

**Sb.**

**494. Tillaga til þingsályktunar**

**[152. mál]**

um aðstoð til byggingar ódýrra leiguíbúða.

Flm.: Rannveig Þorsteinsdóttir, Gísli Guðmundsson.

Alþingi ályktar að skora á ríkisstjórnina að láta fara fram athugun á því, hvort heppilegt sé og á hvern hátt framkvæmanlegt að veita leigjendafélögum aðstoð til að koma upp ódýru leiguhúsnæði til íbúðar.

**Greinargerð.**

Stjórn Leigjendafélags Reykjavíkur hefur hug á að beita sér fyrir því, að komið verði upp með atþeina félagsins ódýrum íbúðarhúsum, sem eingöngu séu ætluð til leigu, enda verði þau þá leigð við sannvirði. Er hér um nýmæli að ræða. Félagstjórnin hefur samið frumvarp um þetta efni, og er það, ásamt greinargerð stjórnar L. R. og byggingaruppdráttum, prentað sem fylgiskjal með tillögunni. Málið þarf þó enn nánari athugunar við, enda vandasamt að ýmsu leyti. Þykir rétt, að ríkisstjórnin láti slíka athugun fara fram, eftir að alþingismenn hafa átt kost á að kynna sér tillögur Leigjendafélagsins, sem prentaðar eru í fylgiskjalinu, og láta í ljós álit sitt á þeim.

**Fylgiskjal.**

**Frumvarp til laga um íbúðarhúsabyggingar Leigjendafélags Reykjavíkur.**

(Samið af stjórn L. R.).

1. gr. — Leigjendafélagi Reykjavíkur heimilast að reisa íbúðarhús, — sambyggingar eða einstök hús —, til þess að leigja félagsmönnum sínum við kostnaðarverði, að viðbættu hæfilegu gjaldi, sem ákveðst árlega af framkvæmdastjórn bygginganna, fyrir viðhaldi og fyrningu íbúðanna.

2. gr. — Félagsmálaráðuneytið skipi framkvæmdastjórn fyrir byggingarstarfsemi félagsins eftir tilnefningu félagsstjórnar. Þó skal formaður framkvæmdastjórnar skipaður sérstaklega af þeim ráðherra, sem fer með félagsmál, en hinir fjórir þannig: Einn lögfræðingur, er sé þó félagsmaður, tveir menn úr stjórn félagsins og einn byggingarsérfróður maður — arkitekt. — Stjórnin sé skipuð til fjögurra ára í senn.

3. gr. — Til þess að standast kostnað við slíkar byggingar, sem um getur í 1. gr., skal framkvæmdastjórn félagsins heimilt að gefa út sérskuldabréf allt að 10 milljónum króna, er hljóði á upphæðir, er ríkisstjórn samþykkir, enda séu bréfin tryggð með ríkisábyrgð og veði í íbúðarhúsum, sem reist verða samkv. 1. gr.

4. gr. — Ákveða skal með reglugerð, sem staðfest sé af fjármálaráðherra, til hve langs tíma skuldabréfin skulu standa. Enn fremur á hvern hátt þau skuli seljast og hvaða vexti þau skuli bera.

5. gr. — Andvirði seldra bréfa skal leggjast í sérstakan byggingarsjóð, er nefnist Byggingarsjóður Leigjendafélags Reykjavíkur, og skal hann vera í varðveislu opinberra peningastofnana á venjulegum innlánsvöxtum á hverjum tíma.

6. gr. — Óheimilt er að nota fé sjóðsins til annars en byggingarframkvæmda fyrir leigjendafélag Reykjavíkur, sbr. 1. gr.

7. gr. — Stjórn byggingarsjóðs sé skipuð sömu mönnum og eru í framkvæmdastjórn byggingarstarfsemi félagsins. Kostnaður við framkvæmdastjórn byggingarstarfseminnar og byggingarsjóðs sé ákveðinn af félagsstjórn og greiðist úr byggingarsjóði.

8. gr. — Fyrir 15. janúar ár hvert skal stjórn byggingarsjóðs hafa látið fjár-

málaráðuneytið hafa nákvæma sundurliðaða skýrslu yfir seld bréf, sbr. 3. gr., næsta söluár á undan.

9. gr. — Nú telur framkvæmdastjórn byggingarstarfsemi félagsins, að nægilegt fé sé fyrir hendi í byggingarsjóði til þess að hefja byggingar íbúðarhúsa, sbr. 1. gr., og skal hún þá leggja fyrir félagsmálaráðuneytið til samþykktar allar nauðsynlegar teikningar.

10. gr. — Allar íbúðarbyggingar félagsins skulu gerðar úr járnbentri steinsteypu eða öðru varanlegu efni, með 1—4 herbergja íbúðum, auk eldhúss og geymslu, með venjulegum þægindum. Að öðru leyti sé fyrirkomulag bygginganna samþykkt af félagsmálaráðuneytinu, sbr. 9. gr.

11. gr. — Ákveða skal með reglugerð, er félagsmálaráðuneytið staðfestir, eftir hverjum reglum stjórn félagsins sé heimilt að leigja íbúðir til félagsmanna. Enn fremur um viðhald húsa, og skal framkvæmdastjórn byggingarstarfsemi félagsins hafa á hendi eftirlit með því.

12. gr. — Verði skemmdir á íbúðum félagsins af völdum leigutaka, er honum skylt að bæta þær að fullu eftir mati dómkvaddra manna.

13. gr. — Óheimilt er að selja íbúð eða íbúðir, er félagið lætur byggja samkvæmt lögum þessum.

14. gr. — Nú telur framkvæmdastjórn félagsins sér heppilegra að annast sjálf innkaup byggingarefnis fyrir byggingarstarfsemi félagsins, og skal hún þá hafa sama rétt og aðrir innflytjendur byggingarefnis til að fá innflutningsleyfi og að fá keyptan gjaldeyri.

15. gr. — Þegar er félagið hefur hafið byggingarstarfsemi sína, sbr. 9. gr., skulu ársreikningar byggingarsjóðs lagðir fyrir ríkisstjórn til úrskurðar eftir hvert reikningsár, en Alþingi kýs með hlutfallskosningu tvo endurskoðendur þeirra til fjögurra ára í senn.

16. gr. — Nú hættir Leigjendafélag Reykjavíkur störfum, og falla þá niður ákvæði 2. gr. um stjórn byggingarstarfsemi þess, og skal þá félagsmálaráðuneytið skipa stjórn fyrir byggingar þess.

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

18. gr. — Mál, sem rísa kunna út af brotum á lögum þessum, skulu sæta meðferð almennra lögreglumála.

19. gr. — Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð stjórnar L. R.

Eins og kunnugt er, eru húsnæðismálin eitt alvarlegasta vandamál þeirra bæjarbúa, sem vegna fjárhagsörðugleika eiga þess ekki kost að búa í eigin húsnæði, og verða þar af leiðandi að eyða verulegum hluta tekna sinna í leigu eftir húsnæði, mismunandi að gæðum, sem oft er í engu samræmi við þarfir leigutaka.

Oss er það fyllilega ljóst, hverjar afleiðingar slíkt fyrirkomulag hefur fyrir lífsafkomu leigjenda.

Vér teljum því, að hugmyndir þær, sem fram koma í meðfylgjandi frumvarpi voru um íbúðarbyggingarstarfsemi Leigjendafélags Reykjavíkur, feli í sér verulegar tilraunir til úrbóta þessu mikla vandamáli, og viljum því leyfa oss að fara þess á leit við hið háa Alþingi, að það sjái sér fært að veita oss þann stuðning, sem farið er fram á í þessu frumvarpi, og nauðsynlegur er til frekari framkvæmda.

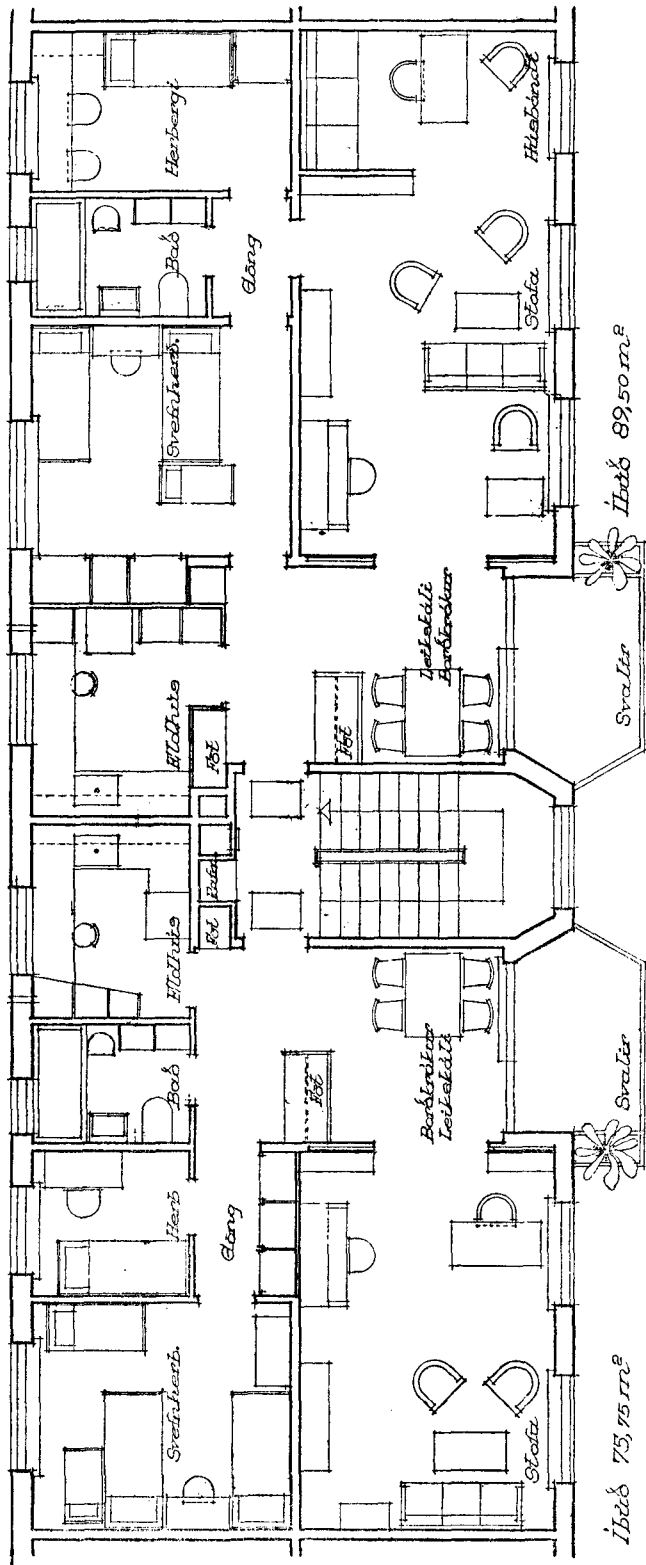
Með vinsemd,

í stjórn Leigjendafélags Reykjavíkur

Kristján Hjaltason,  
form.

Jón Hallvarðsson,  
ritari.

Sveinn Guðmundsson,  
gjaldkeri.



Þessi uppdrætti hefur Sigvaldi Thordarson arkitekt gert fyrir Leigjendafélag Reykjavíkur. — Íbúðirnar eru af tveimur gerðum, þriggja og fjögurra herbergja, og er gert ráð fyrir, að þær verði í þriggja hæða sambyggingum, ca. 30 íbúðir í blokk. Nánari greinargerð fyrir hinum fyrirhuguðu íbúðum félagsins fylgir á næstu síðu.

**Greinargerð stjórnar Leigjendafélags Reykjavíkur um fyrirætlanir félagsstjórnarinnar viðvíkjandi byggingarframkvæmdum félagsins.**

Leigjendafélag Reykjavíkur álitur brýna nauðsyn bera til þess, að félagið sjálfst leggji út í byggingarframkvæmdir leigubúða fyrir meðlimi sína eins fljótt og því verður við komið. Hefur stjórn félagsins snúið sér til Sigvalda Thordarson arkitekts og fengið hann til þess að teikna meðfylgjandi uppdrætti að tveimur íbúðargerðum. Er þar lögð áhersla á að hagnýta sem best rými og efni, er fullnægi þó að öllu þeim kröfum, sem gera verður til mannsæmandi húsnæðis. Stærri íbúðargerðin, sem er 4 herbergi, borðkrókur, eldhús og bað, er 89,5 m<sup>2</sup> brúttó með hálfu stigahúsi. Í stigahúsi er komið fyrir rafmagnsmælum o. þ. h. ásamt sorprennu. Auk þess eru svalir ca. 5 m<sup>2</sup>.

Minni íbúðargerðin, sem er 3 herbergi, borðkrókur, eldhús og bað, er 75,75 m<sup>2</sup> brúttó með hálfu stigahúsi. Auk þess eru svalir ca. 5 m<sup>2</sup>.

Rúmmál stærri íbúðargerðarinnar er ca. 250 m<sup>3</sup>, fyrir utan hlutdeild í kjallara og þaki, en minni íbúðargerðirnar ca. 210 m<sup>3</sup>, reiknað á sama hátt. Eins og sjá má á teikningum þessum, er við skipulag íbúðanna lögð aðaláhersla á það að gera störf húsmóðurinnar sem léttust.

Leikskáli (borðkrókur) og svalir eru í nánu sambandi við eldhúsið, enn fremur svefnherbergið og aðrir hlutar íbúðarinnar. Og segir það sig sjálfst, að slíkt fyrirkomulag íbúða auðveldar mjög alla umsjón með börnum. — Enn fremur er lögð á það mikil áhersla, að sem minnst verði af göngum og dimmum forstofum í íbúðinni. Innri gangurinn, sem komið er inn í úr stigahúsinu, er í senn bæði leikskáli og borðkrókur. Fatageymsla, sem ekki nær til lofts, skilur borðkrók frá sjálfum innanginum.

Gert er ráð fyrir þriggja hæða sambyggingum (blokkum), með ca. 30 íbúðum í hverri. Í kjallara verði komið fyrir, auk geymslna, sameiginlegu þvottahúsi, er húið sé öllum nýtizku vélum.

Séu húsin ekki á hitaveitusvæði, er gert ráð fyrir „hitacentral“, helzt fyrir fleiri blokkir.

Auk barnaleikvallar er að sjálfsgöðu nauðsynlegt að hafa barnaheimili og vöggustofur í sambandi við slíkar blokkbyggingar. En gerð og fyrirkomulag þeirra heimila færi vitanlega eftir því, hve miklu framlagi félagið hefði yfir að ráða.

Í þessum hugmyndum, sem hér eru settar fram, er gerð tilraun til þess að samræma sem best hagnýtingu rýmis og efnis við þarfir íbúanna. Og í öðru lagi er þeim hluta alþýðunnar í landinu, sem skarðastan hlut hefur með alla tekjuöflun, veittur möguleiki til þess að búa í góðum og hollum íbúðum, þar sem félagið hugsar sér að íbúðirnar verði leigðar félagsmönnum með aðeins kostnaðarverði. En fjöldi láglounafólks hefur engin tók á að leggja fram þær fjárhæðir, sem til þess þarf að eignast góðar íbúðir. Hins vegar er vitað, að húsaleigan er flestum alþýðufjölskyldum ærið þung byrði, en ekki alltaf að sama skapi haganlegar íbúðir þær, sem almenningur verður að sætta sig við. Hér er því um mikilsvert þjóðþrifamál að ræða, sem í framkvæmdinni ætti að geta orðið drjúgur þáttur í að ráða bót á þeirri verðbólgu, er nú þjáir allan þorra láglounafólks.

Í Danmörku og Svíþjóð hafa samtök leigjenda lagt út í miklar byggingarframkvæmdir með svipuðu fyrirkomulagi og hér eru hugsaðar, og gefið ágæta raun.