

**Sp. 402. Tillaga til þingsályktunar**

um byggingarmál.

Flm.: Bjarni Benediktsson.

Alþingi ályktar að kjósa með hlutfallskosningu fimm manna millipinganefnd til að athuga og gera tillögur um, með hverjum hætti best verði af opinberri hálfu greitt fyrir byggingu íbúðarhúsa í kaupstöðum og kaupþúnum landsins.

Nefndin skal meðal annars taka til endurskoðunar lög um verkamannabústaði og lög um byggingarsamvinnufélög. — Nefndin skal hraða störfum svo sem kostur er og skila álitum og tillögum eigi síðar en fyrir næsta reglulegt Alþingi.

Allur kostnaður við nefndarstörfin greiðist úr ríkissjóði.

**G r e i n a r g e r ð .**

Það er kunnara en frá þurfi að segja, að í ýmsum kaupstöðum og kaupþúnum landsins eru um þessar mundir mikil húsnæðisvandræði.

Í Reykjavík hefur t. d. nú þegar þurft að taka h. u. b. 190 hermannaskála til íbúðar, og búa þar h. u. b. 215 fjölskyldur. Þrátt fyrir þetta er enn mikill fjöldi manns, sem enga úrlausn hefur getað fengið á húsnæðisvandræðum sínum, svo sem sjá má af því, að hjá húsaleigunefnd eru umsóknir um húsnæði frá hér um bil 290 fjölskyldum og einstaklingum, sem eigi hefur verið unnt að verða við. Að

sjálfsögðu er þörf þessa fólks misjafnlega brýn, en um það verður þó eigi villzt, að vandræðin eru mikil.

Húsnæðisskorturinn í Reykjavík er þeim mun ihugunarverðari sem árin 1940—1943 hafa að jafnaði árlega verið byggðar mun fleiri íbúðir en árlega var gert á næsta 10 ára bili þar á undan. Á því 10 ára bili var að jafnaði aðeins byggð 231 íbúð árlega, en á síðustu fjórum árum voru byggðar 256 íbúðir árlega, og eru þá þó ekki taldar með 104 bráðabirgðaíbúðir í Höfðaborg, þ. e. 26 íbúðir á ári að jafnaði til viðbótar. Fyrstu stríðsárin, einkum 1940, var mjög lítið byggt í Reykjavík, en 1942 var byggð 361 íbúð og 1943 354, og hefur aldrei fyrr verið byggt nálægt því eins mikið í Reykjavík og á þessum síðustu árum. Er harla ólíklegt, að nokkurs staðar annars staðar í Norðurálfu hafi verið hlutfallslega jafnmikið um byggingar á þessum árum og hér hefur verið. Samkv. áreiðanlegum upplýsingum voru t. d. á árunum næstu fyrir stríð í Englandi árlega byggð 300 þús. til 350 þús. hús, en frá því í marz 1940 hafa þar aðeins verið reist 55 þús. hús. Er það miklu minna en eyðilagzt hefur af stríðsvöldum.

Drátt fyrir þessar staðreyndir er óumdeilanlegt, að mjög mikill húsnæðisskortur er í kaupúnum og kaupstöðum víða um land, en þó einkum í Reykjavík. Verður og að horfast í augu við það, að hermannaskálarnir eru óhæfir til íbúðar, a. m. k. fyrir konur og börn, nema um skamma hríð, og er því þörf á nýbyggingum fyrir allan þann fjölda, sem þar dvelur nú. En auk hermannaskálanna eru vitanlega mjög margar aðrar óhæfar íbúðir, eigi sízt í bráðabirgðahúsum eða skúrum, sem reistir hafa verið leyfislaust.

Ástæðurnar til hinna miklu húsnæðisvandræða eru ýmiss konar, og er eigi unnt að rekja þær hér. Hinar miklu nýbyggingar í Reykjavík sýna þó, að frumástæðan til vandræðanna þar er aðstreymi utanbæjarfólks til bæjarins. Höfuðorsök þess er aftur á móti hin mikla setuliðsvinna, sem í bænum og nágrenni hans hefur verið undanfarin ár. Eftirspurnin eftir vinnuafli hefur verið svo mikil, að lítt hefur stöðað, þótt hömlur hafi verið settar gegn flutningi í bæinn með því að takmarka rétt utanbæjarmanna til að setjast að í húsnæði í bænum.

Aðstreymið til Reykjavíkur og þar af leiðandi húsnæðisvandræði þar er þannig af ástæðum, sem bæjarfélagið hefur ekki á neinn hátt ráðið við né átt sök á. Bæjarfélagið hefur engu að síður lagt sig mjög fram um að greiða úr þessum vandræðum. Sjálft hefur bæjarfélagið á stríðsárunum látið reisa h. u. b. 50 fyrirmyndar íbúðir og komið upp rúmlega 100 bráðabirgðaíbúðum í Höfðaborg. Þá hefur stórfé verið greitt úr bæjarsjóði til lagfæringar á hermannaskálanum, áður en fólk flytti þangað inn. Enn þýðingarmeira er þó, að bæjarfélagið hefur lagt til og leigt lóðir undir hér um bil öll þau íbúðarhús, sem í bænum hafa verið reist hin síðari ár, og lagt holræsi, götur o. þ. h., sem nauðsynlegt er fyrir byggðina. Þykir slíkt að vísu sjálfsagt hér og er það vissulega, þótt eigi sé svo talið alls staðar. En mikið fé og fyrirhöfn kosta slíkar framkvæmdir, eigi sízt nú á tímum.

Bæjarfélag og ríki styrkja hvort um sig jafnt byggingarsjóðinn, sem veitir lán til byggingarfélaga verkamanna. Byggingarfélag verkamanna í Reykjavík hefur frá því 1939 byggt 122 íbúðir, en Byggingarfélag alþýðu hafði, frá því lögin um verkamannabústaði voru sett 1929 og þangað til hitt félagið tók við, komið upp h. u. b. 175 íbúðum. Bygging verkamannabústaða hefur því verið haldið áfram eftir föngum í stríðinu.

Mjög hefur aftur á móti dregið úr starfsemi Byggingarsamvinnufélags Reykjavíkur. Það hefur eigi komið upp nema 14 íbúðum, meðan á stríðinu hefur staðið, og hefur raunar sáralítið byggt síðan árið 1934, en alls hefur þetta félag þó látið byggja 61 íbúð.

Láta mun nærri, að af h. u. b. 1025 varanlegum íbúðum, sem komið hefur verið upp í Reykjavík á árunum 1940—1943, séu samtals 154 byggðar af Reykjavíkurbæ, Byggingarfélagi verkamanna og Byggingarsamvinnufélagi Reykjavíkur. Auk þessa eru svo bráðabirgðaíbúðir bæjarins í Höfðaborg, rúmlega 100 að tölu. Af þessu

er ljóst, að einstaklingsframtakið hefur, með aðstoð bæjarfélagsins um lóðaúthlutun og fyrirgreiðslu ríkisins varðandi útvegum byggingarefnis frá útlöndum, átt langmestan þátt í að koma upp íbúðum í bænum, jafnvel á þeim erfiðleikatímum, sem verið hafa og enn eru. Virðist bæði þessi reynsla og önnur fyrri benda til, að haldbezt verði að ætla einstaklingsframtakinu einnig í framtíðinni sem mestan hlut í úrlausn þessara mála. Er og vitað, að byggingar af hálfu einstaklinga mundu enn stórukast, þegar byggingarefni fæst, ef takast mætti að lækka hinn gífurlega byggingarkostnað, sem nú er. Að fróðra manna sögn, er hann nú fimm- eða sex-faldur á við það, sem fyrir stríð var. Til samanburðar má geta þess, að Engendingum hefur þótt það óhófleg hækkun hjá sér, að byggingarkostnaður skyldi í nóvember 1943 hafa nærri tvöfaldast frá því, sem var 1939. Áhrifaríkasta ráðið til að greiða fyrir byggingum er tvímælalaust það að lækka byggingarkostnaðinn.

Hinu verða menn þó að vera við húnir, að ýmsar heinar aðgerðir þurfi af hálfu þess opinbera til að ráða bót á þeim miklu húsnæðisvandráðum, sem nú eru. Verða bæði ríki og sveitarfélög að standa að þeim aðgerðum. Tillaga sú, sem hér er borin fram, er flutt til þess, að gagnger rannsókn fari hið fyrsta fram á því, hverjar framkvæmdir í þessum efnum séu tiltækilegastar.

Sem fylgiskjöl eru prentuð tvö bréf frá Byggingarfélagi verkamanna í Reykjavík og Byggingarsamvinnufélagi Reykjavíkur varðandi þetta efni.

#### Fylgiskjal I.

#### BYGGINGARFÉLAG VERKAMANNA REYKJAVÍK

Reykjavík, 6. júlí 1944.

Borgarstjórinn í Reykjavík, Reykjavík.

Í tilefni af heiðruðu bréfi yðar, hr. borgarstjóri, dags. 13. f. m., þar sem þér spyrjist fyrir um, hvaða breytingar við teljum nauðsynlegar á lögnum um verkamannabústaði, til að þau nái tilgangi sínum, viljum við taka þetta fram:

Á aðalfundi í félagi okkar svo og á stjórnarfundum hefur oft verið um það rætt, að nauðsynlegt væri að taka lögina um verkamannabústaði til gagngerðrar endurskoðunar. Teljum við, að í sambandi við þá endurskoðun sé nauðsynlegt að athuga vel meðal annars, hvort ekki væri rétt og þá með hverjum hætti framkvæmanlegt, að skipta hverju byggingarfélagi nokkuð í deildir eftir mismunandi heimilisástandum og afkomu félagsmanna og hafa síðan kjörin á lánnum úr Byggingarsjóði með mismunandi hætti, eftir því hvaða deildir ættu í hlut, þannig að þeir, sem verst væru stæðir og þyngst hefðu heimilin, fengju haganlegustu kjörin, en þeir, sem betur væru stæðir, fengju ekki eins góð kjör. Gæti þetta komið fram í því, að til íbúða þeirra efnaminni væri lánað meira en til íbúða hinna, endurgreiðslutími lánanna væri lengri og vextirnir jafnvel lægri. Þá teljum við og athugandi, hvort ekki væri hægt að færa starfsemi byggingarfélaganna þannig út, að jafnhliða því, sem félögin reistu hús í bæjunum, þá ættu þau og hlut að því að koma upp smáhúsaðverfum (einbýlishúsum) utan við bæinn, sem þannig væru í sveit sett, að hafa mætti þar einhver hlunnindi af ræktun. Er þetta ekki hvað sízt athugandi hér í bænum í sambandi við stækkun bæjarlandsins.

Óhjákvæmilegt virðist að gera þá breytingu á lögnum um verkamannabústaði, að stofnaður sé eins konar sparisjóður í sambandi við byggingarfélagin með þeim hætti, að börn og unglingar geti safnað í hann sparisfé sínu, en átt þess í stað rétt á því, þegar ákveðin upphæð er komin í sjóðinn og eftir ákveðinn tíma, frá því söfnunin hófst, að viðkomandi byggingarfélag byggji íbúð og afhendi sparisfjáreiganda. Útfærsluna á þessu þyrfti vel að athuga, en stjórn Byggingarfélags verkamanna í Reykjavík er sannfærð um, að þessi hugmynd er skynsamleg og má ekki falla niður.

Við höfum nefnt hér nokkur atriði, sem við teljum óhjákvæmilegt að taka til athugunar í sambandi við lögum um verkamannabústaði. Öll eiga þessi atriði sammerkt um það, að þau þurfa gaungæfilegrar athugunar við, eins og öll endurskoðun þessara laga. Teljum við eðlilegast, að sett yrði sérstök nefnd og þá helzt millipinganevnd til að endurskoða lögum um verkamannabústaði. Þó viljum við geta þess, að eins og málin standa nú, teljum við óhjákvæmilegt að gera þegar í stað tvær breytingar á þessum lögum, ef öll starfsemi byggingarfélaganna á ekki að stöðvast:

Fyrri breytingin er sú, að Byggingarsjóðurinn þarf að fá meira eigið fé til lánastarfsemi. Það þarf að hækka styrkinn til Byggingarsjóðs. Kemur þetta til af því, hversu mjög allur tilkostnaður við byggingar hefur hækkað og hversu gífurlega þörfin fyrir byggingu nýrra íbúða hefur aukizt.

Síðari breytingin, sem gera verður þegar í stað á lögnum, er sú, að stjórn Byggingarsjóðsins verður að fá heimild til að lækka vexti af lánum úr sjóðnum um 1% til þeirra húsa, sem byggð eru nú á þessum dýrustu tímum. Þessi breyting er óhjákvæmileg, til þess að þeir, sem þegar hafa keypt íbúðir hjá byggingarfélagnum, missi þær ekki á fyrsta degi, sem eitthvað ber út af með atvinnu, svo og til þess, að meðlimir byggingarfélaganna þori að leggja í nýbyggingar nú.

Byggingarfélag verkamanna leyfir sér að vænta þess, að þér, herra borgarstjóri, vinnið að því, að þessar tvær breytingar verði gerðar nú þegar á lögnum um verkamannabústaði og jafnframt verði gerð ráðstöfun til almennrar endurskoðunar á þessum lögum. Stjórn Byggingarfélags verkamanna er fús til þess að láta í té allar þær upplýsingar, sem hún getur, um málið og væntir hins bezta af hálfu yðar og bæjarstjórnar Reykjavíkur.

Virðingarfyllt,

f. h. Byggingarfélags verkamanna.

Guðm. Í. Guðmundsson. Magnús Þorsteinsson.

## Fylgiskjal II.

### BYGGINGARSAMVINNUFÉLAG REYKJAVÍKUR

Reykjavík, 25. sept. 1944.

Í bréfi, dags. 13. júní síðastl., óskið þér, herra borgarstjóri, fyrir hönd bæjarráðs Reykjavíkur, eftir umsögn um, hverjar breytingar Byggingarsamvinnufélag Reykjavíkur telur æskilegt, að gerðar verði á lögum um byggingarsamvinnufélög, til þess að þau nái betur tilgangi sínum.

Félagsstjórninni er ljúft að verða við þessum tilmælum og leyfir sér að senda meðfylgjandi breytingartillögur, er hún telur, að verða muni til bóta.

Fyrsta breytingartillagan, um útborgun stofnsjóðsins. Þar þykir oss réttara, að sé nokkru rýmra en gert er ráð fyrir í samvinnufélagslögnum. Stofnsjóðstillagið er hér eingöngu hugsað sem framlag til byggingar á íbúð fyrir eiganda stofnsjóðsinnstæðunnar. Ekki þykir oss rétt að torvelda honum að nota þetta fé, ef hann gæti á einhvern hátt fengið hentugt tækifæri til þess að kaupa íbúð utan félagsins.

Vér teljum heppilegra að hafa ekki lágmarksákvæði um fjölda félagsmanna í hverjum lánaflokki. Sérstaklega getur það verið óhentugt fyrir fámenn félög í smákauptúnum, því að litlar líkur eru til, að oft þyrftu 15 manns eða fleiri að byggja þar á einu og sama ári, og geta núverandi ákvæði því torveldað eðlilega starfsemi slíks félags.

Breytingin á d-lið 7. gr. teljum vér, að sé nauðsynleg. Með núgildandi peningaverði er 6000 króna tekjuákvæðið alveg úrelt. Ákvæðið í a-lið þessarar greinar ætti líka að nægja til þess að fyrirbyggja, að óþarflega stórar og dýrar íbúðir

verði byggðar af byggingarsamvinnufélögum, er njóta stuðnings þessara laga, þar sem tekið er fram, að íbúðirnar mega ekki vera stærri en 500 teningsmetrar.

Ákvæði 13. gr., eins og hún er nú, gerir það að verkum, að lögín eru sem stendur alveg gagnslaus. 15 þús. króna ábyrgð fyrir láni út á 1. veðrétt íbúðar er svo lítið, að einskis virði er. Vér teljum, að ekki þurfi hér önnur ákvæði en þau, sem felast í 5. gr., og fjármálaráðherra sé þá í sjálfsvald sett, hve hátt lán hann vill láta ríkið ábyrgjast í hvert skipti, innan þeirra takmarka, sem 5. gr. gerir ráð fyrir.

Ekkert ákvæði er í lögum þessum, er miðar að því að sjá byggingarsamvinnufélögum fyrir lánsfé fram yfir það, er felst í heimildinni um ríkisábyrgð. Til þess að tryggja það, að lög þessi komi að tilætluðum notum og stuðli að áframhaldandi starfsemi slíkra félaga, sem hér um ræðir, þarf að tryggja þeim möguleika til þess að fá lánsfé. Bezt mundi fyrir því séð með stofnun sérstaks sjóðs, eins og gert er ráð fyrir í nýrri grein, er komi næst á eftir 13. gr. og verði 14. gr., samkvæmt breytingartillögum þeim, er hér fylgja. Með sjóði, eins og þá er gert ráð fyrir, er það tryggt, að félögin hafi jafnan eitt hvert fé, sem þau geti fengið lánað til áframhaldandi starfsemi. Stofnun slíks sjóðs er eitt aðalatriði til þess, að lög þessi komi að tilætluðum notum.

Æskilegt væri, að breytingartillögur þessar, er hér um ræðir, yrðu lagðar fyrir yfirstandandi þing, ef vera kynni, að þær næðu þar fram að ganga, svo að félagið gæti nú í vor hafizt handa um byggingar með stuðningi þessara laga með áorðnum breytingum.

Virðingarfyllt,

f. h. Byggingarsamvinnufélags Reykjavíkur.

Guðl. Rósinkranz,  
formaður.

Til borgarstjórans í Reykjavík.

#### Tillögur til breytinga á lögum um byggingarsamvinnufélög.

1. Síðasta málsgrein í A-lið 3. gr. orðist svo:  
Stofnfjárinnstæður falla til útborgunar við andlát félagsmanns, við gjaldþrot, við burtflutning af félagssvæði, verði félagsmaður fátækrastryksþurfi, og við úrsögn úr félaginu, enda hafi hann fullnægt öllum skuldbindingum sínum við félagið.
2. Úr 3. gr. c-lið falli niður orðin „ekki mega vera færri en 15“ að greinarskilum.
3. 5. gr. 2. málsg. orðist svo:  
Lán þessi skulu tryggð með fyrsta veðrétti í húsum og lóðarréttindum allt að 80% af kostnaðarverði eignarinnar. Heimilt er þó félagsstjórn að veita lán gegn öðrum veðrétti, þó þannig, að samanlagður fyrsti og annar veðréttur nemi eigi hærrí upphæð en 80% af kostnaðarverði. Félagið veitir lánin með sömu kjörum og það nýtur á lánnum þeim, sem tekin eru í þessu skyni.
4. Úr 7. gr. d-lið falli niður orðin „Þeir félagsmenn, sem eigi hafa haft yfir 6000“ o. s. frv. að greinarlokum.
5. 13. gr. orðist svo:  
Ríkisábyrgð fyrir lánnum til byggingarsamvinnufélaga er því skilyrði bundin, að lánin séu tryggð með fyrsta veðrétti í íbúðum félagsmanna.
6. Á eftir 13. gr. komi ný grein, er verði 14. gr., svo hljóðandi:  
Stofnaður skal lánasjóður byggingarsamvinnufélaga, er myndaður sé með framlagi úr ríkissjóði, að upphæð 1 milljón ísl. krónur, og auk þess árlegu ríkissjóðstillagi, er nemi minnst kr. 50000.00, þar til sjóðurinn er orðinn að upphæð 3 millj. króna. Hlutverk sjóðs þessa er að veita lán til bygginga samkvæmt lögum þessum, og fari vextir ekki yfir 4%. Það fé sjóðsins, sem ekki er í útlánnum, skal ávaxtað í Landsbanka Íslands. Stjórn sjóðsins skipa fimm menn. Kys Alþingi 4, en ríkisstjórnin skipar einn, er sé formaður sjóðsstjórnar.