

Sp. **525. Tillaga til þingsályktunar** [269. mál]
um húsnæðismál.

Flm.: Helgi F. Seljan, Vilborg Harðardóttir.

Alþingi ályktar að skora á ríkisstjórnina að beita sér fyrir því, að við endurskoðun þá, sem nú fer fram á lögum nr. 30 frá 12. maí 1970, um Húsnæðismálastofnun ríkisins, verði eftirfarandi atriði sérstaklega tekin til athugunar:

1. Fjármagn til byggingar verkamannabústaða verði aukið verulega og sveitarfélögum gert kleift og skylt að byggja verkamannabústaði, enda verði hlutdeild ríkisins í lánveitingum til þeirra aukin.

Jafnframt verði aukin og bætt fyrirgreiðsla til þeirra sveitarfélaga sem byggja leigubúðir.

2. Lán úr Byggingarsjóði ríkisins verði hækkuð verulega til þeirra fjölskyldna sem ekki eiga íbúð og ekki hafa átt íbúð á s. l. 5 árum. Verði við það miðað að slík lán nemi allt að 60% af byggingarkostnaði íbúðar í fjölbýlishúsi, eins og hann er á hverjum tíma, samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands.

Lán þessi verði veitt til byggingar eða kaupa á nýjum íbúðum og einnig til kaupa og endurbóta á eldri íbúðum.

3. Við ákvörðun á lánakjörum hjá Byggingarsjóði ríkisins verði við það miðað, að árlegar afborganir, vextir og vísitölulag af lánum sjóðsins til hverrar íbúðar fari aldrei yfir 20% af launum fyrir 8 stunda vinnu samkvæmt 2. texta Dagsbrúnar.
4. Stofnaður verði nýr lánaflokkur til endurbóta á eldri íbúðum. Á þann hátt verði dregið úr þörfinni fyrir byggingu nýrra bæjarhverfa og kostnaðarsamra opinberra mannvirkja til þjónustu við íbúa þeirra hverfa. Um framkvæmd slíkrar endurbyggingar verði tekin upp samvinna við sveitarfélögin um nýtingu á eldri bæjarhverfum og þeim mannvirkjum sem þar eru.

Greinargerð.

Húsnæðismál eru ríkur þáttur í lífi manna og því von að þau séu tekin til verðugrar umræðu og athugunar og séu í raun í stöðugri endurskoðun. Aðalmarkmiðin eru m. a. þau, að íbúðabyggingar séu sem hagkvæmastar, aðstoð samfélagsins sem best og notadrýgst og hvatning til samvinnu og samhjálpur sem mest.

Flutningsmenn undirstrika rækilega þá skoðun sína, að félagsleg uppbygging húsnæðismálanna sitji í fyrirrúmi varðandi heildarlausn þeirra, bæði varðandi byggingarform og lánafyrirgreiðslu.

Verkamannabústaðir, leigu- og söluíbúðir sveitarfélaga og byggingarsamvinnufélög eru nú þegar snarir þættir í húsnæðiskerfinu, en efla ber og styrkja þá þætti, jafnhliða því sem leitað er nýrra leiða á félagslegum grunni sem tiltækar þykja til árangurs.

Eins og mál standa nú hlýtur aðalatriðið að vera það, að auðvelda fólki að komast yfir hóflega íbúð með sem hagfelldustum hætti, því öll eru þau kjör, sem leigjendum eru búin, með þeim hætti að óviðunandi telst með öllu.

Nýleg hreyfing meðal leigjenda í Reykjavík um samtök sín á milli með stuðningi verkalyðshreyfingarinnar til að auka öryggi leigjenda, bæta aðstöðu þeirra, bæði hvað húsaleigu snertir og skattamál, er gleggst dæmi um það, hve erfitt og ótryggt það er að leigja íbúð í dag.

Lánakjör húsnæðislána í dag eru hins vegar með þeim hætti, að þau eru illviðráðanleg, ef ekki óviðráðanleg öllu venjulegu fólki, ekki síst því unga fólki sem er að hefja búskap, oft með tvær hendur tómar.

Einmitt fyrir þetta fólk eru aðalmarkmið tillagna flm. sniðin. Lánakjör Húsnæðismálastofnunar ríkisins í dag eru skýrð nánar í meðfylgjandi töflum í lok greinargerðarinnar og vísast í þær.

Glögg er að við þá endurskoðun, sem nú stendur yfir og hefur í raun dregist langt um of úr hömlu, þarf að hafa viss markmið að leiðarljósi, ef einhver lausn á að fást þeim til handa sem erfiðast eiga uppdráttar í þessum efnunum. Því vilja flm. að Alþingi marki nokkra höfuðdrætti í því sem mestu máli skiptir, svo vilji þingmannanna liggi ljós fyrir um það, að hverju skuli stefnt.

Í endurskoðun þeirri, sem yfir hefur staðið, hafa ýmis sjónarmið verið uppi, svo og í stjórn Húsnæðismálastofnunar ríkisins, m. a. þau sem hér eru sett fram sem leiðandi markmið. Þau eru því ekki ný af nálinni.

Hér er í fyrsta lagi lögð stóraukin áhersla á félagslega uppbyggingu, í öðru lagi á það, að þeir, sem ekki eiga húsnæði fyrir, fái hagstæðari fyrirgreiðslu, stórhækkuð lán og viðráðanleg vaxtakjör, í þriðja lagi að sem best verði unnt að nýta eldra húsnæði og veitt fullnægjandi lánafyrirgreiðsla til kaupa á því, endurbóta eða vissra viðbygginga. Um hið síðasttalda liggur fyrir Alþingi frv. sem eftir öllum sólarmerkjum að dæma virðist ætla að daga uppi og þá hætt við að þar verði vitnað í að endurskoðun málsins í heild sé í gangi, þó þar hafi lítið sem ekkert þokast í úrbótaátt.

Flm. hljóta samhliða þessum tillögum að leggja áherslu á það, að unnið verði markvisst að því að lækka byggingarkostnað, m. a. með raunverulegri verksmiðjuframleiðslu húsa, sem hlýtur hér eins og annars staðar að leiða til mikillar lækkunar á byggingarkostnaði, sem í dag er viðurkenndur að vera allt of hár. Félagsleg framkvæmd og aukin aðstoð við þá, sem eru að stofna heimili samhliða slíkri verksmiðju eða verksmiðjum, gæti miklu hér um breytt.

Og allir hljóta að vera sammála um að lækka kostnaðinn og bæta möguleika þeirra sem ekkert húsnæði eiga. Þrátt fyrir þessa tillögu og það, sem hér hefur verið talið fram í greinargerð, fara flm. hvergi dult með þá meginskoðun sína, að framtíðarstefna okkar eigi að vera í átt við það sem er á Norðurlöndunum, en þar hefur verið komið upp afar fullkomnu kerfi varðandi húsnæðismál og fyrirgreiðslu við fólk til að komast inn í húsnæði — ekki endilega eigið, heldur hentugt og tiltölulega ódýrt leiguhúsnæði til langs tíma.

Flm. telja það síður en svo sálughjálparatriði, að allir eigi húsnæði — en hitt er jafnnaðsynlegt, að allir eigi þess kost að fá húsnæði með viðráðanlegum hætti, ekki síður leiguhúsnæði, sem opinberir aðilar úthluta og hafa umsjón með og tryggja fólk þar með hóflega húsaleigu, sem það ræður við, og þar geti það húið við öryggi. En öryggislevsi leigjenda í dag er e. t. v. allra verst.

En lánafyrirkomulag svo sem er á Norðurlöndunum er fremur langtímamarkmið sem flm. telja vart að komi mjög inn í þá endurskoðun sem tillaga okkar nú vísar til.

Um einstaka liði þessarar tillögu skal þessu aðeins hætt við, — en þar er vitnað í Ólaf Jónsson stjórnarmann í Húsnæðismálastofnun ríkisins:

Einn ríkasti þátturinn í kjarabaráttu verkavaldshreyfingarinnar hefur jafnan verið krafan um félagslegar úrbætur í húsnæðismálum lágláunastéttanna. Verulegur árangur náðist í þeirriaráttu með setningu laganna um verkamannabústaði. Með þeim lögum voru þær kvaðir lagðar á ríkisvaldið og sveitarfélögin að leggja fram verulegt fjármagn til húsnæðismála og lána það til byggingarfélaganna með miklum mun hæstæðari kjörum en viðgengst í lánastofnunum. Með þessum hætti var raunverulega verið að greiða niður fjármagnskostnað við íbúðabyggingar hjá eignalítlu lágtekniþólki.

Mikill misbrestur hefur orðið á því, að ríkið og sveitarfélög hafi staðið við skyldur sínar um að leggja fram nauðsynlegt fjármagn til byggingar verkamannabústaða á undanförunum árum. Þrátt fyrir kröfur verkavaldshreyfingarinnar Veldur þar mestu, að með þeim breytingum, sem gerðar voru á lögnum um Húsnæðismálastofnun ríkisins, nr. 30 frá 12. maí 1970, voru byggingarfélög verkamanna gerð óvirk og sveitarstjórnnum falið allt frumkvæði um byggingar verkamannabústaða. Eins og kunnugt er, þá er fjárhagur sveitarfélaga nú miög erfiður og hafa þau því vanrækt þetta verkefni. Er nú svo komið að bygging verkamannabústaða liggur næstum alveg niðri úti á landi þó að full þörf sé fyrir slíkar byggingar. Á árinu 1977 hófu aðeins 3 sveitarfélög byggingar verkamannabústaða. Er því brýn þörf á því að endurskoða löginn um verkamannabústaði og gera sveitarfélögum kleift og skylt að sinna þessu verkefni og auka jafnframt hlutdeild ríkisins í fjármögnun bygginganna.

Við gerð kjarasamninga verkavaldshreyfingarinnar 1974 var gert sérstakt samkomulag við háverandi ríkisstjórn um endurskoðun laganna frá 1970 og um að stóruka fjárveitingar til íbúðabygginga á félagslegum grundvelli. Jafnframt var á það

fallist af verkalýðshreyfingunni, að lagður væri á launaskattur sem rynni til Byggingarsjóðs ríkisins.

Við þetta loforð hefur núverandi ríkisstjórn ekki staðið og fjármagn til byggingar á íbúðum fyrir láglaunafólk hefur sjaldan verið óverulegra en á síðastliðnu ári.

Er því full þörf á því að Alþingi lýsi vilja sínum til úrbóta í þessum málum með samþykkt þessarar þingsályktunartillögu.

Í 3. lið þessarar þingsályktunartillögu er tekið upp það nýmæli að miða lána kjör Byggingarsjóðs ríkisins við það, að árlegar afborganir lántakenda fari ekki yfir visst hámark af launatekjum fyrir dagvinnu samkvæmt tilteknum launataxta. Þegar vextir af lánum til húsnæðismála eru orðnir nærri 10% og 60% lánanna bundin vísitölu byggingarkostnaðar, þá verður fólki með venjulegar launatekjur ókleift að standa undir vöxtum og afborgunum af slíkum lánum. Einkum á þetta við um þær íbúðir sem byggðar eru á vegum sveitarfélaga og fá lánað allt að 80% af byggingarkostnaði. Virðist því brýn nauðsyn að milda lána kjör Byggingarsjóðs við slíkar aðstæður, að minnsta kosti á fyrstu árum lánstímans.

Til skýringar eru hér sýnd eftirfarandi dæmi:

Fylgiskjal I.

Lán Húsnæðismálastjórnar hafa nú verið hækkuð í kr. 3 600 000.00 út á þær íbúðir sem gerðar verða fokheldar á þessu ári.

Vextir Byggingarsjóðs ríkisins hafa verið hækkaðir um 1% í 9.75% og verðtrygging jafnframt hækkuð úr 4/10 í 6/10.

Lán Byggingarsjóðs eru til 26 ára og greiðast aðeins vextir fyrsta árið, en síðan með jöfnum greiðslum vaxta og afborgana. Árleg afborgun af slíku láni verður því sem hér segir fyrstu 5 árin, ef miðað er við 30% verðbólgu á ári:

1. árið vextir	kr. 351 000	vísitöluálag	kr. 63 180	samtals	kr. 414 180
2. árið vextir og afb. —	389 005	vísitöluálag —	140 042	samtals —	529 047
3. árið vextir og afb. —	389 005	vísitöluálag —	210 063	samtals —	599 068
4. árið vextir og afb. —	389 005	vísitöluálag —	280 084	samtals —	669 089
5. árið vextir og afb. —	389 005	vísitöluálag —	350 105	samtals —	739 110

Ef miðað er við 30% verðbólgu verða vextir og vísitöluálag af þessu eina láni, sem ætla má að sé 1/3 af kostnaðarverði íhúðar, kr. 34 515.00 á mánuði eða 23.6% af launum verkamanns samkvæmt 2. taxta Dagsbrúnar, eins og þau voru í jan. 1978.

Fylgiskjal II.

Samkvæmt lögum um leiguíbúðir sveitarfélaga nema lán frá Byggingarsjóði ríkisins 80% af byggingarkostnaði. Lánin eru veitt til 33 ára og greiðast aðeins vextir fyrstu 3 árin, en síðan jafngreiðslulán.

Vextir eru 9.75% á ári og 6/10 hlutar lánsins eru vísitölutryggðir og reiknast sú vísitala á vexti og afborganir árlega.

Algengt kostnaðarverð á leiguíbúðum sveitarfélaga er kr. 11 500 000.00 og nemur þá lán Byggingarsjóðs ríkisins kr. 9 200 000.00. Árlegar greiðslur af slíku láni verða sem hér segir næstu 5 árin, ef miðað er við að byggingarvísitalan hækki um 30% á ári:

1. árið vextir	kr. 897 000	vísitöluálag	kr. 161 460	samtals	kr. 1 058 460
2. árið vextir	— 897 000	vísitöluálag —	322 920	samtals —	1 219 920
3. árið vextir	— 897 000	vísitöluálag —	484 380	samtals —	1 381 380
4. árið vextir og afb. —	967 710	vísitöluálag —	696 751	samtals —	1 664 461
5. árið vextir og afb. —	967 710	vísitöluálag —	870 939	samtals —	1 838 649

Vextir og vísitöluálag af slíku láni verður samkvæmt þessum forsendum kr. 88 205.00 á mánuði fyrsta árið eða 60.5% af launum verkamanna á 2. taxta Dagsbrúnar, eins og þau voru í janúar 1978.