

**Ed.**

## **823. Breytingartillögur**

við frv. til 1. um opinbera aðstoð við byggingar íbúðarhúsa í kaupstöðum og kauptúnnum.

Frá minni hl. heilbrigðis- og félagsmálanefndar.

1. Við I.—III. kafla (1.—37. gr.). Kaflarnir falli niður, en í stað þeirra komi tveir nýir kaflar með 9 greinum, er orðist svo:

### **I. KAFLI Um byggingarlánasjóð.**

1. gr.

Stofna skal byggingarlánasjóð til þess að bæta úr húsnæðisþörf i kaupstöðum og kauptúnnum. Sjóðurinn heitir byggingarlánasjóður.

2. gr.

Byggingarlánasjóður lánar fé til íbúðarhúsabygginga í kaupstöðum og kauptúnnum með þeim skilyrðum og kjörum, er í lögum þessum segir. Kauptún telst í þessum lögum þorp eða byggðahverfi með minnst 10 fjölskyldum, enda hafi engin þeirra svo mikið jarðnæði, að talist geti lögþýli. Verði ágreiningur um betta atriði, sker félagsmálaráðuneytið úr.

3. gr.

Í stjórn byggingarlánasjóðs skulu vera fimm menn og jafnmargir varamenn valdir til fjögurra ára í senn. Kýs Alþingi fjóra þeirra með hlutfallskosningu, en félagsmálaráðherra skipar einn, og er hann formaður. Að öðru leyti skiptir stjórnin með sér verkum. Stjórnin hefur á hendi allar fjárræiður sjóðsins, lántökur og lánveitingar úr honum samkvæmt reglugerð, sem ráðuneytið setur. Skal hvert byggingarfélag, sbr. 6. gr., vera sérstök deild í sjóðnum með aðgreindu reikningshaldi. Heimilt er þó stjórn sjóðsins að lána fé sjóðsins milli deilda, ef hún telur það fært og nauðsynlegt.

Stjórnin skal vera búsett í Reykjavík, en sér til aðstoðar, meðal annars við eftirlit með, að byggingarfélög sjóðsins gæti skyldna sinna, sbr. 7. gr., má stjórnin setja trúnaðarmann, einn eða fleiri, á hverju byggingarfélagssvæði, og skulu þeir helzt vera byggingarfróðir og viðurkenndir færir til að standa fyrir byggingum. Stjórn byggingarlánasjóðs er heimilt að heita sér fyrir sameiginlegum innkaupum á efni til byggingarfélagsmanna.

Laun stjórnarinnar og trúnaðarmanna hennar greiðast úr ríkissjóði, og ákveður félagsmálaráðherra þau, en annan kostnað greiðir hlutaðeigandi byggingarfélag.

Sveitarstjórnir sveitarfélaga þeirra, er byggingarfélög starfa í, hafa rétt til, hver á sínu svæði, að skipa eftirlitsmann með fjárræiðum hlutaðeigandi byggingarfélags og allri starfsemi þess, svo og að stöðva lántökur og lánveitingar til byggingarfélagsins, ef það telur, að félagið geti ekki staðið í skilum með

skuldbindingar sínar. Slíkri ákvörðun sveitarstjórnar má skjóta til félagsmálaráðherra til úrskurðar.

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

#### 4. gr.

Tekjur byggingarlánasjóðs eru:

- Sveitarsjóðir, sbr. 6. gr., greiða árlegt tillag í sjóðinn, sem nemur 4 krónum fyrir hvern heimilisfastan íbúa kaupstaðarins eða kauptúnsins samkv. manntali næsta ár á undan. Sé kauptún aðeins hluti úr hreppi, skal tillagi þessu jafnað niður á þá íbúa kauptúnsins, sem gjaldskyldir eru til sveitarsjóðs, eftir sömu reglum og útsvörum.
- Ríkissjóður greiðir árlega upphæð í byggingarlánasjóð, sem nemur tvöföldu tillagi sveitarsjóðanna.

Umrádd árgjöld samkvæmt a- og b-liðum þessarar greinar greiðast með verðlagsuppbót, sem ákveðst af verðlagsvísítölu kauplagsnefndar, eins og hún var árið áður en gjöldin eiga að greiðast.

- Innlánsfé, sem fengið er með þeim hætti, að stofnuð er innlánsdeild byggingarlánasjóðs, þar sem félagsmönnum hinna ýmsu byggingarfélaga er gefinn kostur á að leggja inn sparifé sitt gegn því, að þeir geti fengið íbúðarhús hjá féluginu, þegar innlánsféð hefur náð tiltekinni upphæð. Byggingarfélögini veiti innlánsfé móttöku og skrásetji það, en sendi síðan byggingarlánasjóði. Stjórn byggingarlánasjóðs getur falið sparisjóðum og hönkum að annast þessa starfsemi, enda sjái stjórn byggingarlánasjóðs um, að þar séu til innlánsbækur, sem sérstaklega eru auðkenndar sem innlánsbækur byggingarlánasjóðs og í séu skráðar helztu reglur um þetta innlánsfé.

Ráðuneytið gefur út reglugerð um innlánsstarfsemi byggingarlánasjóðs, þar sem nánar er ákveðið um starfsemi þessa.

- Lánsfé, sem aflað er með sólu vaxtabréfa, er ríkissjóður ábyrgist, eða fengið að láni á annan hátt með ábyrgð ríkissjóðs.

Tekjur byggingarlánasjóðs samkvæmt a- og b-liðum þessarar greinar eru séreign viðkomandi byggingarfélags.

Byggingarlánasjóður skal jafnan vera í handbæru fó i peningastofnun með ríkisábyrgð að svo miklu leyti sem honum er ekki varið til útlána.

#### 5. gr.

Byggingarlánasjóður lánar viðurkenndum byggingarfélögum fó til íbúðarhúsabygginga, ef þau fullnægja settum skilyrðum, sbr. 7. gr.

A-flokcur. Lánshæð allt að 85% af kostnaðarverði húsanna, lánstími 42 ár, ársvextir og afborganir  $3\frac{1}{2}\%$ .

B-flokcur. Lánshæð allt að 85% af byggingarkostnaði, lánstími 42 ár, ársvextir og afborganir 5%.

Öll lán, sem byggingarlánasjóður veitir, skulu vera tryggð með 1. veðrétti í íbúðum þeim, sem lánin eru veitt til að byggja. Enn fremur séu þau tryggð með ábyrgð hlutaðeigandi sveitarsjóðs. Lánin séu jafnan affallalaus.

Stjórnir byggingarfélaga á hverjum stað gera tillögur um lánskjörin til stjórnar byggingarlánasjóðs með hliðsjón af óskum, efnahag og ástæðum lántakenda, en stjórn byggingarlánasjóðs úrskurðar endanlega um þau. Að jafnaði skal miða lánveitingar til einstakra byggingarfélaga við það, að árlegar tekjur þeirra samkvæmt a- og b-liðum 4. gr. nægi til að greiða vaxtamismuninn, sem lánveitingarnar hafa í för með sér.

## II. KAFLI

### Um byggingarfélög.

#### 6. gr.

Stofna skal byggingarfélög í hverjum kaupstað og kaupitúni, sbr. 2. gr., ef minnst 10 menn innan sveitarfélagsins koma sér saman um það og setja sér samþykkir, sem stjórn byggingarlánasjóðs samþykkir. Þegar slikt félag er löglega stofnað og viðurkennt af stjórn byggingarlánasjóðs, er hlutaðeigandi sveitarfélag orðið gjaldskylt til byggingarlánasjóðs, sbr. 4. gr., a-lið, og byggingarfélagið jafnframt orðið aðnjótandi þeirra hlunninda, er lög þessi veita.

Gjaldskylda sveitarsjóðs samkv. 1. mgr. þessarar greinar fellur niður, ef hlutaðeigandi byggingarfélag hefur ekki hafið byggingarframkvæmdir innan 10 ára frá stofnun eða á í sérsjóði sínum handbært fé, sem nemur 10 ára tillagi, samkv. a- og b-liðum 4. gr.

Um stjórn, reikningsskil og fundi byggingarfélaga fer eftir ákvæðum samþykktá þeirra, er stjórn byggingarlánasjóðs staðfestir.

Í hverju sveitarfélagi skal vera eitt byggingarfélag. Heimilt er þó að skipta byggingarfélagi í deildir, er hafa sérsamþykkir, þegar 15 félagsmenn eða fleiri óska þess, enda séu þær staðfestar af stjórn byggingarlánasjóðs. Fjárhagur deilda innan sama byggingarfélags er þó alltaf sameiginlegur.

#### 7. gr.

Byggingarfélög eiga rétt til að fá lán úr byggingarlánasjóði, enda séu þau löglega stofnuð, sbr. 6. gr., ef þau fullnægja eftirfarandi skilyrðum:

1. Að stjórn byggingarfélags sé skipuð sinni mönnum, og skal formaður skipaður af félagsmálaráðherra. Hina stjórnarmennina skal kjósa hlutbundinni kosningu af félagsmönnum.
2. Að byggingarfélagið komi upp hyggingum fyrir félagsmenn sína eða þar, sem það hentar betur, leggi þeim til faglega aðstoð við byggingarnar eða hafi eftirlit með, að þær séu gerðar samkvæmt uppráttum og ætlunum þar um.
3. Að húsin séu vönduð, með venjulegum nútímaþægindum og falli inn í ramma byggingarskipulags á staðnum, ef til er. Rúmitak hverrar íbúðar má ekki fara fram úr 350 m<sup>2</sup>, þegar lán er veitt í A-flokki, og ekki yfir 500 m<sup>2</sup>, ef lán er veitt í B-flokki.
4. Að félagsmenn séu fjárráða og heimilisfastir innan þess svæðis, er byggingarfélag nær yfir.
5. Að byggingarkostnaður á hverja íbúð fari ekki fram úr því, sem stjórn byggingarlánasjóðs ákveður.
6. Að íbúðirnar séu seldar félagsmönnum fyrir kostnaðarverð.
7. Að byggingarnar séu reistar á lóðum, sem kaupstaðirnir, sveitarfélögin eða ríkið eiga eða leigja, og sé ársleiga metin reglulega á 5–10 ára fresti, eða á eignarlóð íbúðarkaupanda. Þegar um samþyggingu er að ræða, skal lóðarleiguði jafnað niður eftir eignarhlutföllum í byggingunni. Eigi kaupstaður, sveitarfélag eða ríki ekki hentugar lóðir í þessu skyni, skal kaupstað eða sveitarfélagi skylt, ef ekki fæst nægilegt og hentugt land með öðrum hætti, að taka það eignarnámi, og fer um eignarnámið samkvæmt l. nr. 61 frá 14. nóv. 1917.
8. Að sett sé reglugerð, sem staðfest sé af félagsmálaráðuneytinu, um viðhald húsanna, og skal stjórn félagsins hafa eftirlit með því. Þegar um samþyggingu 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 greitt af

- notendum hennar. Um sameiginleg tæki innan húss í sambyggingu, svo sem leiðslur allar og hitunartæki, fer eftir því, sem segir í reglugerðinni.
9. Að félagið hafi forkaupsrétt að íbúðum, sem félagið hefur byggt og félagsmenn vilja selja, sbr. 9. gr.
  10. Að ákveðið sé í samþykktum félagsins, að aðeins þeir félagsmenn njóti lánskjara samkvæmt a-lið 4. gr., sem eigi hafa haft yfir 7000 króna árstejkjur miðað við meðaltal síðustu þriggja ára samkv. skattaframtali, að viðbættum 500 krónum fyrir hvern ómaga, þó eigi samtals yfir 9000 króna tekjur, né eigi yfir 10000 króna eignir. Meðan visitala kauplagsnefndar er 110 eða hærri, skal þó miða við þessar upphæðir umreiknaðar til hækkuunar meðalvisitölu ársins á undan.
  11. Að stjórn byggingarlánasjóðsins hafi fallizt á samþykktir félagsins og það fullnægi að öðru leyti skilyrðum þeim, sem félagsmálaráðuneytið setur fyrir viðurkenningu slíkra félaga.

8. gr.

Byggingarfélagi, sem kemur upp sambyggingum 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 verzlanir. Ákvæði skulu sett í reglugerð, er um getur í 7. gr., 8. lið, um þátttöku eigenda íbúðanna í kostnaði, sem af þessu hlýzt.

9. gr.

Um forkaupsrétt félagsins að húseignum þeim, er það hefur byggt eða veitt lán til að byggja, fer sem hér segir:

Félagsmenn, sem notið hafa lánskjara samkv. 5. gr. mega ekki selja íbúð þá, er félagið hefur reist fyrir þá, nema stjórn félagsins hafi áður hafnað forkaupsrétti félagsins vegna, og ekki framleigja íbúðina nema með leyfi stjórnar félagsins. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera hærra en síðasta kaupverð hennar, að viðbættu virðingarverði þeirra endurbóta, sem á hafa verið gerðar, eftir að síðasta sala fór fram, en að 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 þann hluta hennar, sem leigður er, að viðbættri visitölu þeirri, sem gildir um húsaleigu á hverjum tíma.

Börn látns félagsmanns eða ekkju hans hafa þó ávallt forkaupsrétt að íbúðinni á undan féluginu, enda gerist þau þá löglegir meðlimir þess.

Neyti stjórn byggingarfélags eigi forkaupsréttar, er eiganda heimilt að selja hverjum þeim manni, sem félagsstjórn samþykkir, enda gerist hann þá löglegur félagi í byggingarféluginu.

10. gr.

2. Við IV. kafla. Fyrirsögnin verði: III. kafli. Um innflutning og skiptingu byggingarefnis.
3. Í stað 39., 40., 41., 42. og 43. gr. komi nýr kafli, er verði IV. kafli og hljóði svo:

#### IV. KAFLI Ýmis ákvæði.

11. gr.

Nú er ekkert byggingarfélag í kaupstað eða kauplúni eða það fullnægir ekki húsnæðisþörfinni, er sveitar- eða bæjarstjórn heimilt að ákveða, að sveitar- eða bæjarfélagið komi upp íbúðarbyggingum, og hefur það þá sömu réttindi og skyldur sem byggingarfélög samkvæmt lögum þessum.

12. gr.

Einstaklingar í þorpum og byggðahverfum, sem eru minni en svo, að þau eigi rétt til að stofna byggingarfélög, sbr. 2. gr. laga þessara, eiga kost á að fá byggingarlán úr byggingarláanasjóði. Slíkum lánsbeiðnum skal fylgja umsögn hlutaðeigandi sveitarstjórnar um byggingarbörf og ástæður lánbeiðenda. Vaxtamenur, sem byggingarláanasjóður verður að borga vegna slikra lánveitinga, skal endurgreiddur úr ríkissjóði.

Um lánveitingar samkvæmt þessari grein gilda hliðstæðar reglur, eftir því sem við getur átt, eins og um lán til byggingarfélaga, og skal um það nánar ákveðið í reglugerð.

13. gr.

Stjórn byggingarláanasjóðs skal svo fljótt sem verða má koma upp og reka sérstaka teiknistofu, er geri upprætti að íbúðarbyggingum fyrir byggingarfélögum, og séu þeir ókeypis til afnota fyrir félögum. Skal teiknistofan og höfði ráðum um allar þær byggingar, sem byggingarláanasjóður veitir lán til, enda verða slík lán ekki veitt, nema teiknistofan hafi áður samþykkt upprætti að byggingunum.

Teiknistofan skal veita byggingarfélögum hvers konar leiðbeiningar um byggingarkostnað, efnisval og annað, sem við kemur húsagerð. Ber henni að fylgjast með innlendum og erlendum nýjungum i húsagerð og sjá til þess, að gerðar séu tilraunir um gildi þeirra, eftir því sem við verður komið.

Kostnaður við teiknistofuna greiðist úr ríkissjóði.

14. gr.

Ríkissstjórninni er skyld að láta gera ókeypis fyrirmynndaupprætti til afnota fyrir byggingarfélögum, þar til er teiknistofa byggingarláanasjóðs, sbr. 11. gr., tekur til starfa.

15. gr.

Byggingarfélög skulu fyrir 1. des., árið áður en þau ætla að hefja byggingar, senda stjórn byggingarláanasjóðs umsóknir um lán ásamt upplýsingum um fjölda, gerð, stærð og tilhögun þeirra íbúða, er þau ætla að byggja, ásamt upplýsingum um fjárhag væntanlegra íbúðarkaupenda.

16. gr.

Séu í gildi í landinu ákvæði um innflutning byggingarefnis, ber byggingarfélögum, sem starfa samkv. lögum þessum, réttur til innflutningsleyfa og gjald-eyris vegna kaupa á efni til byggingar íbúðarhúsa blutfallslega á við aðrar hliðstæðar stofnanir eða einstaklinga.

17. gr.

Þau byggingarfélög, sem starfandi eru samkv. lögum nr. 3 frá 1935 og nr. 71 frá 1938, skulu, þegar lög þessi öðlast gildi, verða deildir í byggingarláanasjóði og öðlast þar þau réttindi, er lög þessi veita, enda geri þau þá nauðsynlegar breytingar á samþykktum sinum, að því leyti sem það getur samrýmt áður gerðum skuldbindingum þeirra.

18. gr.

Setja skal með reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd laga þessara.

19. gr.

Mál, sem risa kunna út af brotum á lögum þessum, skulu sæta meðferð almenndra lögreglumála.

20. gr.

Brot gegn ákvæðum laga þessara, þar á meðal ef byggingarefni er í heimildarleysi varið til annarra þarfa en lög þessi ákveða, varða sektum allt að 100 þúsund krónum.

21. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.