

Nd.

461. Breytingartillögur

[63. mál]

við frv. til l. um rétt manna til byggingar íbúðarhúsa í kaupstöðum og kaupþúnum og opinbera aðstoð í því skyni.

Frá Einari Olgeirssyni.

1. Í stað 39.—45 gr. (IV.—V. kafla) komi nýr kafli með fyrirsögninni: *Um húsnæðismálastjórn og veðlán til íbúðabygginga*, svo hljóðandi (og breytist greinatala frv. samkvæmt því):

a. (39. gr.) Setja skal á stofn húsnæðismálastjórn, sem heyrir undir félagsmálaráðuneytið. Verkefni húsnæðismálastjórnar er að beita sér fyrir umbótum í byggingarmálum og að hafa yfirumsjón lánsfjáröflunar og lánveitinga til íbúðabygginga í landinu.

Í húsnæðismálastjórn skulu vera 5 menn kosnir hlutfallskosningu af sameinuðu Alþingi, en umboð núverandi húsnæðismálastjórnar fellur niður. Kosnir skulu 5 til vara. Húsnæðismálastjórn skiptir með sér störfum.

Félagsmálaráðherra ákveður þóknun húsnæðismálastjórnar, en kostnaður af störfum hennar skal greiddur úr ríkissjóði.

b. (40. gr.) Húsnæðismálastjórn skal vinna að umbótum í byggingarmálum með því meðal annars:

1. Að koma á fót og hafa yfirstjórn á leiðbeiningarstarfsemi fyrir húsbýggjendur, í því skyni að lækka byggingarkostnað og koma á hvers konar umbótum í húsagerð og vinnutækni við húsbýggingar.

2. Að láta fara fram rannsókn og samanburð á byggingarkostnaði húsa víðs vegar á landinu, í því skyni að finna, hverjir byggja hús með minnstum kostnaði og hvað veldur þeim mun, sem er á byggingarkostnaðinum.

3. Að gangast fyrir tæknirannsóknnum og kynningu nýjunga í byggingar-
iðnaði, með sýningum, námskeiðum og útgáfu rita.
4. Að beita sér fyrir útvegum hagkvæmra íbúðarteikninga.
5. Að beita sér fyrir endurskoðun byggingarsamþykkt, þar sem þess þykir
þörf.

Við lausn þessara mála skal húsnæðismálastjórn leita eftir samkomu-
lagi við þá aðila, sem hafa sérþekkingu á þessum málum, svo sem Atvinnu-
deild háskólans, húsameistara ríkisins, Iðnaðarmálastofnun Íslands, bygg-
ingarnefndir, skipulagsstjóra ríkisins, teiknistofu landbúnaðarins, bygg-
ingarvöruverzlanir og framleiðendur byggingarefnis og íbúðarhúsa. Er fram-
angreindum aðilum skylt að veita húsnæðismálastjórn hverjar þær upplýs-
ingar, sem hún telur sér nauðsynlegar til að sinna verkefni sínu.

- c. (41. gr.) Komið skal á fót almennu veðlánakerfi til íbúðarbygginga undir
yfirstjórn húsnæðismálastjórnar og veðdeildar Landsbanka Íslands, og skulu
lánveitingar innan þess vera í samræmi við hinar almennu útlánareglur
húsnæðismálastjórnar (sbr. 44. gr.)

Í þessu skyni skal veðdeild Landsbanka Íslands vera heimilt að gefa út
bankavaxtabréf, samtals allt að 200 millj. króna. Vaxtabréf þessi skulu vera
þannig, að annar hlutinn, A-flokkar, verði með föstum vöxtum og afborg-
unum, en hinn hlutinn, B-flokkar, þó eigi yfir 40 millj. króna, verði með
vísitöluþróun, þannig að binda má greiðslur afborgana og vaxta vísitölu
framfærslukostnaðar.

Eigi skal öðrum en veðdeild Landsbankans heimilt að gefa út vísitölu-
bundin verðbréf fyrr en veðdeild Landsbankans hefur selt slík verðbréf
fyrir 40 millj. króna, enda komi til sérstök lagaheimild.

Ákvæði III. kafla laga 46/1954 og 1. gr. laga 48/1954 gilda um banka-
vaxtabréf þessi og vexti af þeim.

Veðdeildin hefur heimild til að taka erlend lán til íbúðabygginga, eftir
tillögum húsnæðismálastjórnar, enda komi leyfi ríkisstjórnarinnar til.

Ábyrgð ríkissjóðs er á bankavaxtabréfum samkvæmt þessari grein. Um
verðbréfaútgáfu þessa gildi ákvæði laga nr. 55/1945, um heimild fyrir veð-
deild Landsbanka Íslands til að gefa út nýja flokka bankavaxtabréfa, að
svo miklu leyti sem ekki er öðruvísi fyrir mælt í lögum þessum. Í reglu-
gerð má þó ákveða annan frest um innlausn bankavaxtabréfa en ákveðinn
er í 16. gr. laga 55/1945.

- d. (42. gr.) Í varasjóð hins almenna veðlánakerfis rennur:
- a. Afborganir og vextir lána, sem veitt hafa verið eða veitt verða af fram-
lögum ríkisins til útrýmingar heilsuspillandi íbúðum.
 - b. Eignir Lánadeildar smáíbúða, þegar greiddar hafa verið skuldir hennar.
 - c. Lántökugjald af lánnum veðdeildarinnar samkvæmt lögum þessum.
 - d. Höfuðstóll og vaxtafé, sem komið er í gjalddaga til útborgunar, sé þess
eigi vitjað innan 20 ára frá gjalddaga, sbr. 18. gr. laga 55/1945.
Varasjóður þessi skal vera í vörzlu veðdeildar Landsbanka Íslands.
- e. (43. gr.) Til útlána á vegum hins almenna veðlánakerfis kemur:
- a. Fé það, sem veðdeild Landsbanka Íslands aflar með útgáfu og sölu
bankavaxtabréfa, samkvæmt lögum þessum.
 - b. Lán, sem sparisjóðir, bankar og aðrir veita beint til lántakenda, sam-
kvæmt almennum útlánareglum laga þessara.
 - c. Afborganir og vextir af veðskuldabréfum Lánadeildar smáíbúða, þegar
frá eru dregnir vextir og afborganir af lánnum hennar.
 - d. Fé varasjóðs, samkvæmt 42. gr.
 - e. Erlend lán, sem veðdeild Landsbanka Íslands kann að taka til íbúða-
bygginga.

- f. (44. gr.) Almennar útlánareglur veðlánakerfisins samkv. 41. gr. eru þessar:
- a. Eftirtaldir aðilar skulu sitja fyrir lánnum:
 1. Barnafjölskyldur.
 2. Ungt fólk, sem stofnar til hjúskapar.
 3. Fólk, sem býr í heilsuspillandi húsnæði, er ekki er útrýmt samkv. III. kafla þessara laga.

Lánin veitist aðeins til byggingar íbúða, meiri háttar viðbygginga eða kaupa á nýjum íbúðum. Þau skulu greidd lántakendum í peningum. Þó skal heimilt að greiða lánin í bankavaxtabréfum, ef lántakandi er því samþykkur.

Heimilt er, að lánin komi til útborgunar í hlutfalli við það, hversu langt er komið byggingu húsnæðis, eftir því sem nánar verður ákveðið í reglugerð.

Ef byggingarfélag er lántakandi, skal láninu skipt að byggingu lokinni á hlutaðeigandi íbúðir.
 - b. Lánaupphæð nemi samtals allt að $\frac{2}{3}$ hlutum verðmætis íbúðar, samkvæmt mati trúnaðarmanna veðdeildar Landsbanka Íslands, þó ekki meiru en 130 þús. krónum út á hverja íbúð. Ef fleiri íbúðir eru í sama húsi, má lána út á hverja íbúð fyrir sig.
 - c. Lán til hverrar íbúðar skal að jafnaði vera í tvennu lagi, A-lán og B-lán. Venjulega skal A-lán eigi lægra en 80 þús. krónur og B-lán eigi lægra en 20 þús. krónur. Allir, sem fengið hafa A-lán, skulu eiga rétt til að fá B-lán, sbr. þó b-lið. Lántökugjald skal vera 1%.
 - d. A-lánin skulu tryggð með fyrsta veðrétti, en B-lánin með fyrsta samhliða veðrétti eða öðrum veðrétti í hlutaðeigandi íbúð.
 - e. A-lánin skulu vera jafngreiðslulán (annuitetslán) með 4% ársvöxtum til allt að 25 ára, og skulu jafngreiðslurnar inntar af hendi mánaðarlega, nema öðruvísi sé ákveðið. Þegar A-lán er veitt af andvirði seldra bankavaxtabréfa, mega vextir vera $\frac{1}{4}$ % hærrí en vextir bankavaxtabréfanna fyrir kostnaði veðdeildarinnar. A-lán skulu færð sérstaklega í reikning lánsstofnana, og skulu þær gefa veðdeildinni árlega skýrslu um þau.
 - f. B-lánin skulu vera með hliðstæðum kjörum og vísitölubundin veðbréf, sem út verða gefin. Vextir mega vera $\frac{1}{4}$ % hærrí en vextir hinna vísitölubundnu bankavaxtabréfa fyrir kostnaði veðdeildarinnar.
 - g. Veðdeildinni er heimilt að breyta vaxtakjörum og lánstíma á nýjum lánum, að fengnu álití húsnæðismálastjórnar og samþykki ríkisstjórnar.
- Ríkissjóður greiðir vaxtamismun, sem verða kann á útlánsvöxtum og vöxtum af bankavaxtabréfum.
- g. (45. gr.) Heimilt er að lána Byggingarsjóði og Byggingarsjóði verkamanna af fé því, sem veðdeild Landsbanka Íslands hefur til útlána samkv. 43. gr. Slík lán skulu veitt sem A-lán og B-lán.
 - h. (46. gr.) Húsnæðismálastjórn ákveður, hverjum veita skuli A-lánin úr veðdeildinni.

Þó skulu sparissjóðir þeir eða lífeyrissjóðir, er kaupa vaxtabréf deildarinnar, hafa ákvörðunarrétt um það, hverjir fá tilsvarendi lán, og skal setja nánari fyrirmæli um það í reglugerð.
 - i. (47. gr.)
 1. Húsnæðismálastjórn getur látið fara fram samkeppni um byggingu hagkvæmra íbúða með því að bjóða lán þeim, sem tekið gætu að sér að byggja flestar hagkvæmar íbúðir af ákveðinni meðalstærð fyrir tiltekna upphæð.
 2. Húsnæðismálastjórn skal beita sér fyrir því, að innlánsstofnanir komi á fót samningsbundnum sparnaði til íbúðabygginga eða kaupa á íbúðum. Skal heimilt að láta þá, sem taka þátt í slíkum sparnaðarsamningum, sitja fyrir um íbúðarlán.
 2. Við 52. gr. Í stað orðanna „II. kafla laga nr. 55 20. maí 1955“ komi: lög nr. 55 20. maí 1955.
 3. Við bráðabirgðaákvæði. Á eftir orðunum „samkv. 10. gr.“ bætist: og kosning húsnæðismálastjórnar samkv. 39. gr.