

Ed. **6. Frumvarp til laga** [6. mál]
um breyting á lögum nr. 19 10. maí 1965, um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

(Lagt fyrir Alþingi á 86. löggjafarþingi, 1965.)

1. gr.

Í stað orðanna „skipulagsnefnd ríkisins“ í 2. mgr. 3. gr. komi: skipulagsstjórn ríkisins.

Á eftir 2. mgr. 3. gr. komi ný mgr., svo hljóðandi:

Ríkisstjórnin getur látið byggja hagkvæmar, ódýrar íbúðir í fjölbýlishúsum í samvinnu við hlutaðeigandi sveitarfélög. Íbúðir þessar skulu vera vandaðar, hagkvæmar og staðlaðar, en án óþarfa íburðar. Ráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um íbúðabyggingar þessar, svo og um sölu á þeim o. fl.

2. gr.

Í stað orðsins „þrefaldað“ í 2. másl. b-liðs 4. gr. komi orðið: sexfaldað.

3. gr.

7. gr. B. hljóði svo:

Lánsfjárhæðin má nema allt að kr. 280 000.00 á hverja íbúð, þó ekki meira en $\frac{3}{4}$ hlutum verðmætis íbúðar samkvæmt mati trúnaðarmanna Veðdeildar Landsbanka Íslands. Lánsfjárhæðin, kr. 280 000.00, er miðuð við vísitölu byggingarkostnaðar 1. júlí 1964, en skal framvegis hækka eða lækka samkvæmt þeirri vísitölu. Heimilt er þó að veita hærra lán til efnalitilla meðlima verkalýðsfélaga, og skal í þessu skyni verja 15—20 millj. kr. árlega af tekjum byggingarsjóðs ríkisins. Húsnæðismálastjórn ákveður lán þessi að fengnum tillögum stjórnar viðkomandi verkalýðsfélags. Um viðbótarlán þessi skal í samráði við miðstjórn Alþýðusambands Íslands setja nánari ákvæði með reglugerð.

Láglaunafólk í verkalýðsfélögum skal hafa forkaupsrétt að íbúðum þeim, sem byggðar eru skv. 3. mgr. 3. gr. laga þessara og er heimilt að veita meðlimum verkalýðsfélaga lán til kaupa á íbúðunum, sem nemur $\frac{4}{5}$ hlutum af verðmæti íbúða og skal þá telja gatnagerðargjald með verðmæti íbúðanna.

Ef fleiri en ein íbúð er í sama húsi, má lána út á hverja íbúð fyrir sig, þó skal engum einstaklingi veitt lán nema út á eina íbúð.

4. gr.

Á eftir C-lið 7. gr. komi ný mgr., svo hljóðandi:

Lán, sem veitt verða meðlimum verkalýðsfélaga, samkvæmt 2. mgr. B-liðar þessarar greinar, skulu vera til 33 ára, afborganaless fyrstu þrjú árin, en endurgreiðast síðan á 30 árum. Að öðru leyti eru lánakjör þessi hin sömu og lánakjör samkvæmt B-lið þessarar greinar. Lán samkvæmt þessari mgr. verða því aðeins veitt, að kaupandi íbúðar hafi greitt 5% af verðmæti íbúðarinnar einu ári áður en honum verður afhent fullgerð íbúð og setji þá tryggingu, sem Veðdeild Landsbanka Íslands tekur gilda fyrir skilvísri greiðslu þeirra 15%, sem honum ber að greiða með jöfnum greiðslum árlega næstu þrjú árin.

5. gr.

Í stað orðanna „undirskattanefndum“ og „undirskattanefndar“ í 2. mgr. 11. gr. komi: skattstjórum og skattstjóra.

6. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi. Jafnframt eru úr gildi fallin lög nr. 30 4. febr. 1952.

Ákvæði til bráðabirgða.

1. Næstu fimm árin skal hækkan lánsfjárhæðar, samkvæmt 7. gr. B, kr. 280 000.00, hækka um eigi lægri fjárhæð á ári hverju en kr. 15 000.00, þó að vísitala byggingarkostnaðar valdi ekki svo mikilli hækkan lánsfjárhæðarinnar.

2. Þeir, sem hófu byggingarframkvæmdir á tímabilinu 1. apríl til 31. desember 1964, skulu eiga kost á viðbótarláni hjá Húsnæðismálastofnun ríkisins, sem nemur kr. 50 000.00.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Frumvarp þetta er flutt í samræmi við yfirlýsingu þá um húsnæðismál, sem ríkisstjórnin gaf í sumar í sambandi við samninga verkalýðsfélaganna um kjaramálin. Yfirlýsing ríkisstjórnarinnar er prentuð sem fylgiskjal með frumvarpi þessu.

Enn fremur er lagt til, að fasteignamat til eignaskatts verði sexfaldað, sbr. athugasemd við 2. gr. Þá eru orðalagsbreytingar á tveim greinum, sem gerðar eru til samræmis við breytt lagaákvæði.

Frumvarp þetta var til athunar hjá húsnæðismálastjórn, sem hefur tjáð sig samþykka því.

Um 1. gr.

Samkvæmt lögum nr. 19/1964 var breytt um nafn á skipulagsnefnd ríkisins. Hún heitir nú skipulagsstjórn ríkisins. Breyting á orðalagi er í samræmi við þetta.

Hér er um að ræða heimild til handa ríkisstjórninni til þess að byggja íbúðir í samvinnu við hlutaðeigandi sveitarfélög. Ákvæðið er í samræmi við 3. tl. a. í yfirlýsingu ríkisstjórnarinnar, sjá fskj. Lagt er til, að ákvæði þetta verði rýmra en yfirlýsingin gerir ráð fyrir að því leyti, að byggingaframkvæmdir verði ekki ein-skorðaðar við Reykjavíkurborg, en geti einnig tekið til annarra sveitarfélaga, ef henta þætti.

Gert er ráð fyrir, að nánari ákvæði um byggingaframkvæmdir þessar verði sett í reglugerð, sbr. t. d. fskj. 3. tl. b og d.

Um 2. gr.

Álitið er, að hækkun fasteignamats til eignaskatts, sem samþykkt var á síðasta þingi, hafi gefið 16—19 milljónir króna. Vantar því 21—24 milljónir króna upp á framlagið. Lagt er nú til, að fasteignamat verði í þessu sambandi sexfaldað.

Virðist þá mega ætla, að þessi hækkun gefi nægilega mikið til þess að mæta framlaginu.

Um 3. gr.

Ákvæði 1. mgr. er samhljóða 1. mgr. B-liðar 7. gr. laga nr. 19/1965, þó með þeirri breytingu, að lagt er til að lánsfjárhæð verði visitölubundin svo sem nánar greinir í ákvæðinu, sbr. fskj. 2. tl.

Í 2. mgr. eru ákvæði um fjárhæð þeirra sérstöku lánveitinga til meðlima verka-lýðsfélaga, sem gert er ráð fyrir, sjá fskj. 3. tl. c-lið.

Um 4. gr.

Hér eru ákvæði um lánakjör á lánum þeim, sem um ræðir í 2. mgr. 2. gr., sjá fskj. 3. tl. c-lið, svo og ákvæði um útborgun í sambandi við kaup íbúðanna í sam-ræmi við sama staflið yfirlýsingarinnar.

Um 5. gr.

Í 2. mgr. 11. gr. laganna er gert ráð fyrir heimildum undirskattanefnda. Undirskattanefndir hafa nú verið lagðar niður. Við störfum þeirra hafa nú tekið skatt-stjórar. Orðalagsbreytingin er í samræmi við þetta.

Um 6. gr.

Þarfnast ekki skýringa.

Um ákvæði til bráðabirgða.

Ákvæði þessi eru sett í samræmi við yfirlýsinguna, sjá fskj. 2. tl. og 1. tl.

Fylgiskjal.

Yfirlýsing ríkisstjórnarinnar um húsnæðismál.

Í tilefni af lokum samninga við verkalýðsfélögin og að undangengnum viðræð-um við fulltrúa ríkisstjórnarinnar og fulltrúa frá Alþýðusambandi Íslands varð-andi húsnæðismál, lýsir ríkisstjórnin yfir því, að hún muni beita sér fyrir eftirfar-andi:

1. Lánsupphæð til þeirra umsækjenda um íbúðalán, sem hófu byggingarframkvæmdir á tímabilinu 1. apríl til 31. desember 1964, hækki úr 150 í 200 þús. kr. út á hverja íbúð. Ríkisstjórnin tryggji viðbótarfjáröflun til húsnæðismála-stjórnar á þessu ári, er nemi því viðbótarfjármagni, sem þessi hækkun krefst.

2. Hámarkslán húsnæðismálastjórnar verði endurskoðað frá og með 1. janúar 1966 með hliðsjón af hækkun vísitölu byggingarkostnaðar frá því 1. júlí 1964. Lánsupphæðir verði síðan endurskoðaðar árlega með hliðsjón af breytingum byggingarkostnaðar frá því árið áður. Næstu fimm árin skal hækkun lánsupphæðar ekki nema lægri fjárhæð en 15 þús. kr. á ári, jafnvel þótt byggingarkostnaður hækki lítið eða ekki.
3. Bygging hagkvæmra íbúða fyrir láglaunafólk í verkalýðsfélögum:
 - a. Ríkisstjórnin og Reykjavíkurborg í samvinnu við verkalýðsfélögin hefjist handa um byggingu hagkvæmra og ódýrra íbúða í fjölbýlishúsum. Stefnt verði að því að nota fjöldaframleiðsluaðferðir og byggðar ekki færri en 250 íbúðir á ári, er byrjað verði á frá og með árinu 1966 fram til ársins 1970. Af þessum 250 íbúðum verði 200 ætlaðar til sölu til láglaunafólks í verkalýðsfélögum, en 50 verði ráðstafað af Reykjavíkurborg, m. a. í sambandi við útrýmingu heilsuspillandi húsnæðis.
 - b. Með byggingum þessum verði gerð tilraun til þess að sannreyna, hve mikið megí lækka byggingarkostnað með góðri skipulagningu og fullkornustu tækni, sem við verður komið. Framkvæmd bygginganna verði falin viðurkenndum byggingaverktaka eða verktökum á samkeppnisgrundvelli og með sem víðtækustu úthóði. Gerðar verði sérstakar ráðstafanir til þess að greiða fyrir innflutningi tækja og byggingarhluta, eftir því sem æskilegt reynist. Sérstaklega verði athugað, hvort reyna eigi innflutning tilbúinna húsa, einkum til þess að flýta fyrir því, að fyrstu íbúðirnar innan áætlunarinnar verði tilbúnar.

Íbúðirnar verði 2ja, 3ja og 4ra herbergja, og verði þær staðsettar í hverfum, þannig að við verði komið sem mestri hagkvæmni við byggingarfrankvæmdir. Gerð íbúðanna og frágangur verði staðlaður, og það sjónarmið látið ráða, að þær verði hagkvæmar, smekklegar, en án óþarfa íburðar. Reynt verði á allan hátt af opinberri hálfu að greiða fyrir því, að hægt verði að taka upp sem hagkvæmastar aðferðir við þessar íbúðabyggingar í því skyni að lækka byggingarkostnað.
 - c. Þeir meðlimir verkalýðsfélaga, sem fá kost á að kaupa þær 200 íbúðir á ári, sem að framan greinir, skulu eiga kost á allt að 80% láni út á verðmæti íbúðanna að meðtöldu gatnagerðargjaldi. Útborgun sé þannig hagað, að 5% greiðist ári áður en inn er flutt, en síðan 5% á ári í þrjú ár. Lán húsnæðismálastjórnar út á íbúðir þessar sé afborganalaust á meðan á útborgun stendur. Samið verði við Atvinnuleysistryggingasjóð um lánveitingar út á þessar íbúðir, er komi til viðbótar lánum frá húsnæðismálastjórn. Í samningum þessum sé tryggt, að lán út á þessar íbúðir geti orðið a. m. k. til 33ja ára, þ. e. a. s. þrjú afborgunarlaus ár, en endurgreiðsla á 30 árum. Að öðru leyti séu kjörin hin sömu og á lánum húsnæðismálastjórnar á hverjum tíma, sbr. þó lið 4.
 - d. Yfirumsjón með frankvæmd þessarar byggingaráætlunar verði í höndum nefndar, er skipuð sé tveimur fulltrúum frá húsnæðismálastjórn, einum frá Reykjavíkurborg, einum tilnefndum af Alþýðusambandi Íslands og einum af fulltrúaráði verkalýðsfélaganna í Reykjavík.

Félagsmálaráðherra skipi formann nefndarinnar. Allur undirbúningskostnaður á vegum nefndarinnar og sérfræðilegra ráðunauta hennar verði greiddur af Byggingarsjóði ríkisins og Reykjavíkurborg.
4. Unnið verði að því af hálfu ríkis og sveitarfélaga að tryggja láglaunafólki húsnæði, sem ekki kosti það meira en hóflegan hluta árstekna. Í þessu skyni verði nú hafin endurskoðun laga um verkamannabústaði og gildandi lagaákvæða um opinbera aðstoð vegna útrýmingar heilsuspillandi húsnæðis með það fyrir augum að sameina til frambúðar í einum lagabálki og samræma öll ákvæði um opinbera aðstoð við húsnæðisöflun láglaunafólks, þar á meðal um þær íbúða-

byggingar, sem um ræðir í lið 3 hér að framan. Verði samkomulag um nýtt kerfi á þessu sviði, væri rétt, að það tæki við framkvæmd þeirrar byggingaráætlunar, sem lýst er í lið 3 hér að framan. Ríkisstjórnin hafi fullt samráð við verkalyðsfélögin um þessa endurskoðun laga um húsnæðismál láglaunafólks.