

**Nd.**

**422. Frumvarp**

til laga um opinberan styrk til verkamannabústaða.

Flutningsm.: Hjeðinn Valdimarsson.

1. gr.

Samkvæmt ákvæðum þessara laga styrkir ríkissjóður, með fjárframlagi og með ábyrgðum fyrir lánum, kaupstaði landsins til að koma upp húsnæði fyrir verkamenn sína.

2. gr.

Ríkissjóður leggur fram  $\frac{1}{10}$  hluta kostnaðar sem styrk til íbúðarhúsa- bygginga með þessum skilyrðum:

- a. að bæjarfelagið komi upp byggingunum.
- b. að húsin sjeu sambyggingar, gerðar úr varanlegu efni, með aðallega tveggja herbergja íbúðum auk eldhúss, með venjulegum nútímaþægindum og sjerstökum bletti handa hverri íbúð, en að öðru leyti sje fyrirkomulag bygginganna samþykkt af atvinnumálaráðuneytinu.
- c. að íbúðirnar sjeu falar verkafólki til kaups fyrir það verð, sem þær kosta uppkomnar, álagningarlaust, að frádragnum rikissjóðsstyrknum, gegn 20% útborgun, en eftirstöðvar kaupverðsins hvíli á eigninni með 1. veðrjetti og ávaxtist með 5% vöxtum, og endurgreiðist lánið með jöfnum greiðslum — þar í taldir vextir — á 42 árum.
- d. að byggingarnar sjeu reistar á leigulóðum, sem kaupstaðirnir eiga, og sje ársleigan metin á 5 ára fresti.

### 3. gr.

Fje það, sem bæjarfelagið tekur til láns til þess að standa straum af kostnaðinum við byggingarnar, ábyrgist rikissjóður.

### 4. gr.

Bæjarfelag það, sem kemur upp verkamannabústöðum á þann hátt, sem lög þessi mæla fyrir, skal koma á fót byggingarsjóði, er myndaður sje á þennan hátt:

1. Bæjarfelagið leggur í sjóðinn árlega upphæð, sem svarar til 2 króna fyrir hvern íbúa kaupstaðarins.
2. Í sjóðinn rennur andvirði seldra íbúða, vextir og afborganir, sem og leiga fyrir þær íbúðir, er bæjarfelagið hefir ekki enn selt.

### 5. gr.

Úr byggingarsjóði greiðist afborgun og vextir af láni því, er bæjarfelagið hefir tekið til að koma byggingunum upp, svo og einnig til að koma upp nýjum íbúðum, eftir því sem fjárhagur leyfir.

### 6. gr.

Íbúðir í byggingum þessum má sá, er keypt hefir, ekki selja nema bæjarfelagið hafi áður hafnað forkaupsrjetti, og ekki framleigja nema með leyfi bæjarstjórnar. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera hærra en síðasta kaupverð hennar, að viðbættu virðingarverði þeirra endurbóta, sem á hafa verið gerðar eftir að síðasta sala fór fram, en að frádraginni hæfilegri fyrningu samkvæmt mati. Sje um framleigu að ræða, ákveður bæjarstjórn, hve há leigan megi vera, og miðast hún við raunverulegan kostnað eiganda af íbúðinni eða hluta hennar, sem leigður er.

### 7. gr.

Um viðhald húsanna hefir bærinn eftirlit, og skulu um það settar sjerstakar reglur í reglugerð, sem staðfest er af atvinnumálaráðuneytinu. Kostnaður við viðhald húsanna hið ytra skal lagður á bygginguna í heild, en síðan

jafnað niður á eigendur eftir eignarblutföllum þeirra í byggingunni. Viðhald hið innra á hverri íbúð skal hún bera, en um sameiginleg tæki innanhúss, svo sem leiðslur allar og hitunartæki, fer eftir því sem segir í reglugerð.

#### 8. gr.

Nú ganga menn í fjelag til að koma upp slíkum byggingum, sem ræðir um í 2. gr. b., og leggja fram að minsta kosti 20% af kostnaðarverði, og veitist þá úr ríkissjóði sem styrkur 10% kostnaðar, og ábyrgist hann þá og lán það, er þarf til bygginganna, enda sje bæjarfjlagið lántakandinn og veiti lánið byggingarfjelaginu gegn 1. veðrjetti í byggingunum.

#### 9. gr.

Um byggingar þær, sem um ræðir í 8. gr., gilda að öðru leyti öll ákvæði 2., 4., 5., 6. og 7. gr., eftir því sem við getur átt.

Ársreikningar byggingarfjelagsins skulu ætið lagðir fyrir bæjarstjórn til athugunar, og getur hún krafist allra skýrslna um hag og rekstur fjelagsins svo lengi sem nokkuð stendur eftir af láni því, er veitt hefir verið til bygginganna. Sama rjett sem bæjarstjórnin hefir og landsstjórnin, svo fremi ríkissjóður stendur í ábyrgð fyrir láni.

#### Greinargerð.

Eitt hið mesta verkefni núlifandi kynslóðar er að koma upp hollum og vönduðum húsakynnum yfir íslensku þjóðina, í stað kaldra og óhollra bústaða þeirra, sem hún hefir lifað í á undanfórnum öldum. Viða um land hafa reistar verið traustar og sólríkar byggingar á síðasta mannsaldri, en næstum eingöngu þó handa efnafélki til lands og sjávar. Alþýðan í sveitunum býr enn í ljelegum húsakynnum, og hefir verið viðurkent af Alþingi, að brýna nauðsyn beri til að bæta úr því, með frumvarpi því um Byggingar- og landnámssjóð, sem allir flokkar virðast nú vera sammála um að samþykkja á þessu þingi. Er þar farin sú leið, að ríkið styðji nýbyggingar til sveita með lánnum og hagkvæmum vaxtakjörum. En alþýðan í bæjunum býr engu síður í ljelegum húsakynnum heldur en til sveita, sjerstaklega þó í Reykjavík. Kjallarakompurnar þar og köld og rakasöm lofttherbergi stytta æfi verkalýðsins, auka barnadauðann og eru gróðrarstfa fyrir berklaveiki og aðra næma sjúkdóma. Hin mikla fólksfjölgun í bæjunum hefir orðið þess valdandi, að mikil þrengsli eru í íbúðum fátæka fólksins í ýmsum af bæjunum, þó sjerstaklega í Reykjavík. Þar sem varla má búast við því, að íbúar bæjanna streymi á næstu árum þaðan aftur til sveitanna, enda þótt fólksstraumurinn til bæjanna gæti stöðvast, þá eru ekki önnur ráð fyrir hendi en að bæirnir fái vistlega bústaði fyrir íbúa sína, engu síður en sveitirnar. En enda þótt efnaða fólkið í bæjunum geti sjeð sjálfu sjer fyrir nægu og góðu húsnæði, getur verkalýðurinn það ekki, nema því aðeins, að hið opinbera hlaupi undir bagga, eins og ætlast er til, að gert verði til sveita með Byggingar- og landnámssjóðnum. Þess vegna er frumvarp þetta fram komið.

Samkvæmt frumvarpi þessu styrkir ríkissjóður kaupstaði til þess að

koma upp verkamannabústöðum með því að leggja fram  $\frac{1}{10}$  hluta byggingarkostnaðar, er sje varið til að lækka verð húsanna, og jafnframt ábyrgist ríkissjóður fyrir bæjarfjelögin lán, sem þau taka í þessu skyni. Gert er ráð fyrir, að sambygt sje og aðallega 2 herbergja íbúðir ásamt eldhúsi og nútíma þægindum, en minni kröfur má ekki gera til íbúðar verkamanns, sem fjölskyldu hefir. — Íbúðirnar sjeu síðan seldar verkafólki fyrir það verð, sem þær kosta upp komnar, gegn því, að það leggi þegar fram fimtung kaupverðsins, en fái eftirstöðvarnar að láni með samskonar kjörum og bændur fá til bygginga úr Byggingar- og landnámsjóði, þ. e. a. s. með 5% á ári og afborgunum á 42 árum. Ríkið hjálpar þannig til að gera íbúðir þessar ódýrar með nokkru framlagi í byrjun og ábyrgð á láni bæjarsjóðs. En kaupstaðirnir ljetti síðan undir með byggingunum með því að leigja lóðir undir þær með vægu verði, útvega lán til bygginganna og greiða árlega til slíkra bygginga töluvert gjald, er gangi til þess, að hægt sje að halda vaxtakjörunum lágum, og annars til aukningar slíkra bygginga. Sje í þessu skyni hafður sjerstakur byggingarsjóður í hverjum kaupstað, og gangi til hans árgjaldið úr bæjarsjóði og tekjur af húsasölu eða leigu, en úr honum sjeu greidd öll gjöld viðvíkjandi þessum byggingum.

Ákvæði eru og sett um viðhald á þessum byggingum, sem nauðsynleg eru vegna þess, að ætlast er til, að sjerstakar íbúðir skuli seldar og húsin sjeu sambygð, svo að margir eigendur koma þar til að hafa sameiginlega hagsmuni af góðu viðhaldi.

Þar sem hið opinbera styrkir þessar byggingar allríflega, verður að sjá um, að þær verði framvegis einnig ódýrar fyrir notendur, en fyrirbygt sje, að kaupendur afli sjer söluhagnaðar af styrk hins opinbera. Eru því sett ákvæði um forkaupsrjett kaupstaðarins og að ekki megi selja íbúðirnar nje leigja fyrir meira en sannvirði.

Loks er gert ráð fyrir því, að svipuð hlunnindi sje hægt að veita byggingarfjelögum gegn ábyrgð bæjarsjóðs, þar sem sumstaðar kynni það að þykja heppilegra en að kaupstaðurinn sjálfur annaðist slíkar byggingar.

Með slíkum lögum mundi vera hægt smámsaman að útrýma myrkra- og saggáíbúðum þeim, sem mikill hluti verkafólksins býr nú í, og gefa honum í þeirra stað kost á að kaupa smámsaman íbúðir sínar og húa við hóflega leigu. Mundi slík löggjöf vera stærsta sporið til að lækka hina sjerstöku dýrtíð bæjanna, og þó fyrst og fremst Reykjavíkur, eins og sakir standa. Kostnaður hins opinbera við lögin mundi verða lítill í samanburði við bættan hag verkafólksins, sem af þeim mundi leiða.