

Sp.

179. Tillaga til þingsályktunar

um ráðstafanir til þess að ráða bót á húsnæðisskortinum og um afnám húsaleigulaganna.

Flm.: Hermann Jónasson.

Alþingi ályktar að fela ríkisstjórninni eftirfarandi:

Að láta rannsaka nú þegar húsnæðisskortinn í landinu og birta niðurstöður þeirrar rannsóknar.

Að hlutast til um, að byggingarefni það, er til landsins flyzt, verði notað til að byggja íbúðarhús, en eigi til bygginga, sem eru ekki aðkallandi.

Að útvega innflutningsleyfi fyrir húsum frá Svíþjóð, nógu mörgum til að fullnægja húsnæðisþörfinni, að því leyti sem eigi er framkvæmanlegt með innlendu vinnuafli.

Að leyfa innflutning á húsum þessum með tollum, sem eigi séu hærrí en nú eru á byggingarefni.

Að leyfa, að sænskir sérfræðingar komi hingað til landisins til að setja húsin upp.

Að sjá um, að kostur sé á hagkvæmum veðlánnum út á hús þessi.

Að sjá um, að kostur sé á viðunandi lóðum undir húsin og taka land eignarnámi í þeim tilgangi, ef þörf krefur.

Að athuga, hvort eigi sé fært, þegar framangreindar ráðstafanir hafa verið framkvæmdar, að leggja fyrir Alþingi frv. til laga um afnám húsaleigulaganna.

Greinargerð.

Nægilegt og gott húsnæði handa öllum landsmönnum er takmark, sem verður að keppa að og leggja alla stund á að ná sem allra fyrst. Hver þjóðfélagsþegn á raunverulega kröfu á því, að þannig sé að honum búið, að hann eigi kost sæmilegs húsnæðis til

eignar eða til afnota með þeim kjörum, sem viðunandi geta talizt. Gott heimili er undirstaða heilbrigðs þjóðfélags, og á því byggist heilbrigði þegnanna, bæði andleg og líkamleg.

Hér á landi er húsnæðismálunum svo komið, að þau eru eitt erfiðasta vandamál þjóðfélagsins. Í sveitunum er ástandið óviðunandi, og er þar þörf skjótra úrbóta. Það er staðreynd, að í Reykjavík er ástandið svo ömurlegt, að um 1500 manns eru húsnæðislausir og verða að hirsta í heilsuspillandi hermanskálum, og enn fremur er talið, að um 1000 manns í Reykjavík hafist við í svo þröngum og lélegum húsakynnum, auk þeirra 1500, sem eru í hermanskálunum, að algerlega óviðunandi verður að teljast. Í Reykjavík eru því raunverulega eigi færri en 2500 manns að kalla má húsnæðislausir.

Í öðrum kaupstöðum og kaupsýslunum er ástandið gersamlega óviðunandi, og sums staðar er svo komið, að húsnæðisvandráðin standa í vegi fyrir eðlilegri þróun og framförum í atvinnulífinu.

Það fer að vísu tvennum sögum um það, hve brátt muni takast að bæta úr þessum húsnæðisvandráðum. Sumir eru svo hjartsýnir að vona, að svo margar íbúðir muni verða fullgerðar í Reykjavík næsta haust, að húsnæðisþörfinni muni næstum eða alveg verða fullnægt. Um þetta liggja þó ekki fyrir neinar fullnægjandi upplýsingar, enda eru margir, sem athugað hafa þetta mál, þeirrar skoðunar, að því fari mjög fjarri, að húsnæðisþörfinni í Reykjavík verði náðar nærri fullnægt með byggingu þeirra húsa, sem nú eru í smíðum, og að því er tekur til landsins í heild, er það staðreynd, að engar minnstu líkur eru til, að húsnæðisskortinum verði útrýmt á næstu árum, nema alveg nýjar aðgerðir komi til. Þau rök liggja til þess, að verið hefur tilfinnanlegur skortur á byggingarefni af og til og nægur vinnukraftur gersamlega ófáanlegur til þess að vinna að þeim húsum, sem nú eru í smíðum, og þá því síður til þess að auka þessar framkvæmdir. Þetta eru afleiðingar af þeirri ofpenslu, sem sköpuð hefur verið í þjóðfélaginu m. a. fyrir opinberar aðgerðir, en þau áhrif, sem þessi ofpensla hefur haft, eru mjög ömurleg að því er snertir húsnæðismálin. Vinnutaxti þeirra, sem vinna við húsa byggingar, hefur af mannlegum og eðlilegum ástæðum mjög hækkað, frammar flestum öðrum, þar sem eftirspurn eftir vinnuafli við húsa byggingar hefur verið miklu meiri en framboðið. Byggingarframkvæmdir hafa því orðið óhóflega dýrar og munu nú kosta meir en sexfalt á við það, sem var fyrir styrjöld. En eftir því, sem húsnæðisvandráðin hafa aukizt, hafa fleiri og fleiri tekið upp þá atvinnugrein að reisa hús, sem hafa af framangreindum ástæðum og sívaxandi yfirboðum í vinnuafli orðið mjög dýr, en þeir hafa þó vegna almennrar og óhóflegrar eftirspurnar eftir húsnæði getað selt með mjög verulegri álagningu. Hefur verulegur hópur manna, sem ekki eru iðnaðarmenn og hafa því eigi með eðlilegum hætti haft húsa byggingar að atvinnu, tekið sér þessa gróðavænlegu atvinnu fyrir hendur og sumir stofnað félög í þessum tilgangi. Niðurstaðan af öllu þessu er sú, að nú þykja það jafnvel góð kjör, ef menn geta fengið keypt hús eða íbúð í húsi, sem nú er orðið algengast, fyrir allt að 400 kr. pr. m³, eða nærri áttfalt á við það, sem m³ í húsinu kostaði fyrir styrjöld. Nú er því einnig svo komið samkvæmt áreiðanlegum heimildum, að fjögurra herbergja íbúð í nýju húsi þykir hæfilega leigð fyrir 1100 kr. á mánuði, eða 14 þús. kr. á ári, án hita og ljósa. Þegar þess er gætt, að sams konar íbúð var leigð fyrir kr. 250—280 á mánuði fyrir styrjöld, virðist þessi nýja leiga þó ekki óeðlileg, er þess er gætt, hve dýrt er orðið að byggja. En misréttið, sem menn verða að þola, ætti öllum að skiljast, þegar þess er gætt, að menn, sem vinna sömu vinnu fyrir sama kaup og er reiknuð sama verðlagsuppbót á kaupið, borga svo mismunandi húsaleigu, að annar borgar 3 þús. kr., en hinn yfir 13 þús. kr. í ársléigu fyrir sams konar íbúð. Það er því auðsætt mál, að fram úr þessum málum verður ekki ráðið nema með því móti, að framboð á húsnæði svari til eftirspurnarinnar. Það er eina leiðin til að útrýma því ömurlega og gerspilla ástandi, sem nú ríkir í húsnæðismálunum. En þá rís sú spurning: Með hverjum hætti er þetta framkvæmanlegt?

Það fyrsta, sem gera þarf, er að fá rannsókn á því, hvað margir menn eru húsnæðislausir.

næðislausir og hve mikið húsnaði þetta húsnaðislausu fólk þarf. Þetta er auðvelt að gera á mjög stuttum tíma.

Þegar þetta liggur ljóst fyrir, þarf að athuga, hve mikið af húsum er verið að reisa og fyrir hvaða tíma þeim byggingum verður lokið. Er þá auðvelt að fá yfirlit um það, að hve miklu leyti þessi hús, sem eru í smíðum, geta ekki fullnægt húsnaðisþörf hins húsnaðislausu fólks og þeirri eðlilegu fólksfjölgun, sem reikna verður með yfir tiltekið tímabil. Þess verður, svo sem fyrr segir, að gæta, að engar líkur eru til þess, að unnt verði að fá aukið vinnuafli til húsbygginga frá því, sem nú er, því að fæstir munu telja það heppilegt úrræði að flytja hingað verkamenn frá útlöndum. Í annan stað verður að reikna með því, að ekki takist heldur nú á næstunni að fá nægilega aukinn innflutning á byggingarefni til að svara þörfum til byggingar íbúðarhúsa, enda þótt gerð verði sú sjálfsgæða ráðstöfun að sjá um, að byggingarefnið sé ekki notað í hús, sem ekki getur talizt aðkallandi að reisa. En þess vegna virðist vera það eina úrræði til staðar, sem aðrar þjóðir hafa gripið til, þegar þær hefur skort efni og vinnuafli til að fullnægja húsnaðisþörfinni nægilega fljótt, að flytja inn hús. Þessi leið til úrbóta er m. a. sú leið, sem Englendingar og fleiri þjóðir hafa valið í byggingarmálunum. Það vill svo vel til, að við munum eiga kost á að fá keypt tilbúin sænsk hús.

Það, sem ríkisstjórnin á að gera, er að útvega útflutningsleyfi fyrir nægilega mörgum sænskum tilbúnum húsum, eða svo mörgum sem nauðsyn krefur til þess, að húsnaðisskortinum sé útrýmt og framboð á húsnaði svari til eftirspurnar.

Spurning rís um það, hvort þessi hús séu nægilega vönduð og viðunandi að öðru leyti. Svíar eru miklir smekkmenn í húsagerð, og heil hverfi í bæjum í Svíþjóð hafa verið byggð upp með húsum af þeirri gerð, sem hér um ræðir. Það þyrfti að sjálf-sögðu að ætla þessum húsum alveg sérstök hverfi í bæjum, sem skipulögð væru með tilliti til þessara húsa, og það er engin hætt á því, að þessi hverfi yrðu óálitlegri útlits en önnur hverfi, því að húsin eru, eins og áður segir, einkar smekklegr. Eðlilegt er, að menn spyrji um það, hvort hús þessi séu nægilega vönduð. Óhætt er að full-yrða það, að húsin eru mjög vönduð að gerð. Þau eru byggð í flekum, og fyrir menn, sem eru vanir að setja þau upp, tekur það mjög stuttan tíma, eftir að grunnurinn undir þau hefur verið lagður. Húsin eru þannig gerð: Þau eru byggð úr vel þurru timbri, og eru útveggir sem hér segir: Yst er þumlungs þykk klæðning lóðrétt með listum á samskeytum, en skipta má á klæðningunni og múrhúðun og fylgir þá í staðinn tjörupappi og múrhúðunarnet, þá er einangrunarpappi, $\frac{3}{4}$ þumlungs panell, $1\frac{1}{2}$ þumlungs loftrúm, þar næst tveggja þuml. plægðir plankar og innan á þær koma tré-efnisplötur (tex), þær má svo mála eða veggfóðra eftir vild. Ef húsið er byggt fyrir köldustu héruð Svíþjóðar, er í stað loftrúms látin einangrunaplata úr svokallaðri steinull. Þak og gólf eru tilsvarendi vandað og útveggirnir. Fótstykki eru t. d. $3 \times 9''$. Reynsla er mikil fyrir húsum þessum, þar sem fleiri tugir þúsunda húsa af þessari gerð hafa verið byggð í Svíþjóð, jafnt í hinum köldustu héruðum landsins sem þeim hlýjustu, og hafa þau hvarvetna reynzt mjög vel, og liggja fyrir um það ótal vottorð.

Verð þessara húsa er lágt. Sem dæmi má nefna, að snoturt einbýlishús, þrjú herbergi, eldhús og baðherbergi, 78 m² að stærð, kostar sv. kr. 6500.00, fritt um borð í Svíþjóð. Annað hús tveggja hæða, 85 m², 7 herbergi, baðherbergi og eldhús kostar 11400.00 sv. kr. fritt um borð. Þessi hús kosta hingað komin með flutningsgjaldi, 30% verðtolti og 7 aura vörumagnstolli á hvert kílógramm með áföllnu váttryggingar-gjaldi og uppskipun, það fyrrnefnda ca. 19 þús. ísl. kr. og það síðara ca. 33 þús. kr. Húsin eru, sem fyrr segir, í flekum, þannig útbúnum, að mjög handhægt er að setja þá saman. Þegar grunnur eða kjallari er tilbúið, er húsið reist á örfáum dögum. Ef flutt eru inn mörg hús, er sjálfsgætt að fá sérfræðinga til þess að sjá um uppsetningu húsanna, og munu verksmiðjurnar útvega þá. Mundi þá innlendum mönnum fljótt lærast þetta verk. Við byggingu þessara húsa er algengt, að húseigendurnir vinni allmikið sjálfir, og sparar það mikil útgjöld og gerir mörgum kleift að byggja, sem ekki

hefðu getað það, ef þeir þyrftu að kaupa alla vinnu. Vönduð eldhúsinnrétting fylgir með og handrið úti sem inni, en engar leiðslur.

Af þessu má það vera ljóst, að það er enginn neyðarkostur að flytja inn slík hús sem þessi, reisa þau hér og búa í þeim. Og enginn efi er á því, að þetta mundi stórlega lækka byggingarkostnað á stuttum tíma og lækka húsaleiguna á frjálsum markaði.

En til þess að greiða fyrir þessum málum, yrði ríkisstjórnin jafnframt að gera aðrar ráðstafanir. Það þarf að leyfa innflutning á þessum húsum og taka ekki af þeim hærri tolla en af byggingarefni. Tollar á húsum eru fyrst og fremst miðaðir við það að vera verndartollar fyrir innlent vinnuafli. En þegar auðsætt er, að vinnuafli okkar getur með engu móti fullnægt eftirspurninni eftir húsnæði nú á næstunni, eru þessar forsendur ekki til staðar, og virðist þá í senn óskynsamlegt og ósanngjarnt að taka hærri tolla af húsum þessum en almennu byggingarefni, því að með því væri verið að leggja tolla á þá vöru, sem nú er hvað mest aðkallandi fyrir menn að geta keypt. Það virðist því alls kostar fráleitt, eins og nú horfir, að íþyngja þannig byggingu þessara húsa með tollum. Á timbri er 8% verðtollur og 10 auru vörumagnstollur á teningsfet. Einnig þarf að gæta þess, að ekki falli óeðlilegur eða ósanngjarn innflutnings- eða milliliðakostnaður á húsin.

Þá þarf að sjá fyrir því, að þeir, sem ekki hafa fjármuni til þess að leggja út fyrir hús þessi, fái hagkvæm lán út á húsin, til þess að gera þeim kleift að koma þeim upp. En sú leið stendur mönnum opin, eftir að frumvarp það um byggingarlánasjóð, er Framsóknarfl. hefur hlutast til um að lagt hefur verið fram á Alþingi, hefur náð samþykki.

Eins og áður er sagt, er gert ráð fyrir því, að sérstök hverfi verði skipulögð fyrir húsin í stærri kaupstöðum, en það er eitt af mörgu, sem stendur í vegi fyrir því, að menn kaupí þessi hús, að þá skortir sums staðar lóðir undir húsin. Þessari hindrun verður ríkisstjórnin því að ryðja úr vegi.

Þegar þessum framkvæmdum væri lokið og húsnæðisþörfinni hefði verið fullnægt á þeim svæðum, þar sem húsaleigulögin gilda, ætti að vera tímabært að taka til athugunar afnám þessara laga. Það er vitað mál, og það er reynsla bæði hérlend og erlend, að það er ekki hægt að hafa lög í gildi eins og húsaleigulögin um fleiri ár, án þess að þau valdi stórkostlegum vandræðum. Húsaleigulögin hafa vissulega gert mikið gagn, en sem ráðstafanir til lengdar hljóta þau að taka að vinna mikið ógagn jafnframt. Þau eru þess vegna engin lausn á húsnæðismálunum. Það hljóta allir sanngjarnir menn að sjá, að það er ekki hægt að láta þegna eins þjóðfélags búa við tvenns konar réttindi, og sízt af öllu í jafnþýðingarniklum málum og húsnæðismálunum. Það er óframkvæmanlegt til lengdar að reikna mönnum sama kaup og sömu uppbót á kaupíð vegna dýrtíðarinnar, en láta einn borga fjórfalda húsaleigu eða meira á við hinn fyrir sama húsnæði. Húsaleigan er einn stærsti útgjaldaliður hvernar fjölskyldu, og tvenns konar réttur á þessu sviði er þess vegna svo tilfinnanlega ranglátur, að það er ekki hægt að þola hann til lengdar. Þegar húsaleigulögin hafa verið í gildi og framkvæmd langan tíma, fara gallar þeirra sívaxandi. Meðal annars má nefna það, að húseigendur, sem eru harðdrægastir, hafa sagt upp leigutökum sínum, og mörgum hefur tekizt að koma þeim úr húsunum með margs konar ráðum eða margfalda hjá þeim húsaleiguna með alls konar aðgerðum. Aðrir húseigendur, sem eru sanngjarnari og löghlýðnari, halda í öllu ákvæði húsaleigulaganna, og þannig verða hinir löghlýðnari í þjóðfélaginu fyrir barði laganna, en aðrir brjóta ákvæði þeirra.

Hitt er jafnaugljóst, að eins og nú standa sakir, er ekki hægt að afnema húsaleigulögin; þau eru enn ill nauðsyn. Það, sem á undan þarf að fara, til þess að hægt sé að afnema þessi lög, er að fullnægja húsnæðisþörfinni. Ef flutt væru inn ódýr sænsk hús og greitt hér fyrir uppsetningu þeirra, þannig að þau yrðu í senn ódýrt og hollt húsnæði, er tvímælalaust, að húsaleiguokrið mundi hverfa, húsaleigan stórlækka, og þá fyrst er eðlilegt, að húsaleigulögin séu afnumin, enda verði þá framkvæmdar almennar ráðstafanir til þess að lækka dýrtíðina. En þær ráðstafanir geta naumast

beðið til lengdar, og það að halda niðri dýrtíðinni getur aldrei til langframa byggzt á því að falsa visitöluna með þeim hætti að reikna með því þvert ofan í staðreyndir, að húsaleigan sé stórum lægri en hún raunverulega er, þar sem þeim mönnum fer stöðugt fækkandi, sem búa við þá húsaleigu, sem gildi fyrir stríð. Gerist þetta með þeim hætti, sem fyrr segir, að nýju húsunum fjölgar og húsaleigan í þeim er rándýr. Menn flytja úr íbúðum í gömlu húsunum nauðugir eða viljugir, og þá er leigan á þeim íbúðum, sem losna, stórhækkuð. Altítt er og, að leiga er hækkuð án þess að leigutaki flytji. Þess vegna líður ekki á löngu, þangað til stríðshúsaleigan verður næstum eða alveg ríkjandi húsaleiga, sem horfast verður í augu við sem staðreynd.

Með þessum úrræðum, sem hér er bent á, er framkvæmanlegt að útrýma húsnæðisvandræðunum. Þeim, sem flytur þessa till., er það ljóst, að það þarf í sambandi við þessar framkvæmdir að breyta lögum eða setja ný lög. Setja þarf lög, er heimila ríkisstjórninni að taka land eignarnámi, og sennilega þarf að breyta lögum til að tryggja það, að menn eigi kost á að fá veðlán út á húsin. Breyta þarf tollalöggjöfinni einnig. En ég tel rétt, að með þessari þingsályktunartillögu sé prófað, hvort meiri hluti fæst fyrir því á Alþingi að greiða fram úr vandræðunum með þeim úrræðum, sem hér eru fyrir lögð. Ef reyndin verður sú, að meirihlutavilji er fyrir því á Alþingi, er auðvelt að koma fram þegar á eftir þeim lagabreytingum, sem þörf er á, ef ríkisstjórnin óskar þess fremur en að gefa út bráðabirgðalög um atriðin jafnóðum og þau eru framkvæmd.

Ég vil að lokum segja það eitt, að ég vænti þess, að þeim úrræðum, sem hér er á bent, verði vel tekið, með því að það má vera hverjum manni augljóst, að vegna skorts á vinnuafli er naumast framkvæmanlegt að ráða bót á þessum málum, nema með innflutningi tilbúinna húsa. Þegar við höfum unnið upp það, sem við erum orðnir á eftir í húsnæðismálunum, getur sá vinnukraftur, sem við höfum í landinu, sennilega að mestu eða öllu leyti tekið við til að sjá fyrir þeim byggingum, sem nauðsynlegar eru til þess að fullnægja húsnæðisþörf landsmanna.