

Nd. **133. Frumvarp til laga** [112. mál]
um breyting á lögum nr. 30 12. maí 1970, um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

Flm.: Ingvar Gíslason, Tómas Árnason.

1. gr.

1. málslíður A-liðar 8. gr. laganna orðist þannig:
Lán veitist sem hér segir:
- a. til smíði nýrra íbúða og meiri háttar viðbygginga,

- b. til kaupa á nýjum íbúðum,
- c. til kostnaðarsamra endurbóta og endurnýjunar (restoration) og nauðsynlegs viðhalds á gömlum íbúðarhúsum í því skyni að auka endingu þeirra og notagildi sem frambúðarhúsnæðis,
- d. til kaupa á gömlum íbúðum að því marki, m. a., sem verða má til þess að stuðla að sem hagkvæmastri nýtingu þeirra.

2. gr.

4. mgr. A-liðar 8. gr. laganna (1. gr. laga nr. 38/1976) falli niður.

3. gr.

Við ákvæði til bráðabirgða komi nýr liður:

- 6. Húsnæðismálastjórn skal gangast fyrir námskeiðum í endurnýjun húsa (restoration) fyrir meistara í byggingariðnaði, smíði og aðra byggingariðnaðarmenn.

4. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Frv þetta var flutt á síðasta þingi, en varð ekki útrætt. Því fylgdi svofelld greinargerð:

I.

Frv. þetta gerir ráð fyrir veigamikilli breytingu á starfsemi Byggingarsjóðs ríkisins. Það er nú aðalhlutverk sjóðsins að lána til nýsmíði íbúðarhúsnæðis. Ef þetta frv. verður að lögum, yrði það meðal frumverkefna Byggingarsjóðs að lána fé til endurnýjunar á gömlu húsnæði, svo og til kaupa á gömlu húsnæði, ef það má verða til þess að stuðla að sem hagkvæmastri nýtingu þess.

Hér er vissulega um mikla stefnubreytingu að ræða, en eigi að síður tímabæra og þjóðfélagslega æskilega. Að dómi flm. er löngu kominn tími til að taka upp þá stefnu að lánveitingar til húsnæðismála stuðli jafnt að því að auka endingu og notagildi eldra húsnæðis eins og að smíða nýjar íbúðir, sem auðvitað hlýtur að halda áfram að sínum hluta. Um áratugaskeið hefur það verið ríkjandi siður hér á landi að láta hús og heil bæjarhverfi drabbast niður fyrir alls kyns vanhírðu. Þessi vanhírða stafar af skilningsleysi á þjóðfélagslegu gildi þess að fara vel með mannvirki ásamt oftrú á nýjungar og nýsmíði auk tilfinningaleysis fyrir menningarverðmætum og heildarsvip umhverfis. Merki þessarar vanhírðu og skilnings-skorts blasa víða við sjónum manna. Erfitt er að meta, hversu mikil verðmæti hafa farið í súginn á síðustu áratugum fyrir tilverknað vanhírðustefnunnar, en há mun sú upphæð vera. Í þessu sambandi skal þó tekið fram, að ekki er réttmætt að skella skuldinni með öllu á eigendur gamalla húsa. Meginsókin hvílir á þjóðfélaginu í heild, almennum viðhorfum í húsnæðismálum, opinberri lánapólitík og skattastefnu svo og þróun byggingariðnaðarins. Þá ráða og eigi litlu þau viðhorf í skipulagsmálum, sem lengi hafa mátt sín mikils. Vanhírðustefnan er ekki séríslenskt fyrirbæri. Hennar hefur gætt víða um heim, en óvíða eru merki hennar jafn-áberandi og hér á landi.

II.

Á síðustu árum hefur gætt viðhorfsbreytinga í þessum eignum, bæði hér á landi og annars staðar. Að vissu leyti hefur átt sér stað vakning í byggingarverndarmálum í heiminum, m. a. fyrir ötula forustu Evrópuráðsins. Upphaf þessarar vakningar er að rekja til áhuga manna á því að bjarga frá glötun byggingar-

verðmætum, sem höfðu ótvírætt menningar- og sögugildi. Hefur mikið áunnist á því sviði og fer sú starfsemi vaxandi víða um lönd, einkum í Evrópu.

Þótt varla verði sagt að Íslendingar hafi staðið fremstir þjóða í byggingarverndarmálum, ber þó að geta þess að ýmsir einstaklingar hafa unnið merkilegt starf á því sviði. Má telja Matthías Þórðarson þjóðminjavörð (d. 1961) helsta frumkvöðul byggingarverndar hér á landi. Húsfriðunarkafli þjóðminjalaga frá 1969 er merkur áfangi í þessu máli og stofnun Húsfriðunarsjóðs 1975 hefur auðveldað til muna skipulega byggingarvernd.

En hlutverk Húsfriðunarsjóðs er nokkuð einskorðað og fjárráð hans takmörkuð, svo að hann getur aðeins látið sig varða dæmi, sem telja má að hafi sérstaka sögulega eða byggingalistarlega þýðingu. Útilokað er að sjóðurinn geti sinnt því að lána fé til viðhalds og endurgerðar gamalla íbúðarhúsa almennt, hversu æskilegt sem það væri, enda var honum aldrei ætlað svo víðtækt verkefni.

III.

Eins og getið var um fyrr í grg., hefur orðið vakning í byggingarverndarmálum á síðustu árum. Hvati þessarar vakningar er viljinn til þess að hjarga einstökum byggingaverðmætum frá tortímingu. En upp úr þessari hreyfingu hefur síðan sprottið önnur hreyfing, sem vissulega er hinni í öllu eðlisskyld, en miklu víðtækari að markmiði og gildi. Samkvæmt hinum nýju viðhorfum er það ekki aðalatriðið að vernda og endurlífga eitt og eitt mannvirki, heldur heil byggðahverfi hús við hús. Röksemdir fyrir þessari stefnu eru margvíslegar. Sjónarmið umhverfisverndar og sögulegrar helgi ráða miklu, en þjóðhagsleg sjónarmið mega sín engu minna. Hægt er að sýna fram á að viðhald og endurgerð gamalla húsa og bæjarhverfa borgar sig betur en nýsmíði og sífelld útpensla bæja og borga. Niðurníðsla íbúðarhúsa vegna aldurs er í raun og veru mjög alvarleg sóun verðmæta og byggð á alröngu mati á því hvort borgar sig betur viðhald eða nýsmíði. Í heimi tækni og fjármála hefur ríkt sú stefna að ekki svari kostnaði að gera við það, sem gamalt væri og úr sér gengið, lánastofnanir hafa mjög ýtt undir þessa stefnu, einnig löggjöf um húsnæðismál, svo og skattalög.

Margt bendir til að viðhorf ráðandi manna í ýmsum löndum séu að breytast í afstöðunni til þessara mála. Því fer fjarri, að lítið sé á þessa sameiningu byggingar og umhverfisverndar sem sérvisku fárra manna eða dægurfluglu í höfði einhverra „menningarvita“. Taka má sem dæmi, að dagana 21.—23. okt. 1976 var haldin í Bár (Bari) á Ítalíu ráðstefna í boði ítölsku ríkisstjórnarinnar. Til ráðstefnunnar var boðið þeim ráðherrum í ríkisstjórnnum Evrópulanda, sem fara með skipulagsmál, enda var þar rætt um skipulagsmál borga. Meðal ályktana ráðstefnunnar var sú, að það skyldi vera grundvallarregla í skipulagsmálum að viðhalda gömlum íbúðarhverfum og taka upp opinbera lánastefnu, sem gerði kleift að endurnýja gömul hús. Var lagt til, að lána skyldi út á endurnýjun húsa hlutfallslega jafnmikið og til nýbygginga. Er vert að leggja áherslu á, að þetta er tillaga ráðherrafundar á vegum Evrópuráðsins.

Fleira mætti um þetta segja. Athuganir, sem gerðar hafa verið í Frakklandi, benda til að uppbygging gamalla húsa sé hagkvæmari en nýsmíði. Þjóðverjar eru farnir að veita lán og styrki til endurnýjunar húsa, og er búist við að sú starfsemi eigi eftir að vaxa mjög mikið. Í Bretlandi er það nú fastmótuð stefna í húsnæðismálum að vinna að endurnýjun húsa og húsahverfa í áföngum í stað þess að útrýma þeim sem heilsuspillandi eins og tíðkast hefur. Þess má einnig geta, að meðal verkefna Evrópuráðs á næstu árum er að gera hlutlægan samiburð á kostnaði við nýsmíði og enduruppbyggingu íbúðarhúsa.

Má sjá af því, sem hér hefur verið rakið, að breyting sú, sem lögð er til í þessu frv., á fullan rétt á sér.

Skýringar á einstökum greinum frv.

Um 1. gr.

Lagt er til að verksvið Byggingarsjóðs verði aukið, þannig að hann sinni að jöfnu því aðalhlutverki að lána til endurbyggingar húsa og nýsmíða. Þá skal það einnig vera hlutverk sjóðsins að lána til kaupa á eldra húsnæði, ef það getur orðið til þess að húsnæðið nýtist betur.

Um 2. gr.

Lagt er til að niður falli núverandi heimildarákvæði um afmarkað fjármagn til útlána vegna kaupa á gömlu húsnæði og endurnýjunar á eigin húsnæði öryrkja og aldraðra. Þetta ákvæði er óþarft, ef 1. gr. verður að lögum.

Um 3. gr.

Nauðsynlegt mun reynast að aðlaga byggingariðnaðarmenn þeim nýju verkefnum, sem að kalla, ef endurnýjun húsa færir í vöxt á grundvelli þeirrar stefnu, sem mörkuð er með þessu frv. Því er lagt til að húsnæðismálastjórn beitist fyrir námskeiðum fyrir iðnaðarmenn á þessu sviði.