

Ed.

183. Frumvarp til laga

um opinbera aðstoð við byggingar íbúðarhúsa í kaupstöðum og kauptúnum.

Frá heilbrigðis- og félagsmálanefnd.

I. KAFLI

Um verkamannabústaði.

1. gr.

Stofna skal byggingarsjóð til þess að bæta úr húsnaðisþörf verkamanna og annarra þeirra íbúa kaupstaða og kauptúna, sem hafa ekki tekjur né eiga eignir yfir það hámark, er greinir í 4. lið 6. gr. laga þessara, og uppfylla að öðru leyti skilyrði laganna.

2. gr.

Byggingarsjóður lánar til íbúðarhúsabygginga samkvæmt skilyrðum þeim, sem lög þessi setja, í kaupstöðum og kauptúnum, enda hafi fimm manna nefnd í kaupstöðum og þriggja manna nefnd í kauptúnum fært félagsmálaráðherra rök fyrir, að þörf sé slíkrar opinberrar aðstoðar. Nefndir þessar skulu kosnar hlutbundnum kosningum af hlutaðeigandi sveitarstjórn.

3. gr.

Byggingarsjóður skiptist í deildir, eina fyrir hvern kaupstað eða kauptún, þar sem viðurkennd hefur verið þörf fyrir opinbera aðstoð til byggingar verkamannabústaða, og aflast fé til hverrar deildar sem hér segir:

1. Sveitarsjóðir, sem um ræðir í 2. gr., leggja í sjóðinn árlega upphæð, sem nemur ekki minna en 4 krónum og ekki meira en 6 krónum fyrir hvern íbúa sveitarfélagsins, og ákveður sveitarstjórn upphæðina með sérstakri samþykkt.
2. Ríkissjóður leggur í sjóðinn árlega upphæð, sem svarar til þess krónufjölda á íbúa kaupstaðar eða kauptúns, er sveitarstjórn þar hefur ákveðið með samþykkt þeirri, er í 1. lið segir, að leggja fram til sjóðsins, þegar sýnt er, að þörf er fyrir starfsemi byggingarsjóðs. Sbr. 2. gr.

3. Ríkissjóður leggur árlega í sjóðinn kr. 150000.00, en jafnframt fellur niður til lag til sjóðsins samkv. 14. gr. l. nr. 58 8. sept. 1931, um einkasölu á tóbaki.
4. Enn fremur getur sjóðurinn tekið lán til útlánastarfsemi sinnar. Lánin ábyrgist ríkissjóður. En hlutaðeigandi sveitarsjóður, sbr. 2. gr., stendur í bakábyrgð fyrir þeim lánum, sem veitt eru byggingarfélagi í kaupstaðnum eða kauptúninu. Gefa skal út skuldabréf fyrir þeim, er hljóði á upphæðir, er ríkissljórnin samþykkir.

Nú er kauptún aðeins hluti úr hreppi, og skal þá tillagi sveitarsjóðs til byggingarsjóðs jafnað niður á íbúa kauptúnsins, þá sem gjaldskyldir eru til sveitarsjóðs, eftir sömu reglum og útsvörum.

Meðan vísitala kauplagsnefndar er 110 eða hærri, skulu framlög ríkissjóðs og sveitarsjóðs til byggingarsjóðs samkv. 1. og 3. tölulið hækka til samræmis við vísitolu kauplagsnefndar 1. október það ár, sem framlagið ber að greiða.

Heimilt er stjórn byggingarfélags að stofna innlásndeild við byggingarsjóð sinn, sem tekur við innlögum frá mönnum á félagssvæðinu, sem vilja tryggja sér húsnæði hjá félaginu, og skal þeim fengin íbúð, þegar innlögin hafa náð tilskildu hármarki. Ráðherra setur reglugerð um starfsemi innlásndeilda þessara að fengnum tillögum stjórnar byggingarsjóðs.

4. gr.

Byggingarsjóður veitir lán aðeins til eins byggingarfélags í hverjum kaupstað eða kauptúni, og skal félagið reist á samvinnugrundvelli og að öðru leyti fullnægja skilyrðum 6. gr. þessara laga.

Heimilt er að stofna deildir, sem hafa sérsamþykktir, innan byggingarfélags, þegar 50 félagsmenn eða fleiri óska þess, enda séu þær staðfestar af stjórn félagsins.

Lán þessi skulu vera tryggð með fyrsta veðrétti í húsum og lóðarréttindum, og mega þau nema allt að 90% af kostnaðarverði eignarinnar. Lánin séu affallalaus. Þau endurborgast með jöfnum árlegum greiðslum á 42—75 árum.

Úr byggingarsjóði má veita lán með eftirgreindum kjörum:

- A. flokkur. Lánshæð allt að 90% af kostnaðarverði hússins; lánstími 75 ár.
 - B. flokkur. Lánshæð allt að 85% af kostnaðarverði hússins; lánstími 60 ár.
 - C. flokkur. Lánshæð allt að 85% af kostnaðarverði hússins; lánstími 42 ár.
- Vextir í öllum lánaflokkum skulu vera 2% — tveir af hundraði —.

Stjórnir byggingarfélaga á hverjum stað ákveða með hliðsjón af efnahag og ástæðum lántakenda svo og óskum þeirra, hvers konar lánskjör eru veitt í hverju einstöku tilfelli.

Heimilt er lántakendum að greiða byggingarlán að fullu, hvenær sem þeir óska þess.

5. gr.

Byggingarsjóðurinn skal jafnan vera í handbæru fé i peningastofnun með ríkissjóðsábyrgð að svo miklu leyti sem honum er ekki varið til útlána.

6. gr.

Byggingarfélög hafa rétt til að fá lán úr byggingarsjóði samkv. 4. gr., ef þau fullnægja eftirfarandi skilyrðum:

1. Að stjórn byggingarfélagsins sé skipuð fimm mönnum, og skal formaður stjórnarinnar skipaður af þeim ráðherra, sem fer með félagsmál, en hina stjórnarnefndarmennina skal kjósa hlutbundinni kosningu af þeim félagsmönnum, sem fullnægja skilyrðum 4. töluliðar þessarar greinar.
2. Að byggingarfélagið komi upp byggingum fyrir félagsmenn sína.
3. Að húsin séu gerð úr varanlegu efni með eins til fjögurra herbergja íbúðum auk eldhúss og geymslu, með venjulegum nútímaþægindum og sérstökum bletti handa hverri íbúð eða sameiginlegum velli handa samþyggungum, en að öðru leyti sé fyrirkomulág bygginganna samþykkt af félagsmiálaráðuneytinu.

4. Að félagsmenn séu fjárráða, heimilisfastir innan kaupstaðarins eða kauplúnsins og hafi eigi haft yfir 7000 króna árstejkjur miðað við meðaltal priggja síðustu ára, að viðbættum 1000 krónum fyrir hvern ómaga, né yfir 10000 króna eignir. Meðan vísitala kauplagsnefndar er 110 eða hærri, skal þó miða við upphædir þessar hækkaðar í samræmi við meðalvísitölu næsta árs á undan.
 5. Að byggingarkostnaður á hverja íbúð fari ekki fram úr því, sem stjórn byggingarsjóðsins ákveður.
 6. Að íbúðirnar séu seldar félagsmönnum fyrir það verð, sem þær kosta byggingarfélagið, og með þeim láns- og vaxtakjörum, sem stjórnir félaganna ákveða, sbr. 4. gr. Skal gerður sérstakur kaupsamningur um hverja íbúð við þann, er íbúðina fær, og eru þeir samningar undanþeginir stimpilgjaldi.
- Ekkja látins félagsmanns, börn hans og tengdaböru hafa forkaupsrétt að íbúðinni, enda gerist þau þá löglegir félagar byggingarfélagsins.
7. Að byggingarnar séu reistar á lóðum, sem sveitarfélögin eða ríkið eiga eða leigja, og sé ársleiga metin reglulega á 10 ára fresti. Þegar um sambyggingu er að ræða, skal lóðarleigunni jafnað niður eftir eignarhlutföllum í byggingunni. Eigi sveitarfélag eða ríki ekki hentugar lóðir í þessu skyni, skal sveitarféluginu skylt, ef ekki fæst nægilegt og hentugt land með öðrum hætti, að taka það eignarnámi, og fer um eignarnámið samkv. I. nr. 61 frá 14. nóv. 1917.
 8. Að ákveðið sé í samþykktum félagsins, að enginn, sem keypt hefur íbúð af féluginu, megi selja hana, nema stjórn byggingarfélagsins hafi áður hafnað forkaupsrétti félagsins vegna, og ekki framleigja nema með leyfi stjórnar félagsins. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera herra en síðasta kaupverð hennar að viðbættu virðingarverði þeirra endurbóta, sem á hafa verið gerðar, eftir að síðasta sala fór fram, en að frádreginni hæfilegri fyrningu, hvort tveggja samkvæmt mati dómkvaddra manna. Sé um framleigu að ræða, ákveður stjórn félagsins, hve há leigan megi vera, og miðast hún við raunverulegan kostnað eiganda samkv. mati af íbúðinni eða hluta hennar, sem leigður er.
 9. Að settar séu reglur í reglugerð, sem staðfest sé af félagsmálaráðuneytinu, um viðhald húsanna, og skal stjórn félagsins hafa eftirlit með því. Þegar um sambyggingu er að ræða, skal kostnaður við viðhald húsanna hið ytra lagður á bygginguna í heild, en síðan jafnað niður á eigendur eftir eignarhlutföllum þeirra í byggingunni, en viðhald hið innra á hverri íbúð skal hún bera. Um sam-eiginleg tæki innan húss í sambyggingu, svo sem leiðslur allar og hitunartæki, fer eftir því, sem segir í reglugerðinni.
 10. Að stjórn byggingarsjóðsins hafi fallizt á samþykktir félagsins og það fullnægi að öðru leyti skilyrðum þeim, sem félagsmálaráðuneytið setur fyrir viðurkenningu slikra félaga.

7. gr.

Byggingarfélagi, sem kemur upp samþyggungum eða sérstæðum húsum, er heimilt að eiga til frambúðar sameiginlegt miðstöðvarhús og þvottahús fyrir margar íbúðir, húsnæði fyrir fasta starfsmenn félagsins, fyrir skrifstofu félagsins, lesstofu og verzlun. Ákvæði skulu sett i reglugerð, er um getur i 6. gr., 9. lið, um þátttöku eigenda íbúðanna í kostnaði, sem af þessu hlýzt.

8. gr.

Í stjórn byggingarsjóðs skulu vera fimm menn, valdir til fjögurra ára í senn. Kýs Alþingi fjóra þeirra með hlutfallskosningu, en félagsmálaráðherra skipar einn, og er hann formaður sjóðsstjórnarinnar, en að öðru leyti skiptir stjórnin störfum milli sin. Stjórnin hefur á hendi allar fjáreiður sjóðsins, lántökur og lánveitingar úr honum samkvæmt reglugerð, sem félagsmálaráðuneytið setur. Skal hver deild, sbr. 3. gr., hafa sérstakt reikningshald fyrir sig, en sjóðsstjórninni er heimilt að lána fé sjóðsins milli deilda, ef þörf krefur eða það þykir henta.

Stjórnin skal vera búsett í Reykjavík, en sér til aðstoðar, meðal annars við eftirlit með, að byggingarfélag í hverjum kaupstað eða kauptúni gæti skyldna sinna samkv. 6. gr., má stjórnin setja trúnaðarmenn, einn eða fleiri, í hverjum kaupstað eða kauptúni.

Laun stjórnarinnar og trúnaðarmanna hennar greiðist úr ríkissjóði, og ákveður félagsmálaráðherra þau, en annan kostnað greiðir hlutaðeigandi deild byggingarsjóðs.

Hlutaðeigandi sveitarfélag hefur rétt til að skipa eftirlitsmann með fjárrreiðum hlutaðeigandi sjóðsdeildar og allri starfsemi byggingarfélagsins og hefur rétt til að stöðva lántökur og lánveitingar til byggingarfélagsins, ef það álitur, að byggingarfélagið geti ekki staðið í skilum með skuldbindingar sínar. Slikri ákvörðun sveitarstjórnar má skjóta til félagsmálaráðherra.

9. gr.

Ársreikningar byggingarfélags skulu ætið lagðir fyrir stjórn byggingarsjóðs til athugunar, og getur hún krafzt allra skyrslna um hag og rekstur félagsins, meðan nokkuð stendur eftir af láni því, er veitt hefur verið til bygginganna.

Ríkisstjórnin úrskurðar reikninga byggingarsjóðs, en Alþingi kýs með hlutfallskosningu tvo endurskoðendur þeirra til fjögurra ára í senn.

10. gr.

Nú er ekkert byggingarfélag til í kaupstaðnum eða kauptúnini, sem lán fær úr byggingarsjóði, og er þá sveitarstjórn heimilt að ákveða, að sveitarfélagið komi upp byggingunum, og hefur það þá sömu réttindi og skyldur sem byggingarfélög samkvæmt lögum pessum.

11. gr.

Ríkisstjórnin lætur gera fyrirmynndaupprætti af húsum félagsmanna, bæði sér-byggingum og sambyggingum, til afnota fyrir byggingarfélög. Sömuleiðis setur hún í samráði við stjórn byggingarsjóðs og hlutaðeigandi sveitarstjórnir öruggt eftirlit með framkvæmdum byggingarfélaga, sem starfa samkvæmt lögum þessum.

12. gr.

Byggingarsjóðir þeir, sem eru starfandi, þegar lög þessi öðlast gildi, renna sem deildir inn í byggingarsjóði landsins.

II. KAFLI

Um byggingarsamvinnufélög.

13. gr.

Tilgangur byggingarsamvinnufélaga er að reisa íbúðarhús fyrir félagsmenn sína til eigin afnota með sem hagfelldustum kjörum, að safna eignarframlögum félagsmanna (sjá 16. gr.) og reka lánastarfsemi.

14. gr.

Nú vilja menn stofna byggingarsamvinnufélag, og skulu þeir þá kveðja til almenns fundar á því svæði, sem féluginu er ætlað að ná yfir, og bera málið upp til umræðu og atkvæða. Ef 15 menn eða fleiri koma sér saman um stofnun byggingarsamvinnufélags og bindast samtökum um að gerast félagsmenn, setja þeir féluginu samþykktir í samræmi við lög þessi, og skal leita staðfestingar félagsmálaráðuneytisins á þeim.

15. gr.

Nú vill sveitarstjórn beita sér fyrir og taka þátt í stofnun byggingarsamvinnufélags til byggingar fjölbýlishúsa með hæfilega stórum, heilsusamlegum íbúðum og

sameiginlegum þægindum fyrir þá, sem ekki eru eigendur íbúðarhúsnæðis. Skal sveitarstjórn þá hlutast til um, að almennur fundur sé haldinn á því svæði, sem félagnu er ætlað að ná yfir, og bera málið upp til umræðu og atkvæða. Ef 15 menn eða fleiri, sem eigi eru íbúðareigendur, og kjörnir fulltrúar bæjar- eða sveitarfélagsins koma sér saman um stofnun byggingarsamvinnufélags og bindast samtökum um að gerast félagsmenn, setja þeir félagini samþykktir í samræmi við þessi lög, og skal leita staðfestingar félagsmálaráðuneytisins á þeim.

16. gr.

Byggingarsamvinnufélagi sé aflað fjár:

- A. Með frjálsum framlögum hvers félagsmanns í stofnsjóð, unz fjárhæð hans í sjóðnum nemur minnst $\frac{1}{3}$ hluta andvirkis þess húsnæðis, sem ákveðið verður, að félagið komi upp fyrir hann. Þegar þessari fjárhæð er náð, situr félagsmaður fyrir um byggingu húss, enda gangi stofnsjóðsinneign hans upp í byggingarkostnaðinn. Vextir af stofnsjóði leggjast við höfuðstól, og skulu þeir á hverjum tíma jafnháir og innlánsvextir í sparisjóði hjá Landsbanka Íslands.

Stofnfjárrinnstæður falla til útborgunar við andlát félagsmanns, við gjaldþrot, við brottflutning af félagssvæðinu, verði félagsmaður fátækrastryrkspurfi, og við úrsögn úr félagini, enda hafi hann fullnægt öllum skuldbindingum sínum við félagið.

- B. Með árlegu gjaldi í rekstrarsjóð félagsins, sem ákveðið skal í samþykktum þess, og sé þessum sjóði varið til þess að standa straum af rekstrarkostnaði félagsins. Kostnaður við að reisa nýjar byggingar telst ekki rekstrarkostnaður.
- C. Með lántöku félagsins til útlánastarfsemi sinnar. Heimilt er fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs að ábyrgjast þau lán, og mega þau nema allt að 80% af byggingarkostnaði þeirra húsa, er félagið reisir. Gefa skal út skuldabréf fyrir lánum þessum, er hvert um sig nemni ákveðinni upphæð, sem fjármálaráðherra samþykkir. Hvert slikt lán telst til útlána einn lánaflokkur, og er honum til tryggingsar samábyrgð allra þeirra félagsmanna, sem fá lán samkvæmt 17. gr. í þeim flokki.

Félagsmenn í sama lánaflokkki skulu vera sérstök deild innan síns byggingarsamvinnufélags, og er henni heimilt að hafa sérstaka stjórn, að því er varðar sérmál hennar.

17. gr.

Tvö byggingarsamvinnufélög í hverjum kaupstað eða kauptúni njóta réttinda samkvæmt lögum þessum:

- a. Félag, sem byggir einstæð hús með einni eða tveimur íbúðum í hverju húsi.
- b. Félag, sem að tilhlutun sveitarstjórnar byggir fjölbýlishús með sameiginlegum þægindum.

Nú hafa verið stofnuð fleiri byggingarsamvinnufélög í kaupstað eða kauptúni en að ofan segir, og skal þá það félagið, er fyrst hóf byggingarstarfsemi, hafa rétt til ríkisábyrgðar eða það félag, sem fyrst var stofnað, ef um byggingarstarfsemi hefur ekki verið að ræða. En hafi fleiri félög verið stofnuð eða hafið byggingarstarfsemi í sama kaupstað eða kauptúni samkvæmt lögum þessum, skulu þau hafa rétt til að ganga inn í hin viðurkenndu félög, og skal þá röðun félagsmanna þeirra á félags-skrá miðast við þann tíma, er þeir gerðust félagar í hinu fyrra félagi.

Innan byggingarsamvinnufélags, sem reisir sérstæð hús, skal vera heimilt að stofna deildir, sem hafa sérsamþykktir, ef 25 félagsmenn eða fleiri óska þess, enda séu samþykktir deildanna staðfestar af stjórn félagsins.

18. gr.

Byggingarsamvinnufélag veitir félagsmönnum sínum lán til þess að koma upp byggingum til eigin afnota, enda hafi þeir uppfyllt skilyrði þau um stofnsjóðstillög,

sem um getur í 16. gr. A. hér að framan. Lán þessi skulu tryggð með fyrsta veðrétti í húsum og lóðarréttindum, allt að 80% af kostnaðarverði eignarinnar. Heimilt er þó félagsstjórn að veita lán gegn 2. veðrétti, þó þannig, að samanlagður 1. og 2. veðréttur nemi eigi hærri upphæð en 80% af kostnaðarverði. Félagið veitir lánin með sömu kjörum og það nýtur á lánum þeim, sem tekin eru í þessu skyni.

19. gr.

Stofnsjóður skal jafnan vera í handbæru fé i banka eða sparisjóði, þar sem ávaxta má fé ómyndugra, að svo miklu leyti sem honum er eigi varið til að standast framkvæmdir við byggingar eða til útlána. Nú kemur fram hagnaður við útlán eða aðra ávöxtun stofnfjár, og rennur hann í varasjóð félagsins. Um ráðstöfun varasjóðs félagsins gilda ákvæði laga um samvinnufélög, nr. 46 frá 1937.

20. gr.

Félagsmenn í byggingarsamvinnufélagi fá því aðeins lán hjá félagini, að þeir uppfylli eftirfarandi skilyrði, auk þess sem um ræðir í 16. gr. A.:

- A. Að húsin séu gerð úr varanlegu efni og rúmtak hverrar ibúðar fari ekki fram úr 500 teningsmetrum með venjulegum nútímaþægindum og eftir fastákveðnum fyrirmundum, sem stjórn félagsins hefur ákveðið og samþykktar hafa verið af atvinnumálaráðuneytinu.
 - B. Að húsin séu reist á þeim stöðum, sem félagsstjórnin ákveður og samþykktir eru af félagsmálaráðuneytinu, enda útvegi félagsstjórnin leigulóðir.
 - C. Að félagið annist um byggingu hússins að öllu leyti, og sé það afhent félagsmanni gegn skuldabréfum með veði í húseigninni, er nemi þeirri fjárhæð, sem húsið kostar umfram stofnfjárframlagið.
- Heimilt er þó félagsstjórn að leyfa, að félagsmenn reisi hús sín sjálfir, ef það er undir umsjón og eftirliti byggingarfulltrúa félagsins eða annars byggingarfróðs manns, sem félagsstjórnin telur gildan.
- D. Að félagsmaður sé fjárráða og heimilisfastur innan þess svæðis, sem félagið nær yfir.

21. gr.

Byggingarsamvinnufélag, sem stofnað er að tilhlutun sveitarstjórnar samkv. 15. gr., skal í starfsemi sinni bundið við ákvæði 2., 3., 6., 7. og 9. töluliðar 6. gr. svo og ákvæði 7. gr. I. kafla laga þessara að því leyti, sem við getur átt, þó með þeirri undantekningu, að ibúðir þær, sem félagið reisir, megi vera allt að 500 rúmmetrum að stærð.

22. gr.

Ákvæðið skal í samþykktum byggingarsamvinnufélags, að enginn, sem fengið hefur ibúð að tilhlutun félagsins, megi selja hana, nema stjórnin hafi áður hafnað forkaupsrétti félagsins vegna, og aldrei framleigja nema nokkurn hluta af ibúðinni. Þó getur eigandi að fengnu leyfi stjórnarinnar leigt heila ibúð um stundarsakir, ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi. Söluverð slíkrar ibúðar, hversu oft sem eigenda-skipti kunna að verða, má aldrei vera hærra en stofnverð hennar að viðhættu virðingarverði þeirra endurbóta, er á kunna að hafa verið gerðar, en að frádreginni hæfilegri fyrningu, hvort tveggja samkvæmt mati dómkvaddra manna. Sé um framleigu að ræða, ákvæður stjórn félagsins, hve há leigan megi vera, og miðast hún við raunverulegan kostnað eiganda samkvæmt mati af ibúðinni eða hluta hennar, sem leigður er.

Ákvæði þessi taka þó til húsa þeirra, er byggingarsamvinnufélög hafa reist fyrir 1. janúar 1946, og fer um sölu þeirra og leigu eftir ákvæðum laga nr. 43 frá 1942, um breyting á lögum um byggingarsamvinnufélög.

23. gr.

Nú sannast, að félagsmaður hefur selt hús herra verði en leyfilegt er samkvæmt 22. gr., og rennur þá sá hluti söluverðsins, sem er umfram hið löglega verð, til félagsins og leggst í varasjóð. Verði seljandi einhværra orsaka vegna eigi fær um að greiða fjárhæð þessa, á félagið kröfu á hendur kaupanda, en þó því aðeins, að honum hafi, þegar kaupin fóru fram, verið kunnugt um, að seljandi hafi brotið á móti ákvæði þessarar greinar, og er þá fjárhæðin forgangsskuld með veði í húsinu næst á eftir veðréttum félagsins. Auk þess eru þá öll lán félagsins, sem á húsinu hvíla, þegar fallin í gjalddaga.

24. gr.

Nú neytir stjórn byggingarsamvinnufélags eigi forkaupsréttar, og er þá eiganda heimilt að selja eignina hverjum þeim manni, sem félagsstjórnin samþykkir, en þó verður kaupandi að gerast félagi i byggingarsamvinnufélaginu og hlita samþykktum þess. Ekkja látins félagsmanns, börn hans og tengdabörn hafa forkaupsrétt að eigninni, enda gerist þau þá lögtegir meðlimir félagsins.

25. gr.

Oheimilt er að veðsetja húseignir byggingarsamvinnufélaga fyrir hærri fjárhæð samtals en nemur 80% af upphaflegu kostnaðarverði þeirra og endurbóta, sem á kunna að hafa verið gerðar, að frádreginni eðlilegri fyrningu, eins og hún kann að verða á hverjum tíma, enda verður eigi gert fjárnám í eigninni fyrir meiri fjárhæð.

26. gr.

Um stjórn, reikningsskil og fundi byggingarsamvinnufélaga fer eftir ákvæðum laga um samvinnufélög, nr. 46 frá 1937. Fjármálaráðherra skipar annan endurskoðanda, enda skal féluginu skyld að senda ráðuneytinu samrit af aðalreikningi sínum árlega.

27. gr.

Ríkisstjórnin lætur gera fyrirmynndauppdrætti bæði af sérbyggingum og sambyggingum til afnota fyrir byggingarsamvinnufélög og lætur þær í té án endurgjalds.

Sömuleiðis sér ríkisstjórnin um öruggt eftirlit með framkvæmdum og húshyggungum þeirra félaga, er starfa samkvæmt löguin þessum.

28. gr.

Um skrásetningu og félagsslit byggingarsamvinnufélaga fer eftir ákvæðum laga um samvinnufélög, nr. 46 1937.

III. KAFLI

Um íbúðabyggingar sveitarfélaga.

29. gr.

I kaupstöðum og kauptúnum, þar sem fólk býr í heilsuspíllandi íbúðum (bröggum, úthúsum, háaloftum, kjöllurum o. s. frv.) og ekki verður úr bætt á nægilega skömmum tíma að domi sveitarstjórnarinnar með þeirri aðstoð ríkisins og sveitarfélaganna, sem um getur í I. og II. kafla þessara laga, ber sveitarstjórn kaupstaðarins eða kauptúnsins að ráða bót á húsnæðisvandræðunum, og nýtur hún til þess þeirrar aðstoðar ríkisins, sem í þessum kafla segir.

30. gr.

Sveitarstjórn lætur safna skýrslum um fjölskyldur þær í kaupstaðnum eða kauptúninu, sem búa í heilsuspíllandi íbúðum, og kynnir sér efnahag þeirra og atvinnu svo og fyrirætlanir þeirra um útvegun húsnæðis. Að þessari skýrslusöfnun

lokinni skal sveitarstjórn láta gera áætlun um það, hversu margar og hversu stórar íbúðir sveitarstjórnin þurfi að láta byggja í kaupstaðnum eða kauptúninu, til þess að það af fólkí þessu, sem ekki fær á annan veg tryggt sér viðunandi húsnæði, geti fengið húsnæði til frambúðar, er spillir ekki heilsu þess og búið er venjulegum nútímaþægindum.

31. gr.

Þeim, sem til greina koma, skal heilbrigðisnefnd skipa í fjóra flokka eftir því, hversu heilsuspíllandi eða ófullnægjandi íbúðir þær eru, sem fólk þetta býr í, og skal árlega byggja yfir að minnsta kosti fjórða hlutann og byrja á þeim, sem verst eða ófullkomnast húsnæði hafa, en síðast skal byggja yfir þann flokkinn, sem talinn er hafa skást húsnæði. Íbúðir þær, sem fólk þetta bjó í áður, skal um leið leggja niður, og má ekki taka þær aftur til íbúðar.

32. gr.

Þegar skýrslum þeim hefur verið safnað og flokkun sú framkvæmd, sem segir í 30. og 31. gr., og ef það kemur þá í ljós, að fimm fjölskyldur eða fleiri í kauptúnum eða kaupstöðum með undir 1500 íbúa og 10 fjölskyldur eða fleiri í stærri kaupstöðum og kauptúnum búta í heilsuspíllandi íbúðum og ekki verður á næstu fjórum árum bætt úr húsnæðisvandráðum þeirra með öðrum hætti, er sveitarstjórn skylt að senda greinargerð um húsnæðismál sveitarfélagsins til félagsmálaráðuneytisins ásamt tillögum sínum um, hvernig úr skuli bætt, svo og kostnaðaráætlun, gerða af byggingarfróðum mönnum þar á staðnum.

33. gr.

Nú færir sveitarstjórn félagsmálaráðuneytinu sönnur á, að nauðsyn sé slikra íbúðarbygginga, sem hér um ræðir, og skal þá ríkissjóður lána þeim sveitarfélögum, sem reisa slíkar íbúðir, 80% af byggingarkostnaði hverrar íbúðar, en þar skal ekki lóð með talin. Lán þessi skulu vera til 50 ára með 3% árvöxtum, og greiðast vextir og afborganir með jöfnu árlegu gjaldi. Ríkissjóður og sveitarsjóður leggja hvor um sig fram 10% af byggingarkostnaðinum sem vaxtalaus lán til 50 ára. Lán þessi eru einnig afborgunarlaus fyrstu 15 árin, en greiðist síðan með jöfnum árlegum greiðslum, en án vaxta, á 35 árum. Heimilt er sveitarstjórnnum að taka lán til þessa framlags, ef fé er ekki fyrir hendi í sveitarsjóði, og ríkisstjórninni að ábyrgjast slikt lán fyrir sveitarfélagið, ef félagsmálaráðherra telur það nauðsynlegt framkvæmdanna vegna. Ríkisstjórninni er heimilt að fella afbonganir þær niður af 10% framlagi ríkissjóðs, er að ofan getur, ef sveitarstjórn ákveður að gera það að sínum hluta.

34. gr.

Til tryggingar 80% láni ríkissjóðs skal vera 1. veðréttur í húseignum þeim, sem reistar eru, þar til er lánin eru að fullu greidd.

35. gr.

Fé það, sem ríkissjóður lánar sveitarfélögum til íbúðabygginga samkvæmt þessum kafla, getur ríkisstjórnin tekið að láni. Heimilt er að afla þess með útgáfu ríkisskuldabréfa, og getur ríkisstjórnin ákveðið, að skuldabréf þessi skuli undanþegin eignarskatti, enda mega vextir þeirra þá ekki vera hærri en 3%. Vaxtamismun, sem verða kann á lánastarfsemi þessari, greiðir ríkissjóður.

36. gr.

Sveitarstjórn byggir íbúðir þessar og ræður gerð þeirra og stærð, allt í samræmi við ákvæði byggingarsamþykktar staðarins og skipulagsuppdráttar, ef til er.

Þegar íbúðirnar eru fullbúnar, úthlutar sveitarstjórn þeim til þeirra, sem í þeim flokki voru skráðir, er það ár er byggt yfir, séu þeir þá enn í húsnæðishraki. Lóðir undir hús þessi leggur sveitarfélagið til á sama hátt og lóðir undir verkamannabústaði.

37. gr.

Íbúðir þær, sem reistar eru samkvæmt ákvæðum þessa kafla, eru eign sveitarfélagsins og leigjast þeim, sem þær eru byggðar fyrir, við leigu, sem eigi má hærri vera en sambærileg leiga í leighuhúsum af sambærilegri gerð, sem einstaklingar eiga. Heimilt er þó sveitarstjórn að selja íbúðirnar þeim, sem þær hafa fengið til íbúðar, á kostnaðarverði og með hagkvæmum greiðsluskilmálum.

38. gr.

Sveitarfélög, sem íbúðir reisa með þeirri rikisaðstoð, sem í þessum kafla segir, skulu hafa sérstakt reikningshald fyrir húsbýggingar þessar og starfrækslu þeirra. Skal leggja mánaðarlega leigu og afborganir, ef íbúðir eru seldar, í sérstakan reikning, og geymist fé þetta þar, unz að gjalddögum kemur á lánum ríkissjóðs, en þá skal því varið til afborgana og vaxtagreiðslna af þeim. Nú hrökkva tekjur af húseignunum ekki eitthvert ár til fullrar greiðslu, og skal þá greiða það, sem til vantar, úr sveitarsjóði.

39. gr.

Með reglugerð, sem félagsmálaráðherra staðfestir, skal sveitarstjórn kveða nánar á um einstök atriði varðandi framkvæmd á byggingum íbúðarhúsa sveitarfélaganna svo og leigukjör, söluskiilmála, viðhald og hvað eina, sem nauðsynlegt verður talið að ákveða þar sérstaklega, þ. á m., hvernig fara skal að um sölu slíkra íbúða, ef eigendaskipti verða eða eigandi vill losna við íbúð sína. Skal reynt að haga svo til, að greiðslur einstaklinga fyrir húsnæði sveitarfélaganna verði í sem mestu samræmi við greiðslur þeirra, sem hjá byggingarfélögum fá íbúðir. Í reglugerð skal og ákveða þau viðurlög, sem ástæða þykir að setja.

IV. KAFLI

Um innflutning og skiptingu byggingarefnis og eftirlitsnefnd ríkisins með íbúðabyggingum.

40. gr.

Meðan skortur er vinnuafls eða nægilegt byggingarefni fæst ekki flutt til landsins til þess að fullnægja byggingarframkvæmdum þeim, sem árlega eru fyrirhugaðar í landinu, getur ríkisstjórnin falið nýbyggingarráði eða annarri stofnun að annast úthlutun innflutningsleyfa á byggingarefni og veitt ráðinu heimild til að ákveða, til hvaða bygginga því skuli varið.

41. gr.

Nýbyggingarráð skal fyrir hver áramót afla sér glöggra upplýsinga um það, hvaða byggingarframkvæmdir eru fyrirhugaðar í landinu á næsta ári. Ber öllum þeim, sem til bygginga ætla að stofna á því ári, að láta nýbyggingarráði í té upplýsingar um væntanlega byggingarefnishörf sína og enn fremur um stærð byggininganna og til hvers þær eru ætlaðar.

Þeim, sem vanrækja að láta nýbyggingarráði slikar áætlanir í té, skal ekki ætla nein innflutningsleyfi á byggingarefni.

42. gr.

Nú þykir sýnt, að ekki fáist innflutt nægilegt byggingarefni til allra þeirra byggingarframkvæmda, sem fyrirhugaðar eru í landinu á næsta ári, eða ekki þýðir

að veita slikt leyfi, vegna þess að vinnuafl muni skorta til byggingarframkvæmdanna, og getur þá ríkisstjórnin ákveðið að fengnum tillögum nýbyggingarráðs, að stöðva skuli stórbyggingar, sem hvorki eru aetlaðar í þágu framleiðslunnar né til íbúðar, og því byggingarefní, sem til slikra bygginga hafði verið áætlað, skuli varið til íbúðabygginga.

Þá er ríkisstjórninni einnig heimilt að fengnum tillögum nýbyggingarráðs að banna um eins árs skeið í senn byggingar íbúða, sem séu stærri en 400 teningsmetrar.

43. gr.

Að fengnum þeim upplýsingum, sem um getur í 41. gr., skiptir nýbyggingarráð því byggingarefní, sem áætlað er, að flutt verði til landsins á komandi ári, milli þeirra, er um það hafa sótt, eftir reglum, sem nýbyggingarráð semur, en félagsmálaráðherra staðfestir. Sú takmörkun á innflutningi byggingarefnis, sem hér að framan er nefnd, nær þó ekki til byggingarefnis í þær íbúðir, sem sveitarstjórnir reisa samkv. ákvæðum III. kafla laga þessara, meðan útrýming hinna heilsuspillandi íbúða stendur yfir.

44. gr.

Félagsmálaráðherra skipar þriggja manna nefnd, sem hefur fyrir hönd ríkisstjórnarinnar yfirmsjón og eftirlit með byggingarframkvæmdum þeim, sem í lögum þessum greinir. Nefndin skal skipuð til 5 ára í senn.

Aðalhlutverk nefndarinnar eru þessi:

1. Að annast fyrir ríkisstjórnarinnar hönd um lánastarfsemi ríkissjóðs til sveitarfélaganna samkvæmt ákvæðum III. kafla þessara laga. Þyki nefndinni ástæða til að ætla, að sveitarfélag misnoti á einhvern hátt þá ríkisaðstoð, sem látin er í té, hefur hún vald til að stöðva allar framkvæmdir, þar til er málið hefur verið rannsakað og úrskurður ráðherra er fenginn.
2. Að hafa eftirlit með því, að framfylgt sé ákvæðum um takmarkanir á íbúðastærð og skiptingu byggingarefnisleyfa, sbr. 42. og 43. gr., ef slikt verður ákveðið af nýbyggingarráði.
3. Að hlutast til um, ef ástæða þykir til, að komið verði á fót innkaupastofnun á byggingarefni, sem þeir aðilar standa að, er hlunninda njóta frá ríkissjóði og sveitarsjóði samkvæmt lögum þessum, ef þeir telja sér hagkvæmt að hafa innkaup sín á byggingarefni í sinni hendi. Ríkisstjórnin getur ákveðið, að það fyrirkomulag sé á haft, meðan útrýming hinna heilsuspillandi íbúða fer fram.
4. Að leitast við að samræma sem bezt alla þá opinbera aðstoð, sem látin er í té við íbúðabyggingar, safna skyrslum og gögnum um þau efni, jafna deilur og ágreining, ef upp kennur, og veita byggingarfélagsstjórnunum og sveitarstjórnunum hverja þá aðstoð, er þær þurfa, við vandamál, er að höndum ber i þessum efnum og nefndin getur í té látið.

Félagsmálaráðherra ákveður þóknun til nefndarmanna, og greiðist hún úr ríkissjóði.

45. gr.

Nú kemst sveitarfélag, sem lán hefur fengið til húsbygginga samkvæmt III. kafla laga þessara, í greiðsluþrot eða er sett undir eftirlit samkvæmt lögum um eftirlit með sveitarfélögum eða það vanrækir um tveggja ára tíma skuldbindingar sínar vegna byggingarlána gagnvart ríkissjóði, er eftirlitsnefndinni skylt að taka til bráðabirgða í sínar hendur framkvæmd alla og stjórn á húseignum þess sveitarfélags, sem í hlut á og reistar hafa verið samkvæmt III. kafla laga þessara. Nefndin getur falið trúnaðarmanni sínum þar á staðnum að annast þetta. Skal þá húseignum ráðstafað á þann hátt, sem nefndinni þykir bezt henta og ríkissjóður bíður minnst tjón af, að þar til fengnu samþykki félagsmálaráðherra.

46. gr.

Mál, sem rísa kunna út af brotum á lögum þessum, skulu rekin að hætti opinberra mála.

47. gr.

Brot gegn ákvæðum laga þessara varða sektum allt að 100 þúsund krónum.

48. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi numin lög nr. 3 frá 9. jan. 1935, um verkamanna-bústaði, ásamt síðari breytingum á þeim lögum, lög nr. 71 frá 11. júní 1938, um byggingarsamvinnufélög, ásamt síðari breytingum á þeim lögum, svo og önnur þau lagaákvæði, sem fara í bág við lög þessi.

49. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1946.

Bráðabirgðaákvæði:

Upplýsinga þeirra, sem um getur í 41. gr., að nýbyggingarrráð skuli afla um fyrirhugaðar byggingarframkvæmdir, skal, að því er snertir árið 1946, hafa verið safnað fyrir lok febrúarmánaðar það ár.

G r e i n a r g e r ð .

Frumvarp þetta er flutt að beiðni félagsmálaráðherra, og hafa nefndarmenn óbundnar hendur um einstök atriði þess. Frv. fylgir eftirfarandi greinargerð:

Hinn 5. janúar 1945 var samþykkt á Alþingi eftirfarandi þingsályktun um byggingarmál:

„Alþingi ályktar að fela ríkisstjórninni að láta athuga, með hverjum hætti bezt verði af opinberri hálfu greitt fyrir byggingu íbúðarhúsa í kaupstöðum, kauptúnum og sveitum landsins.

Skal stjórnin svo fljótt sem kostur er láta afla gagna um þá tækni í húsbýggingu erlendis, sem þar hefur rutt sér til rúms hin síðari ár og likur væru til, að okkur mætti að haldi koma.

Pá skal stjórnin og leita álits og tillagna byggingarfróðra manna hér á landi um nýja tilhögum við húsagerð, er leiða mætti til þess, að byggingum skilaði fljótar áfram og drægi jafnframt úr kostnaðinum.

ENN fremur skal ríkisstjórnin láta taka til endurskoðunar löggjöf þá, sem nú gildir um byggingarmál í landinu.

Verði athugun þessa máls hraðað sem mest, svo að stjórnin geti sem fyrst lagt fram álit og tillögur um málið.“

Þau atriði þingsályktunartillögu þessarar, sem sérstaklega eru í verkahring félagsmálaráðuneytisins eru þessi:

1. athugun á því og tillögur um það, „með hverjum hætti bezt verði af opinberri hálfu greitt fyrir byggingu íbúðarhúsa í kaupstöðum og kauptúnum“;
2. „endurskoðun löggjafar þeirrar, sem nú gildir um byggingarmál í landinu.“
Hingað til hefur verið litið svo á, að húsnæðismál sveitanna heyrðu landbún- aðarráðuneytinu til, og hefur félagsmálaráðuneytið því haldið sér eingöngu við kaupstaði og kauptún í rannsókn sinni og tillögum í málinu.

Með bréfi dags. 23. mars 1945 fór félagsmálaráðuneytið fram á það við bæjarstjórnir, hreppsnefndir og starfandi byggingarfélög og byggingarsamvinnufélög, að þau sendu ráðuneytinu tillögur um breytingar á nágildandi löggjöf um verkamanna-bústaði og byggingarsamvinnufélög, og var jafnframt til þess ætlazt, að þessir aðilar bentu á nýjar leiðir í þessum efnum, hver á sínum stað, ef tiltækilegt hætti.

Svör bárust frá stjórn byggingarsjóðs verkamanna, bæjarstjórnum Reykjavíkur, Akureyrar, Akraness og frá byggingarsamvinnufélögum í Reykjavík, Hafnarfirði og Stykkishólmi.

Þegar ráðuneytið hafði fengið svör þessara aðila, fóld það eftirlitsmanni sveitarstjórnarmálefna, Jónasi Guðmundssyni, að vinna úr tillögum þeim, sem borizt höfðu, og að semja nýja kafla um þau atriði, sem ákvæði vantar enn um i löggjöf þessa, en nauðsynlegt er, að upp verði tekin.

Hefur hann þannig í samráði við félagsmálaráðherra samið frumvarp þetta og fylgt við samningu þess í höfuðatriðum þeim tillögum, sem fram hafa verið bornar, að því er snertir verkamannabústaði og byggingarsamvinnufélög, en síðari kaflarnir tveir í frumvarpinu, um íbúðabyggingar sveitarfélaga og skiptingu byggingarefnis o. fl., eru alger nýmæli. Verður vikið nánar að hverjum kafla fyrir sig síðar í þessari greinargerð.

Helztu atriðin, sem fram komu í tillögum þeirra bæjarstjórna og annarra, sem álitsgerðir sendu og tillögur til breytinga, voru þessi:

1. Að tekjuhámark félagsmanna breytist í 6000 og 8000 krónur og eignahámark í 7000 krónur, hvortveggja með visitöluhækkun.
2. Byggingarsjóður fái heimild til að lána fé milli deilda.
3. Byggingarsjóður fái stórum aukið fé til umráða, bæði sem lánsfé og styrk.
4. Árgjald af byggingarlánum lækki niður í $2\frac{1}{2}\%$.
5. Árgjöld af byggingarlánum, sem veitt hafa verið í dýrtíðinni og veitt verða meðan hún helzt, verði verulega lækkuð, og eigi minna en 1%. (Árgjöldin eru nú 4%).
6. Félögin fái heimild til að koma upp smáhúsahverfum í útjaðri bæja og kauptúna, þar sem stuðzt er við nokkra ræktun.
7. Að löginn nái til iðnaðarmanna, verzlunarmanna og efnalitilla starfsmanna ríkis og bæja, auk verkamanna.
8. Stofnaður sé sparisjóður í sambandi við byggingarfélögin, þar sem ungt fólk leggur inn sparifé sitt, gegn því að geta síðar fengið íbúð, þegar spariféð hefur náð ákveðnu lágmarki.
9. Hið opinbera greiði niður þá verkamannabústaði, sem byggðir hafa verið og byggðir verða, meðan dýrtíðin varir.
10. Að afnema hina ótakmörkuðu ábyrgð í byggingarfélögunum. Í stað þess sé ábyrgðin takmörkuð við ákveðna upphæð fyrir hvern félagsmann.
11. Að heimila byggingu 4 herbergja íbúða auk eldhúss.
12. Börn látns félagsmanns eða ekkja hans hafi forkaupsrétt að íbúðinni, enda gerist þau löglegir meðlimir.
13. Lánin verði um dýrleika flokkuð eftir ástæðum og efnahag, t. d. þannig:
 - a. 10% útborgun, lengstur lánstími, lægstir vextir.
 - b. 15—20% útborgun, nokkru skemmti lánstími en i a-lið og eithvað hærri vextir.
 - c. 20—30% útborgun og lakari lánskjör en í a. og b., eða: að íbúðirnar séu látnar með fernskonar kjörum eftir efnahag og ástæðum.
 - d. 1. flokkur. Eignarlausir menn fái íbúðir án byrjunarfamlags, og árgjald sé svo lágt, að hæfi tekjum þeirra. (Lágir vextir, langur afborgunartími.)
 - e. 2. flokkur 5% útborgun af byggingarkostnaði, og árgjald, er hæfi tekjum íbúanna.
 - f. 3. flokkur 15% útborgun af byggingarkostnaði, og árgjald, er hæfi tekjum íbúanna.
 - g. 4. flokkur 25% útborgun. Afborgunarreglur likar og nú gerist samkv. lögnum.

Skipting húseigenda í lánaflokkka endurskoðist árlega og breytist, ef efnahagur breytist.

Heimilt sé þó, hvenær sem ástæður leyfa, að greiða hærri afborganir.

14. Öll löggjöf um stuðning og fyrirgreiðslur þess opinbera við íbúðabyggingar verði feld i einn lagabálk. Tvískiptur. Annar kaflinn fyrir kauptún og kaupstaði. Hinn fyrir sveitir. Í öðrum kaflanum lög um verkamannabústaði og byggingsamsvinnufélög feld saman í eina heild.
15. Byggingarfélög í kaupstöðum og kauptúnnum myndi samband. Samræmdar séu reglugerðir þeirra. Fái skilyrði til þess að annast sameiginlega kaup á byggingsarefni,
16. Sköpuð verði skilyrði til allsherjar verðjöfnunar, t. d. vegna mismunandi verðlags á ýmsum tínum. Í þetta notist hluti af föstum tekjum byggingarfélaganna.
17. Gerðar séu áætlanir um byggingarframkvæmdir, sem séu háðar samþykki sveitarstjórna og yfirstjórna félaganna.
18. Forgangur um húsnæði hjá þeim, sem meðsta þörf hafa, t. d. vegna fátækta og ómegðar.
19. Væntanlegir húseigendur, er óska og geta, fái möguleika til að leggja fram vinnu, er gangi upp í fyrirframgreiðslu eða lækki mánaðargreiðslur um lengri eða skemmrí tíma.
20. Sett sé ákvæði um hækkuð árgjöld, ef efnahagur húseigenda batnar. Um þetta fari fram árlega endurskoðun.
21. Sveitarstjórnir geti orðið aðilar í byggingarfélagi á sama hátt og félagsmenn, eftir því sem við á, enda ráði þær húsnæði sínu.
22. Sérstakur byggingarsjóður verði fyrir kaupstaði og kauptún og annar fyrir sveitir. Lántökur verði allar innlendar.
23. Bankarnir láni fé til byggingarframkvæmda með „kostnaðarvöxtum“ $\frac{1}{4}\%$. (Kostnaðarvextir = meðaltal innlánsvaxta, er bankarnir greiða af sparifé því, er þeir geyma).
24. Til verði hlutlaus yfirstjórn, er úrskurði ágreining, sem upp kann að koma, s. s. byggingaráætlanir, hvar byggt skuli o. s. frv.
25. Húsagerð verði sniðbundin eftir því sem hægt er, svo og hurðir, gluggar, föst áhöld, eldstæði, hitunartæki o. s. frv. Íbúðir af sömu gerð eins í aðalatriðum. Frá þessu sé þó vikið, ef húseigendur leggi meira fram sjálfir. Leyfðar verði mjög litlar íbúðir, t. d. 1 herbergi og eldhús.
26. Það sjónarmið ríki að gera fátækum fjölskyldum fært að búa í mannsæmandi íbúðum, án þess þær þurfi að neita sér um aðrar lífsins þarfir.

Af þessu yfirliti geta menn gert sér nokkra grein fyrir því helzta, sem þeim aðilum finnst nauðsynlegt, að tekið verði upp, er lengst hafa haft með höndum framkvæmd verkamannabústaðalaganna og laganna um byggingarsvinnufélög.

Hefur i hinu nýja frumvarpi verið gengið svo langt til móts við þær óskir, sem hér koma fram, sem fært þótti, eins og sakir standa nú.

Engum vafa er það undirorpíð, að húsnæðisvandræði eru mikil í flestum stærri kaupstöðum og kauptúnnum landsins. Því miður liggja ekki fyrir neinar fullnægjandi skýrslur um það efni, þó er það vitað, að fjölskyldur svo hundruðum skiptir búa í algerlega ófullnægjandi húsnæði og heilsuspillandi t. d. í Reykjavík.

Reynt var að safna skýrslum um það frá kaupstöðum og stærri kauptúnum, hve margar íbúðir yrðu þar fullbúnar eða teknar í notkun á árinu 1945. Þessi sveitarfélög sendu upplýsingar um íbúðabyggingar hjá sér á árinu, og fara upplýsingar þeirra hér á eftir:

Ísafjörður	—	—	—	—	—	—	5
Akureyri	—	—	—	—	—	—	19
Siglufjörður	—	—	—	—	—	—	18
Ólafsfjörður	—	—	—	—	—	—	9
Neskaupstaður	—	—	—	—	—	—	9

Seyðisfjörður	....	ibúðir teknar til afnota á árinu	1
Vestmannaeyjar	...	—	32
Keflavík	.....	—	21
Borgarnes	.....	—	14
Stykkishólmur	...	—	14
Patreksfjörður	...	—	6
Bolungavík	.....	—	1
Sauðárkrúkur	....	—	5
Húsavík	.....	—	8
Eskifjörður	.....	—	5

Samtals 191 ibúð.

Allmiklu fleiri ibúðir eru í smíðum, en þessi tala er áætluð sú ibúðatala, sem fullbúin verður fyrir áramót 1945—1946.

Í Reykjavík eru í byggingu í októbermánuði 1945 samtals 758 ibúðir, en hve margar þeirra verða fullbúnar eða teknar í notkun fyrir áramót, er ekki unnt að segja með neinni vissu.

Af þessum lauslegu skýrslum er það sýnilegt, að um 1000 ibúðir eru í byggingu á árinu 1945 í kaupstöðum og kauptúnum landsins, og eru $\frac{3}{4}$ þeirra í Reykjavík.

Skal nú vikið nokkuð að frumvarpinu í heild og einstökum köflum þess.

Afskipti ríkisins og sveitarfélöganna af ibúðabyggingum hafa farið mjög ört vaxandi síðari árin. Byggingarfélögum verkamanna, er styrks hafa notið frá ríkisjóði og sveitarsjóði, hefur fjölgæð, og fleiri og fleiri þeirra hafa ráðizt í byggingar. Sveitarfélögum hafa sjálf ráðizt í byggingar ibúðarhúsa s. s. Reykjavíkubær, og byggingarsamvinnufélög hafa verið stofnuð og ráðizt í byggingarframkvæmdir. En þrátt fyrir þetta hafa á ýmsum stöðum orðið enn meiri húsnæðisvandræði en áður, og veldur því sérstakt aðstreymi fólks til þessara staða, og er Reykjavík þar efst á blaði. Er því full þörf á, að áfram verði haldið á þeirri braut að koma upp heilnænum ibúðum í kaupstöðum og kauptúnum bæði yfir þá fólkssjölgun, sem þar verður af eðlilegri fólkssjölgun og aðstreymi, og einnig til þess að útrýma lélegum og gömlum ibúðum.

Í frumvarpi því, sem hér liggur fyrir, er gert ráð fyrir, að auk einstaklingsframtaksins verði það hlutverk byggingarfélaga verkamanna og byggingarsamvinnufélaga að byggja yfir eðlilega fólkssjölgun og hæfilegt aðstreymi eða tilflutning fólks svo og að útrýma lélegri ibúðum, en hins vegar verði það hlutverk sveitarfélöganna sjálfra að útrýma heilsuspíllandi ibúðum og ráða fram úr húsnæðisvandræðum þeim, sem skapazt hafa af of örum aðflutningi fólks til einhvers staðar. Í báðum tilfellum njóta þessir aðilar mikillar aðstoðar ríkisins.

Til þess að gera löggjöf þessa einfaldari og þægilegri í meðfórum, þótti rétt að fella öll ákvæði um stuðning hins opinbera við ibúðabyggingar í kaupstöðum og kauptúnum í einn lagabálk. Svara því tveir fyrstu kaflar frumvarps þessa til nágildandi laga um verkemannabústaði frá 1935 og laga um byggingarsamvinnufélög frá 1938. Þriðji kaflinn fjallar um ibúðabyggingar sveitarfélaga, en fjórði kaflinn um skiptingu byggingarefnis og eftirlit af hálfu ríkisvaldsins með byggingarmálum þeim, sem lögin taka til.

Mun þá vikið að hinum einstöku köflum frumvarpsins.

I. KAFLI
Um verkamannabústaði.

Helztu breytingarnar, sem gerðar eru á frumvarpinu frá því, sem nú er í lögum, eru þessar:

1. Ákveðið er, að löginn taki, auk verkamanna, til allra þeirra íbúa í kaupstöðum og kauptúnnum, sem ekki hafa tekjur eða eiga eignir yfir það hámark, sem til-skilið er um verkamenn. Nú þegar er þetta svo í framkvæmd, og því er með ákvæði þessu aðeins lögfest það, sem orðin er venja.
 2. Tillag sveitarsjóða og ríkissjóðs er hækkað um 100% frá því, sem nú er, eða úr 2 krónum á íbúa í 4 krónur á íbúa. Auk þess er sveitarstjórnum **heimilað** að hækka gjaldið upp í allt að 6 krónum á íbúa, og er þá ríkissjóði gert að leggja jafnmikið fram á móti.
- Ákvæðin um verðlægsuppbót á framlöginn eru látin haldast þrátt fyrir þessa hækkun. (Sjá 3. gr.).
3. Heimilað er að stofna innlánsdeildir við byggingarsjóðina, og taka þær við framlögum, sem félagsmenn vilja leggja til hlíðar til þess að tryggja sér fyrr húsnæði en ella hefði orðið. Er ætlazt til, að öll nánari ákvæði um þetta verði sett með reglugerð, er ráðherra setur, að fengnum tillögum stjórnar byggingarsjóðs. Er ekki óliklegt, að slík lánadeild mundi verulega geta létt undir við byggingar og ekki þurfa jafn löng lán og ráðgerð eru í frumvarpinu. (Sjá 3. gr.).
 4. Gert er ráð fyrir, að lánstími geti verið misjafn, allt frá 42 árum í 75 ár, og láns-hæð geti einnig verið mismunandi eða allt að 90% af byggingarkostnaði, til þess að léttu einstaklingum árlegar greiðslur.

Við lauslegt yfirlit, sem gert hefur verið, sést, að árgjöld frá þeim, sem ibúðir fá, munu verða sem hér segir:

Árgjöld af lánum, þegar lánstími, lánsupphæð og vextir eru:

Lánstími	Lánsupphæð kr.	Árgjald, ef vextir eru 2%	Árgjald, ef vextir eru 1½%
42 ár	50000.00	1770.00	1610.00
42 —	60000.00	2124.00	1932.00
42 —	80000.00	2832.00	2576.00
60 —	50000.00	1435.00	1265.00
60 —	60000.00	1722.00	1518.00
60 —	80000.00	2296.00	2024.00
75 —	50000.00	1290.00	1115.00
75 —	60000.00	1548.00	1338.00
75 —	80000.00	2064.00	1784.00

Verði byggingarfélögin mjög almenn, má ætla, að þau nái til allt að 80 búsund landsmanna í kaupstöðum og kauptúnnum, og verða þá árstekjur sjóð-anna eins og hér segir miðað við visitölu 275 og 4 króna gjald á íbúa hvern bæði frá sveitarsjóði og ríkissjóði:

1. Tillag sveitarfélaga (visit. 275) 80000×11.00	kr. 880000.00
2. Mótframlag ríkissjóðs	— 880000.00
3. Aukatillag ríkissjóðs	— 150000.00
	Samtals kr. 1910000.00

Sé lánsfjár aflað með 4% árvöxtum til 55 ára og útlánin veitt til sama tíma og með 2% vöxtum, verður árleg meðgjöf kr. 1.51 með hverjum 100 krónum.

Árlegar tekjur Byggingarsjóðs nægja þá til meðgjafar með kr. 126490000.00.

Sé lánsfjár aflað á sama hátt, en lánað út með $1\frac{1}{2}\%$ vöxtum til 55 ára, verður árleg meðgjöf kr. 1.84 með hverjum 100 krónum.

Árlegar tekjur Byggingarsjóðs nægja þá til meðgjafar með kr. 103804300.00.

Lán, sem byggingarsjóður hefur tekið og endurlánað byggingarfélögnum, munu nema um 5 millj. króna. Er augljóst af þessu, að þær tekjur, sem hér eru áætlaðar, hrökkva lengi til vaxtameðgjafar, og sýnist svo sem mjög auðvelt ætti að vera fyrir byggingarfélögum að byggja á næstunni 100—200 ibúðir á ári eftir því sem þörfin krefði og byggingarefní fengist.

5. Tekjuhámarkið er fært upp úr 4000 krónum í 7000 krónur, og ómagaviðbætur hækkaðar úr 500 krónum í 1000 krónur fyrir hvert barn. Þá eru og eignir hækkaðar úr 5000 krónum í 10 þúsund krónur. Eru þetta allt nauðsynlegar hækkanir vegna hins breytta verðgildis peninganna.
6. Það nýmæli er tekið upp í 6. lið 6. gr., að sérstakan kaupsamning skuli gera um hverja ibúð, þegar byggingarfélagið lætur hana af hendi, og skuli þeim samningi þinglýst, en samningarnir séu undanþegnir stimpilgjaldi. Þá er og tekið upp það ákvæði, að ekkja, börn og tengdabörn eigi forkaupsrétt að ibúð, enda gerist þau þá félagar. Þetta getur þó því aðeins átt við t. d. um börn og tengdabörn, að það sé samkomulag milli þeirra um, hvert þeirra skuli kaupa eignina, og má gera ráð fyrir, að í flestum tilfellum komi þau sér saman um það, ef þau vilja á annað borð halda ibúðinni, því söluverðið er alveg takmarkað við kostnaðarverð ibúðarinnar að viðbættum endurbótum en frádegnum fyrningum.
7. Þá er lagt til í frumv., að leiga eftir lóðir undir húseignir þær, sem byggðar verða samkv. lögum þessum, skuli metin á 10 ára fresti, enda er til þess ætlazt, að hún hækki sem minnst, því að það er í samræmi við þá kvöð á húseignum þessum, að söluverð þeirra við eigendaskipti má ekki fara yfir upphaflegt kostnaðarverð.
8. Síðasta breytingin, sem hér verður minnt á, er sú, að heimilað er að lána fé byggingarsjóðsins milli deilda hans, en það hefur ekki verið talið heimilt til þessa. Er þessi breyting gerð samkvæmt tillögum sjóðsstjórnar. Er því stjórn sjóðsins veitt heimild til að lána einni deild fé annarrar deildar, meðan það er ekki notað, og þannig má oft komast hjá vaxtagreiðslum um lengri eða skemmri tíma, ef nokkurt fé er fyrir hendi í sjóðnum.

II. KAFLI

Byggingarsamvinnufélög.

Helztu breytingar, sem í frumvarpinu felast, frá því sem nú er í lögum um byggingarsamvinnufélög, eru þessar:

1. Heimilað er, að tvö byggingarsamvinnufélög starfi í hverjum kaupstað eða kauptúni, og reisi annað félagið sérstæð ibúðarhús, en hitt samþyggings. Samkvæmt þessu er og felld niður heimild fyrir þau byggingarfélög, er reisa sérstæð hús, til að reisa samþyggings. Byggingarsamvinnufélög, sem reisa samþyggings, skulu þó því aðeins stoðnuð, að sveitarstjórn beitist fyrir stofnuninni og standi, ásamt tilteknunum fjölda einstaklinga, að setningu samþykkta þeirra.
 2. Heimilað er, að ríkisábyrgð fyrir byggingarkostnaði þeirra húsa, sem byggingarsamvinnufélög reisa, megi nema allt að 80% af stofnkostnaði húsanna.
- Nú er ekkert um þetta ákveðið í lögum.
3. Heimilað er að stofna sérstakar deildir innan byggingarsamvinnufélaga, sem reisa sérstæð hús, ef 25 menn æskja þess í þeim tilgangi að koma sér upp einbýlishúsum t. d. af sérstakri gerð. Eru þá sérstaklega höfð í huga tilbúin timburhús, sem nokkur hreyfing er fyrir að fá innflutt nú í húsnæðisvandræðunum.

Er svo til ætlazt, að þessar sérdeildir starfi nokkuð sjálfstætt, og skal um það kveða nánar á í reglugerð.

4. Heimilað er að veita út á 1. veðrétt þeirra húsa, sem byggingarsamvinnufélag kemur upp, allt að 80% af kostnaðarverði, en samkv. gildandi lögum er ekki heimilt að veita út á 1. veðrétt nema 60% af virðingarverði eignarinnar.
5. Felld er niður breyting sú, sem gerð var á byggingarsamvinnulögnum 1942, um hvernig að skuli farið við sölu og eigendaskipti á húseignum, sem byggingarsamvinnufélag hefur reist.

Þykir rétt, ef byggingarsamvinnufélögin njóta mikillar hjálpar hins opinbera, að fyrirbyggð sé, að eignirnar lendi i braski, og því eru tekin upp í frumv. ákvæði þau, sem giltu fyrir 1942 (Sjá 10. gr. I. nr. 71 1938). Þó er ekki sann-gjarnt, að eigendur þeirra húsa, sem ekki hafa notið þeirra hlunninda (80% ríkisábyrgð), sem í frv. þessu segir, séu bundnir við þessi ákvæði, og fyrir því er svo til ætlazt, að þau taki aðeins til þeirra húsa, sem byggð eru, eftir að frv. þetta yrði að lögum.

Það, sem hér hefur verið talið, eru helztu breytingarnar, en smærri breytingar eru nánar tilgreindar í athugsemendum við einstakar greinar og visast þar um til þeirra og svo frumvarpsgreinanna sjálfrá.

III. KAFLI.

Um íbúðabyggingar sveitarfélaga.

Kafli þessi er nýmæli í íslenzkri löggjöf. Hingað til hefur engum sérstökum aðila verið lögð sú skylda á herðar að útrýma óhollum og heilsuspíllandi íbúðum í kaupstöðum og kauptúnnum. Um það hefur verið deilt, hverjum raunar beri að gera' slikt, en allir raunsæir menn sjá, að ekki tjáir opinberum aðilum lengur að skjóta sér undan þeirri skyldu, ef ekki á verr að fara.

Með því að efla félög þau, sem reisa verkamannabústaði, og byggingarsamvinnufélög, má vafalaust mjög viða ráða að fullu bót á húsnæðisvandræðunum, og lika því, að útrýma hinum heilsuspíllandi íbúðum. Þess vegna virðist réttast, að sú leið verði farin svo langt sem komið verður eftir heðni.

En þó að fara megi þessa leið allviða, verða þó ávallt til þeir staðir, þar sem hún nægir ekki. Verður þar beinlinis að griða til annarra og fljótvirkari aðgerða. **Á þeim stöðum verður sveitarfélag og ríki að hjálpast að við að leysa vandann.**

Um það má deila, eftir hvaða leiðum sú samvinna skuli fara fram. Virðist þó, þegar betur er að gætt, aðeins tvær leiðir koma til greina. Önnur er sú, að sveitarfélög og ríki annist framkvæmdirnar sameiginlega og beri allan kostnað að jöfnu, hin er sú, að sveitarfélagið eitt annist framkvæmdirnar, en ríkisvaldið styrki það og styðji á allan skynsamlegan hátt, meðan framkvæmdirnar standa yfir.

Er það síðari leiðin, sem valin er í frumvarpi þessu, og skulu nú færðar fyrir því nokkrar ástæður.

Þó að með réttu megi segja, að húsnæðisvandamálið almennt sé í rauninni allþjóðar vandamál, þá hlýtur það þó fyrst og fremst að vera áhugamál þeirra, sem í því sveitarfélagi búa, þar sem mest að kreppir, að úr verði bætt. Á það sveitarfélag lenda fyrst og fremst mestar byrðarnar af því fólk, sem sýkist í hinu óholla húsnæði eða þarf einhverrar opinberrar hjálpar við, og á það sveitarfélag setur það sinn sérstaka ómenningarbrag, ef slikt ástand helzt um lengri tíma. Með nokkrum rétti má segja, að sveitarfélagið sjálfst eigi enga sök á því aðstreymi fólks, sem venjulega veldur húsnæðisvandræðunum, en ríkisvaldið á sjálfsgagt heldur ekki sök á því, svo að skylda þess verður ekki fundin með þeim hætti. Slikt ástand skapast ávallt af sérstökum breytingum í þjóðfélaginu, ákveðinni þróun, sem ekki verður rönd við reist, fyrr en menn skilja eðli hennar og finna raunhæfa lausn, sem stöðvar þessa þróun. Meðan mestöllu fjármagni landsmanna er veitt á einn stað að-

eins, verður óhjákvæmileg afleiðing þar af sú, að þangað flykkist fólkid. Fólk fær þá trú, að lífsbaráttan verði þar léttari, og öryggið á ýmsan hátt meira í fjölmenninu, og veldur þetta ásamt mörgu fleiru, sem óþarf er upp að telja hér, því, að þar skapast húsnæðisvandræði, sem leitt geta — ef ekki er neitt að gert — til hreinna vandræða á margan hátt.

Ef litið er á þá leiðina fyrst, að ríki og sveitarfélag beri að jöfnu allan tilkostnað við þessi mál, kemur þar strax í ljós, að hvað flest sveitarfélög snertir, er þeim um megn að útvega eða leggja fram nægilegt fjármagn til þessara hluta, án þess ríkissjóður gangi fyrst í ábyrgð fyrir þeim hlutanum, sem sveitarféluginu er ætlað að leggja fram. Þegar svo þar að kæmi, að fara ætti að borga af lánunum, og það sýndi sig þá, að sveitarfélagið gæti ekki innt af hendi sinn hluta, þá lenti allt á ríkissjóði. Aðstaða sveitarfélagsins væri þá orðin slik, að ekki mundi mikils af því að vænta, og þess mundi skammt að biða, að það reyndi að koma málunum alveg af sér og yfir á ríkissjóð. Væri þá svo komið, að ríkissjóður þyrfti að fara að reka húsaleigu-starfsemi hingað og þangað um landið, og sjá allir, að slikt mundi aldrei geta orðið annað en vandræðalausn.

Ætti hins vegar að hafa þann hátt á þessu, að sveitarfélag legði fram án ríkis-hjálpar helming alls kostnaðar og ríkið svo hinn helminginn, er haett við, að mjög fá sveitarfélög gætu notfað sér lögini. Að visu eru ekki eins og stendur mjög margir staðir, þar sem húsnæðisvandræðin eru slik, að til stórvandræða horfi vegna þrengsla. Það er, að því hezt er vitað, einungis í Reykjavík, en hins vegar býr fólk í fjölda smærri kaupstaða og kauptúna við ákaflega léleg húsakynni og heilsuspillandi, þó að ekki sé það vegna þrengsla eða óeðlilega mikils aðstreymis til staðarins. Þar þarf lika úr að bæta, og er því svo til ætlazt, að lögini einnig geti náð þangað. Í sjálfu sér er ekki mikill munur á því frá sjónarmiði þjóðarheildarinnar, hvort 100 fjölskyldur t. d. búa í bröggum í Reykjavík vegna of mikillar fólksfjölgunar þar eða 10 fjölskyldur búa í algerlega ófullnægjandi húsnæði t. d. á Hellissandi, vegna getuleysis einstaklinga þar og sveitarfélagsins á að bæta úr húsnæðisþörfinni. Á báðum stöðunum verður ríkisvaldið að hlaupa undir baggann.

Sú leið, sem valin er í þessu frumvarpi, er að sveitarfélag og ríki leggi hvort um sig fram 10% stofnkostnaðar, en ríkið útvegi síðan 80% stofnkostnaðarins og láni það fé því sveitarfélagi, sem í hlut á, til langs tíma (50 ára) og við vægum vöxtum. Hins vegar séu húsin eign sveitarfélagsins, sem ráðstafar þeim, eftir því sem sveitarstjórn telur skynsamlegast. Losnar sveitarstjórn þá við öll afskipti ríkisins af framkvæmd málanna, en það hefur sýnt sig oftlega, að mjög illt er, að bæði sveitarfélag og ríki eigi að ráða að jöfnu um framkvæmdir mála, sem þó sérstaklega snerta frekar sveitarfélagið en ríkið. Ríkið tekur aftur á móti á sig mikla fjárhagslega áhættu með þessu móti. Með því að ríkið sjálft lánar sveitarfélögunum féð, en ábyrgist það ekki aðeins, eins og venja hefur verið um flestar hliðstæðar framkvæmdir, tekur það á sig allar meginfjárhagsþyrðarnar. Í hluta sveitarfélagsins kemur þá það aðallega að sjá um, að rekstur þessara eigna beri sig, og á það í flestum tilfellum að vera auðgert, a. m. k. meðan næg atvinna er á staðnum fyrir alla. Fari hins vegar svo, að sveitarfélagið sé ekki þeim vanda vaxið, getur allt lent á ríkissjóði, og er þá gert ráð fyrir, að hann ráðstafi eignunum á þann hátt, sem hann biður minnst tjón við.

Óþarf virðist að rökræða þetta nánar, og ekki er heldur þörf á að taka hér upp aðalefni greinanna í kaflanum, því að þær eru svo ljósar, að ekki er þar þörf annarra skýringa en þeirra, sem gefnar eru við hverja einstaka grein hér á eftir.

Vætanlega spyrja menn um kostnaðinn við þetta, en því er þar til að svara, að flestar þær skýrslur, sem þarf til þess að byggja á slika áætlun, vantar. Það er t. d. ekki vitað með neinni vissu, hversu margar fjölskyldur það eru í Reykjavík, sem byggja þarf yfir á þann hátt, sem hér er fyrirhuguð. Lausleg ágizkun gefur til kynna, að það mundu vera a. m. k. 1200 fjölskyldur, ef aðeins er tekið það húsnæði, sem eftir ströngustu reglum er alveg óhæft. Ef byggja ætti yfir þessar segjum 1200 fjöl-

skyldur á 4 árum, þyrfти að byggja sem næst 300 ibúðum á ári. Sumar yrðu þessar ibúðir litlar en aðrar stærri — allt að 4 herbergi auk eldhúss — fyrir stærri fjölskyldur. Ekki þarf að ætla, að kostnaður að meðaltali á ibúð yrði miklu minni en ca. 60 þús. kr., ef um steinhús væri að ræða, og mundu þá hverjar 300 ibúðir kosta um 18 millj. kr. og allar ibúðirnar þá 72 millj. kr. Ríkissjóði er ætlað að lánna hér af 80% eða um 57 millj. kr. Hér við bætist svo það, að gera má ráð fyrir, að eitthvert fé þyrfти að leggja fram til þessa utan Rvíkur, en það fé er með öllu ókleift að áætla eins og sakir standa nú. Þeim, sem kynni að vaxa þessar upphæðir í augum, má benda á það, að þegar tekið er tillit til þess, hvílikum erfiðleikum það hefur verið bundið að reisa hús nú á striðsárunum, þá er það ekki neitt ákaflega stórkostlegt, þó að áætlað væri sem lánsfé, tryggt í góðum fasteignum — vel byggðum húsum — 20 milljónir króna á ári næstu fjögur árin.

Það skal endurtekið, að allt, sem hér er sagt um kostnaðinn, er aðeins lauslegar ágizkanir, enda engin rannsókn fram farin enn þá, sem byggjandi er á, og við þessar ágizkanir ber að hafa það í huga, að e. t. v. mætti draga svo um munaði úr þessum kostnaði með því að flytja inn tilbúin timburhús og setja þau niður í sérstöku hverfi, t. d. í Reykjavík, og gætu þau hús orðið hin beztu og mjög til frambúðar, ef til þeirra væri vandað. Er bent á þetta sem eina þeirra leiða, sem fara mætti.

Skal þá ekki frekar um þetta rætt, en vikið að síðasta kaflanum.

IV. KAFLI

Um innflutning og skiptingu byggingarefnis og eftirlitsnefnd ríkisins með íbúðabyggingum.

Um kafla þennan er hið sama að segja og III. kaflann, að hann er nýmæli.

Helzt má telja það nýmælið, að Nýbyggingarráði er hér áætlað að gera áætlun um það í ársþyrjun, hversu mikið verði byggt á næsta ári í landinu. Er með þessu horfið að þeirri tilhögum að byggja eftir fyrirfram gerðri áætlun, en láta ekki ráðast um þetta, eins og venja hefur verið. Er þetta gert með tilliti til þess að skipta réttlátlega því byggingarefni, sem til landsins verður flutt, og svo til þess að því byggingarefni, sem fæst, verði fyrst og fremst varið til íbúðabygginga og til framleiðslunnar.

Það skal viðurkennt, að hér er mjög mikið vald lagt i hendur Nýbyggingarráði, en svo verður að líta á, að einmitt þetta hljóti að vera í verkahring þess. Úr húsnæðisvandræðunum verður aldrei bætt, nema þar verði farið eftir sérstakri áætlun, og þá liggur engum nær að gera hana en Nýbyggingarráði. Vald til stöðvunar á byggingum, sem fyrirhugaðar eru og nauðsyn getur verið að reisa, er þó lagt í hendur ríkisstjórnar, og þykir það tilhlýðilegra.

Frumvarpsgreinarnar, sem um þetta fjalla, eru annars svo ljósar, að ekki þarf frekari skýringa. Auðvitað má deila um það, hvort súkar ráðstafanir skuli gerðar sem þessar, en eigi að vinna eftir áætlun að lausn málanna, er tæpast hægt hjá þeim að komast.

Að lokum skal á það bent í sambandi við þau ákvæði, að ríkið skipi sérstaka nefnd til þess að hafa yfirumsjón og éftirlit með þeim byggingarframkvæmdum, sem lögin taka til, að verði horfið að því að leysa húsnæðisvandræðin eftir þeim leiðum, sem í frumvarpinu er bent á, á ríkissjóður þar mjög mikilla hagsmunu að gæta, sem ekki er nema sjálfsagt, að einhverjum ákveðnum aðila sé falið að gæta. Eftirlitsnefnd þessi gæti og orðið til mjög mikils óbeins gagns við að leysa ýmsar deilur og vandamál, sem að höndum ber, og sveitarstjórnunum væri verulegt aðhald í slikri nefnd, er hefði vald til að gripa fram í, þegar eitthvað alvarlegt bæri út af í rekstrinum.

Verður þá greinargerð þessi ekki höfð lengri, en vikið að athugasemdum við hinar einstöku greinar.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.

I. KAFLI
Um verkamannabústaði.

Um 1. gr.

Greinin er efnislega samhljóða 1. gr. l. 3/1935 um verkamannabústaði, en við er baett því ákvæði, að löginn taki einnig til þeirra íbúða kaupstaða og kauptúna, sem hafa svipaðar tekjur og verkamenn.

Um 2. gr.

Greinin er óbreytt 2. gr. l. 3/1935.

Um 3. gr.

- Greinin svarar efnislega til 3. gr. l. 3/1935, en höfuðbreytingar eru þessar:
 1. Tillag sveitarsjóða og ríkissjóðs til byggingarsjóðs er hækkað úr 2 krónum á íbúa í minnst 4 krónur, en með samþykki getur sveitarstjórn ákveðið, að gjaldið skuli vera allt að 6 krónur á íbúa sveitarfélagsins, og skal þá framlag ríkissjóðs vera jafnhátt framlagi sveitarsjóðsins.
 2. Felld er niður heimild til lántöku í erlendri mynt.
 3. Veitt er heimild til stofnunar innlánsdeildar við byggingarsjóð, þar sem tekið er á móti innlöggum frá mönnum í byggingarfélögunum, sem vilja tryggja sér þar húsnæði.
- Að öðru leyti þarf greinin ekki skýringa.

Um 4. gr.

Greinin svarar efnislega til 4. gr. l. 3/1935, og eru 1. og 2. mgr. óbreyttar, en 3. mgr., sem fjallar um lánskjörin, er breytt á þá leið, að lánsþæð og lánstími eru undir vissum kringumstæðum aukin frá því, sem var, og vextir ákveðnir í frv. 2 af hundraði, en þeir eru nú um 2,7%, samkv. upplýsingum stjórnar Byggingarsjóðs verkamanna.

Að öðru leyti þarf nást greinin ekki skýringa.

Um 5. gr.

Greinin er óbreytt 5. gr. l. 3/1935.

Um 6. gr.

Greinin svarar efnislega til 6. gr. l. 3/1935, og eru 1., 2., 5., 8., 9. og 10. tölul. óbreyttir.

Við 3. tölul. er sú breyting, að heimiluð er íbúðarstærð frá einu til fjögurra herbergja, en var áður tveggja og þriggja herbergja.

Við 4. tölul. Tekjuhámark félagsmanna er hækkað úr 4 þúsund krónum í 7 þúsund krónur, ómagaviðbætur úr 500 kr. í 1000 kr. fyrir hvern ómaga, og eignahámark er hækkað úr 5000 í 10000 kr.

Við 6. tölul. eru þær breytingar, að felld er niður lágmarksútborgunin, 15%, og ákveðið, að íbúðirnar séu seldar félagsmönnum með þeim láns- og vaxtakjörum, sem stjórnir byggingarfélaganna ákveða samkv. 4. gr. frv. Þenn fremur er ákveðið, að sérstakur kaupsamningur sé gerður um hverja íbúð, og séu þeir samningar undanþegnir stimpilgjaldi. Þá er og það nýmæli í þessum lið, að ekkja látins félagsmanns, börn hans og tengdabörn, skuli hafa forkaupsrétt að íbúðinni, enda gerast þau þá löglegir meðlinir félagsins.

Við 7. tölul. er sú ein breyting, að ákveðið er, að lóðarleiga skuli metin regluglega á 10 ára fresti í stað 5—10 ára áður.

Um 7. gr.

Greinin er samhljóða 7. gr. l. 3/1935.

Um 8. gr.

Greinin svarar til 8. gr. l. 3/1935, með þeirri breytingu einni, að stjórn Byggingsjóðsins er heimilt að lána fé sjóðsins á milli deilda hans.

Um 9.—12. gr.

Greinarnar eru efnislega samhljóða 9.—12. gr. l. 3/1935 og þarfust ekki skýringa.

II. KAFLI

Um byggingarsamvinnufélög.

Um 13. gr.

Greinin óbreytt 1. gr. l. 71/1938 um byggingarsamvinnufélög.

Um 14. gr.

Greinin er samhljóða 2. gr. l. 71/1938.

Um 15. gr.

Ný grein. Samkv. þessari gr. er tveim byggingarsamvinnufélögum veitt leyfi til að starfa í sama kaupstað eða kauptúni, og er hlutverk annars félagsins að reisa sérstæð hús, en hins að reisa fjölbýlishús með hæfilega stórum heilsusamlegum íbúðum og sameiginlegum þægindum. Félögin, sem reisa sambýlishús, geta þó því aðeins starfað, að sveitarstjórn beiti sér fyrir stofnun þeirra og sé þáttakandi í félagsstarfinu. Af þessum ástæðum er og feld niður heimildin í 8. gr. nág. laga um, að byggingarfélög, sem reisa sérstæð hús, geti reist samþyggingar.

Um 16. gr.

Greinin svarar efnislega til 3. gr. l. 71/1938. Við A.-lið er sú breyting, að í stað ákvæða laga 46/1937, um samvinnufélög, um úthorgun stofnsjóðs, eru i niðurlagi frumvarpsgreinarinnar sett tæmandi fyrirmæli um úthorgun stofnfjárinnstæðu. Við C.-lið er sú breyting, að ákvæðið er, að lán þau, sem ríkissjóður áhyrgist, megi nema allt að 80% af byggingarkostnaði þeirra húsa, er félagið byggir. Fellt er niður ákvæðið um, að lánin megi taka í erlendri mynt. Þá er og fellt niður það ákvæði, að ekki megi vera færri en 15 félagsmenn í hverjum flokki.

Um 17. gr.

Greinin svarar til 4. gr. l. 71/1938, með þeim breytingum, sem leiðir af hinni nýju 15. gr. frv. um, að tvö byggingarsamvinnufélög megi stofna á sama stað. Sú viðbót er og sett við þessa grein, að heimilt skuli að stofna deildir, sem hafa sér-samþykktir, innan þeirra byggingarsamvinnufélaga, sem byggja sérstæð hús. Eru þessi ákvæði sett til þess að greiða fyrir því, að menn, sem vilja bindast félagskap um innflutning tilbúinna smálusa, eigi bess kost að njóta aðstoðar og hlunndina þessa félagsskapar á þann hátt, er við verður komið.

Um 18. gr.

Greinin svarar til 5. gr. l. 71/1938, með þeirri breytingu einni, að heimilt er að veita lán út á 1. veðrétt, allt að 80% af virðingarverði eignarinnar. Í áðurnefndum lögum er miðað við allt að 60% af virðingarverði eignarinnar.

Um 19. gr.

Greinin er óbreytt 6. gr. l. 71/1938.

Um 20. gr.

Greinin svarar efnislega til 7. gr. l. 71/1938, en breytingar eru þær, að við C.-lið er bætt heimild til að húsin verði byggð undir umsjón og eftirliti byggingarfulltrúa félagsins, og úr D-lið er fellt niður ákvæði laganna um, að þeir, sem hafa tekjur undir 6000 krónum skattskyldum, gangi fyrir um íbúð hjá féluginu.

Um 21. gr.

Ný grein. Greinin svarar þó að nokkru leyti til 8. gr. l. 71/1938. Rétt þykir, að sömu ákvæði gildi að mestu um sambyggingar hjá byggingarsamvinnufélögum og gilda fyrir verkamannabústaði. Er því í greininni visað til þeirra ákvæða í I. kafla frumvarpsins.

Um 22. gr.

Greinin svarar efnislega til fyrri mgr. 10. gr. l. 71/1938. En sú höfuðbreyting er á gerð, að upp eru tekin ákvæðin, sem giltu fram til 1942 um sölu húsa byggingarsamvinnufélaganna, en þau voru, að söluverð íbúða í húsum byggingarsamvinnufélaga mætti aldrei vera hærra en stofnverð hennar að viðbættum endurbótum. Ekki er þó gert ráð fyrir, að ákvæði þetta taki til þeirra húsa, er byggingarsamvinnufélög hafa reist fyrir 1. janúar 1946.

Um 23. gr.

Greinin er samhljóða síðari mgr. 10. gr. l. 71/1938.

Um 24. gr.

Greinin er samhljóða 11. gr. l. 71/1938, með þeirri viðbót, að ekkja látins félagsmanns, börn og tengdabörn eiga forkaupsrétt að íbúðinni, enda gerist þau þá löglegir meðlimir félagsins.

Um 25.—28. gr.

Greinar þessar eru samhljóða 12. til 15. gr. l. 71/1938. Þarfnaст ekki skýringa.

III. KAFLI.

Um íbúðabyggingar sveitarfélaga.

Um 29. gr.

Með grein þessari er sveitarstjórn í kaupstað eða kauptúni lögð á herðar sú skylda að útrýma heilsuspíllandi íbúðum í sveitarféluginu og heitið til þess aðstoð ríkis, ef úr húsnæðisvandræðum þar verður ekki bætt með þeirri aðstoð ríkis og sveitarfélags, sem um er rætt í I. og II. kafla þessa frv.

Um 30. gr.

Greinin fjallar um skýrslusöfnun vegna fjölskyldna, sem búa í heilsuspíllandi íbúðum, og aðrar upplýsingar, sem nauðsynlegt er að útvega, áður en ráðið er í framkvæmdir.

Um 31. gr.

Greinin þarfnaст ekki skýringa.

Um 32. gr.

Greinin þarfnaст ekki sérstakra skýringa að öðru leyti en því, að rétt þykir að binda það við ákveðna tólu fjölskyldna í hverjum kaupstað eða kauptúni, hvort í framkvæmdir þær skuli ráðið, sem kafli þessi gerir ráð fyrir.

Um 33. gr.

Í grein þessari eru ákveðin framlög ríkis og sveitarfélags til byggingarframkvæmdanna, og eru þau 10% af byggingarkostnaðinum frá hvorum aðila fyrir sig.

Framlög þessi eru í lánsformi og vaxtalaus fyrstu 15 árin, en að þeim liðnum getur ríkisstjórn og sveitarstjórn felt niður afborganirnar, ef svo sýnist. Auk þessa framlags lánar ríkissjóður sveitarfélögum þeim, sem íbúðarhús byggja samkv. þessum kafla, 80% af kostnaðarverði bygginganna, og endurgreiðir sveitarsjóður ríkisjóði lán þetta á 50 árum með jöfnu árlegu gjaldi miðað við 3% árvexti.

Um 34. gr.

þarfnað ekki skýringa.

Um 35.—39. gr.

Greinar þessar þarfnað ekki sérstakra skýringa.

IV. KAFLI

Um innflutning og skiptingu byggingarefnis og eftirlitsnefnd ríkisins með íbúðabyggingum.

Um 40. gr.

Hér er það ákveðið, að Nýbyggingarráð annist úthlutun innflutningsleyfa á byggingarefni og ákveði, til hvaða bygginga því skuli varið, sbr. þó ákvæði 42. og 43. gr.

Um 41. gr.

Greinarnar þarfnað ekki sérstakra skýringa.

Um 42. gr.

Greinin þarfnað ekki skýringa að öðru leyti en því, að lagt er á vald ríkisstjórnarinnar, hvaða stórbýggingar stöðva skuli, ef vinnuafli skortir til byggingarframkvænda eða nægilegt byggingarefni fæst ekki flutt til landsins. Þykir þetta réttara en að telja upp í greininni þær byggingar, sem helzt koma til álita að biða með að byggja. Þá er og talið rétt, að ríkisstjórnin fái heimild til um eins árs skeið í senn að takmarka byggingar stórra íbúða.

Um 43. gr.

Greininn þarfnað ekki sérstakra skýringa.

Um 44. gr.

Rétt þykir, þar sem ríkisstjórnin verður samkv. frv. þessu að leggja svo tugum milljóna króna skipti fram í heinum framlögum, lánum og ábyrgðum, til þess að standa undir húsbýggingum í landinu, að sérstök nefnd hafi fyrir hönd ríkisstjórnarinnar yfirumsjón og eftirlit með þessum málum. Fjallar þessi grein um þá nefnd og starfssvið hennar, og þarfnað greinin ekki frekari skýringa.

Um 45. gr.

Greininn þarfnað ekki sérstakra skýringa.