

Nd.

## 551. Frumvarp til laga

[207. mál]

um rétt manna til byggingar íbúðarhúsa í kaupstöðum og kauptúnum og opinbera aðstoð í því skyni.

Flm.: Einar Olgeirsson.

### 1. gr.

Sérhver íslenskur ríkisborgari, sem eigi á sjálfur íbúð, sem hæf sé til íbúðar, á rétt á því að byggja sér íbúðarhús með einni íbúð, eða stærra hús, ef hann byggir með öðrum. Á hann kröfu á að fá til þess þá aðstoð frá því opinbera, sem nánar er kveðið á um í þessum lögum. Réttur þessi miðast við stærð íbúða, sem fyrir er mælt um í 3. lið 7. gr. þessara laga.

Skýlt er byggingarnefnd hvers kaupstaðar eða kauptúns að leyfa slíkar byggingar, ef þær samrýmast kröfum til heilsusamlegra íbúða, og mæla út lóð handa mönnum til byggingar slíkra íbúðarhúsa eða gefa mönnum kost á að byggja á sömu lóð allt að þriggja hæða hús. Eigi þarf að sækja um önnur leyfi en til byggingarnefndar viðkomandi kaupstaðar eða kauptúns til slíkra bygginga. Öll ákvæði, sem takmarka slíkar byggingar við veitingu fjárfestingarleyfa, eru úr gildi numin.

Rétt eiga menn að mynda samtök um að nota þennan rétt og fela þeim framkvæmd slíkra bygginga, og njóta þau þá sama réttar, enda breytist eigi eignarréttur aðilans við það öðruvísi en ráð er fyrir gert í lögum þessum.

## I. KAFLI

### Um verkamannabústaði.

#### 2. gr.

Stofna skal byggingarsjóð til þess að bæta úr húsnaðisþörf verkamanna og annarra þeirra íbúa kaupstaða og kauptúna, sem hafa ekki tekjur né eiga eignir yfir það hámark, sem greinir í 4. lið 7. gr. laga þessara, og uppfylla að öðru leyti skilyrði laganna.

#### 3. gr.

Byggingarsjóður lánar til byggingar samkvæmt skilyrðum þeim, sem lög þessi setja, í kaupstöðum og kauptúnum, enda hafi sveitarstjórn fært félagsmálaráðherra rök fyrir, að þörf sé slíkrar opinberrar aðstoðar.

Kauptún telst í þessum lögum þorp með minnst 15 fjölskyldum, enda hafi engin þeirra svo mikið land, að talizt geti lögbýli.

#### 4. gr.

Byggingarsjóður skiptist í deildir, eina fyrir hvern kaupstað eða kauptún, þar sem viðurkennd hefur verið þörf fyrir opinbera aðstoð til byggingar verkamannabústaða, og aflast fé til hverrar deildar sem hér segir:

1. Sveitarsjóðir, sem um ræðir í 3. gr., leggja í sjóðinn árlega upphæð, sem nemur ekki minna en 12 krónum og ekki meira en 18 krónum fyrir hvern íbúa sveitarfélagsins, og ákveður sveitarstjórn upphæðina með sérstakri samþykkt.
2. Ríkissjóður leggur í sjóðinn árlega upphæð, sem svarar til þess krónufjölda á íbúa kaupstaðar eða kauptúns, er sveitarstjórn þar hefur ákveðið með samþykkt þeirri, er í 1. lið segir, að leggja fram til sjóðsins, þegar sýnt er, að þörf er fyrir starfsemi byggingarsjóðs, sbr. 3. gr.
3. Ríkissjóður leggur árlega í sjóðinn helminginn af tekjuafgangi ríkisins af einkasölu á tóbaki.
4. Enn fremur getur sjóðurinn tekið lán til útlánastarfsemi sinnar. Lánin ábyrgist ríkissjóður. En hlutaðeigandi sveitarsjóður, sbr. 3. gr., stendur í bakábyrgð fyrir þeim lánum, sem veitt eru byggingarfélagi í kaupstaðnum eða kauptúninu. Gefa skal út skuldabréf fyrir þeim, er hljóði á upphæðir, er ríkisstjórnin samþykkir.

Nú er kauptún aðeins hluti úr hreppi, og skal þá tillagi sveitarsjóðs til byggingarsjóðs jafnað niður á íbúa kauptúnsins, þá sem gjaldskyldir eru til sveitarsjóðs, eftir sömu reglum og útsvörum.

Meðan vísitala kauplagsnefndar er 110 eða hærri, skulu framlög ríkissjóðs og sveitarsjóðs til byggingarsjóðs samkv. 1. og 2. tölulið hækka til samræmis við vísitölu kauplagsnefndar 1. október það ár, sem framlagið ber að greiða.

Heimilt er stjórn byggingarfélags að stofna innlánsdeild í sambandi við byggingarsjóð, sem tekur við innlögum frá mönnum á félagssvæðinu, sem vilja tryggja sér húsnæði hjá félaginu. Ráðherra setur reglugerð um starfsemi innlánsdeilda þessara að fengnum tillögum stjórnar byggingarsjóðs, þ. á m. um það, hvenær þeim, sem slíkum innlögum hafa safnað, skuli fengin íbúð.

#### 5. gr.

Byggingarsjóður veitir lán aðeins til eins byggingarfélags í hverjum kaupstað eða kauptúni, og skal félagið reist á samvinnugrundvelli og að öðru leyti fullnægja skilyrðum 7. gr. þessara laga. Í Reykjavík mega þó vera tvö byggingarfélög verkamanna, og skulu félög þau, sem nú starfa þar, öðlast viðurkenningu og njóta réttinda samkv. lögum þessum.

Heimilt er að stofna deildir, sem hafa sérsamþykktir, innan byggingarfélags, þegar 50 félagsmenn eða fleiri óska þess, enda séu þær staðfestar af stjórn félagsins.

Lán þessi skulu vera tryggð með fyrsta veðrétti í húsum og lóðarréttindum, og mega þau nema allt að 90% af kostnaðarverði eignarinnar. Lánin séu affallalaus. Þau endurborgast með jöfnum árlegum greiðslum á 42—75 árum.

Úr byggingarsjóði má veita lán með eftirgreindum kjörum:

**A.-flokkur.** Lánshæð allt að 90% af kostnaðarverði hússins; lánstími 75 ár.

**B.-flokkur.** Lánshæð allt að 85% af kostnaðarverði hússins; lánstími 60 ár.

**C.-flokkur.** Lánshæð allt að 85% af kostnaðarverði hússins; lánstími 42 ár.

Vextir í öllum lánaflokkum skulu vera 2% — tveir af hundraði —.

Stjórn byggingarsjóðs ákveður, að fengnum tillögum sveitarstjórnar og stjórnar byggingarfélags, hvers konar lánskjör eru hverju sinni veitt, og er heimilt að láta ákvæði þessarar greinar taka til þeirra verkamannabústaða, sem lokið er við að byggja eftir 1. janúar 1943.

Heimilt er lántakendum að greiða byggingarlán að fullu, hvenær sem þeir óska þess.

#### 6. gr.

Byggingarsjóðurinn skal jafnan vera í handbæru fé í peningastofnun með ríkisjóðsábyrgð að svo miklu leyti sem honum er ekki varið til útlána.

#### 7. gr.

Byggingarfélög hafa rétt til að fá lán úr byggingarsjóði samkv. 5. gr., ef þau fullnægja eftirfarandi skilyrðum:

1. Að stjórn byggingarfélagsins sé skipuð fimm mönnum.
2. Að byggingarfélagið komi upp byggingum fyrir félagsmenn sína.
3. Að húsin séu gerð úr varanlegu efni með eins til fjögurra herbergja íbúðum auk eldhúss og geymslu, með venjulegum nútímapægindum og sérstökum bletti handa hverri íbúð eða sameiginlegum velli handa sambyggingum, en að öðru leyti sé fyrirkomulag bygginganna samþykkt af félagsmálaráðuneytinu.
4. Að félagsmenn séu fjárráða, heimilisfastir innan kaupstaðarins eða kauptúnsins og hafi eigi haft yfir 24000 króna árstekjur miðað við meðaltal þriggja síðustu ára, að viðbættum 3500 krónum fyrir hvern ómaga, né yfir 10000 króna eignir. Meðan vísitala kauplagnefndar er 110 eða hærri, skal þó miða við upphæðir þessar hækkaðar í samræmi við meðalvísitölu næsta árs á undan.
5. Að byggingarkostnaður á hverja íbúð fari ekki fram úr því, sem stjórn byggingarsjóðsins ákveður.
6. Að íbúðirnar séu seldar félagsmönnum fyrir það verð, sem þær kosta byggingarfélagið, og með þeim láns- og vaxtakjörum, sem ákveðin eru samkv. 5. gr. Skal gerður sérstakur kaupsamningur um hverja íbúð við þann, er íbúðina fær, og eru þeir samningar undanþegnir stimpilgjaldi.

Ekkja látins félagsmanns, börn hans og tengdabörn hafa forkaupsrétt að íbúðinni, enda gerist þau þá löglegir félagar byggingarfélagsins.

7. Að byggingarnar séu reistar á lóðum, sem sveitarfélögin eða ríkið eiga eða leigja, og sé ársleiga metin reglulega á 10 ára fresti. Þegar um sambyggingu er að ræða, skal lóðarleigunni jafnað niður eftir eignarhlutföllunum í byggingunni. Eigi sveitarfélag eða ríki ekki hentugar lóðir í þessu skyni, skal sveitarfélaginu skylt, ef ekki fæst nægilegt og hentugt land með öðrum hætti, að taka það eignarnámi, og fer um eignarnámið samkv. l. nr. 61 frá 14. nóv. 1917.
8. Að ákveðið sé í samþykktum félagsins, að enginn, sem keypt hefur íbúð af félaginu, megi selja hana, nema stjórn byggingarfélagsins hafi áður hafnað forkaupsrétti félagsins vegna, og ekki framleigja nema með leyfi stjórnar félagsins. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera hærra en síðasta kaupverð hennar að viðbætri verðhækkun, sem samkv. vísitölu byggingarkostnaðar hefur orðið á þeim hluta kostnaðarverðs íbúðarinnar, sem fallið hefur í gjalddaga og verið greiddur af seljanda, þegar sala fer fram. Enn fremur skal bæta við virðingarverði þeirra endurbóta, sem á sama tíma hafa verið gerðar, og draga frá hæfilega fyrningu, hvort tveggja samkvæmt mati dómkvaddra manna. Sé um framleigu að ræða, ákveður stjórn félagsins, hve há leigan megi vera, og miðast hún við raunverulegan kostnað eiganda samkv. mati af íbúðinni eða hluta hennar, sem leigður er.
9. Að ákveðið sé með reglugerð, sem staðfest sé af félagsmálaráðuneytinu, um viðhald húsanna, og skal stjórn félagsins hafa eftirlit með því. Þegar um sambyggingu er að ræða, skal kostnaður við viðhald húsanna hið ytra lagður á bygginguna í heild, en síðan jafnað niður á eigendur eftir eignarhlutföllum þeirra í byggingunni, en viðhald hið innra á hverri íbúð skal notandi hennar greiða. Um sameiginleg tæki innanhúss í sambyggingu, svo sem leiðslur allar og hitunartæki, fer eftir því, sem segir í reglugerðinni.
10. Að stjórn byggingarsjóðsins hafi fallizt á samþykktir félagsins og ráðuneytið staðfest þær.

#### 8. gr.

Byggingarfélagi, sem kemur upp sambyggingum eða sérstæðum húsum, er heimilt að eiga til frambúðar sameiginlegt miðstöðvarhús og þvottahús fyrir margar íbúðir, húsnæði fyrir fasta starfsmenn félagsins, fyrir skrifstofu félagsins, lesstofu og verzlun, dagheimili, leikskóla fyrir börn og mötuneyti. Ákvæði skulu sett í reglugerð, er um getur í 9. lið 7. gr., um þátttöku eigenda íbúðanna í kostnaði, sem af þessu hlýzt.

#### 9. gr.

Í stjórn byggingarsjóðs skulu vera 5 menn, kosnir hlutbundinni kosningu af sameinuðu Alþingi, til fjögurra ára í senn. Félagsmálaráðherra skipar einn þeirra formann sjóðsstjórnarinnar, en að öðru leyti skiptir stjórnin störfum milli sín. Stjórnin hefur á hendi allar fjárreiður sjóðsins, lántökur og lánveitingar úr honum samkv. reglugerð, sem félagsmálaráðuneytið setur. Skal hver deild, sbr. 4. gr., hafa sérstakt reikningshald fyrir sig, en sjóðsstjórninni er heimilt að lána fé sjóðsins til bráðabirgða milli deilda, ef það þykir henta.

Stjórnin skal vera búsett í Reykjavík, en sér til aðstoðar, meðal annars við eftirlit með, að byggingarfélag í hverjum kaupstað eða kauptúni gæti skyldna sinna samkv. 7. gr., má stjórnin setja trúnaðarmenn, einn eða fleiri, í hverjum kaupstað eða kauptúni.

Laun stjórnarinnar og trúnaðarmanna hennar greiðist úr ríkissjóði, og ákveður félagsmálaráðherra þau, en annan kostnað greiðir hlutaðeigandi deild byggingarsjóðs.

Hlutaðeigandi sveitarfélag hefur rétt til að skipa eftirlitsmann með fjárreiðum hlutaðeigandi sjóðsdeildar og allri starfsemi byggingarfélagsins og hefur rétt til að

stöðva lántökur og lánveitingar til byggingarfélagins, ef það álitur, að byggingarfélagið geti ekki staðið í skilum með skuldbindingar sínar. Slikri ákvörðun sveitarstjórnar má skjóta til félagsmálaráðherra.

10. gr.

Ársreikningar byggingarfélags skulu ætíð lagðir fyrir stjórn byggingarsjóðs til athugunar, og getur hún krafizt allra skýrslna um hag og rekstur félagsins, meðan nokkuð stendur eftir af láni því, er veitt hefur verið til bygginganna. Ef stjórn byggingarsjóðs hefur eigi borizt í hendur reikningur byggingarfélags yfir síðasta ár fyrir 1. sept. ár hvert, er óheimilt að halda áfram lánveitingum til félagsins fyrir en reikningurinn berst sjóðsstjórninni í hendur.

Ríkisstjórnin úrskurðar reikninga byggingarsjóðs, en Alþingi kys með hlutfallskosningu tvo endurskoðendur þeirra til fjögurra ára í senn.

11. gr.

Nú er ekkert byggingarfélag til í kaupstaðnum eða kaupsýsluninni, sem lán fær úr byggingarsjóði, og er þá sveitarstjórn heimilt að ákveða, að sveitarfélagið komi upp byggingunum, og hefur það þá sömu réttindi og skyldur sem byggingarfélög samkvæmt lögum þessum.

12. gr.

Ríkisstjórnin lætur gera fyrirmyndaruppdrætti af húsum félagsmanna, bæði sérbyggingum og sambyggingum, til afnota fyrir byggingarfélög. Sömmuleiðis setur hún í samráði við stjórn byggingarsjóðs og hlutaðeigandi sveitarstjórnir öruggt eftirlit með framkvæmdum byggingarféлага, sem starfa samkvæmt lögum þessum.

## II. KAFLI

### Um byggingarsamvinnufélög.

13. gr.

Tilgangur byggingarsamvinnufélaga er að reisa íbúðarhús fyrir félagsmenn sína til eigin afnota með sem hagfelldustum kjörum, að safna eignarframlögum félagsmanna (sjá 16. gr.) og reka lánastarfsemi.

14. gr.

Nú vilja menn stofna byggingarsamvinnufélag, og skulu þeir þá kveðja til fundar á því svæði, sem félaginu er ætlað að ná yfir, og bera málið upp til umræðu og atkvæða. Ef 15 menn eða fleiri á stöðum með færri en 1000 íbúa, 20 á stöðum með 1000 íbúa eða fleiri utan Reykjavíkur og 25 í Reykjavík koma sér saman um stofnun byggingarsamvinnufélags og bindast samtökum um að gerast félagsmenn, setja þeir félaginu samþykktir í samræmi við lög þessi, og skal leita staðfestingar félagsmálaráðuneytisins á þeim.

15. gr.

Nú vill sveitarstjórn beita sér fyrir og taka þátt í stofnun byggingarsamvinnufélags til byggingar fjölbýlishúsa með hæfilega stórum, heilsusanulegum íbúðum og sameiginlegum þægindum, og skal sveitarstjórn þá hlutast til um, að almennur fundur sé haldinn á því svæði, sem félaginu er ætlað að ná yfir, og bera málið upp til umræðu og atkvæða. Ef 15 menn eða fleiri og kjörnir fulltrúar bæjar- eða sveitarfélagsins koma sér saman um stofnun byggingarsamvinnufélags og bindast samtökum um að gerast félagsmenn, setja þeir félaginu samþykktir í samræmi við þessi lög, og skal leita staðfestingar félagsmálaráðuneytisins á þeim.

#### 16. gr.

Byggingarsamvinnufélagi sé aflað fjár:

- A. Með frjálsum framlögum hvers félagsmanns í stofnsjóð, unz fjárhæð hans í sjóðnum nemur minnst  $\frac{1}{3}$  hluta andvirðis þess húsnæðis, sem ákveðið verður, að félagið komi upp fyrir hann. Þegar þessari fjárhæð er náð, fer um rétt félagsmanns til byggingar húss eftir því, sem nánar verður ákveðið í samþykktum félags, enda gangi stofnsjóðsinneign hans upp í byggingarkostnaðinn. Vextir af stofnsjóði leggjast við höfuðstól, og skulu þeir á hverjum tíma jafnháir og innlánsvextir í sparisjóði hjá Landsbanka Íslands.

Stofnfjárinnstæður falla til útborgunar við andlát félagsmanns, við gjaldþrot, við brottflutning af félagssvæðinu, verði félagismaður fátækrastyrksþurfi, og við úrsögn úr félaginu, enda hafi hann fullnægt öllum skuldbindingum sínum við félagið.

- B. Með árlegu gjaldi í rekstrarsjóð félagsins, sem ákveðið skal í samþykktum þess, og sé þessum sjóði varið til þess að standa straum af rekstrarkostnaði félagsins. Kostnaður við að reisa nýjar byggingar telst ekki rekstrarkostnaður.
- C. Með lántöku félagsins til útlánastarfsemi sinnar. Heimilt er fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs að ábyrgjast þau lán, og mega þau nema allt að 80% af byggingarkostnaði þeirra húsa, er félagið reisir. Þetta ákvæði nær einnig til þeirra samvinnubústaða, sem lokið er við að byggja eftir 1. janúar 1943. Gefa skal út skuldabréf fyrir lánnum þessum, er hvert um sig nemi ákveðinni upphæð, sem fjármálaráðherra samþykkir. Hvert slíkt lán telst til útlána einn lánaflokkur, og er honum til tryggingar samábyrgð allra þeirra félagsmanna, sem fá lán í þeim flokki.

Félagsmenn í sama lánaflokki skulu vera sérstök deild innan sins byggingarsamvinnufélags, og er henni heimilt að hafa sérstaka stjórn, að því er varðar sérmál hennar.

#### 17. gr.

Byggingarsamvinnufélag veitir félagsmönnum sínum lán til þess að koma upp byggingum til eigin afnota, enda hafi þeir uppfyllt skilyrði þau um stofnsjóðstillög, sem um getur í 16. gr. A. hér að framan. Lán þessi skulu tryggð með fyrsta veðrétti í húsum og lóðarréttindum, allt að 75% af kostnaðarverði eignarinnar. Heimilt er þó félagsstjórn að veita lán gegn 2. veðrétti, þó þannig, að samanlagður 1. og 2. veðréttur nemi eigi hærra upphæð en 75% af kostnaðarverði. Félagið veitir lánin með sömu kjörum og það nýtur á lánnum þeim, sem tekin eru í þessu skyni.

#### 18. gr.

Stofnsjóður skal jafnan vera í handbæru fé í banka eða sparisjóði, þar sem ávaxta má fé ómyndugra, að svo miklu leyti sem honum er eigi varið til að standast framkvæmdir við byggingar eða til útlána. Nú kemur fram hagnaður við útlán eða aðra ávöxtun stofnfjár, og rennur hann í varasjóð félagsins. Um ráðstöfun varasjóðs félagsins gilda ákvæði laga um samvinnufélög, nr. 46 frá 1937.

#### 19. gr.

Félagsmenn í byggingarsamvinnufélagi fá því aðeins lán hjá félaginu, að þeir uppfylli eftirfarandi skilyrði, auk þess sem um ræðir í 16. gr. A.:

- A. Að húsin séu gerð úr varanlegu efni og rúmtak hverrar íbúðar fari ekki fram úr 500 teningsmetrum eða því sem næst með venjulegum nútímaþægindum og eftir fastákveðnum fyrirmyndum, sem stjórn félagsins hefur ákveðið og samþykkjar hafa verið af félagsmálaráðuneytinu.
- B. Að húsin séu reist á þeim stöðum, sem félagsstjórnin ákveður og samþykktir eru af félagsmálaráðuneytinu, enda útvegi félagsstjórnin leigulóðir.

C. Að félagið annist um byggingu hússins að öllu leyti, og sé það afhent félagsmanni gegn skuldabréfum með veði í húseigninni, er nemi þeirri fjárhæð, sem húsið kostar umfram stofnfjárframlagið.

Heimilt er þó félagsstjórn að leyfa, að félagsmenn reisi hús sín sjálfir, ef það er undir umsjón og eftirliti byggingarfulltrúa félagsins eða annars byggingarfróðs manns, sem félagsstjórnin telur gildan.

D. Að félagsmaður sé fjárráða og heimilisfastur innan þess svæðis, sem félagið nær yfir.

#### 20. gr.

Byggingarsamvinnufélag, sem stofnað er að tilhlutun sveitarstjórnar samkv. 15. gr., skal í starfsemi sinni bundið við ákvæði 2., 3., 6., 7. og 9. töluliðar 7. gr. svo og ákvæði 8. gr. I. kafla laga þessara að því leyti, sem við getur átt, þó með þeirri undantekningu, að íbúðir þær, sem félagið reisir, megi vera allt að 500 rúmmetrum að stærð.

#### 21. gr.

Ákveðið skal í samþykktum byggingarsamvinnufélags, að enginn, sem fengið hefur íbúð að tilhlutan félagsins, megi selja hana, nema stjórnin hafi áður hafnað forkaupsrétti félagsins vegna, og aldrei framleigja nema nokkurn hluta af íbúðinni. Þó getur eigandi að fengnu leyfi stjórnarinnar leigt heila íbúð um stundarsakir, ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi. Söluverð slíkrar íbúðar, hversu oft sem eigendaskipti kunna að verða, má aldrei vera hærra en stofnverð hennar að viðbættri verðhækkun samkv. vísitölu byggingarkostnaðar og virðingarverði þeirra endurbóta, sem gerðar hafa verið en að frádreginni hæfilegri fyrningu, hvort tveggja samkvæmt mati dómkvaddra manna. Sé um framleigu að ræða, ákveður stjórn félagsins, hve há leigan megi vera, og miðast hún við raunverulegan kostnað eiganda samkvæmt mati af íbúðinni eða hluta hennar, sem leigður er.

Ákvæði þessi taka þó ekki til húsa þeirra, er byggingarsamvinnufélög hafa reist fyrir 1. janúar 1946, og fer um sölu þeirra og leigu eftir ákvæðum laga nr. 43 frá 1942, um breyting á lögum um byggingarsamvinnufélög.

#### 22. gr.

Nú sannast, að félagsmaður hefur selt hús herra verði en leyfilegt er samkvæmt 21. gr., og rennur þá sá hluti söluverðsins, sem er umfram hið löglega verð, til félagsins og leggst í varasjóð. Verði seljandi einhverra orsaka vegna eigi fær um að greiða fjárhæð þessa, á félagið kröfu á hendur kaupanda, nema því aðeins, að hann sanni, að þegar kaupin fóru fram, hafi honum verið ókunnugt um, að seljandi hafi brotið á móti ákvæði þessarar greinar, og er þá fjárhæðin forgangsskuld með veði í húsinu næst á eftir veðréttum félagsins. Auk þess eru þá öll lán félagsins, sem á húsinu hvíla, þegar fallin í gjalddaga.

#### 23. gr.

Nú neytir stjórn byggingarsamvinnufélags eigi forkaupsréttar, og er þá eiganda heimilt að selja eignina hverjum þeim manni, sem félagsstjórnin samþykkir, en þó verður kaupandi að gerast félagi í byggingarsamvinnufélaginu og hlíta samþykktum þess. Ekkja látins félagsmanns, börn hans og tengdabörn hafa forkaupsrétt að eigninni, enda gerist þau þá löglegir meðlimir félagsins.

#### 24. gr.

Óheimilt er að veðsetja húseignir byggingarsamvinnufélaga fyrir hærri fjárhæð samtals en nemur 80% af upphaflegu kostnaðarverði þeirra og endurbóta, sem á

kunna að hafa verið gerðar, að frádreginni eðlilegri fyrningu, eins og hún kann að verða á hverjum tíma, enda verður eigi gert fjárnám í eigninni fyrir meiri fjárhæð.

25. gr.

Um stjórn, reikningsskil og fundi byggingarsamvinnufélaga fer eftir ákvæðum laga um samvinnufélög, nr. 46 frá 1937. Fjármálaráðherra skipar annan endurskoðanda, enda skal félaginu skylt að senda ráðuneytinu samrit af aðalreikningi sínum árlega.

26. gr.

Ríkisstjórnin lætur gera fyrirmyndarupprætti bæði af sérbyggingum og sambyggingum til afnota fyrir byggingarsamvinnufélög og lætur þær í té án endurgjalds. Sömuleiðis sér ríkisstjórnin um öruggt eftirlit með framkvæmdum og húsbyggingum þeirra félaga, er starfa samkvæmt lögum þessum.

27. gr.

Um skrásetningu og félagsslit byggingarsamvinnufélaga fer eftir ákvæðum laga um samvinnufélög, nr. 46 1937.

### III. KAFLI

#### Um útrýmingu heilsuspillandi íbúða.

28. gr.

Í kaupstöðum og kauptúnum, þar sem fólk býr í heilsuspillandi íbúðum (bröggum, útihúsum, háalofum, kjöllurum o. s. frv.) og ekki verður úr bætt á nægilega skömmum tíma að dómi sveitarstjórnarinnar með þeirri aðstoð ríkisins og sveitarfélaganna, sem um getur í I. og II. kafla þessara laga, ber sveitarstjórn kaupstaðarins eða kauptúnsins að ráða bót á húsnæðisvandræðunum, og nýtur hún til þess þeirrar aðstoðar ríkisins, sem í þessum kafla segir.

29. gr.

Sveitarstjórn lætur safna skýrslum um fjölskyldur þær í kaupstaðnum eða kauptúninu, sem búa í heilsuspillandi íbúðum, og kynnir sér efnahag þeirra og atvinnu svo og fyrirætlanir þeirra um útvegum húsnæðis.

30. gr.

Að skýrslugerð þessari lokinni skal sveitarstjórn semja áætlun um, hversu margar íbúðir þurfi að gera til þess að bæta úr þörfum þeirra, sem búa í heilsuspillandi íbúðum og ekki fá á annan veg tryggt sér viðunandi húsnæði, svo og kostnaðaráætlun og áætlun um, hversu langan tíma sú framkvæmd muni taka, og skal stefnt að því, að henni verði lokið á fjórum árum.

31. gr.

Skýrslur þær og áætlanir, sem um getur í 30. gr., skal senda ríkisstjórninni ásamt rökstuðningi sveitarstjórnar fyrir því, að ekki verði bætt úr húsnæðisþörfinni á nægilega skömmum tíma með þeim aðgerðum, sem í I. og II. kafla þessara laga segir.

32. gr.

Nú færir sveitarstjórn félagsmálaráðuneytinu sönnur á, sbr. 30. gr., að nauðsyn sé slíkra íbúðabygginga sem hér um ræðir, og skal þá ríkissjóður lána þeim

sveitarfélögum, sem reisa slíkar íbúðir, 75% af byggingarkostnaði hvernar íbúðar, en þar skal ekki lóð með talin. Lán þessi skulu vera til 50 ára með 3% ársvöxtum, og greiðast vextir og afborganir með jöfnu, árlegu gjaldi. Ríkissjóður leggur enn fremur fram 10% af byggingarkostnaðinum sem vaxtalaust lán til 50 ára. Lán þessi eru afborgunarlaus fyrstu 15 árin, en greiðast síðan með jöfnum árlegum greiðslum á 35 árum. Ef sveitarstjórn ákveður að afskrifa þau 15%, sem sveitarsjóður leggur fram án atbeina ríkissjóðs, er ríkisstjórninni heimilt að gefa eftir vaxtalaus lánið.

33. gr.

Til tryggingar 75% láni ríkissjóðs skal vera 1. veðréttur í húseignum þeim, sem reistar eru, þar til lánin eru að fullu greidd.

34. gr.

Fé það, sem ríkissjóður lánar sveitarfélögunum til íbúðabygginga samkvæmt þessum kafla, getur ríkisstjórnin tekið að láni. Vaxtamismun, sem verða kann á lánastarfsemi þessari, greiðir ríkissjóður

35. gr.

Sveitarstjórn byggir íbúðir þessar og ræður gerð þeirra og stærð, allt í samræmi við ákvæði byggingarsamþykktar staðarins og skipulagsuppdráttar, ef til er. Íbúðir þær, sem byggðar eru samkv. III. kafla þessara laga, skulu leigðar þeim, er í heilsuspillandi íbúðum búa, og skulu þeir ganga fyrir, sem búa við lakast húsnæði og erfiðastar heimilisástæður. Skal leitað álits heilbrigðisnefndar, ef til er, ella héraðslæknis, um það, í hverri röð menn fái íbúðirnar.

36. gr.

Íbúðir þær, sem reistar eru samkvæmt ákvæðum þessa kafla, eru eign sveitarfélagsins og leigjast þeim, sem þær eru byggðar fyrir, við leigu, sem eigi má hærri vera en sambærileg leiga í leiguhúsum af sambærilegri gerð, sem einstaklingar eiga. Heimilt er þó sveitarstjórn að selja íbúðirnar þeim, sem þær hafa fengið til íbúðar, á kostnaðarverði og með hagkvæmum greiðsluskilmálum.

37. gr.

Sveitarfélög, sem íbúðir reisa með þeirri ríkisaðstoð, sem í þessum kafla segir, skulu hafa sérstakt reikningshald fyrir húsbyggingar þessar og starfrækslu þeirra. Skal leggja mánaðarlega leigu og afborganir, ef íbúðir eru seldar, í sérstakan reikning, og geymist fé þetta þar, unz að gjalddögum kemur á lánum ríkissjóðs, en þá skal því varið til afborgana og vaxtagreiðslna af þeim. Nú hrökkva tekjur af húseignunum ekki eitthvert ár til fullrar greiðslu, og skal þá greiða það, sem til vantar, úr sveitarsjóði.

38. gr.

Með reglugerð, sem félagsmálaráðherra staðfestir, skal sveitarstjórn kveða nánar á um einstök atriði varðandi framkvæmd á byggingum íbúðarhúsa sveitarfélaganna svo og leigukjör, söluskilmála, viðhald og hvað eina, sem nauðsynlegt verður talið að ákveða þar sérstaklega, þ. á m., hvernig fara skal að um sölu slíkra íbúða, ef eigendaskipti verða eða eigandi vill losna við íbúð sína. Skal reynt að haga svo til, að greiðslur einstaklinga fyrir húsnæði sveitarfélaganna verði í sem mestu samræmi við greiðslur þeirra, sem hjá byggingarfélögum fá íbúðir. Í reglugerð skal og ákveða þau viðurlög, sem ástæða þykir að setja.



#### IV. KAFLI

##### Um lánadeild smáibúðarhúsa.

###### 39. gr.

Stofna skal lánadeild, sem veitir einstaklingum í kaupstöðum og kauptúnum lán til bygginga smárra íbúðarhúsa, er þeir hyggjast koma upp að nokkru leyti með eigin vinnu sinni og fjölskyldu sinnar.

Fela skal Landsbanka Íslands eða annarri lánsstofnun, sem félagsmálaráðherra semur við, stjórn, reikningshald og starfrækslu lánadeildarinnar, þar með úthlutun lána samkvæmt reglugerð, er ráðuneytið setur.

###### 40. gr.

Ríkissjóður leggur fram 30 milljónir króna sem stofnfé lánadeildarinnar.

###### 41. gr.

Lán þau, sem lánadeild smáibúðarhúsa veitir, skulu tryggð með 2. veðrétti í húseign þeirri, sem féð er lánað til. Ársvextir skulu vera 4 af hundraði og láns-  
tími allt að 15 ár. Eigi má veita hærra lán til hvernar smáibúðar en 30 þúsund krónur, og eigi má hvíla hærri upphæð á fyrsta veðrétti smáibúðar, sem lán er veitt til samkvæmt lögum þessum, en 90 þúsund krónur.

Lánin endurgreiðast lánadeildinni og notast til frekari útlána úr lánadeildinni.

###### 42. gr.

Sá, sem sækir um lán til húsbýggingar samkvæmt ákvæðum þessa kafla, skal láta fylgja umsókn sinni eftirtalin skilríki:

1. Lóðarsamning eða önnur fullnægjandi skilríki sér til handa fyrir lóð undir smáhýsi.
2. Uppdrátt af húsinu, sem reisa á, götunafn og númer.
3. Upplýsingar um, hversu hátt lán hafi verið tekið eða muni verða tekið út á 1. veðrétt í húsinu og hvernig þess fjár er aflað.
4. Umsögn sveitarstjórnar um húsnæðisþörf umsækjanda.

###### 43. gr.

Eftirtaldir aðilar skulu sitja fyrir lánnum til smáibúðabygginga:

1. Barnafjölskyldur.
2. Ungt fólk, sem stofnar til hjúskapar.
3. Fólk, sem býr í heilsuspillandi húsnæði, er ekki verður útrýmt samkvæmt III. kafla laga þessara.

#### V. KAFLI

##### Um rétt einstaklinga til veðlána.

###### 44. gr.

Þeir einstaklingar, sem eigi njóta aðstoðar samkvæmt I.—IV. kafla þessara laga, en byggja sér íbúð samkvæmt skilyrðum 1. gr., skulu eiga rétt á láni úr veðdeild Landsbanka Íslands svo sem hér segir:

1. Veðdeildin skal starfrækt svo, að hún fullnægi skilyrðum þessarar greinar.
2. Ákvæðin í 7. gr. laga nr. 1 12. jan. 1900, um stofnun veðdeildar í Landsbankanum í Reykjavík, skulu gilda með þeirri breytingu á síðasta málslið, að í stað „hellingi af virðingarverði“ komi „þriðjungji af brunabótamati“ — og 8. gr. sömu laga skal eigi gilda gagnvart þessum aðilum.
3. Skylt er seðlabankanum að kaupa þau bankavaxtabréf, er veðdeildin lætur þessum mönnum í té.

45. gr.

Hver sá íslenskur ríkisborgari, sem á íbúð samsvarandi þeim, sem um getur í 1. gr., og býr í henni sjálfur, á kröfu á því að fá lán út á 1. veðrétt í veðdeild Landsbanka Íslands samkvæmt ákvæðum 44. gr.

## VI. KAFLI

### Um innflutning byggingarefnis o. fl.

46. gr.

Innflutningur á byggingarefni skal vera frjáls, svo fremi að innflutningur á nokkrum vörum er frjáls.

47. gr.

Nú eru höft á öllum innflutningi og erfiðleikar á innflutningi nægilegs byggingarefnis, að dómi ríkisstjórnarinnar, og skal þá fjárhagsráð, á meðan það starfar, ella sú stofnun, sem ríkisstjórnin ákveður, kveða á um, til hverra nota fari það byggingarefni, sem flutt er til landsins. Kveða skal á um það með reglugerð, er ráðherra setur, að fengnum tillögum þess aðila, er að framan getur, hverjar byggingar og framkvæmdir skuli ganga fyrir um byggingarefni, og skal þá einkum miðað við þörf íbúðarhúsnæðis og nauðsyn atvinnulífs og almenningsstofnana. Þá skal og í reglugerð mæla fyrir um önnur þau atriði, sem þörf er á, til þess að lög þessi nái tilgangi sínum.

48. gr.

Nú ákveður stjórn byggingarfélags að koma á sameiginlegum innkaupum á byggingarefni fyrir félagsmenn sína, og skal hún þá hafa sama rétt og aðrir innflytjendur byggingarefnis til að fá innflutningsleyfi og að fá keyptan gjaldeyri.

49. gr.

Nú kemst sveitarfélag, sem lán hefur fengið til húsbýgginga samkvæmt III. kafla laga þessara, í greiðsluþrot eða er sett undir eftirlit samkvæmt lögum um eftirlit með sveitarfélögum eða það vanrækir um tveggja ára tíma skuldbindingar sínar vegna byggingarlána gagnvart ríkissjóði, og tekur þá ríkisstjórnin í sínar hendur framkvæmd alla og stjórn á húseignum þess sveitarfélags, sem í hlut á og reistar hafa verið samkvæmt III. kafla laga þessara.

50. gr.

Mál, sem rísa kunna út af brotum á lögum þessum, skulu sæta meðferð almennra lögreglumála.

51. gr.

Brot gegn ákvæðum laga þessara, þar á meðal ef byggingarefni er í heimildarleysi varið til annarra þarfa en lög þessi ákveða, varða sektum allt að 100 þúsund krónum.

52. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi numin lög nr. 44 7. maí 1946, um opinbera aðstoð við byggingar íbúðarhúsa í kaupstöðum og kauptúnum, ásamt síðari breytingum á þeim lögum, svo og önnur þau lagaákvæði, sem fara í bág við lög þessi, þar með lög um frestun á framkvæmd III. kafla laganna.

53. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

### Bráðabirgðaákvæði.

Kosning stjórnar byggingarsjóðs samkv. 9. gr. og endurskoðenda samkv. 10. gr. fer fram á Alþingi því, er setur þessi lög, og gildir til ársloka 1956.

## Greinargerð.

Sósíalístaflokkurinn hefur flutt á þessu þingi frv. um að gefa byggingu íbúðarhúsa frjálsa, þegar um er að ræða íbúðir fjögurra herbergja eða minni, eins og lög in um verkamannabústaði gera ráð fyrir. Þau lög hafa nú verið felld — eða það, sem kemur í sama stað: vísað til stjórnarinnar. En samkvæmt því frv. hefði öllum orðið frjálst að byggja hús, eins til að selja eða leigja.

Með því frv., sem hér er lagt fram, er hins vegar verið að tryggja rétt þeirra manna, sem ekki eiga íbúð sjálfir, til þess að byggja yfir sig. Eftir að húsaleigulögin eru afnumin, er engin vörn til fyrir því ástandi, að hægt sé að segja fjölskyldu upp húsnæði og setja hana á götuna, en lög in banni henni að byggja yfir sig. Þetta frv. fjallar um rétt manna til að byggja og skyldu ríkisins til að aðstoða þá.

Enn fremur er með þessu frv. verið að tryggja rétt manna, sem búa í eigin íbúð, til þess að fá lán út á hana. Nú, þegar verið er óðum að svipta þá verkamenn og þær millistéttir, sem eignuðust eigin íbúð á nýsköpunarárunum, þessum íbúðum sakir þess, hvernig lífskjör þeirra hafa verið rýrð, er nauðsynlegt að setja ákvæði um útlánsskyldu bankanna þessu fólki til handa.

Í þessu frumvarpi eru felld saman með nokkrum breytingum lög þau, sem nú gilda um opinbera aðstoð við byggingar íbúðarhúsa í kaupsöðum og kaupsínum, og ný ákvæði til þess að tryggja rétt manna til þess að bæta úr húsnæðisleysi sínu og upphefja þar með það réttlæysi, sem einstaklingarnir nú verða að búa við í þessum efnum.

Skal farið nokkrum orðum um hinar einstöku greinar og kafla þessa frv.

### Um 1. gr.

Með henni er ákveðinn réttur hvers íslensks borgara til þess að fá að byggja, ef hann treystir sér til þess og á ekki sjálfur hæfa íbúð. Er með þessari grein afnumið vald fjárhagsráðs til að geta neitað mönnum um fjárfestingarleyfi fyrir íbúðum, fjögurra herbergja eða minni.

### Um I. kafla.

#### Um 2.—4. gr.

Þessar greinar eru óbreyttar úr lagakaflanum um verkamannabústaði, nema 4. gr. Henni er breytt í sama horf og var, er lög in um tóbakseinkasölu voru sett 1931. Þá var ákveðið, að helmingur af tekjum Tóbakseinkasölu ríkisins skyldi renna til Byggingarsjóðs verkamannabústaðanna. Helmingurinn af tekjum þessum er nú númer 14 millj. kr., svo að nokkuð yrði séð fyrir þörfum byggingarsjóðsins með þeim, enda verður að telja byggingu verkamannabústaðanna einhverja skynsamlegustu aðferðina til lausnar húsnæðisvandamálsins.

### Um 5.—12. gr.

Greinarnar eru óbreyttar, nema 5. og 7. gr.

Með breytingunni á 5. gr. er ákveðið, að þau tvö byggingarfélag verkamanna, sem nú starfa í Reykjavík, skuli mega starfa og hafa sama rétt. Væri þar með þeim samtökum, er braut ruddu í byggingu verkamannabústaða, Byggingarfélagi alþýðu í Reykjavík, leyft að starfa áfram að byggingu verkamannabústaða.

Með breytingunni á 7. gr. er ákveðið, að öll stjórn byggingarfélags skuli kosin af meðlimum þess. Er það lýðræðislegra en núverandi fyrirkomulag.

### Um II. kafla.

#### Um 13.—27. gr.

Þessi ákvæði um byggingarsamvinnufélögin eru alveg óbreytt.

Um III. kafla.

Um 28.—38. gr.

Þessum kafla er breytt í sitt gamla horf, eins og hann var, er lögin voru sett 1946 af nýsköpunarstjórninni.

Það er eftirtektarvert tákni um áhrif ríkisstjórna þeirra, er Sjálfstæðisflokkurinn, Framsókn og Alþýðuflokkurinn hafa myndað saman, jafnt 1939—41 sem 1947—49, að þær hafa alltaf rýrt eða eyðilagt fyrri lagasetningar um þessi nauðsynjamál, hvort heldur þær voru frá 1931 eða 1946. — Það eru því stórfelldar endurbætur að leggja til að færa ákvæði þessara laga í sitt gamla horf.

Um IV. kafla.

Um 39.—43. gr.

Kafla þessi er að mestu óbreyttur tekinn úr núgildandi lögum um lánadeild smáibúðarhúsa. Þó eru þar á þessar breytingar:

Í 39. gr. er svo mælt fyrir, að ráðherra skuli fela lánsstofnun eigi aðeins stjórn lánadeildar, heldur og úthlutun lána samkvæmt reglugerð, er ráðuneytið setur. Við þá einu úthlutun lána, er fram hefur farið, hefur ekki verið farið eftir neinum reglum, lánað af handahófi og eftir geðþóttu eða pólitískri fylgispekt, enda settu stjórnarflokkarnir hvor sinn mann í úthlutunina, er skiptu á milli sín að úthluta lánunum. Slíkt hneyksli má ekki endurtaka sig. Er Landsbanka Íslands eða hvaða annarri lánsstofnun, sem ráðherra semur við, hins vegar fyllilega treystandi til að framfylgja óhlutdrægt þeirri reglugerð, er ráðuneytið setti samkvæmt lögum.

Á 40. gr. er gerð sú breyting, að ákveðið er, að 30 millj. kr. skuli vera stofnfé deildarinnar. En það voru 4 millj. kr., er deildin var stofnuð, og nú liggur fyrir Alþingi stjfrv. um að bæta 16 milljónum við. Hins vegar er nauðsyn á meira fé, og því er hér lagt til, að stofnféð verði 10 millj. kr. hærra, eða alls 30 milljónir. Er það m. a. gert með hliðsjón af því, að erfitt kynni að verða að fá framlög í þessa lánadeild á næstu þingum eftir kosningar, ef núverandi stjórnarflokkar skyldu halda meiri hluta á þingi, og því sé bezt að fá stofnféð ákveðið þetta hærra nú.

Á 41. gr. er gerð sú breyting, að útlánsvextir eru lækkaðir úr 5½% í 4%. Enn fremur er ákveðið, að lánin skuli endurgreiðast til lánadeildarinnar og féð síðan notast til frekari útlána í lánadeildinni. Um þetta voru engin ákvæði áður.

Um V. kafla.

Um 44.—45. gr.

Þessar greinar miða að því að tryggja þeim mönnum, sem eigi verða aðnjótandi aðstoðar samkv. I.—IV. kafla, að þeir hafi aðgang að veðdeild Landsbankans, þannig að þeim yrði veruleg hjálp í þeim. Hins vegar er engin hæta á, að bankanum yrði um megn að inna þessar skyldur af hendi.

Með 45. gr. er ákveðinn réttur þeirra manna, er hús eiga, til að geta þó að minnsta kosti fengið lán út á 1. veðrétt í húsinu eða íbúðinni, og tryggt, að þeir geti selt bankanum bankavaxtabréf affallalaust. Ástandið, sem nú ríkir í þessum málum, er algerlega óviðunandi. Það er ekki hægt fyrir menn, sem eiga íbúðir, að fá lán út á 1. veðrétt, þótt mikið liggi við. Slíkt er þó talinn sjálfsagður hlutur í öllum löndum. En hér hefur verið komið á slíkri einokun á lánsfjárveitingum, að jafngildir féflettingu og eignaráni, því að vitanlega er það sama og að ræna eign manns, ef ríkið og bankar hindra mann, sem á góða eign skuldlaus, að geta fengið 1. veðréttar lán út á hana, t. d. til þess að borga skatt til ríkisins.

Um VI. kafla.

Um 46.—53. gr.

Í 46. gr. er ákveðið, að innflutningur á byggingarefni skuli vera frjáls, ef nokkur innflutningur er frjáls. Væri þar með afnumin sú óhæfa, að innflutningur óþarfa, eins og amerískra kerta, sé frjáls, en Íslendingum óheimill frjáls innflutningur byggingarefnis til þess að byggja nauðsynleg íbúðarhús og spara þar með fyrir þjóðina og framtíðina og byggja upp landið.

Séu höft á öllum innflutningi, skulu gömlu ákvæðin haldast.