

Ed.

265. Frumvarp til laga

um miðlunarsjóð húsaleigu.

Flm.: Haraldur Guðmundsson, Guðm. Í. Guðmundsson.

1. gr.

Stofna skal miðlunarsjóð húsaleigu í Reykjavík. Skal í hann renna sú hækkun á fasteignagjöldum til bæjarsjóðs Reykjavíkur og á fasteignaskatti til ríkissjóðs, sem leiðir af þeirri hækkun fasteignamats í Reykjavík, er gekk í gildi 1. jan. 1943.

Nú verða útgjöld samkvæmt lögum þessum meiri en tekjur samkv. 1. málsgr., og leggur þá ríkissjóður fram það, sem á vantar.

2. gr.

Hlutverk miðlunarsjóðs er að greiða þann hluta af húsaleigu í húsum byggðum eftir 1. jan. 1940, sem er umfram það, er greitt var fyrir sambærilegt húsnæði á þeim tíma.

3. gr.

Þegar eftir gildistöku laga þessara skal húsaleigunefnd, sbr. lög nr. 39 7. apríl 1943, láta fram fara tvenns konar húsaleigumat á öllum leiguíbúðum þeirra húsa, er byggð hafa verið eftir 1. jan. 1940.

Annars vegar skal meta þá húsaleigu, sem telja má hæfilega miðað við byggingarkostnað, þegar hús var byggt, og skal þá fara eftir visitölu kauplagsnefndar og hagstofunnar um viðhaldskostnað húsa.

Hins vegar skal húsaleigan ákveðin eins og ætla má, að greitt hefði verið fyrir sambærilegt húsnæði fyrir 1. jan. 1940, að viðbætti hækkun, sem svarar til hækkunar húsaleiguvisitölunnar.

Húsaleigunefnd tilkynnir hlutaðeigandi húseigendum og leigjendum ofangreindar matsniðurstöður, og falla þá úr gildi allir eldri leigumálar og samningar, er brjóta í bág við þær.

4. gr.

Leigjendur skulu greiða húseigendum þá húsaleigu, er greinir í 2. mgr. 3. gr., en mismunur á þeirri leigu og lægri matsleigunni, sbr. 3. mgr. 3. gr., endurgreiðist úr miðlunarsjóði samkvæmt eftirfarandi reglum:

Þar, sem stærð íbúðar svarar til 20 fermetra á hvern íbúa eða minna, endurgreiðist mismunurinn að fullu, en fyrir hverja 5 fermetra á íbúa, sem íbúðin er stærri, lækkar endurgreiðslan um 25%.

5. gr.

Húsaleigunefnd hefur með höndum stjórn miðlunarsjóðs húsaleigu og annast um framkvæmdir samkvæmt lögum þessum (ef þær falla ekki undir aðra aðila).

6. gr.

Kæra má yfir húsaleigumati samkvæmt 3. gr. laga þessara til yfirhúsaleigunefndar.

7. gr.

Heimilt er öðrum bæjarfélögum að stofna miðlunarsjóði húsaleigu, og gilda þá fyrir þá hliðstæðar reglur og hér eru ákveðnar, eftir því sem við getur átt. Félagsmálaráðherra staðfestir reglugerðir slíkra sjóða.

8. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

G r e i n a r g e r ð .

Það er kunnugra en svo, að því þurfi að lýsa, hversu óbærilegt ástand hefur skapast í húsnæðismálunum í Reykjavík og raunar víða annars staðar vegna hins mikla skorts á húsnæði, sem styrjöldin hefur skapað. Úr húsnæðisvandræðum verður vitanlega ekki bætt til fulls nema með auknu húsnæði. Frumvarpi þessu er ekki ætlað að leysa þetta vandamál, heldur er tilgangur þess að leiðrétta tvenns konar ranglæti eða misræmi, sem hin gifurlega hækkun húsaleigunnar í nýjum húsum hefur skapað.

Þar sem húsaleigunni hefur með lögum verið haldið niðri í gömlum leigubúðum, en litlar takmarkanir verið settar við leigu á nýjum íbúðum, hefur skapast mjög mikill aðstöðumunur hjá þeim, sem búa í gömlu og nýju húsnæði. Vitað er, að allmargir þeirra, sem búa í nýjum húsum, hafa orðið að sæta hreinum afar-kostum um húsaleigu. Í lögum þessum er gert ráð fyrir mati á húsaleigu eftir ákveðnum reglum, þar sem húsaleigan í nýju húsunum sé metin eftir hækkun byggingarkostnaðar á þeim tíma, þegar húsin voru byggð, en síðan sé leigjendum þessara húsa endurgreiddur mismunurinn á þessari leigu og sambærilegri leigu í gömlum húsum úr miðlunarsjóði húsaleigu.

Á það hefur verið bent með ótvíræðum rökum, að vísitala framfærslukostnaðar gefur engan veginn fulla dýrtíðaruppbót fyrir þá launþega, sem búa í nýju og dýru húsnæði. Í vísitölunni kemur aðeins hin almenna hækkun húsaleigunnar til greina. Hins vegar má með nokkrum rökum segja, að óeðlilegt mætti teljast að hækka hina almennu vísitölu stórlega vegna þeirra tiltölulega fáu manna, sem búa við óbærilega háa húsaleigu. Eðlilegra virðist, að hið opinbera taki á sig þann kostnað, sem leiðir af því að halda húsaleigunni niðri í hinum tiltölulega fáu nýju húsum. Gæti sá kostnaður ekki orðið tilfinnanlegur fyrir hið opinbera miðað við þau auknu útgjöld, bæði fyrir ríkið og allan atvinnurekstur landsins, sem mundi leiða af hækkun vísitölnunnar í samræmi við hina háu húsaleigu í nýjum húsum, ef horfið yrði að því ráði.

Nánar í framsögu.