

**Nd. 553. Frumvarp til laga [157. mál]**

um breyting á lögum nr. 44/1946, um opinbera aðstoð við byggingar íbúðarhúsa í kaupstöðum og kauptúnum.

(Lagt fyrir Alþingi á 71. löggjafarþingi, 1952.)

1. gr.

Á eftir III. kafla laganna (37. gr.) komi nýr kafli, er nefnist:

**Lánadeild smábúðarhúsa** og breytist kaflaskipting laganna og greinatala samkvæmt því.

2. gr.

(38. gr.) Stofna skal lánadeild, sem veitir einstaklingum í kaupstöðum og kauptúnum lán til bygginga smárra íbúðarhúsa, er þeir hyggjast að koma upp að verulegu leyti með eigin vinnu sinni og fjölskyldu sinnar.

Fela má Landsbanka Íslands eða annarri lánsstofnun, sem félagsmálaráðherra semur við, stjórn, reikningshald og starfrækslu lánadeildarinnar.

3. gr.

(39. gr.) Ríkissjóður leggur fram 4 milljónir króna sem stofnfé lánadeildarinnar.

4. gr.

(40. gr.) Lán þau, sem lánadeild smáibúðarhúsa veitir, skulu tryggð með 2. veðrétti í húseign þeirri, sem féð er lánað til. Ársvextir skulu vera  $5\frac{1}{2}$  af hundraði og lánstími allt að 15 ár. Eigi má veita hærra lán til eins smáhýsis en 30 þúsund krónur, og eigi má hvíla hærri upphæð á fyrsta veðrétti smáhýsis, sem lán er veitt til samkvæmt lögum þessum, en 60 þúsund krónur.

5. gr.

(41. gr.) Sá, sem sækir um lán til húsbýggingar samkvæmt ákvæðum þessa kafla, skal láta fylgja umsókn sinni eftirtalin skilríki:

1. Lóðarsamning eða önnur fullnægjandi skilríki sér til handa fyrir lóð undir smáhýsi.
2. Uppdrátt af húsinu, sem reisa á, götunafn og númer.
3. Upplýsingar um hversu hátt lán hafi verið tekið eða muni verða tekið út á 1. veðrétt í húsinu og hvernig þess fjár er aflað.
4. Umsögn sveitarstjórnar um húsnæðisþörf umsækjanda.

6. gr.

(42. gr.) Eftirtaldir aðilar skulu sitja fyrir lánnum til smáibúðabygginga:

1. Barnafjölskyldur.
2. Ungt fólk, sem stofnar til hjúskapar.
3. Fólk, sem býr í heilsuspillandi húsnæði, er ekki verður útrýmt samkvæmt III. kafla laga þessara.

7. gr.

(49. gr.) Lög þessi öðlast þegar gildi, og skal fella meginmál þeirra inn í lög nr. 44/1946 og gefa þau út svo breytt.

**Bráðabirgðaákvæði.**

Aftan við lögina komi nýtt bráðabirgðaákvæði, svo hljóðandi:

Lánskjör á fé því, sem ríkissjóður leggur fram árið 1952 til íbúðabygginga sveitarfélaga samkvæmt III. kafla laga nr. 44/1946, skulu vera þau, að ársvextir séu  $5\frac{1}{2}$  af hundraði og lánstími 20 ár.

**Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.**

Ríkisstjórnin hefur ákveðið að leggja til við Alþingi, að 12 milljónum króna af tekjuafgangi þeim, sem varð hjá ríkissjóði á árinu 1951, skuli varið til lánveitinga í kaupstöðum og kauptúnum til þess að styðja þar að byggingum íbúðarhúsa.

Gert er ráð fyrir, að áður nefndri upphæð verði varið sem hér segir:

1. Fjórar milljónir króna renni til Byggingarsjóðs verkamanna og verði lánaðar til bygginga verkamannabústaða samkvæmt I. kafla laga nr. 44/1946 um opinbera aðstoð við byggingu íbúðarhúsa í kaupstöðum og kauptúnum.
2. Fjórum milljónum króna verði varið til að útrýma heilsuspillandi húsnæði í kaupstöðum og kauptúnum samkvæmt III. kafla laga nr. 44/1946, samanber þó bráðabirgðaákvæði þessa frumvarps.
3. Fjórum milljónum króna verði varið til að lána fjölskyldum í kaupstöðum og kauptúnum, sem hyggjast koma sér upp smáibúðum aðallega með eigin vinnu.

Í lögum nr. 44/1946 eru ákvæði um verkamannabústaði og um útrýmingu heilsuspillandi húsnæðis í kaupstöðum og kauptúnum.

Með frumvarpi þessu er engin breyting gerð á ákvæðum þeirra laga (nr. 44/1946), að því er tekur til verkamannabústaða og byggingarsamvinnufélaga.

Með lögum nr. 55/1948, um bráðabirgðabreytingu nokkurra laga o. fl., var frestað framkvæmd III. kafla laga nr. 44/1946, en sá kafli fjallar um útrýmingu heilsu-

spillandi húsnæðis í kaupstöðum og kauptúnum. Þar er svo fyrir mælt að fresta skuli framlögum og lánveitingum af hálfu ríkissjóðs og sveitarfélaga til útrýmingar heilsuspillandi húsnæðis og skyldu þau ákvæði laganna því aðeins koma til framkvæmda, að sérstök heimild væri veitt til þess í fjárlögum hverju sinni. (Stj.tíð. 1948, bls. 155).

Þegar framkvæmd III. kafla laga nr. 44/1946 var frestað árið 1948, hafði verið varið úr ríkissjóði til lánveitinga samkv. honum til útrýmingar heilsuspillandi húsnæðis 6.3 milljónum króna. Þar af 5.3 milljónum króna til Skúlagötuhúsanna í Reykjavík og einni milljón króna til Fjarðarstrætishúsanna á Ísafirði.

Með lögum nr. 22/1950 um gengisskráningu o. fl. var ákveðið, að hluti af gengishagnaði þeim, sem til varð við það, að gengi krónunnar var breytt, skyldi að nokkru varið til íbúðabygginga samkv. III. kafla laga nr. 44/1946.

Félagsmálaráðuneytinu hafa verið afhentar af fé þessu 2.3 milljónir króna, og hefur Reykjavík fengið af því fé 1 milljón króna til Bústaðavegshúsanna og Ísafjörður 218 þúsund krónur til að ljúka Fjarðarstrætishúsunum. Þá hefur og Blönduós fengið 50 þúsund krónur og Sauðárkrúkur 400 þúsund krónur af fé þessu til að útrýma heilsuspillandi húsnæði á þeim stöðum.

Lán þau, sem til þessa hafa verið veitt til útrýmingar heilsuspillandi húsnæði, hafa verið veitt með þeim kjörum, sem ákveðin eru í 31. gr. laga nr. 44/1946, en þau eru þessi: Ríkissjóður lánar 85% af byggingarkostnaðinum, þar af 75% með 3% vöxtum til 50 ára, en 10% vaxtalaust til sama tíma.

Með bráðabirgðaákvæði frumvarps þessa er lagt til að frá þeim ákvæðum verði vikið og lánstími verði 20 ár, en ársvextir  $5\frac{1}{2}$  af hundraði á því fé, sem nú verður lagt fram til útrýmingar heilsuspillandi húsnæði.

Á síðustu árum hafa kröfurnar um það, að einstaklingar, sem ekki eiga þess kost að eignast íbúðir í verkamannabústöðum eða byggingarsamvinnufélögum, en reyna að koma sér upp smáhúsum til íbúðar með eigin vinnu sinni og fjölskyldu sinnar og e. t. v. öðrum styrk ættmenna, nytu nokkurrar hjálpar til þess af opinberri hálfu. Þegar lögin um opinbera aðstoð til byggingar íbúðarhúsa í kaupstöðum og kauptúnum voru sett, var ekki gert ráð fyrir neinni opinberri aðstoð til slíkra bygginga.

En þar sem nú er fengin nokkur reynsla í þessu efni og vart hefur orðið mikils áhuga meðal fólks í hinum stærri kaupstöðum, og þá einkum í Reykjavík, til þess að leysa húsnæðisvandráði sín á þennan veg, þykir rétt að gerð verði fyrsta tilraun til að styrkja þessa viðleitni með því að festa nokkurt fé með hagkvæmum lánum í slíkum byggingum, og er frumvarp þetta því fyrst og fremst flutt af því tilefni.

Hér er lagt til að bætt verði nýjum kafla inn í lög nr. 44/1946 um opinbera aðstoð við byggingu íbúðarhúsa í kaupstöðum og kauptúnum. Fjallar kafli þessi um stofnun sérstakrar lánadeidar, er veiti lán til smáíbúðarhúsa, sem menn, er í húsnæðisvandráðum eiga, koma sér upp til eigin íbúðar, að verulegu leyti með eigin vinnu sinni og fjölskyldu sinnar.

Höfuð nýmæli frumvarps þessa er það, að lagt er til, að lán þau, sem hið opinbera veitir til smáíbúða, séu veitt út á 2. veðrétt í húsunum, sem byggð verða, en eiganda sé heimilt að taka út á 1. veðrétt allháa fjárupphæð, áður en lán 2. veðréttar er veitt. Fer þá það lán, sem veitt mun samkvæmt frumvarpi þessu, ef að lögum verður, aðallega til þess að gera mönnum kleift að ljúka byggingu, en það er efna-  
litlu fólki oft erfiðast að fá slík lán og þess mörg dæmi, að þó menn hafi getað aflað sér nokkurs fjár út á fyrsta veðrétt, hafa engin tók verið á að fá lán út á 2. veðrétt til að fullgera húsið.

Hér á landi hefur þessi leið ekki verið reynd fyrir í lánveitingum hins opinbera í kaupstöðum og kauptúnum. Það hefur jafnan áskilið sér fyrsta veðrétt í þeim eignum, sem lánað hefur verið til, eða ábyrgzt hafa verið lán fyrir. Sums staðar erlendis hefur sá háttur verið upp tekinn á síðari árum að veita hina opinberu aðstoð út á annan veðrétt og heimila, að ákveðin upphæð hvíli á fyrsta

veðrétti á undan láni hins opinbera. Þetta fyrirkomulag hefur verið reynt, t. d. í Finnlandi og hefur gefizt þar mjög vel.

Upphæðir þær, sem í frumvarpinu eru nefndar, eru miðaðar við, að kostnaðarverð hæfilegrar smáibúðar fyrir 4—6 manna fjölskyldu verði um 120 þúsund krónur og eigandinn leggi fram í vinnu eða á annan hátt um 30 þúsund krónur, geti aflað sér, ef með þarf, allt að 60 þúsund króna eða helming kostnaðarverðs út á fyrsta veðrétt og fái svo 30 þúsund krónur út á annan veðrétt.

Ein höfuðorsök þess, að menn sækja mjög á um að fá að byggja smáibúðir, er sú, að barnafjölskyldum gengur miklu verr að fá leigt, en barnlausu fólki. Þykir því rétt, að barnafjölskyldur sitji fyrir um lán samkvæmt ákvæðum þessa kafla laganna. Nokkuð hefur einnig á því borið, að ungu fólki, sem hyggst að stofna til hjúskapar, gangi illa að fá húsnæði og verði því oftlega að fresta hjónabandi sínu af þeim sökum. Þykir því rétt að styrkja einnig slíkt fólk, sem þannig sýnir fyrirhyggju og dugnað í því að koma sér upp frambúðarheimili og miða ákvæði 6. gr. frumvarpsins að því að tryggja þetta hvort tveggja.

Að lokum skal það tekið fram, að rétt þykir, að lög nr. 44 1946 verði gefin út í heild, ef frumvarp þetta verður samþykkt.

Fleira en nú hefur sagt verið þykir ekki ástæða til að taka fram.