

**Sp.**

**90. Tillaga til þingsályktunar**

[64. mál]

um veðlán til íbúðabygginga í kaupstöðum og kauptúnum.

Flm.: Rannveig Þorsteinsdóttir.

Alþingi ályktar að skora á ríkisstjórnina að beita sér fyrir því í sambandi við endurskoðun bankalöggjafarinnar, sem nú er hafin, að unnið verði að því eftirleiðis með sérstökum ráðstöfunum, að þeir, sem koma vilja upp nauðsynlegum íbúðum í kaupstöðum og kauptúnum, geti fengið til þeirra hæfileg 1. og 2. veðréttar lán með viðunandi kjörum og að byggingarfélag verkamanna, byggingarsamvinnufélög og aðrir, sem byggja smáar íbúðir til eigin nota, verði látnir sitja fyrir slíkum lánnum, enda verði, ef með þarf, komið upp sérstakri veðlánastofnun í þessum tilgangi, er hafi milligöngu um útvegum fjármagns innanlands og utan til íbúðarhúsabygginga.

**Greinargerð.**

Svo sem kunnugt er eru mikil vandkvæði á því nú að fá lán til íbúðarhúsabygginga, og eitt af því, sem algerlega skortir hér á landi, eru almennir möguleikar fyrir hæfilegum 1. og 2. veðréttar lánnum út á íbúðarhús, sem byggð eru eða eigendaskipti verða að. Það er þó eitt aðalskilyrði fyrir viðunandi lausn húsnæðismálanna, að svo sé séð um af hálfu fjármálamanna og — ef með þarf — af hálfu hins opinbera, að slík lán séu fáanleg.

Veðdeild Landsbanka Íslands var stofnuð með lögum frá 1900, og var henni ætlað það hlutverk að veita lán um langt árabil með vægum vaxtakjörum gegn veði í fasteignum. Síðan voru með nýjum lagasetningum stofnaðir margir nýir lána-flokkar í veðdeildinni og veitt til þess aukið fé. Kom þetta að miklu liði, þrátt fyrir það að hér var aðeins um 1. veðréttar lán að ræða og þrátt fyrir það að lánsupphæðin var takmörkuð. Á síðari árum hefur dregið úr starfsemi þessari, enda lán þau, sem veitt eru, svo lítil miðað við núverandi byggingarkostnað, að lítil hjálp er að, auk þess sem lánin eru veitt í veðdeildarbréfum, sem ekki munu seljast nema með allt að 35% afföllum.

Lánastofnanir, aðrar en veðdeild Landsbankans, lána lítið eða ekki neitt út á íbúðarhúsabyggingar, nema helzt Sparisjóður Reykjavíkur og nágrennis, sem hefur veitt slík lán eftir því, sem fé hefur verið fyrir hendi. Þá hefur byggingarsjóður kaupstaða og kauptúna lánað fé til verkamannabústaða, en fjárráð sjóðsins hafa, einkum miðað við byggingarkostnað síðari ára, verið af skornum skammti og hefur það dregið úr eðlilegri byggingarstarfsemi byggingarfélags verkamanna. Byggingarsamvinnufélög, sem ætlað er samkvæmt lögum nr. 44 frá 1946 að veita félagsmönnum sínum 1. og 2. veðréttar lán, hafa ekkert fé til starfsemi sinnar þrátt fyrir ákvæði í nefndum lögum um ábyrgð ríkissjóðs á lántökum byggingarsamvinnufélaga, og hefur reynsla undanfarinna ára verið sú, að skuldabréf með ábyrgð ríkis-

sjóðs hafa lítt eða ekki verið seljanleg nema með miklum afföllum, nema þá helzt að því leyti sem lífeyrissjóður opinberra starfsmanna hefur getað keypt slík bréf.

Þær stofnanir, sem treyst er á til þess að veita lán til íbúðarhúsabygginga, eru því að mestu lokaðar, og það fé, sem mönnum tekst að fá lánað til þessara hluta, fá þeir að mestu leyti utan við bankana, þ. e. hjá einstaklingum, sem halda peningaeign sinni utan bankanna og lána hana til skamms tíma með háum vöxtum, jafnvel okurvöxtum. Er því auðsætt, að sú aðferð bankanna að spara útlánin í þeim tilgangi að hafa meira rekstrarfé, er ekki einhlít til að ná tilætluðum árangri, því að innstæður í bönkunum standa í stað eða minnka og fénu er varið til útlána, en aðeins utan við bankana. En þörfin fyrir fé til íbúðarhúsabygginga er svo mikil, að það að fá peninga að láni, þótt með ókjörum sé, þykir oft góður kostur. Skapar þetta þó mönnum mikla erfiðleika og gerir allar byggingarframkvæmdir stórum dýrari en verða mundi með hagkvæmum lánum. Þeir, sem af litlum efnum eru að reyna að koma sér upp íbúðum til eigin nota, hvort heldur þeir eru í byggingarfélagi eða einir sér, verða einkum hart úti vegna lánsfjárvöntunar og því sérstök ástæða til þess, að þeir yrðu látnir sitja fyrir lánum, sem hægt væri að veita út á húseignir.

Við framtíðarskipan þessara mála þarf að vinna að því að útvega fjármagn, sem hægt sé að lána með viðunandi kjörum, og jafnframt að skapa öryggi um lánsmöguleika manna í stað þeirrar óvissu, sem nú ríkir, enda þótt þeir möguleikar hljóti ávallt að vera nokkuð komnir undir sparnaðargetu þjóðarinnar. Stefna ber að því, að hver sá maður, sem hefst handa um byggingu íbúðar fyrir sig og fjölskyldu sína, geti gengið að því nokkurn veginn vísu þegar í byrjun, að hann fái lán og hve háa upphæð hann fær á sínum tíma gegn 1. og 2. veðrétti út á hús sitt.

Ef komið væri upp sérstakri veðlánastofnun, mundi hlutverk hennar vera tvíþætt: annars vegar að veita með sanngjörnum kjörum lán til íbúðarhúsabygginga og hins vegar hafa milligöngu um útvegum fjármagns til veðlána. Nauðsynlegt er að ná tökum á því fjármagni, sem er í umferð til íbúðarhúsabygginga, og lána það út með eðlilegum hætti. Þá ber og nauðsyn til að verja öðru innlendu fjármagni til þessarar starfsemi, eftir því sem unnt er á hverjum tíma, og einnig þarf að útvega til hennar erlent fjármagn. Hér hafa að undanförmu verið geysimiklar byggingarframkvæmdir eingöngu fyrir innlent fjármagn. Íbúðarhúsabyggingar í kaupstöðum og kauptúnum hafa enn þá ekki verið teknar þannig sem ein heild, að til þeirra hafi verið útvegað erlent fjármagn, eins og þó hefur verið gert um ýmis stórfyrirtæki. Veðlánastofnun, sem eingöngu hefði þessi mál með höndum, mundi eiga auðveldara með það en aðrar lánsstofnanir og sjóðir að hafa milligöngu um slík lán, og mætti þá vænta þess, að starfsemi slíkrar stofnunar gæti orðið til þess, að aukið fjármagn innlent og erlent fengist til íbúðarhúsabygginga í kaupstöðum og kauptúnum.