

Nd.

113. Frumvarp til laga

[68. mál]

um breyting á lögum nr. 42 1. júní 1957, um húsnæðismálastofnun, byggingarsjóð ríkisins, sparnað til íbúðabygginga, breyt. á I. kafla laga nr. 36/1952 o. fl.

Flm.: Jóhann Hafstein, Ragnhildur Helgadóttir, Kjartan Jóhannsson, Magnús Jónsson, Bjarni Benediktsson, Björn Ólafsson.

1. gr.

1. gr. laganna orðist svo:

Húsnæðismálastjórn ríkisins skal beita sér fyrir umbótum í byggingarmálum, hafa á hendi stjórn byggingarsjóðs ríkisins og yfirumsjón lánsfjáröflunar og lánveitinga til íbúðabygginga í landinu.

Í húsnæðismálastjórn eiga sæti 5 menn, fjórir kosnir hlutbundinni kosningu af sameinuðu Alþingi eftir hverjar alþingiskosningar og einn skipaður af félagsmálaráðherra samkvæmt tilnefningu Landsbanka Íslands, seðlabankans. Varamenn skulu vera jafnmargir og valdir á sama hátt. Félagsmálaráðherra skipar formann húsnæðismálastjórnar, en að öðru leyti skiptir hún með sér verkum.

Húsnæðismálastjórn ræður sér starfsfólk eftir þörfum, og greiðist allur kostnaður af störfum hennar úr byggingarsjóði ríkisins.

Verði ágreiningur í húsnæðismálastjórn, ræður afl atkvæða úrslitum.

2. gr.

Í stað 2., 3. og 4. mgr. 2. gr. laganna komi:

Setja skal á stofn tækniráð húsnæðismálastjórnar, er sé skipað fulltrúum frá eftirtöldum aðilum: húsnæðismálastjórn, iðnaðardeild atvinnudeildar háskólans, húsameistara ríkisins, teiknistofu landbúnaðarins, Landssambandi iðnaðarmanna, Félagi ísl. iðnrekenda, byggingarvörudeild Sambands ísl. samvinnufélaga og Félagi ísl. byggingarefnakaupmanna.

Ráðherra ákveður þóknun til meðlima tækniráðs og setur reglugerð um starfsemi þess að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar.

3. gr.

Í stað staflíðar G í 1. mgr. og 2. 3. og 4. mgr. 6. gr. laganna komi einn staflíður (G), svo hljóðandi:

Húsnæðismálastjórn skal setja almennar reglur um veitingu lána. Í samræmi við þær reglur skulu útbúin umsóknareyðublöð um lán, einföld, skýr og hentug til afnota fyrir almenning.

4. gr.

9. gr. laganna orðist svo:

Setja skal á stofn undir yfirstjórn húsnæðismálastjórnar og veðdeildar Landsbanka Íslands sérstakt form spariinnlána í bönkum og sparisjóðum, er nefnist húsinnlán.

Húsinnlán skulu vera samningsbundin spariinnlán einstaklinga, er leggja inn fé af atvinnutekjum sínum, minnst 5000 kr. á ári í að minnsta kosti 5 ár.

Húsinnlán skulu bera 1% hærri ársvexti en almennir sparisjóðsvextir eru á hverjum tíma, og skal það fé, sem sparað er á þennan hátt, vera undanþegið tekju-skatti og útsvari, þó ekki yfir 5000 kr. á ári.

Bankar og sparisjóðir skulu skyldir að taka við peningum til húsinnlána. Það fé, sem innborgast til húsinnlána, skal ganga til kaupa á A-bankavaxtabréfum hins almenna veðlánakerfis.

Húsinnlán skulu færð á sérstakan reikning lánastofnana, og skulu þær gefa húsnæðismálastjórn skýrslu um þau.

Húsinnlán fást útborguð að minnst 5 árum liðnum frá því að innlög hófust. Öðlast þá eigendur þeirra rétt til að fá íbúðarlán hjá húsnæðismálastjórn, allt að 25% hærra en venjulegt hámark er, þó aldrei yfir $\frac{2}{3}$ hluta af matsverði viðkomandi íbúðar, og skylt er að láta þá sitja fyrir um lán.

Um framkvæmd þessarar greinar fer að öðru leyti eftir því, sem nánar verður ákveðið í reglugerð um húsinnlán, sem ráðherra setur, að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar og veðdeildar Landsbanka Íslands.

5. gr.

10. gr. laganna falli niður.

6. gr.

11. gr. laganna falli niður.

7. gr.

12. gr. laganna falli niður.

8. gr.

Fyrir orðin „4 millj. króna“ í 16. gr. laganna komi: 12. millj. króna.

9. gr.

Á eftir 16. gr. laganna komi ný gr., er verði 17. gr., svo hljóðandi:

Nú stofnar sveitarfélag byggingarsjóð í því skyni að veita lán til nýbygginga, svo að útrýmt verði heilsuspillandi húsnæði, og skal þá ríkissjóður leggja slíkum sjóði jafnhátt árlegt framlag og veitt er úr sveitarsjóði og með sömu kjörum, enda hafi ráðherra staðfest reglugerð byggingarsjóðsins. Sveitarfélagi ber skylda til að sjá um, að ónothæft húsnæði sé tekið úr notkun, jafnóðum og tekið er í notkun húsnæði, sem ríkissjóður hefur veitt framlag til samkvæmt þessari grein.

10. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Þegar mynduð var ríkisstjórn undir forustu sjálfstæðismanna eftir alþingiskosningarnar 1953, var eitt af meginatriðunum í þeim stjórnarsamningi, sem þá var gerður, að afla nýs fjármagns til byggingarlána og bæta skipan þeirra mála í heild.

Um þetta var eftirfarandi ákvæði í stjórnarsamningnum:

„Tryggt verði aukið fjármagn til íbúðabygginga í kaupstöðum og þorpum, lögð áherzla á að greiða fyrir byggingu íbúðarhúsa, sem nú eru í smíðum, og lagður grundvöllur að því að leysa þetta vandamál til frambúðar.“

Þetta voru orð í tíma töluð og mikilvægur ásetningur, því að ekkert almennt veðlánakerfi til íbúðabygginga hafði í raun og veru um langan tíma verið til, eftir að veðdeild Landsbankans var löngu orðin óvirk að sinna því verkefni, sem henni var ætlað. Afskipti þings og stjórnar höfðu á undanförunum árum verið mjög handahófsleg eða stefnulaus. Íbúðabyggingarnar hvíldu að langmestu leyti á eignamyndun einstaklinganna frá ári til árs, þar að auki nokkurri lánastarfsemi lífeyrissjóða, sem að mestu var bundin við opinbera starfsmenn, einstökum fjárveitingum ríkissjóðs af handahófi, sem bundnar voru t. d. við hluta af gengishagnaði eða hluta af árlegum greiðsluafgangi, ef svo bar undir, og loks árlegum framlögum sveitarfélaga, sem takmörkuðust mjög við getu þeirra og munaði helzt um hér í Reykjavík.

Fyrirverandi forsætisráðherra, Ólafur Thors, áréttaði mjög skýrt fyrrgreind áform þáverandi ríkisstjórnar í útvarpsræðu frá Alþingi undir árslok 1953, með eftirfarandi orðum:

„Til íbúðabygginga þarf einnig stórfé. Er hugmyndin sú að leysa þær þarfir til frambúðar á þann hátt, að útlán til íbúðarhúsa verði fastur liður í útlánastarfsemi peningastofnana.“

Tók ráðherrann skýrt fram, að megináherzlan yrði lögð á „að hagnýta sér aukningu sparifjár í landinu með breyttri útlánastarfsemi.“

Sparifjármyndun í landinu var þá mjög vaxandi, hafði verið í heild (þ. e. hjá bönkum, sparisjóðum og innlánsdeildum) 95.8 millj. kr. árið 1952 — og reyndist þessi næstu ár:

1953 .. 189.3 millj. kr.

1954 .. 218.1 — —

1955 .. 125.3 — —

1956 .. 165 — — (lokaskýrsla ekki fyrir hendi, en upphæðin mun vera nálægt þessu).

Í framhaldi af framansögðu skipaði fyrrv. ríkisstjórn nefnd bankastjóra og hagfræðinga til að undirbúa nýja húsnæðismálalöggjöf, sem Alþingi lögfesti svo síðar, eins og kunnugt er.

Á síðasta þingi lagði svo núverandi ríkisstjórn fram nýtt frv. að húsnæðismála-löggjöf, sem í aðalatriðum byggðist á fyrri löggjöf, en fól þó í sér nokkur nýmæli. Sjálfstæðismönnum þótti margvísleg missmíði á hinum nýju tillögum, sem lögfestar voru á þinginu, og var gerð mjög ýtarleg grein fyrir því af þeirra hálfu.

Vegna þeirrar reynslu, sem fengin er, telja flm. þessa frv. brýna nauðsyn bera til að gera nú nokkrar breytingar á hinni nýju löggjöf, og er því frv. þetta fram borið.

Rétt þykir að gera eftirfarandi grein fyrir einstökum greinum þess.

Um 1. gr.

Fellt er niður orðalagið, að sett skuli á stofn húsnæðismálastofnun ríkisins, enda tilefnislaust.

Meginefni greinarinnar er að öðru leyti sama og áður, nema hvað fellt er niður ávæði um, að fulltrúi Landsbankans í húsnæðismálastjórn skuli ekki hafa atkvæðisrétt þar um lánveitingar.

Nýmæli greinarinnar er fyrst og fremst það að marka húsnæðismálastjórn sjálfstæðari tilveru en hún virðist hafa haft, enda þótt yfirstjórnin sé að sjálfsögðu í höndum ráðherra.

Um 2. gr.

Fellt er niður úr 2. gr. löggjafarinnar það, sem er fullkomin óhæfa, að gengið er svo freklega á rétt sveitarfélaganna, að telja má fullvíst, að í óefni væri stefnt, ef tilraun yrði gerð til þess að hagnýta heimild greinarinnar.

Að öðru leyti er tekin upp fyrri tillaga sjálfstæðismanna um sérstakt tækniráð í húsnæðismálunum, er mundi hafa mjög mikilvægu hlutverki að gegna.

Um 3. gr.

Greinin miðar að því að taka í tíma fyrir kverkarnar á skriffinnskunni, sem því miður virðist hafa heltekið framkvæmd löggjafarinnar varðandi lánamálin, sennilega í skjóli stafliðar G í 6. gr., sem lagt er til að nú verði breytt. Húsnæðismálastjórn hefur að fyrirlagi félagsmálaráðherra látið útbúa sérstök eyðublöð undir umsóknir um lán til íbúðabygginga, sem eru með þeim hætti, að almenningi er með öllu ókleift að útfylla slík eyðublöð af sjálfsdáðum. Hefur þetta að vonum mælt mjög illa fyrir, enda mun þessi ófögnuður ekki hafa átt stuðning nema eins manns í húsnæðismálastjórn, en félagsmálaráðherra þá ákveðið þessa vafasömu ráðstöfun. Auðvitað verður húsnæðismálastjórn að setja almennar reglur um lánveitingar, en miklu máli skiptir, að þær séu einfaldar og skýrar og hagkvæmar í framkvæmd. Hvorki á löggjöfin í slíku efni að vera of flókin né framkvæmd hennar. Síðustu þrjár mgr. 6. gr. eru framkvæmdaratriði, sem ekki er eðlilegt að lögfest séu, og er því lagt til, að þær falli niður.

Um 4. gr.

Í þessari grein eru teknar upp tillögur sjálfstæðismanna á síðasta þingi um að örva frjálsan sparnað og skapa með því aðstöðu til aukinna lánveitinga til íbúðabygginga. Lagt er til, að sérstök húsnánn séu sammingsbundin við peningastofnanir, beri hærri vexti en önnur innlán og séu undanþegin tekjuskatti og útsvari. Ekki er hægt að áætla, hvað slíkar ráðstafanir gætu leitt til mikillar sparifjármýndunar, en það er skoðun flutningsmanna þessa frv., að frjáls sparnaður með sérstökum hlunnindum sé líklegri til ávinnings en skyldusparnaður.

Um 5.—7. gr.

Leiðir af ákvæðum 4. gr.

Um 8. gr.

Þegar húsnæðismálalöggjöfin var sett 1955, var viðurkennd sú meginregla, að ríkissjóður skyldi leggja fram „jafnháa fjárhæð“ og sveitarfélögin til útrýmingar heilsuspillandi húsnæði. Að vísu var þá framlag ríkissjóðs takmarkað við 3 millj. kr. á ári. Óvist var, hversu mikið sveitarfélögin mundu aðhafast, en fljótlega varð ljóst, að framlag ríkissjóðs yrði að hækka verulega til þess að uppfylla meginregluna um jafnhátt framlag og sveitarfélögin. Á síðasta þingi var upphæðin hækkuð í 4 millj. kr., en felldar tillögur sjálfstæðismanna um að hafa framlagið óbundið samkvæmt meginreglunni.

Nú liggja fyrir upplýsingar um framlög sveitarfélaganna til útrýmingar heilsuspillandi húsnæði, og til þess að ríkissjóðsframlagið jafnist við þau, verður að ætla, að það þurfi að vera um 12 millj. króna.

Sé aðeins litið á þátt Reykjavíkur í þessu máli, kemur í ljós, að framlög ríkissjóðs til þess að stuðla að útrýmingu herskála og annars lélegs húsnæðis þar hafa undanfarin ár numið um 10 millj. kr., eða 3.1 millj. kr. 1955, 3.8 millj. kr. 1956 og 3.1 millj. kr. 1957.

Á sama tíma hefur verið áætlað til þessara framkvæmda á fjárhagsáætlun Reykjavíkurbæjar sömu ár 24.5 millj. kr., eða 4.5 millj. kr. árið 1955 og 10 millj. kr. hvort árið um sig 1956 og 1957. En umfram þetta hefur Reykjavíkurbær lagt fram til þessara framkvæmda þessi ár um 10 millj. kr. Framlag Reykjavíkur til útrýmingar heilsuspillandi húsnæði hefur því á þrem síðastliðnum árum numið 34.5 millj. kr. Væru ríkisframlögin jöfn, vantar nú upp á þau 24.5 millj. kr., en 14.5 millj. kr. miðað við fjárveitingar á fjárhagsáætlun. Eftir þeim umræðum, sem fram hafa farið í bæjarstjórn Reykjavíkur um þessi mál, er ekki ólíklegt, að um 10 millj. kr. verði ætlaðar til þessara mála á fjárhagsáætlun 1958, en eftirfarandi ályktun var samþykkt með atkvæðum allra bæjarfulltrúa á fundi bæjarstjórnar 21. nóv. s. l.:

„Bæjarstjórnin skorar á þingmenn Reykvíkinga að beita sér fyrir því í samvinnu við aðra fulltrúa sveitarfélaga, sem sæti eiga á Alþingi, að framlag ríkissjóðs til að útrýma heilsuspillandi húsnæði, sbr. 16. gr. l. nr. 42/1957, verði hækkað til samræmis við það, sem ætla má að framlög sveitarfélaga í þessu skyni muni verða.

Telur bæjarstjórnin, að til þess þurfi ríkissjóðsframlagið á fjárlögum 1958 að nema um 12 millj. króna.“

Fyrsti flm. þessa frv. hefur reynt að ná samstöðu við þingmenn annarra flokka um þetta atriði, en ekki tekizt.

Um 9. gr.

Á fundi bæjarstjórnar Reykjavíkur þann 21. nóv. s. l. var samþykkt eftirfarandi ályktun:

„Bæjarstjórn samþykkir að stofna Byggingarsjóð Reykjavíkurbæjar í því skyni að greiða fyrir byggingum íbúða til þess að útrýma heilsuspillandi íbúðarhúsnæði í bænum.

A. Stofnfé sjóðsins skal vera:

1. Lán bæjarins til kaupenda íbúða í Hringbraut 37—47, Lönguhlíð 19—25, Bústaðahverfi, skv. reikningi bæjar-sjóðs pr. 31. des. 1956	kr. 17514042.67
2. Framlög bæjarsjóðs til íbúðabygginga 1955—1957	--- 24500000.00
	<hr/> Kr. 42014042.67

B. Árlegar tekjur sjóðsins skulu vera:

1. Vaxtatekjur.
2. Framlög úr bæjarsjóði, eftir ákvörðun bæjarstjórnar.
3. Væntanleg framlög úr ríkissjóði til útrýmingar heilsuspillandi húsnæði í bænum.
4. Aðrar tekjur.

Bæjarstjórnin felur bæjarráði að semja frv. að reglugerð fyrir byggingarsjóðinn, þar sem gert sé ráð fyrir því m. a., að sjóðurinn geti tekið lán til starfsemi sinnar.“

Ætla má, að önnur sveitarfélög kunni að gera svipaðar ráðstafanir. Af þessu tilefni er lagt til, að þetta nýmæli sé tekið upp í húsnæðismálalöggjöfina.