

**Ed.**

**181. Frumvarp til laga**

um byggingarsjóð íbúðarhúsa og skipulag byggingarframkvæmda.

Flm.: Páll Zóphóníasson, Hermann Jónasson.

**I. KAFLI**

**Um byggingarsjóð.**

**1. gr.**

Stofna skal lánasjóð til þess að greiða fyrir byggingu íbúðarhúsa, sem byggð eru á vegum byggingarsamvinnufélaga, er starfa samkvæmt lögum nr. 44 frá 1946. Sjóðurinn heitir Byggingarsjóður íbúðarhúsa. Um lán úr sjóðnum fer samkvæmt 4. gr. laga þessara.

**2. gr.**

Í stjórn Byggingarsjóðs íbúðarhúsa skulu vera fimm menn og jafnmargir til vara, valdir til fjögurra ára í senn með hlutfallskosningu í sameinuðu Alþingi, en

félagsmálaráðherra skipar einn þeirra formann. Að öðru leyti skiptir stjórnin með sér verkum. Stjórnin hefur á hendi allar fjárreiður sjóðsins, lántökur og lánveitingar úr honum, samkvæmt reglugerð, sem ráðuneytið setur.

Stjórn sjóðsins getur ráðið sér trúnaðarmenn, sem meðal annars hafi eftirlit með þeim félögum, er fá lán úr sjóðnum.

Laun stjórnarinnar og trúnaðarmanna hennar greiðast úr ríkissjóði, og ákveður félagsmálaráðherra þau.

Félagsmálaráðuneytið úrskurðar reikninga sjóðsins, en Alþingi kýs með hlutfallskosningu tvo endurskoðendur til fjögurra ára í senn.

### 3. gr.

Tekjur byggingarsjóðsins eru:

1. Ríkissjóður leggur sjóðnum til sem stofnfé 20 millj. króna. Af því greiðist 8 millj. kr. á árinu 1947, en síðan 3 millj. kr. árlega, þar til upphæðin er að fullu greidd sjóðnum. Af stofnfénu greiði byggingarsjóður 2% í ársvexti til ríkissjóðs.
2. Innlánsfé, sem aflað er með þeim hætti, að stofnuð er innlánsdeild byggingarsjóðs, þar sem félagsmönnum hinna ýmsu byggingarféлага er gefinn kostur á að leggja inn sparifé sitt, gegn því að þeir geti fengið íbúð hjá félaginu, þegar innlánsféð hefur náð ákveðinni fjárhæð og þeir fullnægja að öðru leyti settum skilyrðum um rétt til íbúða. Innlánsvextir skulu vera  $\frac{1}{2}\%$  lægri á ári en útlánsvextir. Byggingarsamvinnufélögin veita innlánsfénu móttöku, hvert á sínum stað, skrásetja það, en afhenda síðan byggingarsjóði til ráðstöfunar samkvæmt því, sem nánar verður ákveðið með reglugerð. Stjórn byggingarsjóðs getur falið bönkum eða sparissjóðum að annast móttöku sparisfjárins, enda leggur byggingarsjóður til sérstakar viðskiptabækur fyrir sjóðinn.
3. Lánsfé, sem aflað sé með sölu vaxtabréfa, er ríkissjóður ábyrgist. Byggingarsjóður skal jafnan vera í handbæru fé í peningastofnun, er ríkið ber ábyrgð á, að svo miklu leyti sem honum er ekki varið til útlána. Fé, sem safnast samkvæmt 2. lið, skal eingöngu varið til bygginga fyrir það félag, sem veitt hefur því móttöku.

### 4. gr.

Úr byggingarsjóði má veita lán til byggingarsamvinnuféлага, er starfa samkv. gildandi lögum um byggingarsamvinnufélög, lásupphæðin má vera allt að 75% af byggingarkostnaði og ársvextir 4% og lánstíminn allt að 30 ár. Fé, sem aflað er til sjóðsins með lántökum, sbr. 3. lið 3. gr., skal þó ávallt lánað út með sömu vöxtum og sjóðurinn greiðir af lánsfénu.

Öll lán, sem sjóðurinn veitir, skulu tryggð með 1. veðrétti í íbúðarhúsum þeim, sem lánið er veitt til. Enn fremur sameiginlegri ábyrgð allra þeirra, sem eru í þeim byggingarflokki, er lánið tekur, og mega þeir aldrei vera færri en fimm.

Stjórn byggingarsjóðsins úrskurðar um allar lánveitingar.

## II. KAFLI

### Um byggingarmálanefnd ríkisins.

### 5. gr.

Stofna skal byggingarmálanefnd ríkisins. Skipa hana fimm menn og jafnmargir til vara, kosnir til fjögurra ára í senn með hlutfallskosningu í sameinuðu Alþingi. Félagsmálaráðherra skipar einn þeirra formann nefndarinnar.

Hlutverk byggingarmálanefndar er að skipuleggja byggingarframkvæmdir í landinu, þannig að fyrir gangi um efni og vinnuafli þær byggingar, sem nauðsynlegastar eru til þess að bæta úr húsnæðisþörf og tryggja nauðsynlegan atvinnurekstur. Ekkert hús má byggja eða endurbyggja í kaupstöðum eða kaupsýslum án leyfis

byggingarmálanefndar, og utan þeirra staða þarf einnig leyfi nefndarinnar til að reisa byggingar, aðrar en hús á jörðum, sem nauðsynleg eru til búrekstrar, þar með talin íbúðarhús. Umsókn um byggingarleyfi skal fylgja uppdráttur, kostnaðaráætlun og áætlun um fjölda verkamanna, faglærðra og ófaglærðra, sem þarf til þess að framkvæma verkið, svo og rökstuðningur fyrir nauðsyn byggingarinnar.

Bæjar- og sveitarstjórnir skulu láta byggingarmálanefnd í té, hver á sínum stað, þær upplýsingar, sem nefndinni eru nauðsynlegar, til þess að tryggja, að framkvæmd þessara laga verði byggð á sem öruggastri þekkingu um þörf bygginganna.

#### 6. gr.

Byggingarmálanefnd ræður húsameistara sér til aðstoðar til þess að gera teikningar að þeim húsum, sem byggð eru með stuðningi frá ríkinu samkv. lögum nr. 44 frá 1946, og skulu teikningar þessar látnar í té fyrir kostnaðarverð. Jafnframt getur byggingarmálanefnd ráðið í sína þjónustu byggingarmeistara, sem hafi á hendi yfirstjórn þeirra bygginga, er byggðar eru með stuðningi ríkisins.

#### 7. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

### Greinargerð.

Eigi þarf um það að fjölyrða, að það er eitt hið mesta velferðarmál hvers þjóðfélags, að þegnarnir eigi kost sómasamlegra húsakynna við því verði, sem þeim er fært að greiða. Þetta er og viðurkennt m. a. með opinberri aðstoð við útvegum lánsfjár til byggingar verkamannabústaða og nokkurri frekari íhlutun um byggingarmál. Eins og nú er ástatt í byggingarmálum þjóðarinnar er það ljóst, að ríkisvaldið getur eigi lengur skotið sér hjá frekari afskiptum af þeim. Því til sönnunar nægir að benda á ástandið í húsnæðismálum í Reykjavík og víðar.

Vitað er, að vegna hinna miklu húsnæðisvandráða í Reykjavík og víðar skorti á byggingarefni og einkum vöntunar á vinnuafli verða nýbyggingar óeðlilega dýrar. Þar við bætist svo, að mikill hluti íbúða er leigður fyrir miklu hærra verð en samsvavar kostnaðarverði og íbúðir seldar okurverði. Þess eru talin dæmi, að rúmmetri í nýjum húsum hafi verið seldur á 500 kr. og jafnvel enn þá hærra, þó að byggingarkostnaður hafi ekki numið nema um 300 kr. Í skjóli þessa ástands hafa gömul og þægindalaus hús einnig komizt í afarverð. Verður að telja, að ástandið í þessum málum sé óþolandi og ríkisvaldinu beri nauðsyn til að gera tafarlaust ráðstafanir til úrbóta því ófremdarástandi, sem nú ríkir í byggingarmálum þjóðarinnar.

Í frumvarpi þessu er gert ráð fyrir auknum afskiptum hins opinbera af byggingarmálum, og eru meginatriðin þessi:

1. Útvegum lánsfjár með aðgengilegum kjörum fyrir þá, er þurfa að byggja til eigin afnota.
2. Allsherjar íhlutun um byggingarframkvæmdir í landinu og í sambandi við það nauðsynleg afskipti um notkun vinnuafls og efnis í þágu nýbygginganna.
3. Útvegum byggingaruppdráttu og faglegs eftirlits með byggingum við eins vægu verði og kostur er.

Í lögum nr. 44 frá 1946, um opinbera aðstoð við byggingu íbúðarhúsa í kaupstöðum og kaupúnum, er allvel séð fyrir lánsþörf til handa byggingarfélagum verkamanna, og í nýsamþykktum lögum um byggingar og sveitum eru lögboðnar verulegar fjárveitingar til bygginga í sveitum. Hins vegar hafa ákvæði laga um útvegum lánsfjár til byggingarsamvinnufélaga reynzt litils virði í framkvæmd eins og nú er ástatt á peningamarkaðinum. Lánin hafa sem sé ekki fengizt, þótt ríkisábyrgð sé fyrir hendi, nema að mjög litlu leyti. Verður því ekki undan því komizt,

að ríkisvaldið gangi í málið og sjái byggingarsamvinnufélögum fyrir mjög verulegu lánsfé, og er gert ráð fyrir því í þessu frumvarpi.

Vegna takmarkaðs innflutnings á byggingarefni og vöntunar á vinnuafli verður eigi hjá því komizt að beina hvoru tveggja að þeim byggingarframkvæmdum, sem mest eru aðkallandi, en fresta hins vegar hinum, sem síður eru nauðsynlegar. Á þennan hátt er hægt að vinna að því, að þeir, sem húsnæðisins þurfa, sitji fyrir og hamli á móti því, að lítt efnum búinir menn verði ófyrirleitnum fjárplógs- mönnum að bráð. Að sjálfsögðu yrðu byggingar lítið nauðsynlegra stórhýsa og aðrar miður þarfar byggingarframkvæmdir að víkja fyrir tvímælalausri þörf á byggingum nýrra íbúða og byggingum nauðsynlegra húsa til atvinnurekstrar.

Það er alkunnugt, að uppdrættir að húsum og eftirlit með byggingu þeirra er óeðlilega dýrt. Virðist einsætt að bæta úr þessu með því að ríkið reki teiknistofu og hafi hæfilega marga byggingarfróða menn í þjónustu sinni. Reynsla sú, sem fengin er af teiknistofu landbúnaðarins, bendir til þess, að rétt sé að ganga lengra á þeirri braut, sem farið var inn á með stofnun hennar.

Í ákvæðunum í frumvarpinu um byggingarmálanefnd er henni ætlað að hafa þessi tvö síðasttöldu verkefni með höndum.