

## **Nd. 73. Frumvarp til laga**

um breyting á lögum um byggingar- og landnáms sjóð, nr. 108 frá 9. okt. 1941, og lögum nr. 41 frá 30. júní 1942, um breyting á þeim lögum.

Flm.: Jörundur Brynjólfsson, Sigurður Þórðarson.

### 1. gr.

3. gr. laga nr. 108 1941 orðist þannig:

Stofnfé sjóðsins er byggingar- og landnáms sjóður, eins og hann er nú.

Tekjur sjóðsins eru:

1. Vextir af útistandandi lánum.
2. Árlegt framlag úr ríkissjóði eftir því, sem fjárlög ákveða í hvert sinn, en þó aldrei minna en tvær milljónir króna, þar til er stofnfé sjóðsins nemur 30 milljónum króna, en síðan eigi minna en ein milljón króna á ári. Jafnframt fellur niður tillag til sjóðsins samkv. 14. gr. laga nr. 58 frá 8. sept. 1931, um einkasölu ríkisins á tóbaki.

### 2. gr.

4. gr. laga nr. 108 1941 orðist þannig:

Ríkisstjórninni er heimilt að taka lán handa byggingarsjóðnum til stuðnings þeirri starfsemi, sem honum er ætluð samkvæmt lögum þessum. Einnig er stjórn sjóðsins heimilt með samþykki ríkisstjórnarinnar að gefa út verðbréf, er innleysast á 30—40 árum, og sé gerð bréfanna, vextir og nánara fyrirkomulag um sölu þeirra ákveðið af ríkisstjórninni. Samanlögð upphæð lána og útgefinna verðbréfa má þó aldrei nema meira en tvöfaldri stofnfjáreign sjóðsins á hverjum tíma.

### 3. gr.

Í stað orðanna „varanlegu efni“ í 4. tölulið 7. gr. laga nr. 108 1941 komi: vönduðu efni, — og í stað orðanna „endurreisa bæjarhús“ í 5. tölulið sömu greinar komi: reisa bæjarhús.

4. gr.

9. gr. laga nr. 108 1941 orðist þannig:

Lán veitast með þessum kjörum:

1. Vextir og afborganir af lánum séu ekki yfir  $3\frac{1}{2}\%$  af allri lánsupphæðinni í 42 ár.
2. Lán þessi mega nema allt að  $\frac{3}{4}$  hlutum af kostnaðarverði bygginga þeirra, er lánað er til, enda samþykki teiknistofa Búnaðarbankans viðkomandi byggingarreikning, og lánið útborgast samkvæmt reglum, er Búnaðarbanki Íslands setur.

5. gr.

34. gr. laga nr. 108 1941 orðist svo:

Byggingarsjóður veitir lán til íbúðarhúabygginga á sveitabýlum, jafnt endurbygginga á eldri jörðum sem nýbýla, en Ræktunarsjóður Íslands veitir lán til annarra bygginga og framkvæmda eftir þeim reglum, sem gilda um lánveitingar úr þessum sjóðum.

6. gr.

35. gr. laga nr. 108 1941 falli niður.

7. gr.

36. gr. laga nr. 108 1941 orðist svo:

Í fjárlögum fyrir hvert ár skal ákveðið, hve miklu fé skal varið í styrk til nýbýla. Nýbýlastjórn ákveður, hverjir umsækjendur skuli fá styrk og hversu háir þeir skuli vera. Á sama hátt geri hún tillögur til stjórnar Búnaðarbankans um það, hverjir skuli fá lán til nýbýla úr byggingarsjóði og ræktunarsjóði og hversu há þau lán megi vera.

8. gr.

37. gr. laga nr. 108 1941 falli niður.

9. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi. Um leið falla úr gildi ákvæði 1. gr. laga nr. 41 30. júní 1942 svo og önnur ákvæði, er koma kunna í bága við lög þessi.

Þegar lög þessi hafa öðlzt staðfestingu, skal færa þau ásamt ákvæðum laga nr. 41 30. júní 1942 inn í meginmál laga nr. 108 9. okt. 1941, um byggingar- og landnámsjóð, og gefa þau út svo breytt.

#### Ákvæði til bráðabirgða:

Þegar ákvæði laga þessara um lánveitingar úr byggingarsjóði koma til framkvæmda, skal bankastjórn eftir tillögum bankastjóra Búnaðarbanka Íslands heimilt að færa vexti eldri lána úr byggingar- og landnámsjóði og nýbýlasjóði, þeirra sem tekin eru eftir 31. des. 1941, til samræmis við vexti af nýjum lánum samkvæmt lögum þessum.

Eignum þeim, sem nýbýlasjóður á í útstandandi lánum, skal varið til nýbýla samkv. 33. gr. laga nr. 108 1941, jafnóðum og lánin innheimtast, og sömuleiðis varasjóði nýbýlasjóðs, þegar innheimtu lánanna er lokið.

#### Greinargerð.

Byggingaþörfin í sveitum landsins er nú meiri en áður hefur verið um langt skeið. Erfiðleikar um innflutning byggingarefnis á styrjaldarárunum hafa valdið kyrrstöðu um byggingar. Hús hafa hrörnað og gengið úr sér, en efnisskortur hamlað eðlilegu viðhaldi þeirra og torvelað endurbyggingar.

Til þess að sami mannfjöldi haldist við í sveitum landsins og nú er þar og hafi boðlegan húsakost, þarf óhjákvæmilega að endurbyggja fjöldamörg sveitaheimili svo fljótt sem því verður við komið og styðja að nýbýlabyggingum.

Byggingarefni hefur, sem alkunnugt er, stórlega hækkað í verði á stríðsárunum, en smíðavinna þó enn þá meira. Fyrir því er höfuðnauðsyn að beina nokkru af fjármagni þjóðarinnar að þessu verkefni, og tekur það jafnt til endurbygginga og nýbýla.

Til þess að þjóðin geti lifað heilbrigðu og starfsömu menningarlífi, þarf hún að eiga sæmilegan húsakost. En á það skortir bæði í sveitum og kaupstöðum, að svo sé.

Samkvæmt ákvæðum gildandi laga um byggingar- og landnámssjóð er fjármagn hans svo lítið, að hann getur ekki nema að mjög litlu leyti sinnt þeim óskum, er til hans verða vafalaust gerðar um lánveitingar til bygginga, þegar greiðist um innflutning byggingarefnis.

Hjá því verður ekki komið að auka fjármagn sjóðsins og lækka útlánsvexti hans, ef hann á að geta bætt úr aðkallandi þörf bændastéttarinnar nú, svo sem honum var í fyrstu ætlað, er hann var stofnaður.

Eins og högum vorum er nú komið, eru allar byggingarframkvæmdir mjög fjárfrekar. Er því augljóst, að hærri lán þarf nú til bygginga en áður var. En þar sem íbúðarhús, er reist verða á næstu árum, binda mikið fjármagn og taka verður tillit til þess, að íbúðarhús gefa ekki beinan arð, er augljóst, að lán til þeirra mega ekki vera dýr. Þess vegna er hér lagt til, að vextir og afborganir þeirra verði ekki yfir 3½% á ári. Byggingar- og landnámssjóður hefur lánað til íbúðarhúsabygginga með 5% árgjaldi af allri lánsupphæðinni í 42 ár. Þetta svarar til 4% í vexti og 1% í afborgun lánanna. Hér er lagt til, að árgjaldið verði 3½% af allri lánsupphæðinni jafnlangan tíma, 42 ár, en það svarar til, að lánin séu með 2% vöxtum og 1½% í afborgun.

Í frv. þessu er farið fram á, að árgjald byggingarlánanna verði lækkað um 1½% frá því, sem nú er, og raunverulegir vextir úr 4% í 2%. Sýnist það eðlilegt með tilvísun til þess, sem að framan er sagt, og með tilliti til almennrar vaxtalækkunar í landinu og að hinu leytinu hækkunar á byggingarkostnaði.

Enn fremur er hér gert ráð fyrir því, að lána megi að hámarki 75% af kostnaðarverði húsa. Þetta hámark er miðað við venjulega tíma og að sjálfsögðu á valdi bankastjórnarinnar að takmarka það. Meðan verðlag er óeðlilegt, er til þess ætlað, að svo verði gert í framkvæmdinni. Í frumvarpi þessu er lagt til, að lánastarfsemi nýbýlasjóðs eftir lögum nr. 108 1941, 34. og 35. gr., falli niður. Í stað þess er byggingar- og landnámssjóði nú ætlað að veita lán til bygginga íbúðarhúsa og sveitabæja almennt, bæði á eldri jörðum og nýbýlum. Þetta tekur þó aðeins til íbúðarhúsa, því að Ræktunarsjóði Íslands er ætlað að lána til allra útihúsabygginga samkvæmt frv., sem lagt er fram samhliða þessu. Með frv. þessu, ef að lögum verður, er leitast við að bæta úr bráðustu þörfum í byggingarmálefnum sveitanna með því að gefa bændum kost á því, að þeir fái byggingarlán með sanngjörnum vaxtakjörum og svo rifleg, að varanleg og góð íbúðarhús verði reist þar, sem þörfin er mest aðkallandi.