

Nd. **585. Frumvarp til laga** [241. mál]
um vísitölutryggð spariskirteini vegna Byggingarsjóðs ríkisins.

Flm.: Ingvar Gíslason, Jón Skaftason, Halldór E. Sigurðsson.

1. gr.

Til öflunar lánsfjár á vegum Byggingarsjóðs ríkisins skal Veðdeild Landsbanka Íslands hafa til sölu spariskirteini.

Spariskirteini þessi skulu vísitölutryggð á sama hátt og lánsfé Byggingarsjóðs og vextir af þeim hinir sömu og útlánsvextir Byggingarsjóðs, og skulu þeir útborgaðir um leið og skirteini er innleyst. Skirteinin skulu skráð á nöfn kaupenda.

Eigendur skirteina skulu njóta þeirra hlunninda að hafa forgang fyrir lánum til bygginga eða kaupa á íbúð, svo og rétt til 25% hærra láns en venjulegt lán Byggingarsjóðs er, þó aldrei yfir 85% af matsverði íbúðar.

Til að njóta slíkra hlunninda þurfa þó hlutaðeigendur að hafa keypt sparis-
skirteini fyrir minnst 250 þús. kr. á eigi skemmri tíma en 10 árum, og skal a. m. k. 35% af upphæðinni hafa verið keypt 5 árum áður en þeir sækja um lánið.

Nú vill eigandi spariskirteinis fá skirteini sitt innleyst, og skal hann þá tilkynna Veðdeild Landsbankans það með eins árs fyrirvara.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Í greinargerð þessari skal þess ekki freistað að ræða húsnæðismálin hér á landi í öllum atriðum né rekja sögu þeirra. Þó skal þess getið, að mjög fer því fjarri, að Íslendingum hafi tekizt að framkvæma heilbrigða stefnu í húsnæðismálum, hvað sem

segja má um yfirlýst markmið í þeim efnunum, eins og þau birtast í húsnæðismála-
löggjöfinni. Tæpast getur nokkrum manni dulizt, að verulegt misræmi er á milli orða
og aðgerða í húsnæðismálum okkar. Annars vegar er húsnæðismálagggjöfin (lög um
Húsnæðismálastofnun ríkisins, lög um verkamannabústaði, lög um byggingarsam-
vinnufélög o. s. frv.), þar sem markmiðið er að leysa húsnæðisþörf landsmanna
með sem minnstum tilkostnaði, og hins vegar er framkvæmdin, sem lýsir sér í sífelld-
um húsnæðisskortri, hömlulitlu bruðli, óhófsbyggingum í ríkum mæli, miklum bygg-
ingarkostnaði og eilífum fjármagnsskortri — í einu orði sagt: stefnuleysi. Íslendinga
vantar ekki lagaumgerð, sem rúmi skynsamlega byggingarhætti, og fyrirmyndir um
þessi efni frá öðrum þjóðum, einkum Norðurlandþjóðum, skortir ekki heldur. Það,
sem á vantar hér, er markvís framkvæmd skynsamlegrar húsnæðismálastefnu í
samræmi við þörf og fjárhagsgetu þjóðfélagsins á hverjum tíma. Við þurfum fyrst og
fremst að framfylgja grundvallarákvæði húsnæðismálagggjafarinnar, sem felst í 3.
gr. laga um Húsnæðismálastofnun ríkisins, 3. tölulið þeirrar greinar, að stuðlað verði
að því að byggja fyrst og fremst „hagkvæmar íbúðir af hóflegri stærð“.

Ljóst má vera, að Íslendingar þurfa af ýmsum ástæðum að leggja talsvert háan
hluta þjóðartekna sinna til íbúðarbygginga. Í fyrsta lagi er það ein af frumþörfum
hvers manns að hafa þak yfir höfuðið. Í öðru lagi er sífelldrar endurnýjunar þörf
á húsnæði. Í þriðja lagi fjölgar fólki tiltölulega ört hér á landi. Í fjórða lagi er
loftslagi og veðurfari háttað þannig á Íslandi, að gott húsnæði er veigamikilið atriði
í lífþægindum og almennum lífskjörum manna. Þjóðfélagið getur því ekki vikizt
undan skyldum sínum um það að sinna húsnæðismálum sem einu fremsta nauð-
synjaverkefni sínu. Þjóðin á kröfu til þess, að Alþingi og ríkisstjórn gefi húsnæðis-
þörfinni fullan gaum og sinni lausn húsnæðismálanna ekki síður en öðrum aðkall-
andi þjóðfélagsmálum.

Reynslan frá því á heimsstyrjaldarárunum og allt til þessa dags sýnir og sannar,
að húsnæðiskostnaðurinn er einn aðalverðbólguvaldurinn í efnahagslífi okkar. Sú
staðreynd, að um áratuga skeið hefur ríkt hér óeðlilegt hlutfall milli almenns kaup-
gjalds og húsnæðiskostnaðar (húsaleigu), hefur leitt af sér sífellt reiptog milli verð-
lags og kaupgjalds og valdið óstöðvandi verðbólgu og gengisfellingum. Staðan hefur
lengst af verið sú, að venjuleg árslaun verkamanns og annarra lágtekju- eða miðlungs-
tekjumanna hafa að óeðlilega miklum hluta farið í að greiða húsnæðiskostnað.
Mun algengt, að menn hafi greitt og greiði allt að helmingi mánaðarkaupans í húsa-
leigu. Slíkt hlutfall milli kaupgjalds og húsaleigu er að sjálfsögðu fráleitt. Á hinn
bóginn er svo tilhneigingin í verðbólguþjóðfélagi okkar að fjárfesta sem mest, skulda
sem mest og láta verðbólguna um að brenna skuldirnar í eldi sínum. Þessi tilhneig-
ing hefur m. a. valdið ásókn í að fjárfesta í íbúðarhúsum, þannig að stór hópur
manna hefur verið haldinn eins konar byggingaræði og ekki sézt fyrir í þeim efnunum.
Hér hefur því orðið til víthringur, sem illt er að komast út úr, en er þó þess eðlis,
að hann molar niður efnahagskerfið og grefur undan heilbrigðri fjármálaþróun.

Af þessu má sjá, að húsnæðismálin verður að taka nýjum tókum með það að
leiðarljósi að framkvæma húsnæðismálastefnuna í samræmi við yfirlýsttan tilgang
húsnæðislöggjafarinnar um byggingu hóflegra íbúða á hagstæðu verði. Húsaleigu-
byrðina verður að létta og gera hana jafnari. Þjóðin á að sjálfsögðu heimtingu á
nægilegu framboði góðs íbúðarhúsnæðis, en hún verður einnig að láta sér skiljast, að
óhófskröfur verða að víkja fyrir skynsamlegum byggingarháttum. Um slíka stefnu
og málstúlkun ættu allir stjórn málaflokkar að sameinast. En mestu varðar, að þeir,
sem með framkvæmdavaldið fara á hverjum tíma, geri sér ljósar skyldur sínar í
þessu efni.

Talið er, að árleg byggingaþörf sé um 1700—1800 íbúðir næstu 5—10 ár. Miðað
við núgildandi verðlag er áætlað, að árleg fjárfesting í íbúðarhúsnæði þurfi að
vera um 2000 milljónir króna. Lánsmöguleikar byggingarsjóðs eru áætlaðir á þessu
ári 360 millj. kr., en aðrir lánsmöguleikar, aðallega útlánafé lífeyrissjóða, má telja
að fari vart fram úr 300 millj. kr. — Byggingarsjóði er á þessu ári (1969) vant

u. þ. b. 420—460 millj. kr. til þess að geta veitt þau hámarkslán, sem húsbyggjendur hafa rétt til að fá. Alger óvissa ríkir um öflun þessa fjár.

Það er skoðun flm. þessa frv., að hér þurfi mikilla úrbóta við. Aukins fjár til byggingarframkvæmda verður að afla, ef þess á að vera nokkur kostur að halda eðlilega í horfinu um íbúðabyggingar. Æskilegast væri, að aukin fjáröflun til byggingarframkvæmda yrði reist á auknum sparnaði hjá þjóðinni, eða m. ö. o. með því að beina fjárráðstöfun almennings, sem nú fer allt um of í þjóðhagslega óhagkvæma eyðslu, að uppbyggjandi framkvæmdum.

Tvær leiðir koma mjög til greina í þessu sambandi:

1. Útgáfa vísitölutryggðra skuldabréfa með ríkisábyrgð, frádráttarbærra að vissu marki í sambandi við útsvör og skattgreiðslur.
2. Sala vísitölutryggðra spariskírteina með sérstökum réttindum að því er varðar lán úr byggingarsjóði.

Þar sem okkur er kunnugt um, að framsóknarmenn í Ed. hafa í hyggju að flytja frumvarp um útgáfu vísitölutryggðra skuldabréfa, frádráttarbærra í sambandi við útsvör og skatt, munum við ekki hreyfa því máli hér í þessu frumvarpi, en munum að sjálfsögðu fylgja því, ef hið væntanlega frumvarp efrideildarmanna verður afgreitt til neðri deildar.

Hins vegar fjallar þetta frv. um sölu vísitölutryggðra spariskírteina, sem við teljum líklega leið til árangursríkrar fjáröflunar fyrir Byggingarsjóð ríkisins. Með slíku ákvæði er opnuð leið til frjáls sparnaðar almennings í þágu mikilvægs málefnis. Ætla má, að sá forgangsréttur fyrir íbúðarlánnum, sem í frumvarpinu greinir, auk heimildar til hærra láns, 85% í stað 75% af hæsta verði íbúðar, verði mörgum hvatning til kaupa á spariskírteinum, en minna verður á nauðsyn þess, að húsnæðismálastjórnin haldi uppi virkri kynningu á þessum möguleikum til skynsamlegrar ráðstöfunar sparifjár.