

Nd.

63. Frumvarp til laga

[56. mál]

um fjáröflun til byggingar íbúðarhúsa í kaupstöðum og kaптúnunum o. fl.

Flm.: Gylfi P. Gíslason, Hannibal Valdimarsson, Emil Jónsson, Eggert Þorsteinsson.

1. gr.

Fyrsti töluliður 1. gr. laga nr. 50 5. apríl 1948, um bráðabirgðabreyting nokkurra laga o. fl., falli niður.

2. gr.

Þriðji töluliður 3. gr. laga nr. 36 16. febr. 1952 orðist þannig:
Ríkissjóður leggur árlega í sjóðinn hálfan tekjuafgang Tóbakseinkasölu ríkisins.

3. gr.

Á árunum 1954—57 skal ríkisstjórnin gera ráðstafanir þær, sem í lögum þessum greinir, til þess að útvega lánsfé til íbúðarhúsabygginga.

4. gr.

Ríkisstjórnin skal setja reglur um lánveitingar þeirra stofnana og tryggingarféлага, sem ávaxta fé í verðbréfum eða útlánunum á annan hátt, annarra en banka og peningastofnana. Er ríkisstjórninni heimilt að kveða svo á í reglum þessum, að nefndum aðilum skuli skylt að ráðstafa ákveðnum hluta þess fjár, sem þeir verja til verðbréfaþaupa á árunum 1954—57, til þaupa á skuldabréfum byggingarsjóðs verkamanna og byggingarsamvinnuféлага.

5. gr.

Ríkisstjórnin skal setja reglur um lánveitingar banka og annarra peningastofnana til íbúðabygginga. Er heimilt að kveða svo á í reglum þessum, að stofnanir þessar skuli á árunum 1954—57 verja ákveðnum hluta þess fjár, er þær lána, í lánveitingar til byggingar íbúðarhúsa í kaupstöðum og kaптúnunum, þ. á m. til þaupa á skuldabréfum byggingarsjóðs verkamanna og byggingarsamvinnuféлага og bankavaxtabréfa veðdeildar Landsbanka Íslands.

6. gr.

Á árunum 1954—57 skal ríkissjóður leggja lánadeild smáíbúða til 5 millj. kr. árlega sem stofnfé.

7. gr.

Ef ráðstafanir 2., 4., 5. og 6. gr. nægja ekki til þess, að byggingarsjóður verkamanna, byggingarsamvinnufélög og lánadeild smáíbúða geti fullnægt eftirspurn eftir lánsfé og sveitarfélög óska eftir lánsfé, sbr. 1. gr., skal ríkisstjórninni á árunum 1954—57 heimilt að taka að láni innanlands allt að 50 millj. kr. árlega til þaupa á skuldabréfum byggingarsjóðs verkamanna og byggingarsamvinnuféлага, bankavaxtabréfum veðdeildar Landsbanka Íslands og til þess að lána lánadeild smáíbúða og sveitarfélögum til íbúðarhúsabygginga, sbr. 1. gr.

8. gr.

Ef ekki reynist unnt að fá innanlands nægilega mikið lánsfé samkv. 7. gr., er ríkisstjórninni á árunum 1954—57 heimilt að taka að láni erlendis allt að 50 millj. kr. árlega í sama skyni og þar um ræðir.

9. gr.

Bankavaxtabréf þau, sem keypt eru samkv. 5., 7. eða 8. gr., skulu vera sérstakur flokkur. Fé því, sem veðdeildin fær á þann hátt, er henni heimilt að verja til lána gegn veði í fasteignum þannig, að allt að 350 kr. séu lánaðar gegn 1. veðrétti á hvern rúmmetra byggingar, en lán til þess að ljúka byggingu eða greiða eftirstöðvar byggingarkostnaðar þannig, að allt að 100 kr. séu lánaðar gegn 2. veðrétti og allt að 50 kr. gegn 3. veðrétti, enda hafi lán ekki verið veitt úr veðdeildinni gegn 1. veðrétti.

10. gr.

Innkaupastofnun ríkisins skal skylt að annast kaup á erlendu byggingarefni fyrir þau byggingarfélag verkamanna, byggingarsamvinnufélög og sveitarfélög, sem þess óska, fyrir þóknun, er eigi sé hærrí en reiknað er ríkinu og ríkisfyrirtækjum.

11. gr.

Ríkisstjórnin skal sjá þeim, sem hafa hús í smíðum, fyrir tæknilegum leiðbeiningum, sem verða mættu til þess, að íbúðirnar yrðu sem hentugastar og ódýrastar. Skal sérstök áherzla lögð á, að byggingarframkvæmdum sé hagað þannig, að hægt sé að kaupa erlent efni í sem stærstum stíl og framleiða einstaka hluta, sem til húsa-gerðarinnar þarf, í fjöldaframleiðslu.

Ríkisstjórninni er heimilt að verja allt að 200 þús. kr. árlega til þess að styrkja tilraunir, sem gerðar eru á vegum atvinnudeildar háskólans eða annarra aðila á sviði byggingarmála. Enn fremur láti hún gefa út upplýsingarit um reynslu þá, sem fengizt hefur hérlendis og erlendis í byggingarmálum, varðandi t. d. efnisnotkun, vinnuaðferðir, steypumót, fjöldaframleiðslu á einstökum hlutum til bygginga o. s. frv.

12. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Þingmenn Alþýðuflokksins hafa á undanförunum þingum flutt ýmis frv. og tilögur, sem miðað hafa að því að bæta úr hinu alvarlega ástandi, sem verið hefur í húsnæðismálum þjóðarinnar. Þær hafa ekki náð fram að ganga, og hefur húsnæðisástandið undanfarið farið versnandi. Skortir mjög mikið á, að nægilega mikið hafi verið byggt til þess, að eðlilegri eftirspurn eftir nýju húsnæði hafi verið fullnægt, hvað þá að heilsuspillandi húsnæði hafi verið útrýmt með nýbyggingum.

1951—1952 fjölgaði íbúum í bæjum á Íslandi um 1624, en í Reykjavík einni um 1247. Gera má ráð fyrir, að byggja þurfi árlega um 400 íbúðir í kaupstöðum og kaup-túnnum vegna fólksfjölgunarinnar. Svo mikill fjöldi manna býr nú í húsnæði, sem ekki verður talið sómasamlegt, að á næstu 3—4 árum verður að byggja a. m. k. 400 íbúðir árlega til þess að útrýma þessu heilsuspillandi húsnæði. Á næstu árum verður því að byggja um 800 íbúðir árlega í kaupstöðum og kaup-túnnum, ef heilbrigðri eftirspurn á að verða fullnægt. 300 teningsmetra íbúðir munu nú kosta um 200 þús. kr. Ef gert er ráð fyrir slíkum íbúðum, yrði byggingarkostnaður 800 íbúða 160 millj. kr. Framleiðsla þjóðarinnar, metin á markaðsverði, mun í ár nema um 2500 millj. kr. En auk þess hefur þjóðin haft til umráða um 200 millj. kr. frá erlendum aðilum, sem lán og gjafir, svo að alls hefur þjóðin til umráða á þessu ári um 2700 millj. kr. Heildarfjárfesting þjóðarinnar mun í ár verða um 500 millj. kr., og fjárfesting í íbúðarhúsabyggingum yfirleitt um 114 millj. kr., þar af um 31 millj.

kr. í sveitum, en 83 millj. í kaupstöðum og kaupþúnum. Með hliðsjón af þessum staðreyndum er ljóst, að það eru engar skýjaborgir að gera ráð fyrir byggingu 800 íbúða á ári í kaupstöðum og kaupþúnum í 4 ár. Til þess að unnt yrði að ná því marki, þyrfti að tryggja þessum framkvæmdum tæpl. 80 millj. kr. umfram það, sem nú er varið til þeirra, en það eru 40% af því fé, sem Íslendingar hafa fengið frá erlendum aðilum umfram framleiðslu sína. 80 millj. kr. eru ekki mikið fé fyrir þjóð, sem hefur 2700 millj. kr. til ráðstöfunar, þegar um það er að ræða að bæta úr brýnustu þörfinni, sem nú er ófullnægt, húsnæðisþörfinni. Það, sem gera þarf, er að beina vinnuafli og fjármagni á skipulegan hátt að þessu stærsta verkefni, sem nú biður óleyst í íslenzku þjóðfélagi, og að tryggja, að efni og vinna sé hagnýtt af fyllstu hagsýni, en á engu sviði efnahagslífsins mun nú eiga sér stað jafnmikil sóun vegna ófullkominna starfsaðferða og einmitt í byggingariðnaðinum. Af 160 millj. kr. byggingarkostnaði 800 íbúða munu um 40 millj. kr. vera erlend gjald-eyrisnotkun, en um 95 millj. kr. innlend vinnulaun. Með hliðsjón af tölum þeim, sem nefndar voru að framan um fjárfestinguna, og því, að gjaldeyristekjur þjóðarinnar voru í fyrra 963 millj. kr., er augljóst, að slík áætlun er auðveldlega framkvæmanleg, ef nauðsynlegar ráðstafanir eru gerðar til þess að tryggja íbúðarhúsa- byggingunum þann forgang meðal framkvæmda þjóðarinnar, sem nú er sjálfsagður, og efni og vinna hagnýtt af fyllstu hagsýni.

Gera má auðvitað ráð fyrir því, að margir þeirra, sem byggja, séu svo vel efn-um búnir, að þeir geti greitt verulegan hluta byggingarkostnaðarins sjálfir. En mestur hlutinn þarf þó á miklu lánsfé að halda, og margir þeirra þurfa meira að segja á að halda sérstakri aðstoð varðandi vaxtakjör, til þess að þeim verði kleift að eignast samilega íbúð, en gildandi lög gera einmitt ráð fyrir slíkri aðstoð, þótt færri hafi notið hennar undanfarið en skyldi sökum fjárskorts. Ef gert er ráð fyrir því, að þeir, sem byggja, leggi yfirleitt fram um fimmting byggingarkostnaðar að meðaltali, þyrfti 128 millj. kr. lánsfé til byggingar 800 íbúða á ári. Það er um 5% af verðmæti þjóðarframleiðslunnar, og ætti að vera vel framkvæmanlegt að tryggja þessum framkvæmdum það fé.

Lög þau, sem sett voru 1946 fyrir forgöngu Finns heitins Jónssonar félags- málaráðherra um opinbera aðstoð við íbúðarhúsabyggingar í kaupstöðum og kaup- túnum, voru hinn ákjósanlegasti grundvöllur raunhæfra framkvæmda í byggingar- málum. Hins vegar hefur ekki verið byggt á þessum grunni sem skyldi, þar eð aðil- um þeim, sem gert var ráð fyrir, að forgöngu hefðu um byggingarframkvæmdirnar, var ekki gert kleift að afla sér nægilegs fjármagns til þeirra og frestað var fram- kvæmd á kafla þeim, sem fjallaði um íbúðarbyggingar sveitarfélaga. Fyrsta sporið, sem stíga verður, er því að kveða á um, að ákvæði þessa kafla skuli koma aftur í framkvæmd. En jafnframt er nauðsynlegt að gera raunhæfar ráðstafanir til þess, að lög þessi, ásamt síðari viðauka um smáíbúðabyggingar, geti komið til fullra framkvæmda á þann hátt að tryggja nauðsynlegt fé þeim aðilum, sem gert er ráð fyrir, að byggingarnar annist. Er það markmið þessa frumvarps.

Á grundvelli gildandi laga um opinbera aðstoð við íbúðarhúsabyggingar í kaupstöðum og kaupþúnum og þessa frv., ef að lögum yrði, ættu þeir, sem hug hafa á því að eignast íbúð, en geta ekki komið henni upp af eigin rammleik, að eiga kost á að velja milli þess að kaupa íbúð í verkamannabústöðum, byggingarsamvinnu- félagi eða íbúð byggða af sveitarfélagi, eða að byggja sjálfir smáíbúð með aðstoð lánadeilda smáíbúða eða annars konar íbúð með aðstoð veðdeildar Landsbanka Ís- lands, en aðstoðar hennar ættu aðrir byggjendur auðvitað einnig að geta notið.

Stofnunum þessum skal tryggt fé til þess að geta fullnægt eftirspurn eftir lánsfé á þennan hátt:

1. Byggingarsjóður verkamanna fái framvegis hálfan tekjuafgang Tóbakseinka- sölu ríkisins, eins og gert var ráð fyrir í fyrstu lögnum um verkamannabústaði. Á næsta ári yrði hér um að ræða 19.5 millj. kr. samkv. fjárlagafrv. ríkisstjórnarinnar.
2. Settar skulu reglur um, að ýmsar stofnanir og tryggingarfélag, sem lán veita

til framkvæmda, skuli láta skuldabréf byggingarsjóðs verkamanna og byggingarsamvinnufélaga sitja fyrir í verðbréfa kaupum sínum upp að vissu marki.

3. Settar skulu enn fremur reglur um lánveitingar banka og annarra peningastofnana til þess að koma því til leiðar, að þessar stofnanir geri samræmt átak í þágu byggingarmálanna, og skulu þær m. a. kaupa skuldabréf byggingarsjóðsins, byggingarsamvinnufélaga og bankavaxtabréf upp að vissu marki.

4. Lánadeild smáibúða fái 5 millj. kr. úr ríkissjóði árlega.

5. Veðdeild Landsbanka Íslands skal gefa út nýjan flokk bankavaxtabréfa og lána allt að 350 kr. gegn 1. veðrétti á rúmmetra, en veiti einnig lán til þess að ljúka byggingu eða greiða eftirstöðvar byggingarkostnaðar, þannig að allt að 100 kr. séu lánaðar gegn 2. veðrétti og allt að 50 kr. gegn 3. veðrétti, enda hafi veðdeildin ekkert lánað gegn 1. veðrétti.

6. Ef fyrrnefnd framlög úr ríkissjóði og lánveitingareglurnar tryggja þessum stofnunum ekki nægilegt fé til þess að fullnægja eftirspurn eða sveitarfélög óska eftir lánnum úr ríkissjóði til byggingarframkvæmda sinna, skal ríkissjóður taka allt að 50 millj. kr. lán innanlands og ráðstafa því til þessara aðila. Reynist ekki unnt að fá allt lánsféð innanlands, skal leitað eftir láni erlendis, allt að 50 millj. kr.

Þá er og í frv. gert ráð fyrir því, að reynt verði að draga úr byggingarkostnaði með því, að Innkaupastofnun ríkisins annist innflutning á byggingarefni fyrir byggingarfélög og sveitarfélög fyrir sem lægsta þóknun. Enn fremur er til þess ætlað, að ríkisstjórnin hafi forgöngu um lækkun byggingarkostnaðar á þann hátt, að sem fullkomnastri tækni sé beitt og kostir stórrækstrar hagnýttir í sem ríkustum mæli. En með slíkum ráðstöfunum má án efa byggja fleiri íbúðir en nú er gert með sama tilkostnaði.