

**Ed. 362. Frumvarp til laga [208. mál]**

um breyting á lögum nr. 93/1971, um Framkvæmdastofnun ríkisins.

Fln.: Steingrímur Hermannsson, Stefán Jónsson.

**1. gr.**

Við 28. gr. laganna bætist nýr liður:

5) Framlag á fjárlögum, sbr. 30. gr.

**2. gr.**

Á eftir 29. gr. laganna komi ný grein (30. gr.):

Við Byggðasjóð starfar íbúðalánadeild, sem veitir lán til sérstakrar örvunar almennum íbúðarbyggingum til viðbótar lánnum úr byggingarsjóði Húsnæðismálastofnunar ríkisins, þar sem skortur á íbúðahúsnæði stendur í vegi fyrir eðlilegri byggðaðróun. Stjórn Framkvæmdastofnunar ríkisins ákveður útlánareglur og kjör, m. a. hámark lána og skiptingu á landsvæði. Lánin skulu afgreidd með öðrum lán- um Húsnæðismálastofnunar ríkisins.

**3. gr.**

Við 33. gr. laganna bætist ný málsgrein:

Einnig er stofnuninni heimilt að afla íbúðalánadeild lánsfjár allt að 100 mill- jónum króna á ári næstu fimm árin hjá Framkvæmdasjóði Íslands.

**4. gr.**

Lög þessi öðlast þegar gildi.

**Greinargerð.**

Frumvarp þetta er flutt á vegum millipinganefndar í byggðamálum, sem í eiga sæti: Steingrímur Hermannsson, sem er formaður nefndarinnar, Lárus Jónsson, Helgi F. Seljan (Stefán Jónsson í forföllum hans), Matthías Bjarnason, Ingvar Gíslason, Karvel Pálmason og Pétur Pétursson.

Í þingsályktun um millipinganefnd þessa, sem samþykkt var á Alþingi 18. apríl 1973, er gert ráð fyrir því, að nefndin komi á framfæri þegar á þessu þingi þeim tillögum, sem hún telur, „að ekki þoli bið“. Með bréfi, dags. 8. nóv. s. l., gerði nefndin forsætisráðherra grein fyrir allmörgum slíkum tillögum.

Nefndin telur sérstaklega aðkallandi að auka verulega íbúðabyggingar í dreifbýli. Skortur á hentugum íbúðum stendur víða í vegi fyrir viðgangi byggðanna. Því var í fyrrnefndu bréfi til forsætisráðherra lögð sérstök áhersla á húsnæðismálin.

Þar var bent á eftirgreindar leiðir til úrbóta:

1. Örvunarlán verði veitt til almennra íbúðabygginga í dreifbýli.
2. Lög um byggingu verkamannabústaða verði endurskoðuð.
3. Lög um byggingu íbúða til útrýmingar á heilsuspillandi húsnæði verði endurskoðuð.
4. Byggingaáfangar verði stækkaðir með því að skipuleggja þá sameiginlega fyrir fleiri sveitarfélög.
5. Verktakar verði eflir í dreifbýlinu.
6. Athuguð verði notkun á tilbúnum húsum.

Nefndarmenn hafa síðan átt viðræður við félagsmálaráðherra um ofangreindar tillögur. Einnig hefur verið rætt við framkvæmdastjóra Húsnæðismálastofnunar ríkisins og ýmsa aðra aðila, sem að húsnæðismálum starfa.

Ljóst er, að vilji er til þess að athuga í sambandi við almenna endurskoðun á lögum um Húsnæðismálastofnun ríkisins, sem er í undirbúningi, allar ofangreindar tillögur, nema þá fyrstu. Ekki er talið eðlilegt, að í lögum um þá stofnun sé gert ráð fyrir mismunandi háum lánnum eftir búsetu. Flestir telja eðlilegra, að Bygðasjóður hafi slíkt verkefni.

Að höfðu samráði við forsætisráðherra, félagsmálaráðherra og fjármálaráðherra, hefur millipinganefnd í byggðamálum samþykkt að beita sér fyrir því, að flutt verði þetta frumvarp til laga um breytingu á lögum um Framkvæmdastofnun ríkisins, þar sem gert er ráð fyrir því, að við Bygðasjóð starfi sérstök íbúðalána-deild, sem veiti örvunarlán til íbúðabygginga í dreifbýlinu til viðbótar lánnum úr byggingarsjóði Húsnæðismálastofnunar ríkisins. Flutningsmenn þessa frumvarps eru nefndarmenn, sem sitja í efri deild.

Miklar upplýsingar liggja fyrir um íbúðabyggingar í hinum ýmsum landshlutum og skiptingu á lánnum Húsnæðismálastofnunar ríkisins.

Tafla I sýnir heildarfjölda fullgerðra íbúða í kaптúnnum og kaupstöðum á landinu á árunum 1960—1972. Hún sýnir jafnframt hundraðshluta íbúða, sem fullgerðar voru í hverjum landshluta, og einnig hundraðshluta íbúa í hinum ýmsu landshlutum í desember 1972. Af töflunni sést meðal annars, að aðeins í Reykjavík og á Reykjanessvæðinu eru fullgerðar hlutfallslega fleiri íbúðir en samsvarar hundraðshluta íbúa þessara landshluta í desember 1972. Að sjálfsögðu verður þessi samburður enn óhagstæðari fyrir dreifbýlið, ef miðað er við hlutfallslega skiptingu íbúafjölda á fyrri árum þessa tímabils.

Tafla II sýnir heildarútlán Húsnæðismálastofnunar ríkisins á árunum frá 1955—1972. Hundraðshlutaskipting fyrir hin ýmsu landssvæði er jafnframt sýnd. Niðurstaðan verður hin sama og af töflu I. Hlutfallslega langtum minna fjármagn rennur til landshluta utan Reykjavíkur og Reykjaness en íbúafjöldi viðkomandi landshluta gefur til kynna.

Tafla III sýnir útlán Húsnæðismálastofnunar á árunum 1970, 1971 og 1972. Þar er sýndur bæði fjöldi lána, heildarupphæð og hundraðshluti fyrir hvern landshluta. Enn verður niðurstaðan sú sama og af fyrri töflum.

Tafla IV sýnir lánsupphæð Húsnæðismálastofnunar á árinu 1972, fólksfjölda í desember 1972 og lánsupphæð fyrir hvern íbúa í hinum ýmsu landshlutum. Ef til vill er þarna að finna eitt áþreifanlegasta dæmið um ójafna skiptingu á lánsfé Húsnæðismálastofnunar eftir landshlutum.

Að sjálfsögðu hafa umsóknir um húsnæðismálalán úr dreifbýlinu hlotið sömu afgreiðslu hjá Húsnæðismálastofnun ríkisins og umsóknir úr þéttbýlinu. Töflurnar sýna fyrst og fremst, að tiltölulega minna er byggt í landshlutum utan Reykjavíkur og Reykjanessvæðisins. Til þess liggja að sjálfsögðu ýmsar orsakir.

Að sjálfsögðu hefur mikill fólksflutningur til þéttbýlissvæðisins á Suðvesturlandi valdið miklum íbúðabyggingum þar. Á sama tíma hefur lítil fólksfjölgun í öðrum hlutum landsins, eða jafnvel fækkun, valdið því, að minni þörf hefur orðið fyrir nýjar íbúðir á þeim svæðum. Engu að síður er staðreyndin viðast hvar um landið sú, að mikill skortur er á íbúðum, sérstaklega í sjávarþorpum, þar sem atvinna er mikil og áhugi virðist hjá fólki til þess að setjast að. Samt sem áður er víða lítið byggt á slíkum stöðum.

Þessu veldur m. a. það, að víða er rótgróin vantrú á fjárfestingu á slíkum stöðum. Talið er arðvænlegra að festa fé sitt t. d. í íbúðabyggingum í Reykjavík. Þessi skortur á fjárfestingu veldur síðan vaxandi vantrú og koll af kalli.

Þennan vitahring verður að rjúfa. Flutningsmenn þessa frumvarps telja, að það megi m. a. gera með því að veita viðbótarlán við lán Húsnæðismálastofnunar ríkisins til íbúðabygginga. Ekki er víst, að slíkt þurfi að gera nema í nokkur ár, til þess að eðlileg þróun í íbúðabyggingum fáiast.

Þótt ekki hafi það verið nákvæmlega áætlað, virðist engu að síður ljóst, að íbúðabyggingar eru í mörgum eða flestum tilfellum dýrari í dreifbýlinu en á höfuðborgarsvæðinu. Því veldur fyrst og fremst mikill flutningskostnaður á byggingarefni, sem að mestu er flutt frá Reykjavík. Telja má, að þessi kostnaðarauki geti orðið um 5—10 af hundraði.

Ekki virðist nauðsynlegt að veita viðbótarlán eða örvunarlán til íbúðabygginga um land allt utan Reykjavíkur og Reykjanessvæðisins. Á sumum svæðum hefur þróun íbúðabygginga færst í eðlilegt horf, einkum í nágrenni suðvesturlandsins og raunar víðar. Sömu leiðis getur komið til greina að hafa slík örvunarlán misjöfn eftir þörfum hinna ýmsu landssvæða. Þetta þarf að meta eftir ástandi og þróun íbúðabygginga á hverjum stað. Einnig getur komið til greina að tengja slík lán framkvæmdum samkvæmt byggðáætlunum. Sjálfsagt er, að lán geti einnig náð til íbúðabygginga í sveitum, þar sem þörf krefur. Þessi lán gætu verið t. d. að meðaltali um 30 af hundraði til viðbótar við lán Húsnæðismálastofnunar ríkisins. Miðað við, að lán stofnunarinnar verði kr. 1 200 000.00 út á íbúð, yrði viðbótarlánið kr. 360 000.00.

Heildarfjárbörf í þessu skyni þarfnast nánari athugunar. Þó má gera sér nokkra grein fyrir henni. Á árinu 1972 veitti Húsnæðismálastofnun ríkisins 483 lán af samtals 1524 til landshluta utan Reykjavíkur og Reykjanessvæðisins, eða um 31.7 af hundraði af heildarlánafjölda. Íbúðabyggingum á þessum svæðum þarf að fjölga upp í a. m. k. 45—50 af hundraði nýrra íbúða miðað við íbúðafjölda og þann mikla skort á íbúðum, sem víðast er. Bygging leiguíbúða í dreifbýli mun þó bæta nokkuð úr þessu. Lágmark virðist þó að gera ráð fyrir byggingu 700 almennra íbúða á ári utan Reykjavíkur og Reykjanessvæðisins. Miðað við, að örvunarlán teljist eðlileg fyrir u. þ. b. 60 af hundraði af þessum íbúðum, yrði þörfin um 150 milljónir kr. á ári.

Þau lánakjör, sem hér um ræðir, þurfa að vera hagkvæm. Því er gert ráð fyrir, að íbúðalánadeildin fái að stofni til verulegan hluta af fjármagni sínu á fjárlögum ríkisins. Þótt útvega þurfi viðbótarfjármagn sem lánsfé, ætti það að tryggja, að lánskjör geti orðið viðunandi. Í frumvarpinu er gert ráð fyrir því, að stjórn Framkvæmdastofnunar ríkisins ákveði útlánareglur og kjör og einnig hámark lána og lánsupphæðir eftir landssvæðum. Framkvæmastofnun ríkisins er að verulegu leyti byggðastofnun. Stjórn þeirrar stofnunar á því að hafa besta yfirsýn yfir byggðamálin og þörf fyrir slík örvunarlán vegna byggðapróunar.

Hins vegar er nauðsynlegt, að afgreiðsla þessara lána verði sem einföldust fyrir íbúðabyggjendur. Því er lagt til, að lánin verði afgreidd með öðrum lánnum Húsnæðismálastofnunar ríkisins. Ekki er gert ráð fyrir því, að sækja þurfi um

Þessi lán sérstaklega. Þau yrðu boðin sjálfkrafa til íbúðabygginga á ákveðnum stöðum í samræmi við þær reglur, sem stjórn Framkvæmdastofnunarinnar setur.

**TAFLA I. Heildarfjöldi fullgerðra íbúða í kaптúnum og kaupstöðum.**

|                         | 1960 | 1961 | 1962 | 1963 | 1964 | 1965 | 1966 | 1967 | 1968 | 1969 | 1970 | 1971 | 1972 | Samtals | %    | Hundraðs-<br>hluti íbúða<br>í des. '72<br>% |
|-------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|---------|------|---|
| Vesturland .....        | 78   | 73   | 26   | 63   | 58   | 64   | 64   | 51   | 37   | 36   | 56   | 49   | 71   | 726     | 4.0  | 6.4   |
| Vestfirðir .....        | 45   | 44   | 32   | 37   | 31   | 38   | 40   | 46   | 45   | 30   | 30   | 27   | 19   | 464     | 2.5  | 4.7   |
| Norðurland vestra ..... | 24   | 10   | 31   | 16   | 18   | 39   | 22   | 27   | 25   | 17   | 38   | 31   | 42   | 340     | 1.9  | 4.7   |
| Norðurland eystra ..... | 117  | 93   | 65   | 79   | 124  | 128  | 150  | 160  | 91   | 127  | 68   | 116  | 170  | 1488    | 8.1  | 10.8  |
| Austfirðir .....        | 39   | 27   | 32   | 42   | 51   | 54   | 68   | 70   | 83   | 61   | 52   | 57   | 55   | 691     | 3.8  | 5.4   |
| Suðurland .....         | 85   | 64   | 72   | 66   | 88   | 76   | 90   | 79   | 107  | 102  | 66   | 87   | 96   | 1078    | 5.9  | 8.7   |
| Reykjanes .....         | 333  | 275  | 317  | 236  | 286  | 398  | 401  | 449  | 420  | 325  | 324  | 404  | 499  | 4667    | 25.5 | 19.4  |
| Reykjavík .....         | 642  | 541  | 598  | 665  | 576  | 624  | 765  | 806  | 871  | 685  | 640  | 530  | 902  | 8845    | 48.3 | 39.9  |
| Allt landið             | 1363 | 1127 | 1173 | 1204 | 1232 | 1421 | 1600 | 1688 | 1679 | 1383 | 1274 | 1301 | 1854 | 18299   | 100  | 100   |

**TAFLA II. Heildarútlán Húsnæðismálastofnunar ríkisins á árunum 1955—1972.**

|                                | Íbúðafjöldi | %      | Lánsupphæð    | %      |
|--------------------------------|-------------|--------|---------------|--------|
| Reykjavík .....                | 8 142       | 45.94  | 2 540 493 000 | 51.65  |
| Kópavogur, Seltjarnarnes ..... | 1 804       | 10.18  | 379 448 000   | 7.71   |
| Reykjanesvæðið .....           | 2 796       | 15.78  | 767 659 000   | 15.61  |
| Vesturland .....               | 778         | 4.40   | 170 993 000   | 3.48   |
| Vestfirðir .....               | 397         | 2.24   | 88 580 000    | 1.80   |
| Norðurland vestra .....        | 378         | 2.13   | 94 318 000    | 1.92   |
| Norðurland eystra .....        | 1 473       | 8.31   | 405 766 000   | 8.25   |
| Austurland .....               | 749         | 4.22   | 195 191 000   | 3.97   |
| Suðurland .....                | 1 205       | 6.80   | 276 044 000   | 5.61   |
| Samtals                        | 17 722      | 100.00 | 4 918 492 000 | 100.00 |

**TAFLA III. Útlán Húsnæðismálastofnunar ríkisins á árunum 1970, 1971 og 1972 og skipting á landshluta.**

|                                | 1970             |              |         | 1971             |              |         | 1972             |              |         |
|--------------------------------|------------------|--------------|---------|------------------|--------------|---------|------------------|--------------|---------|
|                                | Íbúða-<br>fjöldi | 1 000<br>kr. | %       | Íbúða-<br>fjöldi | 1 000<br>kr. | %       | Íbúða-<br>fjöldi | 1 000<br>kr. | %       |
| Reykjavík .....                | 479              | 276 507      | 49.360  | 502              | 394 050      | 53.068  | 533              | 471 012      | 48.756  |
| Kópavogur, Seltjarnarnes ..... | 79               | 39 303       | 7.016   | 83               | 41 099       | 5.534   | 125              | 61 470       | 6.363   |
| Reykjanesvæðið .....           | 221              | 103 292      | 18.439  | 266              | 132 015      | 17.778  | 363              | 187 065      | 19.364  |
| Vesturland .....               | 63               | 27 220       | 4.859   | 21               | 15 115       | 2.035   | 48               | 22 795       | 2.360   |
| Vestfirðir .....               | 16               | 8 000        | 1.428   | 20               | 11 755       | 1.583   | 32               | 14 122       | 1.462   |
| Norðurland vestra .....        | 31               | 11 515       | 2.056   | 35               | 18 060       | 2.432   | 40               | 26 150       | 2.707   |
| Norðurland eystra .....        | 83               | 45 748       | 8.176   | 172              | 78 419       | 10.560  | 158              | 84 235       | 8.714   |
| Austurland .....               | 58               | 23 455       | 4.187   | 45               | 23 500       | 3.165   | 54               | 31 090       | 3.218   |
| Suðurland .....                | 51               | 25 140       | 4.488   | 57               | 28 590       | 3.850   | 151              | 68 120       | 7.051   |
| Samtals                        | 1 081            | 560 180      | 100.000 | 1 201            | 792 603      | 100.000 | 1 524            | 966 059      | 100.000 |

**TAFLA IV. Útlán Húsnæðismálastofnunar ríkisins árið 1972  
og lánsupphæð á hvern íbúa eftir landshlutum.**

|                                | Lánsupphæð<br>1972 kr. | Fólksfjöldi <sup>1)</sup><br>í des. 1972 | Lánsupphæð<br>pr. íbúa kr. |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Reykjavík .....                | 471 012 000            | 83 831                                   | 5 618.59                   |
| Kópavogur, Seltjarnarnes ..... | 61 470 000             | 13 823                                   | 4 446.94                   |
| Reykjanesvæðið .....           | 187 065 000            | 27 054                                   | 6 914.50                   |
| Vesturland .....               | 22 795 000             | 13 361                                   | 1 706.08                   |
| Vestfirðir .....               | 14 122 000             | 9 903                                    | 1 426.03                   |
| Norðurland vestra .....        | 26 150 000             | 9 847                                    | 2 655.63                   |
| Norðurland eystra .....        | 84 235 000             | 22 709                                   | 3 709.32                   |
| Austurland .....               | 31 090 000             | 11 428                                   | 2 720.51                   |
| Suðurland .....                | 68 120 000             | 18 314                                   | 3 719.56                   |

1) Fólksfjöldinn í des. 1972 er samkvæmt bráðabirgðatölu Þjóðskrárinnar.