

um breyting á lögum um Húsnæðismálastofnun ríkisins, nr. 30 12. maí 1970.

Flm.: Steingrímur Hermannsson, Tómas Árnason.

1. gr.

Við ákvæði til bráðabirgða bætist nýr töluliður, nr. 6, svo hljóðandi:

6. Ríkisstjórnin getur látið byggja hagkvæmar, ódýrar íbúðir í samvinnu við sveitarfélög utan Reykjavíkur. Íbúðir þessar skulu vera vandaðar, hagkvæmar og staðlaðar, en án óþarfa íburðar. Bygging þessara íbúða skal hefjast strax og lokið er byggingu umsaminna íbúða í Reykjavík á vegum ríkisins og Reykjavíkurborgar í samvinnu við verkalýðsfélögin, en lánakjör skulu vera hin sömu og við byggingu þeirra íbúða. Stærð áfanga skal miðuð við þarfir og getu viðkomandi sveitarfélags.

Ráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd þessa töluliðar.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Með lögum nr. 97 frá 1965 var ríkisstjórninni heimilað að láta „byggja hagkvæmar, ódýrar íbúðir í fjölbýlishúsum í samvinnu við hlutaðeigandi sveitarfélög“. Þetta var gert í samræmi við samning, sem gerður hafði verið við verkalýðsfélögin um byggingu hagkvæmra íbúða.

Aðeins eitt sveitarfélag, Reykjavíkurborg, gekk til samninga um byggingu slíkra íbúða. Tilraun var gerð á Sauðárkróki, en úr byggingu varð ekki. Mun orsökina fyrst og fremst hafa verið sú, að nauðsynlegt var talið að hafa áfanga í byggingarframkvæmdum það stóra vegna hagkvæmninnar, að önnur sveitarfélög en Reykjavíkurborg réðu ekki við verkefnið.

Með tilvísun til ofangreindra laga var 28. apríl 1967 gefin út reglugerð um íbúðabyggingar ríkisins og Reykjavíkurborgar. Það eru hinar svonefndu Breiðholtframkvæmdir. Samkvæmt reglugerðinni var gert ráð fyrir því að byggja 1250 íbúðir í Reykjavík á árunum 1966—1970. Byggingarframkvæmdir hafa dregizt nokkuð. Er gert ráð fyrir því, að umræddum íbúðum verði lokið snemma á árinu 1975.

Með lögum um Húsnæðismálastofnun ríkisins, nr. 30 frá 12. maí 1970, eru lög nr. 97 frá 1965 felld úr gildi. Í 3. tölulið ákvæðis til bráðabirgða segir hins vegar: „Haldast skulu óbreytt ákvæði laga og reglugerða um framkvæmd byggingaráætlunar í Reykjavík“ o. s. frv.

Með öðrum orðum, heimild laga nr. 97 frá 1965 er með hinum nýju lögum um Húsnæðismálastofnun ríkisins breytt á þann veg, að heimildin nær eingöngu til byggingarframkvæmda í Reykjavík. Heimild til þess að byggja í samvinnu við önnur sveitarfélög slíkar hagkvæmar, ódýrar íbúðir og með sérstökum lánakjörum, eins og nánar verður greint frá hér á eftir, er þannig felld niður.

Eins og fram kemur í 17. gr. reglugerðar, eru lánakjör vegna byggingarframkvæmda í Breiðholti sérstaklega hagkvæm. Þar segir:

- „a. Kaupandi greiðir 20% af andvirði íbúðarinnar á fjórum árum, þannig, að 5% greiðast 12 mánuðum áður en íbúðin er fullgerð og afhent kaupanda. Síðan greiðir kaupandi 5% af andvirðinu á ári, næstu þrjú árin, á sama gjalddaga og fyrstu afborgunina. Setja skal hann tryggingu fyrir þessum þremur árgjöldum, sem Veðdeild Landsbanka Íslands metur gilda.

- b. Afgangur andvirðis íbúðarinnar, 80% af söluverðinu, greiðist með láni frá Húsnæðismálastofnun ríkisins, sem vera skal til 33 ára, afborgunarlaust fyrstu þrjú árin, en endurgreiðist síðan á 30 árum. Að öðru leyti skulu kjör á þessum lánum vera hin sömu og á lánum Húsnæðismálastofnunar ríkisins á hverjum tíma.“

Þetta eru töluvert hagkvæmari lán en félögum í verkalýðsfélögum utan Reykjavíkur eru boðin. Í fyrsta lagi er fastalánið 80% af söluverði íbúðarinnar, en aðeins 800 000 kr. í öðrum tilfellum, og til 33 ára í stað 25, en auk þess er helmingurinn af eftirstöðvunum, 10%, lánaður til tveggja ára.

Þótt hinar svonefndu Breiðholtsframkvæmdir séu sannarlega að ýmsu leyti góðra gjalda verðar, er það staðreynd, að þær hafa valdið verulegum ójöfnuði í byggingarframkvæmdum á milli þéttbýlisins og dreifbýlisins. Skortur á hagkvæmum og ódýrum íbúðum í dreifbýlinu er mjög mikill, enda áhugi sveitarfélaga mikill á slíkum byggingum. Þær kröfur hafa hins vegar verið settar um framkvæmdir, sérstaklega stærð áfanga, að minni sveitarfélög hafa alls ekki ráðið við það. Segja má, að litlum sveitarfélögum, sem eru í vexti, hafi þannig verið settur stóllinn fyrir dyrnar. Af þessum sökum er í ofangreindu frumvarpi lögð áhersla á, að byggingarframkvæmdum verði háttáð þannig, að viðráðanlegt sé fyrir hin smærri sveitarfélög.

Gert er ráð fyrir því, að umræddar byggingarframkvæmdir hefjist strax og lokið er umsömdum íbúðabyggingum ríkisins og Reykjavíkurborgar. Til þess að svo megi verða, er nauðsynlegt, að undirbúningur hefjist án tafar.

Í frumvarpinu er ekki kveðið á um fjölda íbúða, sem byggja skal. Eðlilegt virðist, að það sé ákveðið í reglugerð að undangenginni könnun og samningum við þau sveitarfélög, sem áhuga hafa á slíkum byggingum.

Með frumvarpi þessu er fyrst og fremst að því stefnt að setja að nýju inn í lög ákvæði laga nr. 97 frá 1965 og heimila þannig byggingu ódýrra og hentugra íbúða, ekki aðeins í Reykjavík, heldur um land allt. Um heildarákvæði er að ræða, eins og var í fyrrnefndum lögum og samningar ríkisins og Reykjavíkurborgar byggjast á, enda er erfitt að ákveða í lögum, að í slíkar byggingarframkvæmdir skuli ráðizt, áður en vilji sveitarfélaga liggur fyrir.