

Nd.

463. Frumvarp til laga

um landnám, nýbyggðir og endurbyggingar í sveitum.

Frá landbúnaðarnefnd.

I. KAFLI

Um stjórn landnámsmála.

1. gr.

Landbúnaðarráðherra skal hafa með höndum yfirstjórn þeirra mála, er lög þessi varða.

2. gr.

Skipaður skal sérstakur landnámsstjóri. Laun hans skulu vera þau sömu og búnaðarmálastjóra.

3. gr.

Landnámsstjóri skal undirbúa tillögur og áætlanir um frumræktun lands í stórum stíl, jafnt til stofnunar byggðarhverfa í sveitum og til nytja fyrir kauptún og kaupstaði. Hann skal og hafa yfirumsjón framkvæmda þessara tillagna að fenginni samþykkt þeirra aðila, er um þær fjalla, svo og með öðrum framkvæmdum, er lög þessi varða og ekki eru öðrum falin sérstaklega. Hann skal njóta til þessa ráðuneytis Búnaðarfélags Íslands og Atvinnudeildar háskólans.

II. KAFLI

Um landnám ríkisins.

4. gr.

Ríkisstjórnin lætur eftir tillögum landnámsstjóra og að fengnu áliti Búnaðarfélags Íslands og Nýbyggingarráðs undirbúa á kostnað ríkisins ræktun lands, þar sem stofna skal byggðarhverfi í sveitum eða hefja stórfellda ræktun við kauptún og kaupstaði, eftir því sem nánar er fyrir mælt í lögum þessum.

Ríkissjóður greiðir til þessara framkvæmda minnst 2.5 millj. kr. á ári á næstu 10 árum, í fyrsta sinn 1947.

5. gr.

Þessi undirbúningur landsins til ræktunar, sem ríkið framkvæmir og kallast landnám ríkisins, skal vera í því fólgin að ná á eina hönd samfelldu landi til ræktunar og nytja, ræsa fram það land, sem rækta skal, leggja um það vegi, sem tengdir eru aðalvegum nærliggjandi byggða, og ef reisa skal á því byggðarhverfi aðalæðar til vatnsleiðslu og skolpleiðslu, enn fremur skipuleggja á því byggð og skipta því sem sú byggð krefur.

6. gr.

Landnám þetta skal fara fram á landi, sem er eign ríkisins, bæjar-, sveitar- eða byggðarféлага. Keypt skal land í þessu skyni, þar sem þess gerist þörf, og er heimilt að taka jarðir, sem ekki eru í sjálfsábúð, eignarnámi til þessara nota og einnig einstakar sjálfseignarjarðir, sem ekki næst samkomulag um kaup á og eru inn á milli landsvæða, sem taka á til landnáms, enda samþykki Búnaðarfélag Íslands, að eignarnámið fari fram.

7. gr.

Áður en framkvæmdir um landnámið eru hafnar á hverjum stað, skal landnámsstjóri hafa látið fara fram rannsóknir um skilyrði til ræktunar, rafvirkjunar, afnota af jarðhita, samgangna, markaða o. fl. Jafnframt skal hann hafa látið gera skipulagsuppdrátt og kostnaðaráætlun um landnámið og þá byggð, sem þar á að rísa, og gera áætlanir og tillögur um það, hvers konar húskapur þar skuli rekinn.

Niðurstöður rannsókna og áætlanir séu lagðar fyrir Búnaðarfélag Íslands og Nýbyggingarráð, svo að tryggt sé, að áætlanir séu í samræmi við heildaráætlanir þessara aðila.

8. gr.

Áður en landnám er hafið, skal sveitarstjórn, þar sem það á að fara fram, gefinn kostur á því að gera grein fyrir, hver áhrif hið fyrirhugaða landnám muni hafa á afkomuöryggi bújarða þeirra, sem fyrir eru í sveitinni, fiskitúninu, kaup-túninu eða kaupstaðnum og sveitar- eða bæjarfélagsins í heild. Verði ágreiningur um fyrirætlanir landnámsstjóra annars vegar og tillögur og óskir bæjar- eða sveitarstjórnarinnar hins vegar, sker Búnaðarfélag Íslands og Nýbyggingarráð úr, en þeim úrskurði má þó skjóta til fullnaðarákvæðis ríkisstjórnarinnar.

9. gr.

Þegar lokið er undirbúningi landsins til ræktunar og byggðar, skal það leigt með erfðaleigu einstaklingum eða byggðarfélögum með skilmálum, sem nánar verða teknir fram í reglugerð. Leigan skal miðuð við þá kosti, sem landið býður til búskapar og afkomu. Skytt skal landnámsstjóra, ef óskir koma fram, að gera samning við bæjar- eða sveitarstjórnir um það að taka að sér frumræktun lands fyrir hlutaðeigandi bæjar- eða sveitarfélög. Þau bæjar- eða sveitarfélög, sem hér eiga hlut að máli, skulu tryggja nægilegt fé til framkvæmdanna. Landnámsstjóra skal skytt að taka sem greiðslu væntanlegan jarðræktarstyrk eins og Búnaðarfélag Íslands áætlar hann.

10. gr.

Heimilt skal landnámsstjóra að verja nokkrum hluta þess fjár, sem varið er til landnámsins, til að ræsa fram og undirbúa til ræktunar land, þar sem reisa á einstök nýbýli samkv. VI. kafla þessara laga. Þessi heimild skal þó aðallega notuð þar, sem hagkvæmt er að framkvæma landnámið með þeim vélum, er landnámsstjóri ræður yfir. Þar, sem því verður ekki við komið, skal þó heimilt að verja til undirbúnings hvers býlis ákveðinni fjárupphæð, þó aldrei hærrí en nemur meðal-kostnaði við stofnun býlis í byggðarhverfi. Skulu og fylgja því fjárframlagi sömu kvaðir og á landnámi ríkisins.

III. KAFLI

Um byggingarsjóð íslenzkra sveita.

11. gr.

Stofna skal sjóð, sem nefnist Byggingarsjóður íslenzkra sveita. Í lögum þessum er hann kallaður Byggingarsjóður.

12. gr.

Stofnfé sjóðsins er:

- a. Byggingarsjóður, Nýbýlasjóður og Smábýladeild Búnaðarbanka Íslands, eins og þessar stofnanir eru nú.
- b. Lán, er rikissjóður veitir eða útvegar vaxtalaust, þannig að stofnféð nemi alls 10 millj. kr. 1. júlí 1947, en síðan leggist árlegur tekjuafgangur sjóðsins við stofnféð.

13. gr.

Tekjur sjóðsins eru:

1. Vaxtatekjur.
2. Árlegt framlag úr rikissjóði, er nemur 2.5 millj. kr. næstu 10 ár, í fyrsta skipti árið 1947.

14. gr.

Sjóðurinn veitir lán gegn 1. veðrétti í jörðum, lóðum, íbúðarhúsum og peningshúsum:

- a. Til endurbygginga íbúðarhúsa á sveitabýlum með þeim skilyrðum og takmörkunum, sem sett eru í IV. kafla þessara laga.
- b. Til byggingar íbúðarhúsa og peningshúsa í byggðarhverfum samkvæmt V. kafla þessara laga.
- c. Til byggingar íbúðarhúsa og peningshúsa á nýbýlum, sem reist eru á ræktuðu landi við skiptingu jarða eða landi, sem er sérstaklega vel fallið til ræktunar og byggðar, og reist verða samkvæmt VI. kafla þessara laga.

Lánin mega vera allt að 75% af kostnaðarverði þeirra bygginga, sem reistar kunna að verða fyrir þau, reiknuðu af teiknistofu landbúnaðarins með vísitölu byggingarkostnaðar í sveitum það ár, sem þær eru gerðar.

15. gr.

Degar stjórn Byggingarsjóðs hefur gefið loforð um lánveitingu samkv. 14. gr., er heimilt að veita bráðabirgðalán meðan á framkvæmdum stendur, gegn persónulegum tryggingum og veði í framkvæmdinni, allt að 80% af hinu áætlaða endanlega láni, en slík bráðabirgðalán skulu greidd að fullu um leið og hin föstu lán eru afgreidd. Skal lánið veitt jafnóðum og verkinu miðar áfram. Vextir af bráðabirgðalánum þessum skulu vera 5%.

16. gr.

Byggingarsjóði skal heimilt, ef stofnfé hrekkur ekki til fyrir þeim lánum, sem álitin eru æskileg, að taka lán eða gefa út handhafavaxtabréf, allt að þreföldum stofnsjóði sínum.

Handhafavaxtabréfin skulu tryggð með skuldabréfum lánþega, stofnfé sjóðsins og ábyrgð rikissjóðs.

17. gr.

Lán þau, er sjóðurinn veitir, skulu greidd með jöfnum árlegum greiðslum, og skulu þær árlegu greiðslur við það miðast, að vextir af lánsfénu séu 2%. Skal stjórn sjóðsins ákveða um hvert lán, til hve langs tíma það er veitt, og skal þá meðal annars á það litið, hve vandaðar byggingar þær eru, sem fyrir lánsféð eru reistar. Lánin skulu þó aldrei veitt til lengri tíma en 42 ára.

18. gr.

Heimilt er að telja lán eða eftirstöðvar láns úr Byggingarsjóði komnar í gjalddaga án uppsagnar:

1. Þegar áskilið árgjald er ekki greitt á réttum gjalddaga.
2. Við eigendaskipti að veði fyrir láni eða ef veðið eyðileggst, er selt eða sett á uppboð.
3. Ef veðið gengur svo úr sér eða rýrnar að gildi, að lánið er ekki lengur tryggt að dómi lánveitanda.
4. Ef lántakandi hættir landbúnaðarframleiðslu eða störfum fyrir landbúnað.

19. gr.

Þegar lán eru komin í gjalddaga, hefur Byggingarsjóður heimild til að láta selja veðið við opinbert uppboð eða fara með það á annan hátt eins og venja er um veð fyrir lánnum, sem í gjalddaga eru komin.

20. gr.

Ef veð er selt á nauðungaruppboði eða við gjaldþrotaskipti, ber uppboðshaldara að geta þess í uppboðsgerðinni, að eignin sé veðsett Byggingarsjóði, og skal stjórn sjóðsins gert aðvart svo tímanlega, að hún geti látið fulltrúa sína vera við uppboðið.

21. gr.

Byggingarsjóður er undanþeginn öllum tekjuskatti og öðrum sköttum til ríkis og sveitarfélaga. Einnig á hann rétt á að fá ókeypis eigna- og veðbókarvottorð fyrir sjálfan sig.

22. gr.

Búnaðarbanki Íslands annast framkvæmdastjórn sjóðsins, og skal bankastjóri Búnaðarbankans afgreiða allar lánveitingar hans. Um lánveitingar til nýbýla, jafnt í byggðarhverfum sem til einstakra nýbýla, skal hann fara eftir tillögum landnámsstjóra, en um lánveitingar til byggingar íbúðarhúsa á gömlum sveitabýlum skal hann enn fremur hafa samráð við starfsmann í þjónustu teiknistofunnar, sem sérstaklega hefur með höndum skipulagningu byggðarinnar í sveitum ásamt landnámsstjóra og kallast skipulagsstjóri íslenzkra sveita, enda sé þeirri skipulagningu hagað í samræmi við áætlun, sem Búnaðarfélag Íslands og Nýbyggingarráð gera um framtíð landbúnaðar á Íslandi samkvæmt ákvæðum laga um Ræktunarsjóð Íslands.

IV. KAFLI

Um endurbyggingar íbúðarhúsa á sveitabýlum.

23. gr.

Lán úr Byggingarsjóði til endurbyggingar íbúðarhúsa á sveitabýlum skulu veitt með þessum skilyrðum:

1. Að húsið sé gert úr góðum og viðurkenndum byggingarefnum, og sé gerð hússins utan og innan samþykkt af stjórn sjóðsins.
2. Að lögð hafi verið fram stutt lýsing af bæjarhúsum umsækjanda, undirrituð af trúnaðarmönnum Brunabótafélags Íslands, og beri sú lýsing því vitni, að endurbyggingar sé þörf á íbúð hans.
3. Að lögð sé fram frá skipulagsstjóra yfirlýsing um, að býlið sé til frambúðar og íbúðarhús það, sem reisa á, sé við hæfi þess og að það verði reist á hentugum stað miðað við ræktun, vatnsból, vegi, síma, rafleiðslur og annað það, er tryggir framtíðargildi þess.

24. gr.

Lán úr Byggingarsjóði skulu enn fremur því aðeins veitt til endurbyggingar íbúðarhúsa á sveitabýlum, að húsið sé allt byggt að nýju, eða gamalt hús endurbyggt þannig, að skoða megi það sem algerlega nýja íbúð.

25. gr.

Ef skipulagsstjóri telur, að nauðsynlegt sé vegna skipulagningar byggðarinnar, að bæjarhús séu færð, getur Byggingarsjóður sett það að skilyrði fyrir láni til endurbyggingarinnar, að tillögur hans séu teknar til greina. Hins vegar á þá býlið rétt til láns úr Byggingarsjóði til endurbyggingar peningshúsa, ef staðfærsla íbúðarhúss hefur í för með sér, að peningshús séu líka færð úr stað.

V. KAFLI

Um byggðarhverfi.

26. gr.

Á landi því, sem ríkið hefur numið samkv. fyrirmælum 4.—10. gr., skulu reist byggðarhverfi. Landnámsstjóri skal í samráði við Búnaðarfélag Íslands og Nýbyggingarráð gera áætlanir um stofnun byggðarhverfanna, og sér hann síðan um framkvæmdir þeirra samkvæmt því, sem fyrir er mælt í lögum þessum.

27. gr.

Byggðarhverfi nefnast í lögum þessum minnst 10 býli, þar sem framkvæmdir allar við ræktun og byggingar eru gerðar eftir fyrir fram ákveðnu skipulagi. Hverju býli skulu ætlaðir minnst 12 ha til túnræktar auk nauðsynlegs beitilands, eða jafngildi þess í skilyrðum til garðræktar, vermiræktar eða annars þess, sem tryggt getur þrif býlisins. Enn njóta sama réttar í hverju byggðarhverfi býli, sem minna land hafa, ef ábúendur þeirra hafa sem aðalatvinnuveg handverk eða önnur störf, sem að dómi landnámsstjóra eru nauðsynleg fyrir byggðarhverfið.

28. gr.

Þegar ákveðið hefur verið, að byggðarhverfi skuli reist á landi, sem ríkið hefur áður numið, skal landnámsstjóri láta rækta 5 ha túns og reisa íbúðarhús og nauðsynlegustu peningshús, hlöður og verkfæraskemmur þeirra býla, sem þar eiga að rísa. Til bygginganna fær hann lán úr Byggingarsjóði handa hverju býli í hverfinu, allt að 75% kostnaðar. Tekur síðan ábúandi, er flyzt á býlið, lán þetta að sér, en lánið skal vaxta- og afborgunarlaust þann tíma, sem það er á hendi landnámsstjóra. Við móttöku býlisins skal ábúandi, ef um kaup er að ræða, greiða 25% af byggingarkostnaði býlisins, enda telst hann þar á eftir eigandi þeirra bygginga, sem á býlinu eru, og þeirrar ræktunar, er hann hefur sjálfur framkvæmt.

29. gr.

Um leið og framkvæmd er hafin til að reisa byggðarhverfi, skulu býli þau, sem þar eiga að rísa, auglýst til kaups og ábúðar eða til leigu og ábúðar, sem einnig skal heimilt. Forkaupsrétt til kaups eða leigu skulu hafa bændur og bændasynir á þeim jörðum, er á hverfislandinu hafa verið, og þar næst ábúendur á jörðum, sem ekki geta fengið lán úr Byggingarsjóði, vegna þess að þær dæmast ekki hæfar til framtíðarábúðar.

30. gr.

Ef eigandi og ábúandi býlis í byggðarhverfi vill selja býli sitt, hefur Byggingarsjóður forkaupsrétt að því gegn kostnaðarverði að frádreginni fyrningu.

31. gr.

Allir þeir, sem gerast ábúendur í byggðarhverfi, skulu stofna með sér byggðarfélag. Félag þetta skal setja sér samþykktir í samræmi við lög þessi, og skulu þær til þess að öðlast gildi staðfestar af landbúnaðarráðherra eftir tillögum landnámsstjóra. Í samþykktum byggðarfélaga skal ákveða, hvort rekinn skuli samvinnubúrekstur í byggðinni eða að hve miklu leyti, hvaða stofnanir, byggingar, vélar

o. s. frv. skuli vera félagseign og hvernig með félagseignir skuli farið o. fl. þ. h. Nánari fyrirmæli um undirbúning og setning samþykktu byggðarfélaga skulu sett með reglugerð.

32. gr.

Hver bóndi í byggðarhverfi — eða byggðarfélagið, ef um samvinnubúrekstur er að ræða, — skal hafa fullræktað land það, sem til ræktunar er ætlað, á eigi skemmri tíma en 10 árum frá því, er hann tók við býlinu nýbyggðu, enda ber honum skylda til að rækta á ári hverju a. m. k. $\frac{1}{10}$ hluta þess lands, sem hann tók við óræktuðu, nema hann hafi næstu ár á undan lokið meiri ræktun en honum ber skylda til samkvæmt þessum ákvæðum. Vanræki hann þetta, hefur hann fyrirgert rétti sínum til eignar eða leigu og ábúðar á býlinu. Skal landnámsstjóra skylt að hafa eftirlit með því, að jarðirnar séu vel setnar og svo sem lög þessi og reglugerðir, sem settar verða eftir þeim, mæla fyrir, og er heimilt að víkja af býlunum þændum þeim, sem uppfylla ekki þau fyrirmæli, sem sett eru um ábúð þeirra.

33. gr.

Ef eigandi eða leigjandi og ábúandi hverfisbýlis missir rétt sinn til eignar eða leigu og ábúðar á býlinu samkv. 32. gr., skal Byggingarsjóður taka við því og greiða fráfaranda það, sem hann hefur í býlið lagt, samkvæmt mati.

Í samþykktum byggðarfélaga skal ákveðið, hvernig fara skuli að, ef byggðarfélög uppfylla ekki skilyrði 32. gr.

34. gr.

Byggðarfélögum og einstökum eigendum og ábúendum hverfisbýla veitist fjárhagsleg aðstoð til umbóta á býlum sínum sem hér segir:

1. Styrkur til jarðræktarframkvæmda samkv. 2. kafla jarðræktarlaganna.
2. Viðbótarlán úr Byggingarsjóði með sömu kjörum og stofnlánið til stækkunar íbúðarhúss og aukningar peningshúss, að því er slík stækkun og aukning er nauðsynleg að dómi landnámsstjóra.

35. gr.

Ef 10 menn eða fleiri stofna með sér félag, er hefur að markmiði að reisa byggðarhverfi á ákveðnu landsvæði, skulu þeir senda landnámsstjóra tillögur sínar um það, en hann lætur fara fram rannsókn á landinu. Um ákvörðun, hvort byggðarhverfið skuli reist, og framkvæmdir allar fer síðan eins og áður er fyrir mælt í lögum þessum. Þeir, sem bundizt hafa félagssamtökum um stofnun byggðarhverfisins, skulu eiga kost á að undirbúa landið til ræktunar og byggðar samkv. lögum þessum að jöfnum kostnaði og hægt er að fá slíkt gert á annan hátt eða fá atvinnu við landnámið, eins og því verður bezt við komið. Þegar þeim undirbúningi er lokið, skal þeim fengið landið í hendur til byggðar.

VI. KAFLI

Um nýbýli.

36. gr.

Nýbýli, sem verða aðnjótandi lána úr Byggingarsjóði, má jafnt reisa á ræktuðu landi með skiptingu jarða sem á landi, sem er sérstaklega vel fallið til ræktunar og búskapar, en eigi áður ræktað. Skal nýbýlið hafa minnst 12 ha lands, sem er vel fallið til túnræktar, auk nægilegs beitilands, eða önnur landgæði, sem að dómi landnámsstjóra eru ígildi þessa. Nýbýlið skal fá úrbyggt land með ákveðnum landamerkjum, hvarvetna þar, sem því verður við komið.

37. gr.

Þegar jörð er skipt í tvö eða fleiri býli, skal þess gætt, að hvert býli hafi svo mikið landrými að dómi landnámsstjóra, að hægt sé að stunda þar hagfelldan landbúnað og notfæra sér nútíma tækni. Lágmark ræktaðs túns á býli sé 4 ha, þegar skipting fer fram, eða önnur landgæði, sem eru ígildi þeirrar ræktunar, og auk þess a. m. k. 8 ha lands vel til túnræktar fallið, auk nægilegs beitilands, eða önnur landgæði, sem eru ígildi þessarar ræktunar, ræktunarlands eða beitilands.

38. gr.

Sá, sem reisa vill nýbýli og hefur tryggt sér til þess umráðarétt á landi, sendi landnámsstjóra umsókn um, að hann fái heimild til að reisa býli, er njóti þeirra hlunninda, er lög þessi veita. Landnámsstjóri lætur þá athuga alla aðstöðu til stofnunar nýbýlisins og úrskurðar, hvort hús séu nægilega góð til þess að stutt skuli að því, að býlið skuli reist.

39. gr.

Heimilt er landnámsstjóra með samþykki landbúnaðarráðherra að láta reisa nýbýli, eitt eða fleiri, á jörð, sem ríkið á. Skal þá undirbúningur undir stofnun býlanna vera með sama hætti og stofnun nýbýla í byggðahverfum og forkaupsréttur að býlunum með sama hætti.

40. gr.

Ef eigandi nýbýlis vill selja það eða verði að láta það af hendi, gilda um það sömu reglur og um sölu og afhendingu býla í byggðarhverfum.

VII. KAFLI

Um viðhaldsskyldu o. fl.

41. gr.

Landnámsstjóri skal halda skýrslur um öll þau býli, sem reist eða endurbyggð eru samkv. lögum þessum. Skal nákvæmlega frá því skýrt, hvenær hvert býli er reist eða endurbyggt, hver hefur orðið kostnaður við landnám það, sem fallið hefur í hlut býlisins, við ræktun þess og byggingu, hver lánskjörin hafa verið, hvernig lánin hafa greiðzt, hve mikið eigendur þess og ábúendur hafa lagt fram til þess að koma því upp, auk annars, sem nauðsynlegt þykir að skýra frá. Þá skal landnámsstjóri afla sér skýrslna um rekstrarafkomu hvers býlis svo sem við verður komið. Getur hann lagt þá kvöð á ábúanda hvers býlis, er lán fær úr Byggingarsjóði að halda búreikninga, er gerðir séu eftir fyrirsögn Búreikningaskrifstofu ríkisins, enda sé þá greitt fyrir slíkt reikningshald eins og Búreikningaskrifstofan telur hæfilegt. Yfirlitsskýrslur um býli þau, sem reist eru með lánnum úr sjóðnum, svo og afkomu búrekstrarins á býlunum skal landnámsstjóri birta svo oft sem ástæða þykir til og eigi sjaldnar en fimmta hvert ár.

42. gr.

Skýlt er hverjum þeim, sem fengið hefur lán úr Byggingarsjóði, að halda vel við byggingum þeim, sem hann hefur fengið lán til. Trúnaðarmenn skipaðir af stjórn sjóðsins skulu hafa eftirlit með viðhaldi bygginganna og tilkynna stjórn sjóðsins þegar, ef því er að einhverju leyti ábótavant. Skal þá stjórn sjóðsins veita hlutaðeigandi ábúanda áminningu, og er úthyggingar- og eignarnámssök, ef áminningin er ekki tekin til greina.

43. gr.

Ef ábúenda- og eigendaskipti verða við sölu á fasteign, sem veðbundin er Byggingarsjóði, skal sjóðurinn, nema um erfðaskipti sé að ræða, hafa forkaupsrétt að eigninni, og ef um nýbýli er að ræða, gegn kostnaðarverði að frádregnu

metnu álagi vegna fyrningar og skemmda, enda er enginn kaupsamningur um eignina gildur nema með árituðu samþykki sjóðsstjórnarinnar eða þess fulltrúa hennar, sem umboð hefur til slíkrar áritunar. Þegar býlin skipta um eigendur við erfðaskipti, hafa erfingjar forkaupsrétt umfram Byggingarsjóð, en að öðru leyti skal mat á þeim og staðfesting eigendaskiptanna háð sömu reglum og þegar um venjulega sölu er að ræða.

VIII. KAFLI

Ýmis ákvæði.

44. gr.

Teiknistofa landbúnaðarins hefur á hendi aðstoð og eftirlit með byggingarframkvæmdum á býlum þeim öllum, sem reist verða samkvæmt lögum þessum.

45. gr.

Landbúnaðarráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði, er nauðsynleg þykja, um framkvæmd þessara laga.

46. gr.

Um endurskoðun Byggingarsjóðs, starfsskýrslu o. fl., fer eins og mælt er fyrir í lögum nr. 115 frá 9. okt. 1941, um Búnaðarbanka Íslands.

47. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi felld lög nr. 58 frá 27. júní 1941, um landnám ríkisins, og I., II., IV. og VI. kafli laga frá 9. okt. 1941, um Byggingar- og landnáms-sjóð, og breyting á þeim köflum frá 30. júní 1942, svo og önnur ákvæði eldri laga, sem kunna að brjóta í bág við lög þessi.

48. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Frumvarp þetta flytur landbúnaðarnefnd eftir tilmælum landbúnaðarráðherra, en bæði nefndarmenn og ráðherrann áskilja sér óbundnar hendur um allar breytingartillögur, sem fram verða bornar við frumvarpið. Frumvarpið er samið af Nýbyggingarráði, og fylgdi því svo hljóðandi rökstuðningur:

Frumvarp þetta er annað af tveimur frumvörpum, sem Nýbyggingarráð hefur samið um endurskipulagningu landbúnaðarins, og er hitt frumvarpið um Ræktunarsjóð, en þar er gert ráð fyrir nokkrum breytingum á þeim sjóði, aðallega aukningu á starfsemi hans og starfsfé. Þessi tvö frumvörp eru á ýmislegan veg hvort öðru svo tengd, að líta má á þau öðrum þræði sem einn hálk, og er greinargerð þessi að nokkru leyti greinargerð fyrir báðum frumvörpunum, þó að stutt greinargerð fylgi líka frumvarpinu um Ræktunarsjóð.

Til þess að koma ræktunarmálunum greiðlega í gott horf, þarf ríkið að taka að sér framræslu þess lands, sem rækta skal að mestu eða öllu leyti. Bezta land okkar til ræktunar eru mýrarnar, ef þær eru ræstar svo fram, að þær nái að fúna. Þá eru þær, svo djúpt sem framræslan nær og verkar, sem áburðardýngja, sem þarf lítið fyrir að gera til þess að hún spretti um áratugi. En vönduð og fullnægjandi framræsla er dýr, nema hún sé gerð með stórvirkum verkfærum og stór landsvæði tekin á sama stað. Það hefur mjög tafið fyrir ræktun hér á landi, að hverjum einstökum bónda hefur verið ætlað að ræsa fram ræktunarland sitt með lítills háttar fjárstyrk frá ríkinu. Á þann hátt hefur framræslan orðið dýrust alls við ræktunina, og þó hefur hún mjög sjaldan verið fullnægjandi, og það tún, sem úr mýri hefur verið ræktað, bæði orðið spretturýrt og taðan af því óhollt fóður.

Í tillögum þeim, sem hér eru fram komnar, er til þess ætlað, að ríkið taki framræsluna í sínar hendur og leggi ræktunarvegi um það land, sem framræst er og taka skal til ræktunar. Þetta er hér í frumvarpinu kallað landnám ríkisins. Með þessu er ætlað til, að framræsla landsins verði miklu ódýrari en hjá hverjum einstökum bónda, og jafnframt á það að vera tryggt, að þannig verði frá henni gengið, að hún komi að fullu gagni og haldi og réttir staðir séu til hennar valdir. Auk þess hefur þetta þann kost, að á þennan hátt verða miklu færri starfsmenn við það verk hundnir að grafa skurði í mýrum heldur en ef slíkt starf er unnið með handverkfærum við hvern túnjaðar, en mörg verkefni önnur biða starfsliðs þjóðarinnar við landbúnaðinn, og ef þess reynist ekki brýn þörf þar, þá í öðrum atvinnugreinum.

Þegar landið hefur verið framræst, á þar víðast hvar að rísa ný byggð, byggðarhverfi, þar sem hvert býli hefur fullræktað véltækt land handa allstöru búi á okkar vísu. Lágmark véltæks ræktarlands fyrir hvert býli í þessum hverfum hefur verið sett 12 hektarar. Með góðri ræktun getur það gefið af sér um 600 hestburði heys og með hæfilegum fóðurbætiskaupum gæti það fóðrað 15—18 kýr og 2—4 hross eða, ef sauðfjárbúskapur væri rekinn, ca. 3 kýr og 200—250 fjár auk nauðsynlegra hrossa. Þetta hú er um þriðjung stærra en meðalbú nú, en þó þyrfti miklu minni vinnukraft til að reka það, og má því búast við mjög miklu arðvænlegri búrekstri en nú er. En á það skal áherzla lögð, að þetta er lágmark býlisstærðarinnar, og er að líkindum um of miðað við þau vinnutæki, er menn höfðu fyrir stríð.

Því er gert ráð fyrir, að þessar nýju byggðir séu í hverfum, að það er allt í senn hentara og ódýrara við undirbúning landsins undir ræktun, haganlegra til þess að láta þessar byggðir fá öll þægindi, svo sem síma, rafmagn o. fl., og gerir íbúunum léttara fyrir um hvers konar félagsskap.

Samvinna á meðal íslenskra bænda hefur hingað til að mestu verið bundin við sölu afurða þeirra og kaup á nauðsynjum. Það er fyrst, þegar byggðin ris í hverfum, sem auðvelt verður að hafa samvinnu um sjálfa framleiðsluna. Þróun tækninnar er nú komin á það stig, að hún krefst meir en áður sameiginlegra félagslegra átaka um framleiðsluna til þess að hægt sé að notfæra sér nýtlizku vinnutæki á hagnýtan hátt. Sú samvinna, er fyrst og fremst kemur til mála, er sameiginleg eign véla, sameiginleg fjós, og enn fremur sameiginleg þvottahús o. fl. Ef sameign er á vélum, er miklu auðveldara að hagnýta vel vélakostinn og gæta þess, að vel sé með vélarnar farið. Séu byggð sameiginleg fjós, mundi í fyrsta lagi sparast mikið í byggingarkostnaði og enn fremur mikill vinnukraftur við hirðingu. Einnig yrði þá auðveldara að gæta þess, að öll meðferð mjólkurinnar yrði samkvæmt vísindalegum kröfum. Í þessu frumvarpi hefur verið gert ráð fyrir, að hverfisbændum væri í sjálfsvald sett, hvað langt þeir færu inn á samvinnubrautina, og skal það ákveðið í samþykktum byggðarfélagi. Um örugga þróun á þessari braut getur fyrst verið að ræða, þegar bændur sjálfir hafa séð kosti hennar og fylgja henni af eigin framtaki, en ekki af þvingun löggjafans.

Sökum þess, hve þessi mál eru lítt rannsökuð hér á landi og litil reynsla hefur fengið um þau við okkar skilyrði, væri þó full ástæða til að gera ráð fyrir, að í minnst einu byggðarhverfa, er reist verða á næstu árum, yrði byggð sameiginleg vélstöð, sameiginlegt fjós o. s. frv., til þess að sjá mætti, hvernig rekstur þeirra gæfist. Um þetta hafa ekki verið sett ákvæði í frumvarpið, en hugmyndin er sett hér fram til athugunar, þegar til framkvæmda kemur.

Jafnframt þessu er til ætlað, að hin gömlu sveitabýli þróist, þar sem góð skilyrði eru til þess, og njóti þau að öllu sem líkastrar aðstoðar þjóðfélagsins til vaxtar og þróunar sem ný sveitabyggð.

Mörgum mun ef til vill sýnast mikið fé til þessara mála lagt. En ef betur er að gætt, nær það ekki langt, enda hefur verið farið svo stutt í þessu sem fært hefur þótt. Það er ekki hægt að gera ráð fyrir, að þær 2½ millj. kr., sem til landnámsins eru ætlaðar, hrökkvi til að nema meira land — ræsa fram, byggja ræktunarvegi, hreinsa grjót og rækta 5 ha á býli — en handa 50—60 býlum á ári. Þó að því væri öllu varið til

undirbúnings hverfisbyggða, mundi það ekki hrökkva til að undirbúa land fyrir meira en tæplega 3 byggðarhverfi, ef gert er ráð fyrir 20 býlum í hverju hverfi að meðaltali. En auk þess má að sjálfsögðu gera ráð fyrir, að nokkur hluti fjárens fari til að nema land fyrir einstök nýbýli. Því er ekki rétt að gera ráð fyrir, að undirbúin verði meira en stofnun tveggja byggðarhverfa á ári.

Enn er gert ráð fyrir, að ríkið leggi á næstu 10 árum fram rúml. 30 millj. kr. í Byggingarsjóðinn, þ. e. rúml. 6 millj. kr. til þess að koma stofnfénu strax upp í 10 millj. kr. og síðan 2.5 millj. kr. á ári í 10 ár, og 5 millj. kr. í Ræktunarsjóðinn, þ. e. ½ millj. kr. á ári í 10 ár. Með því að gera síðan ráð fyrir, að sjóðirnir gefi út handhafavaxtabréf, er nemi þrefaldri upphæð stofnfjárins, og Ræktunarsjóður eigi auk þess kost 10 ára lána frá Landsbanka Íslands til vélakaupa og annars, sem krefur erlends gjaldeyris, með 1.½% vöxtum, getur samkvæmt áætlun, sem hér fylgir, Byggingarsjóður lánað um 8 millj. kr. á ári og Ræktunarsjóður um 4 millj. kr. á ári. Þykir nú rétt að gera sér nokkra grein fyrir því, til hvers þetta muni duga.

Samkvæmt upplýsingum frá Teiknistofu landbúnaðarins kostaði rúmmetri í íbúðarbyggingum í sveitum síðast liðið ár rétt við 200 kr., en þá mun þó tæplega allur vinnukostnaður vera fullreiknaður. Meðalíbúð í sveit er vart hægt að hugsa sér minni en 350—400 rúmmetra. Því til samanburðar má geta þess, að í verkamannabústöðum þeim, sem byggðir voru 1941—42, voru þriggja herbergja íbúðirnar 275 rúmmetrar hver, en í sveitum verður að gera ráð fyrir allmiklu meiri geymslu innan íbúðarinnar en í kaupstað, auk þess að hæpið er að gera þar ráð fyrir minni íbúð að jafnaði en fjögurra herbergja auk eldhúss og eins til tveggja geymsluherbergja. Gera verður því ráð fyrir, að meðalíbúð í sveit kosti a. m. k. 70—80 þús. kr. miðað við núgildandi verðlag. Heimilt skal samkv. frv. að lána 75% af kostnaðarverði hússins, en líklegt er, að sú heimild verði ekki notuð til hlítar nema í tiltölulega fáum tilfellum, þegar um endurbyggingu er að ræða. Mundi rétt að áætla, að meðallán til íbúðarbygginga úr sjóðnum yrðu ekki hærri en 40 þúsund kr., og gæti þá sjóðurinn lánað allt að 200 íbúðabygginga á ári.

En hversu langt mundi slikt ná til að byggja þær íbúðir, sem nauðsynlegt er að byggja í sveitum?

Samkvæmt rannsókn, er Skipulagsnefnd atvinnumála eftir stríð gerði síðast liðið ár á ástandi húsnæðis- og byggingarmála í sveitum, voru í árslok 1941 á jörðum í sveitum:

2091 sæmilega góð íbúðarhús,
1755 viðhlítandi íbúðarhús til bráðabirgða,
2066 mjög slæm eða óhæf íbúðarhús.

Samkvæmt talningu hagstofunnar á heimilum og íbúðum um leið og manntalið fór fram 1940, hafa verið rétt við 1000 (979) fleiri íbúðir en íbúðarhús í sveitum, en með sveitunum eru þá talin öll kaптún og þorp með minna en 300 íbúum.

Nú voru 1941 5912 íbúðarhús á jörðum, en 1921 íbúðarhús í kaптúnum með færri en 300 íbúa, og sé þeim íbúðum, sem eru umfram íbúðarhúsin, skipt hlutfallslega milli jarðanna og smákaптúnanna, koma 790 í hlut jarðanna. Vafalaust er, að þessar íbúðir, sem eru aðeins hlutdeild í búðarhúsi, eru flestar allsendis ófullnægjandi. Þó má gera ráð fyrir, að örfáar þeirra séu góðar og nokkru fleiri viðhlítandi. Mun því ekki fara fjarri að áætla, að 1941 hafi verið á jörðum í sveitum:

2200 sæmilega góðar íbúðir,
1900 viðhlítandi íbúðir til bráðabirgða,
2602 mjög slæmar eða óhæfar íbúðir.

Síðan 1941 mun eigi hafa verið byggt á jörðum í sveitum nema fyrir fyrningu þeirra íbúða, er fyrir voru, en óhæfum íbúðum hefur eitthvað fækkað sökum brottflutnings fólks. Lætur nærri, að nú séu um 2500 íbúðir á jörðum í sveitum, er telja

má allsendis óhæfar til frambúðar og skilyrðislaust verður að byggja upp á næstu árum, ef fólk á að haldast þar við. Auk þess má samkvæmt byggingarskýrslum hinna síðustu ára gera ráð fyrir talsverðri endurbyggingu eða viðaukum bygginga á þeim jörðum, sem talið var, að sæmilega vel væru byggðar 1941, og enn meiri endurbyggingar á þeim jörðum, er þá töldust hafa viðhlítandi íbúðarhús til bráðabirgða. Að öllu athuguðu getum við tæplega ætlað okkur minni hlut í íbúðarbyggingum á jörðum í sveitum 10 ár en byggðar verði:

2500 íbúðir í stað óhæfra íbúða og sem svarar

633 íbúðum til endurreisnar viðhlítandi íbúðum til bráðab., og sem svarar

220 íbúðum til endurbygginga góðra íbúða.

Samtals 3353 íbúðir.

Auk þessa hefur stöðugt fækkað fólki í heiminum hverju síðan fyrir síðustu aldamót. Haldi því áfram í sama horfi og verið hefur, þarf þess vegna að byggja um 55 nýjar íbúðir á ári á jörðum í sveitum að óbreyttum mannfjölda í sveitunum. Við verðum því að gera ráð fyrir að byggja allt að 400 íbúðum á ári á jörðum í sveitum næstu 10 ár, ef við reiknum með óbreyttum mannfjölda í sveitunum þann tíma. Byggðarhverfin nýju tækju þá við mestum þeim fólksflutningi, sem undanfarið hefur verið úr sveitunum og verður að sjálfsögðu enn um sinn, ef ekkert verulegt er gert umfram það, sem verið hefur.

Af þessu, sem hér hefur verið sagt, er það að vísu fullljóst, að Byggingarsjóðurinn, eins og hann mundi verða samkvæmt frumvarpinu, er ekki fullnægjandi til þess að leggja fram allt fjármagn, sem til láns verður að taka til íbúðarbygginga í sveitum. Það er mála sannast, að ekki hefur þótt fært að gera tillögur um slíkt sökum þess, að ekki er búizt við, að þær geti náð fram að ganga á Alþingi, fyrr en séð er að fullu, til hvers það dugar, sem þessar tillögur gera ráð fyrir. Þessar tillögur ganga líka miklu lengra um veitingu lánsfjár til bygginga í sveitum en nú er, og líka allmiklu lengra en allar aðrar tillögur, er fram hafa komið á Alþingi um þessi efni, og hefur þó á sumar þær tillögur verið litið sem kosningabeitu. En þessar tillögur eru fram komnar til þess að þær nái fram að ganga, án þess að nokkru sé af þeim slegið, því að samkvæmt útreikningum fullnægja þær ekki nema hálfri þeirri þörf, sem fyrir hendi er. Þó er rétt að geta þess og gæta, að með auknum byggingum í sveitum færast og þangað aukið fjármagn og aukið atvinnulíf, og er þess vænt, að það geri sveitunum léttara fyrir bæði um það að koma upp enn meiru af nauðsynlegum húsakosti yfir fólk og fé en Byggingarsjóður veitir lán til og að standa skil á hvers konar greiðslum af þeim lánunum, er taka verður.

Efni til frumvarps þessa hefur verið allvíða að dregið, en aðallega úr þremur stöðum:

1. Frá gildandi lögum um Byggingar- og landnámsjóð.
2. Frá gildandi lögum um landnám ríkisins og tillögum síðasta búnaðarþings um breytingar á þeim.
3. Frá frumvarpi til laga um nýbyggðir og nýbyggðasjóð, er flutt var á síðasta Alþingi af Kristni E. Andréssyni og Brynjólfi Bjarnasyni.

Auk þessa hafa verið teknar til athugunar allar þær tillögur, er fram hafa komið á síðustu árum á Alþingi og búnaðarþingum um þetta mál.

Til skýringar einstökum köflum frumvarpsins skal þetta tekið fram:

Um I. kafla.

Um stjórn landnámsmála.

Með frv. þessu er gert ráð fyrir mjög auknum og umfangsmiklum framkvæmdum um landnám og nýbyggðir, og verður því ekki komið hjá að fela stjórn og framkvæmd þeirra mála manni, sem ekki hefur öðrum störfum að gegna. Verður starf hans samkvæmt lögum þessum hliðstætt starfi póst- og símamálastjóra, vegamálastjóra og vitamálastjóra, en njóta mundi hann ráðuneytis Búnaðarfélags Íslands og Atvinnudeildar háskólans, og er við því búið og til þess ætlað, að hann hafi mikla samvinnu við þær stofnanir.

Um II. kafla.

Um landnám ríkisins.

Í frumvarpinu er gert ráð fyrir því, að landnámsstjóri sjái að öllu leyti um framræslu og allan undirbúning ræktunar á því landi, er taka á undir byggðarhverfi, og að það sé að öllu leyti gert á kostnað ríkisins. Er þá og eðlilegt og raunar sjálf-sagt, að ríkið eignist það land, sem til ræktunar er tekið, áður en landnámið hefst, enda sé landið eins og því er skilað til byggðar í eign ríkisins áfram, en að það sé leigt þeim, er á því byggja, með svo vægum kjörum sem fært þykir. Á þennan hátt verður, eins og fyrr segir í greinargerð þessari, það helzt tryggt, að landnámið fari fram á skipulegan og hagkvæman hátt og að það verði svo af hendi leyst, að það hafi framtíðargildi. Ef bæjar- og sveitarfélög ráðast í stórfellda ræktun, og ef ræktun sú er í samræmi við áætlanir, er Búnaðarfélag Íslands og Nýbyggingsráð gera um skipulagningu landbúnaðarframleiðslunnar, skal og landnámsstjóra skylt að taka að sér landnám það (framræslu, grjótnám, vegalagningu o. fl.), er sú ræktun krefst, svo framarlega sem þess er óskað (sbr. 9. gr.). Skulu þá bæjar- eða sveitarfélögin njóta sömu hlunninda um það landnám --- svo og ræktunarframkvæmdir --- sem gömul sveitabýli, eiga kost á lánveitingu úr Ræktunarsjóði til landnámsins og ræktunar og fá jarðræktarstyrk út á gerðar jarðabætur, og auk þess eiga þess kost, að væntanlegur jarðræktarstyrkur, það sem hann nær eins og Búnaðarfélag Íslands áætla hann, verði tekinn upp í greiðslu fyrir kostnaðinn við landnámið, ef landnámsstjóri tekur það og ræktunina að sér.

Má gera ráð fyrir, að svo verði að jafnaði, því að sjálf-sagt þykir, að landnámsstjóri hafi yfir að ráða hinum beztu tækjum og hinni beztu aðstöðu til að taka slíkar framkvæmdir að sér, sem völ er á á hverjum tíma.

Ákvæði 10. gr. um, að landnámsstjóra sé heimilt að verja nokkrum hluta landnámsfjárins til undirbúnings einstakra nýbýla, eru til þess sett, að aðstaða til stofnunar einstakra nýbýla, sem góð framtíðarskilyrði hafa, geti verið hliðstæð aðstöðu nýbýla í byggðarhverfum.

Um III. kafla.

Um Byggingarsjóð íslenzkra sveita.

Til skýringar því, hvernig hugsuð er fjárhagsleg uppbygging þessa sjóðs og hver starfsgeta hans muni geta verið, fylgir greinargerð á sérstöku fylgiskjali. Því til viðbótar skal það aðeins fram tekið, að framlag ríkisins til stofnfjár eða höfuðstóls sjóðsins er hugsað sem óafturkræft lán, sem ríkið útvegar og greiðir vexti og afborganir af. Með því að lánsfé (t. d. handhafavaxtabréf), er sjóðurinn notar til starfrækslu sinnar, sé aldrei nema þrefalt á við stofnsjóð, ætti það lánsfé að vera ágætlega tryggt, jafnvel þó að engin ríkisábyrgð væri, eins og hér er þó gert ráð fyrir. Ætti því að verða auðgert að afla sjóðnum þess rekstrarfjár, er löggin gera ráð fyrir, og það með mjög bærilegum kjörum, jafnvel nokkru hagstæðari en áætlað er í greinargerð þeirri, sem hér fylgir.

Ekki hefur þótt rétt að binda það lögum, til hve langs tíma skuli vera þau lán, er sjóðurinn veitir. En hér fylgir á sérstöku fylgiskjali útreikningur á því, hvaða árgjald mætti vera á lánunum, eftir því til hve langs tíma lánin eru, miðað við að vextir lánsfjárins séu 2%. Mundi samkvæmt því mega lána til 26 ára með 5% árgjaldi til þeirra bygginga, sem ekki þættu að öllu leyti í bezta lagi líkleg til endingar, t. d. þegar um væri að ræða að einhverju leyti byggingu úr gömlu efni, en til 42 ára með 3½% árgjaldi, þegar um sérstaklega vandaðar nýbyggingar væri að ræða.

Gert er ráð fyrir því, að Byggingarsjóður hafi í þjónustu sinni sérstakan mann, sem mundi vinna á teiknistofu landbúnaðarins, er væri ráðgefandi um skipulagningu hinnar gömlu sveitabyggðar á grundvelli þeirrar heildaráætlunar, er Búnaðarfélag Íslands og Nýbyggingarráð mundu gera. Þessi maður, sem í lögum þessum kallast skipulagsstjóri íslenzkra sveita, mundi bæði hafa atkvæði um það, hvort lána ætti til endurbyggingar einstakra býla, er einhver vafi væri um, að haldast mundu í byggð næsta mannsaldur, og það, hvernig staðsetja ætti byggingar á hverju því býli, sem lán fengi til endurbyggingar. Er enginn efi á því, að maður, er slíkan starfa fengi, mundi geta mikið verk unnið til þess að gera byggðina í sveitum landsins hagkvæmari og fegurri.

Um IV. kafla.

Um endurbyggingu íbúðarhúsa í sveitum.

Þessi kafla þykir ekki þurfa sérstakra skýringa við.

Um V. kafla.

Um byggðarhverfi.

Gert er ráð fyrir, að byggðarhverfi verði reist og stofnuð á tvennan hátt: Að hvöt landnámsstjóra sem fulltrúa ríkisins og að hvöt bænda og bændaefna, er í hverfinu vilja búa.

Ef hverfið verður stofnað að hvöt landnámsstjóra, verður með þá stofnun farið sem segir í 26.—34. gr. Þegar lokið er landnámi ríkisins, eru fullræktaðir 5 hektarar túns eða önnur jafngild ræktun framkvæmd, og íbúðarhús ásamt nauðsynlegum peningshúsum byggt fyrir lánsfé úr Byggingarsjóði og býlin síðan auglýst til sölu eða leigu þeim, er í hverfinu vilja búa. Er þá gert ráð fyrir því, að hinir væntanlegu íbúar hverfisins geti um það valið, hvort þeir vilja heldur kaupa eða taka á leigu mannvirki öll á býlinu, þau, sem umfram eru landnámið sjálf, sem ætíð á að vera eign ríkisins. Þó verður að gera ráð fyrir, að ein lög verði lätin alla varða í hverju hverfi um það, hvort hin einstöku býli eru tekin á leigu eða keypt, og yrði það þá eftir þeim samþykktum, sem hverfið setur sér.

Ef hverfið verður stofnað að hvöt bænda þeirra og bændaefna, er í hverfinu vilja búa, verður með það farið sem segir í 35. gr. Er þá fyrsta skilyrðið til, að slíkt megi takast, að þeir, er hverfið vilja stofna, hafi fram að bjóða land, sem þeir hafa umráð yfir að miklu eða öllu leyti, og að það land sé hagkvæmt til þess að stofna á því byggðarhverfi. Til mála getur vitanlega komið, að ríkið aðstoði þá til að ná umráðum yfir því landi, sem undir hverfið á að falla, ef svo stendur á, að þeir hafi ekki í upphafi umráð yfir nema nokkrum hluta þess. Gera má ráð fyrir, að land það, sem boðið yrði fram undir byggðarhverfið, væru þrjár eða fleiri samliggjandi jarðir, og gæti þá t. d. komið til greina, ef þeir, er hverfið vildu stofna, hefðu umráð jarðanna nema einnar, að ríkið aðstoðaði til að ná henni til hverfisstofnunarinnar, með því að neyta eignarnámsheimildar. Þegar svo samfellt land væri fengið og landnámsstjóri hefði mælt með því, að þar yrði reist byggðarhverfi, sýnist sanngjarn, að þeim, er hverfið vilja stofna, sé gefinn kostur á að nema landið fyrir

rikið eða eiga hlutdeild í landnáminu, ef það er tryggt, að landnámið verði á þann hátt eigi dýrara en framkvæmt af öðrum, enda yrði öll framkvæmdin í samráði við landnámsstjóra og eftir hans fyrirsögnum um allt það, er hann vildi láta sig varða. Þegar landnáminu væri lokið, væri og eðlilegt, að þeir ættu þess kost að reisa býlin eða eiga hlutdeild í því að reisa þau. Hér væri þá um að ræða félagsgæði til að stofna byggðarhverfi frá grunni og búa í hverfinu að því stofnuðu.

Til þess er ætlað, að hvert hverfi hafi sínar samþykktir eða lög, en að þær samþykktir eða lög geti verið með ýmislegum hætti, þannig að í sumum hverfum sé algerlega einstaklingsrekstur á hverju býli, í öðrum hverfum sé eitt eða annað í búrekstrinum sameiginlegt, og í enn öðrum sé búreksturinn að miklu leyti sameiginlegur fyrir alla hverfisbúa. Um þetta á að fara að vilja hverfisbúa sjálfra, og eiga þeir að ráða því, hvaða samþykktir hverfið setur sér, en auðvitað koma þar mjög til greina leiðbeiningar og tillögur landnámsstjóra.

Ákvæðin um forkaupsrétt Byggingarsjóðs á nýbýlum, hvort sem er í byggðarhverfum eða nýbýlin eru einstök, eru til þess sett, að ekki verði með býlin braskað þann tíma, sem rikið styður þau með hagkvæmum stofnlánnum. Eru þessi ákvæði sniðin eftir gildandi ákvæðum um verkamannabústaði í kaupstöðum. Á býlum þeim, er rísa á landnámi ríkisins, verður því eignarhaldið með þessum hætti: Landið sjálft, framræst og að fullu undirbúið til ræktunar og auk þess 5 hektarar ræktaðs lands, er í eign ríkisins, en leigt ábúendum gegn lágri leigu. Önnur mannvirki eru í eign ábúanda með þeim takmörkunum, að Byggingarsjóður hefur forkaupsrétt á þeim gegn kostnaðarverði unsaminn lánstíma þeirra lána, sem tekin hafa verið til að reisa býlin. Heimilt er þó, að þau mannvirki séu einnig seld á leigu.

VI., VII. og VIII. kaflar.

Um nýbýli. Um viðhaldsskyldu o. fl. Ýmis ákvæði.

Þykja ekki þurfa skýringar við.

Fylgiskjal.

Áætlun um lánastarfsemi Byggingarsjóðs íslenzkra sveita frá ársbyrjun 1947 til ársloka 1956.

Vextir og afborgunartími.

Hugsum okkur, að lán sé tekið úr sjóðnum til byggingar íbúðarhúss, er kostar 50000 kr. Lánsupphæðin sé 75% af kostnaðarverði, eða 37500 kr. Gert er ráð fyrir, að lánið sé endurgreitt með jöfnum árlegum greiðslum vaxta og afborgana (annuitetslán). Í eftirfarandi töflu sést, hve miklu hinar árlegu greiðslur nema og hve mikill hundraðshluti þær eru af hinu upprunalega láni, ef vextir eru 2% og lánstíminn mismunandi.

| Lánstími ár | Árleg greiðsla | Hundraðshluti af láninu |
|----------------|-------------------|----------------------------|
| 25 | 1920 | 5.12 |
| 26 | 1864 | 4.97 |
| 30 | 1675 | 4.47 |
| 33 | 1564 | 4.17 |
| 35 | 1500 | 4.00 |
| 40 | 1371 | 3.66 |
| 42 | 1328 | 3.54 |
| 45 | 1272 | 3.39 |
| 50 | 1193 | 3.18 |

Hagur sjóða þeirra, er renna eiga í Byggingarsjóð.

Það eru eftirtaldir þrír sjóðir, er renna eiga í Byggingarsjóð íslenskra sveita: Byggingarsjóður, Nýbýlasjóður og Smábýladeild Búnaðarbankans. Samkvæmt upplýsingum frá Búnaðarbankanum er hagur þessara þriggja sjóða í árslok 1945 nálægt því, sem eftirfarandi efnahagsreikningur sýnir:

| Eignir: | Millj. kr. | Skuldir: | Millj. kr. |
|-------------------|------------|---------------------------|------------|
| Útlán | 3 002 | Skuldabréf í umferð | 0 600 |
| Handbært fé | 1 136 | Aðrar skuldir | 0 112 |
| | | Hrein eign | 3 426 |
| | <hr/> | | <hr/> |
| | Alls 4 138 | | Alls 4 138 |

Hér er reiknað með, að hagur sjóða þessara breytist ekki frá þessu, þar til hinn nýi sjóður tekur til starfa, enda varla ástæða til að gera ráð fyrir verulegum breytingum.

Útlán sjóðsins.

Reiknað er hér með, að sjóðurinn láni út 8 millj. kr. á ári hverju í tíu ár. Fé til þessara útlána fáiast að nokkru leyti úr stofnsjóði og að nokkru leyti með útgáfu skuldabréfa. Reiknað er með, að útlán sjóðsins séu að meðaltali til 35 ára og að árlegar greiðslur, vextir og afborganir séu 4% af hinnu upprunalegu lánsupphæð. Er þá reiknað með, að vextir séu 2%. Gert er ráð fyrir, að lánin séu vaxta- og afborganalaus fyrstu tvö árin. Er þetta vegna þess, að þau lán, er fara til byggðarhverfa, eru vaxta- og afborganalaus, meðan þau eru á hendi landnámsstjóra. Enn fremur verður að gera ráð fyrir, að erfiðast gangi með innheimtu fyrstu árin eftir að býlin eru reist, og hefur því þótt varlegra að áætla, að öll lán séu vaxta- og afborganalaus fyrstu tvö árin. Hér er ekki heldur tekið neitt tillit til bráðabirgðalánanna, sem eru með 5% vöxtum. Þetta hvort tveggja gerir afkomu sjóðsins nokkuð lakari í þessum útreikningum en sennilegt er, að þurfi að verða í reyndinni. Í eftirfarandi töflu sést, hve miklu útlánin og endurgreiðslurnar nema á ári hverju. Gert er ráð fyrir, að þessar greiðslur séu ekki fyrirframgreiðslur, heldur greiðist eftir á. Vextir fyrir hvert ár eru síðan reiknaðir af útlánnum eins og þau voru í árslok árið á undan, þó þannig, að útlán þess árs reiknast ekki með þeirri upphæð. Með því að draga vextina frá hinum árlegu endurgreiðslum fást afborganirnar, og síðan hin útistandandi útlán í árslok eins og taflan sýnir.

| | Útlán á ári kr. | Árlegar endurg., afb. og vextir kr. | Útlán í árslok, er vextir reikn. af árið á eftir kr. |
|------------|--------------------|---|---|
| 1947 | 8 000 000 | 0 | 0 |
| 1948 | 8 000 000 | 0 | 8 000 000 |
| 1949 | 8 000 000 | 320 000 | 15 840 000 |
| 1950 | 8 000 000 | 640 000 | 23 516 800 |
| 1951 | 8 000 000 | 960 000 | 31 027 136 |
| 1952 | 8 000 000 | 1 280 000 | 38 367 679 |
| 1953 | 8 000 000 | 1 600 000 | 45 535 033 |
| 1954 | 8 000 000 | 1 920 000 | 52 525 734 |
| 1955 | 8 000 000 | 2 240 000 | 59 336 249 |
| 1956 | 8 000 000 | 2 560 000 | 65 962 974 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | 80 000 000 | 11 520 000 | |

| | Vextir kr. | Afborganir kr. | Útist. útlán í árslok kr. |
|------------|------------------|-------------------|---------------------------------|
| 1947 | 0 | 0 | 8 000 000 |
| 1948 | 0 | 0 | 16 000 000 |
| 1949 | 160 000 | 160 000 | 23 840 000 |
| 1950 | 316 800 | 323 200 | 31 516 800 |
| 1951 | 470 336 | 489 664 | 39 027 136 |
| 1952 | 620 543 | 659 457 | 46 367 679 |
| 1953 | 767 354 | 832 646 | 53 535 033 |
| 1954 | 910 701 | 1 009 299 | 60 525 734 |
| 1955 | 1 050 515 | 1 189 485 | 67 336 249 |
| 1956 | 1 186 725 | 1 373 275 | 73 962 974 |
| | <u>5 482 974</u> | <u>6 037 026</u> | |

Af útlánnum sjóðsins væru því útistandandi um 74 millj. kr. í árslok 1956.

Gömul útlán.

Auk útlánanna á árunum 1947—56 er gert ráð fyrir, að sjóðurinn eigi útistandandi 3 millj. kr., er hann hefur starfsemi sína, en þeirri upphæð munu útlán þeirra þriggja sjóða, er renna eiga í Byggingarsjóð, nema um áramótin 1945—46. Er reiknað með því, að endurgreiðslur af þessum lánnum nemi 5% á ári, og séu vextir 4%, en lánin til 42 ára, allt samkvæmt upplýsingum Búnaðarbankans. Er þá reiknað með þessum gömlu útlánnum eins og um ný útlán væri að ræða, og verða því afborganir minni en þær ættu að vera. Vextir, afborganir og eftirstöðvar af útlánnum er síðan reiknað á sama hátt og í töflunni hér að framan.

| | Árl. endurgr., afb. og vextir af gömlum útl. kr. | Gömul útl. í ársl., er vextir reikn. af árið á eftir kr. | Vextir kr. | Afborganir kr. |
|------------|---|---|------------------|-------------------|
| 1946 | 150 000 | 3 000 000 | 0 | 0 |
| 1947 | 150 000 | 2 970 000 | 120 000 | 30 000 |
| 1948 | 150 000 | 2 938 800 | 118 800 | 31 200 |
| 1949 | 150 000 | 2 960 352 | 117 552 | 32 448 |
| 1950 | 150 000 | 2 872 606 | 116 254 | 33 746 |
| 1951 | 150 000 | 2 837 510 | 114 904 | 35 096 |
| 1952 | 150 000 | 2 801 010 | 113 500 | 36 500 |
| 1953 | 150 000 | 2 763 050 | 112 040 | 37 960 |
| 1954 | 150 000 | 2 723 572 | 110 522 | 39 478 |
| 1955 | 150 000 | 2 682 515 | 108 943 | 41 057 |
| 1956 | 150 000 | 2 639 816 | 107 301 | 42 699 |
| | <u>1 500 000</u> | | <u>1 139 816</u> | <u>360 184</u> |

Eftir þessi tíu ár verða því enn útistandandi um 2.6 millj. kr. af þessum gömlu útlánnum.

Vaxtabréfaútgáfa sjóðsins.

Fé það, er sjóðurinn lánar út, fæst að nokkru leyti úr stofnsjóði, en að mestu með útgáfu vaxtabréfa. Í eftirfarandi töflu sést, hve mikið er gert ráð fyrir, að fái úr stofnsjóði og hve mikið með útgáfu vaxtabréfa. Reiknað er með, að vaxtabréfin séu til 25 ára, og séu 4% þeirra dregin út á hverju ári. Sést í töflunni, hve miklu sá dráttur nemur og hve mikilli upphæð vaxtabréf í umferð nema um hver árslok. Auk þeirra vaxtabréfa, er sjóðurinn gefur út til útlána sinna á árunum 1947—56, er hér enn fremur reiknað með, að sjóðurinn erfi frá nýbýlasjóði vaxtabréf að upphæð

600000 kr., er dragist út með sama hraða og önnur bréf og séu með sömu vöxtum. Eru þau því reiknuð með öðrum skuldabréfum í töflunni.

| | Útlán úr stofnsjóði millj. kr. | Útgefin skuldabréf millj. kr. | Alls millj. kr. | Útdregið millj. kr. | Skuld í árslok millj. kr. |
|------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------------|
| 1947 | 6.00 | 2.60 | 8.60 | 0.024 | 2.576 |
| 1948 | 2.00 | 6.00 | 8.00 | 0.104 | 8.472 |
| 1949 | 2.00 | 6.00 | 8.00 | 0.344 | 14.128 |
| 1950 | 1.00 | 7.00 | 8.00 | 0.584 | 20.544 |
| 1951 | 1.00 | 7.00 | 8.00 | 0.864 | 26.680 |
| 1952 | 1.00 | 7.00 | 8.00 | 1.144 | 32.536 |
| 1953 | 0 | 8.00 | 8.00 | 1.424 | 39.112 |
| 1954 | 0 | 8.00 | 8.00 | 1.744 | 45.368 |
| 1955 | 0 | 8.00 | 8.00 | 2.064 | 51.304 |
| 1956 | 0 | 8.00 | 8.00 | 2.384 | 56.920 |
| | <u>13.00</u> | <u>67.60</u> | <u>80.60</u> | <u>10.680</u> | |

Vaxtabréf sjóðsins í umferð mundu því nema 56.9 millj. kr. í árslok 1956.

Gjöld sjóðsins og tekjur.

Reiknað er með því, að öll skuldabréf hvers árs séu gefin út í ársbyrjun, sömu-leiðis fari útdráttur bréfa þá fram, svo að vextir reiknist fyrir hvert ár af öllum útistandandi skuldabréfum um hver árslok. Vextir af skuldabréfum séu 4%. Hinar árlegu vaxtagreiðslur verða þá eins og eftirfarandi tafla sýnir. Rekstrarkostnaður sjóðsins er áætlaður 500000 kr. á ári hverju. Byggist sú áætlun á því, að árið 1944 var rekstrarkostnaður þeirra þriggja sjóða, er renna eiga í Byggingarsjóð, 186000 kr., og kostnaður við teiknistofu landbúnaðarins, er aðallega eða eingöngu verður kostuð af Byggingarsjóði, 62000 kr., eða samtals 248000 kr. Þar sem starfsemi bæði sjóðsins og teiknistofunnar hér yrði stóraukin, er það sjálfsgagt ekki of hátt að reikna með 500000 kr. rekstrarkostnaði.

Vaxtatekjur sjóðsins voru áður útreiknaðar hér að framan, og eru hér bara lagðar saman vaxtatekjur hans af gömlum og nýjum útlánnum.

Tekjuhali sjóðsins á ári hverju, er greiða verður með framlagi því, er sjóðurinn fær úr ríkissjóði, hefur síðan verið reiknaður út, eins og sést á töflunni.

| | Vaxtagreiðslur kr. | Rekstrar- kostnaður kr. | Vaxta- tekjur kr. | Gjöld umfram tekjur kr. |
|------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 1947 | 103 040 | 500 000 | 120 000 | 483 040 |
| 1948 | 338 880 | 500 000 | 118 800 | 720 080 |
| 1949 | 565 120 | 500 000 | 277 552 | 787 568 |
| 1950 | 821 760 | 500 000 | 433 054 | 888 706 |
| 1951 | 1 067 200 | 500 000 | 585 240 | 981 960 |
| 1952 | 1 301 440 | 500 000 | 734 043 | 1 067 397 |
| 1953 | 1 564 480 | 500 000 | 879 394 | 1 185 086 |
| 1954 | 1 814 720 | 500 000 | 1 021 223 | 1 293 497 |
| 1955 | 2 052 160 | 500 000 | 1 159 458 | 1 392 702 |
| 1956 | 2 276 800 | 500 000 | 1 294 026 | 1 482 774 |
| | <u>11 905 600</u> | <u>5 000 000</u> | <u>6 622 790</u> | <u>10 282 810</u> |

Vaxtagreiðslur mundu á þessum tíu árum nema 11.9 millj. kr., reksturskostnaður 5 millj. kr., vaxtatekjur 6.6 millj. kr. og tekjuhali 10.3 millj. kr. Enda þótt í frumvarpinu sé ekki sett ákvæði um ríkisframlag til sjóðsins lengur en í þessi tíu ár, er

það auðvitað, að sjóðurinn einnig eftir þann tíma verður að fá framlag úr ríkissjóði til að greiða vaxtamuninn og rekstrarkostnað sinn, jafnvel þótt hann hætti öllum útlánunum.

Stofnsjóður.

Gert er ráð fyrir, að ríkissjóður leggi fram fé til sjóðsins við stofnun hans, svo að stofnsjóðurinn næmi 10 millj. kr. Sjóðir þeir, er renna eiga í Byggingarsjóð, áttu í árslok 1945 hreina eign, er nam um það bil 3.426 millj. kr. Framlag ríkisins yrði því 6.574 millj. kr., ef engin breyting verður hér á, þar til sjóðurinn tekur til starfa. Enn fremur er gert ráð fyrir, að ríkið legði sjóðnum árlega til 2,5 millj. kr., er notað væri til að greiða tekjuhalla hans, og bættist afgangurinn við stofnsjóð. Stofnsjóðurinn fer því vaxandi frá ári til árs, eins og sést í eftirfarandi töflu. Útlán úr stofnsjóði fást með því að draga útistandandi skuldabréf sjóðsins frá öllum útlánunum hans. Handbært fé verður síðan mismunurinn á þessum útlánunum og öllum stofnsjóðnum.

| | Stofnsjóður alls kr. | Útlán úr stofnsjóði kr. | Handbært fé í stofnsjóði kr. |
|------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| 1947 | 12 016 960 | 8 394 000 | 3 622 960 |
| 1948 | 13 796 880 | 10 466 800 | 3 330 080 |
| 1949 | 15 509 312 | 12 618 352 | 2 890 960 |
| 1950 | 17 120 606 | 13 845 406 | 3 275 200 |
| 1951 | 18 638 646 | 15 184 646 | 3 454 000 |
| 1952 | 20 071 249 | 16 632 689 | 3 438 560 |
| 1953 | 21 386 163 | 17 186 083 | 4 200 080 |
| 1954 | 22 592 666 | 17 881 306 | 4 711 360 |
| 1955 | 23 699 964 | 18 714 764 | 4 985 200 |
| 1956 | 24 717 190 | 19 682 790 | 5 034 400 |

Eftir þessi tíu ár mundi þá stofnsjóðurinn nema 24,7 millj. kr., og mætti útgáfa skuldabréfa nema þrefaldri þeirri upphæð, eða um það bil 74 millj. kr., en næmi samkvæmt áætluninni hér að framan aðeins 56,9 millj. kr. Sjóðurinn hefði því enn talsvert svigrúm til útgáfu skuldabréfa.

Árlegar greiðslur sjóðsins til afborgana, vaxta og rekstrarkostnaðar yrði eins og eftirfarandi tafla sýnir:

| | Útgjöld sjóðsins til afborgana, vaxta og rekst.kostn. kr. |
|------------|---|
| 1947 | 627 040 |
| 1948 | 942 880 |
| 1949 | 1 409 120 |
| 1950 | 1 905 760 |
| 1951 | 2 431 200 |
| 1952 | 2 945 440 |
| 1953 | 3 488 480 |
| 1954 | 4 058 720 |
| 1955 | 4 616 160 |
| 1956 | 5 160 800 |

Ef þetta yfirlit er borið saman við, hve mikið handbært fé í stofnsjóði sjóðurinn á í lok hvers árs, sést, að hann á nóg handbært fé til að standa skil á öllum greiðslum sínum næsta ár og riflega það flest árin. Sjóðurinn ætti því ekki að geta komizt í greiðsluþrot, enda þótt allar afborganir af útlánunum hans brygðust í heilt ár.

Sé framlag ríkisins til sjóðsins 2 millj. kr. í stað 2,5, mundi stofnsjóðurinn nema 19,7 millj. kr. í árslok 1956. Mundi það að vísu nægja til skuldabréfaútgáfu þeirrar,

er hér er ráð fyrir gert, en handbært fé mundi sjóðurinn þá ekkert eiga og svigrúm hans til aukinnar skuldabréfaútgáfu vera mjög lítið. Þetta framlag mundi því ekki nægja sjóðnum.

Efnahagsreikningur í árslok 1956.

Á grundvelli þessara áætlana má stilla upp hugsanlegum efnahagsreikningi 31. desember 1956:

| Eignir: | |
|--|---------------------|
| Útistandandi af gömlum lánum | kr. 2 639 816 |
| Útistandandi af nýjum lánum | — 73 962 974 |
| Bankainnstæður og peningar í sjóði | — 5 034 400 |
| | <hr/> |
| | Alls kr. 81 637 190 |
| Skuldir: | |
| Vaxtabréf í umferð | kr. 56 920 000 |
| Hrein eign | — 24 717 190 |
| | <hr/> |
| | Alls kr. 81 637 190 |

Samkvæmt þessu nema skuldbindingar sjóðsins 56 920 000 kr., en hrein eign er 24 717 190 kr., eða sem næst 43.4% af þessari upphæð. Fjárhagur sjóðsins stendur því mjög traustum fótum, og getur hann staðið undir miklum töpum, án þess að leita þurfi til ríkisábyrgðarinnar. Sjóðurinn hefur einnig talsvert svigrúm að gefa út skuldabréf, þar sem útistandandi bréf hans eru að upphæð 56.9 millj. kr., en mættu nema um 74 millj. kr.

Handbært fé sjóðsins er að visu aðeins um 6.6% af útistandandi lánum hans, en „likviditet“ hans verður þrátt fyrir það að teljast góð, eins og að framan greinir.

Eins og starfsemi sjóðsins hefur verið áætluð hér, getur sjóðurinn ekki haldið áfram starfsemi sinni í jafnstórum mæli að þessum tíu árum loknum. Hann verður annaðhvort að minnka útlán sín mikið eða fá aukin framlög úr ríkissjóði, eða rýmri rétt til skuldabréfaútgáfu, nema hvort tveggja sé.