir hafa verið í eyði 1—2 ár, teljast þær til eyðijarða og falla þar með undir ákvæði nýbýlalaganna.

Samkvæmt nýbýlalögum getur sá, er byggir upp eyðijörð og fullnægir að öðru leyti skilyrðum laganna, fengið allt að 2500 kr. sem beinan byggingarstyrk úr nýbýlasjóði (þ. e. rikissjóði) til bygginga á jörðinni. Af þessu er það ljóst, að eins og löggjöfinni er nú háttað, er það tvöfalt tjón fyrir ríkið og þjóðarheildina, að byggilegar jarðir leggist í eyði; bændurnir og fjölskyldur þeirra flytja þá allajafnan frá framleiðslustörfum og ríkið verður að leggja fram allmikið fé til að koma aftur upp byggingum á þessum jörðum.

Það er því beinlínis búhnykkur fyrir ríkið að veita þessum bændum byggingarstyrk, er örðugast eiga með að byggja yfir sig, hjá því að láta jarðirnar fara í eyði, og sannast hér sem oftast, að léttara er að styðja en reisa.

Tilgangurinn með þessu frv. er að létta bændum að nokkru þá erfiðleika, er bent hefir verið á hér að framan. Byggingar- og landnámssjóði var upphaflega ætlað að vera lánstofnun bændu og nýbýlamanna. Með stofnun Nýbýlasjóðs er Byggingar- og landnámssjóður leystur frá öllum landnámsstörfum og starfar nú einöngu sem byggingarsjóður bændu. Í frv. er því lagt til, að nafn hans breytist samkv. því og að sjóðurinn nefnist „Byggingarsjóður sveitanna“. Jafnframt falli burtu öll þau ákvæði, sem eru óþörf eða eiga ekki lengur heima í lögum Byggingar- og landnámssjóðs vegna nýrra lagasetninga.

Aðalnýmæli frv. eru tvö auk nokkurra smærri:

1. Að sjóðnum er heimilað að afla sér ódýrs rekstrarfjár með því að gefa út $3\frac{1}{2}\%$ vaxtabréf, er séu undanþegin opinberum sköttum. Á þann hátt fengi sjóðurinn meira fé til útlána og gæti því liðsinnt bændum meira en nú er með aðkallandi byggingarlán. Hinsvegar er felld niður 5 millj. kr. lánsheimild til ríkisstjórnarinnar vegna sjóðsins, þar eð reynslan hefir sýnt, að sjóðurinn getur tæplega notfært sér dýrt lánsfé.
2. Að sjóðurinn veiti styrk til íbúðarhúsbygginga í sveitum, þar sem skýrslur bera það með sér, að bóndinn getur ekki byggt án slíkrar hjálpar, og líkur eru til, að jörðin fari í eyði af þeim ástæðum. Jafnframt leggi rikissjóður í þessu skyni Byggingarsjóði sveitanna 100 þús. kr. á ári næstu 10 ár.

Alþingi hefir nýlega viðurkennt nauðsyn þess að fjölga sjálfstæðum framleiðendum í sveitum með stofnun nýbýla, og ákveðið að leggja árlega til þess 180 þús. kr. úr rikissjóði. Í framhaldi af þessari stefnu verður þá einnig að vænta þess, að Alþingi telji það ekki síður skyldu sína að leggja fram fé til að viðhalda byggðinni. Hitt væri að byrja á öfugum enda og lítil hagfræði að kappkosta að reisa nýbýli á óræktuðu landi með riflegum ríkisstyrk, en láta jafnhliða byggilegar jarðir fara í eyði vegna skorts á stuðningi frá því opinbera. Hvortveggja þessi nýmæli voru rædd á Búnaðarþingi nú fyrir skömmu og samþykkt þar með öllum atkvæðum. — Nánar í framsögu.