

Nd. **334. Frumvarp til laga** [156. mál]

um breyting á lögum um Húsnæðismálastofnun ríkisins, nr. 19 10. maí 1965.

Flm.: Einar Olgeirsson, Geir Gunnarsson, Eðvarð Sigurðsson.

1. gr.

C-liður 7. gr. laganna breytist þannig:

3. málslíður: „Hver árgreiðsla, afborgun, vextir og kostnaður skal hækkuð eða lækkuð, eftir því sem við á, samkvæmt kaupgreiðsluvísitölu, sbr. lög nr. 63/1964“
— falli burt.

2. gr.

Húsnæðismálastofnun ríkisins skal breyta þeim lánsamningum, sem þegar hafa verið gerðir við húsbýggjendur, þannig að eigi verði reiknuð vísitala á þau lán.

3. gr.

Teknir skulu upp samningar við þá lánveitendur, sem veitt hafa húsnæðismála- stjórn beint eða húsbýggjendum fyrir hennar milligöngu lán með þessum skil- yrðum um vísitölugreiðslu. Skal reynt að fá þá til þess að falla frá þessu skilyrði með aðstoð ríkisstjórnar og breyta samningum (skuldabréfum o. s. frv.) í sam- ræmi við það. Takist það ekki, skal ríkissjóður greiða mismuninn.

4. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Það er orðin viðurkennd stefna þjóðfélagsins, að gera skuli sem flestum fjöl- skyldum kleift að eignast eigin íbúð. Með miklum dugnaði einstaklinga hefur tekizt að stíga hin stærstu spor fram á við í þessum efnunum á undanförunum áratugum, þrátt fyrir það, að lánin frá því opinbera hafa verið hlutfallslega of lítill hluti af byggingarkostnaði íbúðar. Hefur það óneitanlega létt hinum almenna manni átakið að eignast íbúð, að verðbólgan hefur í flestum tilfellum rýrt skuldir hans og gert þær léttbærari, en kaupgjaldshækkun hins vegar haldizt nokkuð svipuð dýrtíðar- aukningunni.

Er nú svo komið, að talið er, að 1964 búi 75% framteljenda í landinu í eigin íbúðum (t. d. 68.7% ófaglærðra verkamanna í eigin íbúðum), en 1940 bjuggu í Reykjavík 39% í eigin íbúðum (2967 bjuggu þá í eigin íbúðum, en 4678 í leigu- íbúðum).

Það er nauðsynlegt, að hægt sé að halda þessari stefnu áfram, að gera fjöl- skyldum af alþýðustétt kleift að eignast þak yfir höfuðið. En nú er greinilegt, að á þessu verður alger breyting til hins verra, ef halda á þeim hætti, er upp var tekinn fyrir tveim árum, að reikna kaupgreiðsluvísitölu á lán þau, sem menn fá frá húsnæðismálastjórn, og vexti af þeim.

Með þessum vísitölulánum yrði hinum almenna manni gert ókleift að rísa undir afborgunum og vöxtum, svo sem eftirfarandi dæmi sýnir:

Fái íbúðareigandi lán að upphæð 280 000 kr. til 25 ára, svo sem nú er ráð fyrir gert í lögum, og eigi hann að borga vísitölu á þetta lán og vexti af því og haldi verðbólgan áfram á sama hátt og gerzt hefur undanfarin 15 ár, — en þá hefur hún vaxið um 10% á ári, — þá yrði hann í stað þeirrar jöfnu árgreiðslu (annuitets- greiðslu), sem ella væri 18 398 kr., ef allt væri eðlilegt og engin vísitöluskuldbinding á láninu, að greiða svo sem hér segir:

Á 10. ári	47 656 kr.
Á 15. ári	76 912 —
Á 20. ári	123 832 —
Á 25. ári —.....	199 272 —

Með öðrum orðum: Síðasta afborgunin af 280 þús. kr. láni yrði þá tæpar 200 þús. kr. eftir stöðugar greiðslur í 24 ár, og alls yrði þá íbúðareigandinn á árinu 1991 búinn að greiða á þriðju milljón króna fyrir þær 280 þús. kr., er hann fékk að láni frá ríkinu til að hjálpa honum 1966.

Þegar ákvörðun var tekin um þessa vísitölugreiðslu á húsnæðislánum og vöxt- um 1964, hafa þeir, sem að því stóðu, vafalaust gengið út frá því, að verðbólgan yrði stöðvuð, og treyst á það. Verkalýðshreyfingin hefur aldrei fallizt á þessa að- ferð sem einu aðferðina til að lána alþýðu manna íbúðarlán, og þegar nú er auðséð, að verðbólgan muni halda áfram af fullum krafti, þá er það alveg frágangssök að

ætla að halda því ákvæði í lögum að reikna vísitölu á húsnæðislán til almennings. Slíkt mundi gera þorra manna ókleift að eignast eigin íbúð og stöðva þar með þá þróun, er verið hefur undanfarna tvo áratugi, og skapa neyð og öngþveiti í húsnæðismálum.

Fyrir þá verkamenn og annað launafólk, sem nú er að byrja á að eignast íbúð, — og alveg sérstaklega fyrir unga fólkið, sem er að hefja búskap, — er húsnæðis-kostnaðurinn, hvort heldur er til eigin húsnæðis eða leiguhúsnæðis, hinn erfiðasti að bera. Í Reykjavík mun slíkt fólk t. d. verða að reikna með minnst 5000—7000 kr. á mánuði í þann kostnað og oft miklu meira, ef borga þarf hratt niður skuldir. Og þegar mánaðarkaup hafnarverkamanns fyrir 44 tíma vinnuviku er rúmar 9000 krónur, þá má sjá, að nógu mikið er átakið, sem gera þarf til að eignast þak yfir höfuðið, þótt lánsfjárupphæðin sé ekki látin tvöfaldast á 7 ára fresti í krafti vísitöluákvæðanna. Þegar lánakjör eru þannig, að menn verða jafnvel að borga allt upp í 90 000—100 000 kr. á ári til þess að rísa undir skuldabagganum, — án þess að vísitala sé reiknuð á lánunum, — þá gefur að skilja, að með því að ætla að viðhalda núverandi vísitöluákvæðum um húsnæðislán ríkisins í lögum, þá er beinlínis verið að banna launafólki og sérstaklega ungu launafólki að eignast íbúð.

Það er því lagt til með þessu frv. að fella þetta ákvæði hurt. Jafnframt yrði svo að gera ráðstafanir til þess að breyta þeim skuldabréfum, sem þegar hafa verið gefin út með vísitöluákvæðum, svo að þeir, er nú hafa tekið slík lán, losni við þessar óbærilegu álögur.

Þorri fólks gerir sér ekki ljóst, er það tekur slík lán, hvað það raunverulega er að skrifa undir. Fólk treystir ríkinu til heiðarlegra viðskipta við sig og á ekki von á, að verið sé að binda það á slíkan okurklafa.

Það ber að hverfa frá þessu fyrirkomulagi nú þegar. Einnig með tilliti til vinnufriðar í þjóðfélaginu er það affarasælast, því að verkalýðshreyfingin, sem undanfarið hefur haft afskipti af þessum húsnæðismálum í sambandi við kaupgjaldssamninga, getur ekki horft á það afskiptalaust, að verkamönnum verði skömmtuð slík okurskilyrði sem vísitöluskuldbindingin á greiðslu lána og vaxta mundi leiða af sér.