

**Ed.**

### **476. Nefndarállt**

um frumvarp til laga um byggingar- og landnáms sjóð.

Frá meiri hluta fjárhagsnefndar.

Nefndin hefir átt fundi um frv. þetta án þess að komast að nokkurri sameiginlegri niðurstöðu.

Meiri hluti hennar telur frv. eins og það er ekki til þess fallið að verða að lögum, og ber margt til þess:

Það fyrst, að nú sem stendur er ekkert fje fyrir hendi, er myndað gæti sjóðinn, og ekkert útlit fyrir, að fje fengist til þess, þótt það ráð yrði upp tekið að leggja enn á atvinnurekendur nýjan skatt, í líkingu við það, sem gert er ráð fyrir í öðru frv., sem nú liggur fyrir deildinni. En út í það verður ekki farið frekar hjer.

Hitt annað er það, að þótt sjóður yrði stofnaður eins og frv. gerir ráð fyrir, þá verður ekki betur sjeð en að ákvæði frv. um hlunnindi þau, er sjóðnum er ætlað að veita, gangi í öfuga átt við það, er til hagsbóta mundi horfa fyrir þá, er sjóðnum er ætlað að styrkja.

Frv. gerir að visu ráð fyrir, að tekjum þessa sjóðs yrði varið til þess að ljetta undir með vaxtagreiðslunni hjá þeim, sem einhversstaðar gætu fengið sjer lán með 25 ára afborgun til húsabóta eða byggingar nýbýla.

En hvar slíkt lán ætti að fást, er ekki nefnt, enda er ekki við því að búast.

Eins og stendur fást nálega engin löng og ódýr lán, hvorki til húsabóta eða annars. Fje er ekki fyrir hendi, og lítil von um, að úr því rætist fyrst um sinn.

En þótt svo væri, að fje væri fyrir hendi, og þótt það tækist einhvern tíma að mynda digran sjóð af svo nefndum »gróðaskatti«, þá er ekki annað

sýana en að þeim, sem vaxtanna nyttu, ef frv. þetta yrði að lögum, yrði fremur ógagn en gagn að því.

Skilyrðin, sem frv. setur, eru mörg þess eðlis, eins og áður er sagt, að sá, er undir þau gengst, verður tæplega frjáls maður athafna sinna eða fjárráða, rjett á litið. Búnaðarfelag Íslands eða fulltrúar þess hafa, að álit meiri hluta nefndarinnar, öll ráð þeirra í höndum sjer.

Það er ekki nóg, eftir 3. málsg. 2. gr. frv., að bóndi hafi útvegað sjer lán til bygginga eða annars. Stjórn Búnaðarfelags Íslands verður að segja til um það, hvort mannvirki bóndans hafi farið fram úr »sannvirði« eða ekki. Falli álit Búnaðarfelagsins bónda í vil, á hann að fá vaxtahlunnindin, annars ekki.

Nú gæti oft orðið ágreiningur um það, hvernig ætli að finna þetta sannvirði. Ekki mundi það vera það, sem mannvirkið hefir kostað; á það bendir ihlutunarrjettur Búnaðarfelags Íslands. Það er sennilegast, að fasteignamatíð yrði látið gilda, enda bendir frv. í þá átt.

En þá kemur það til athugunar, að fasteignamatíð mun ofast, að minsta kosti í sumum sveitum, vera alt að helmingi fyrir neðan sannvirði, eða það verð, sem eignirnar eru seldar og keyptar fyrir.

Það mætti því búast við, að oft yrði ágreiningur um það, hvað i raun og veru teldist sannvirði.

Enda þótt hjer hafi verið taldir nokkrir verulegir gallar á frv. þessu, virðast þeir þó litliræði i samanburði við skilyrði þau, sem sett eru i 5. og síðustu málsgrein 2. gr. frv. Eftir þeim skilyrðum »ligger sú kvöð« á þeim, sem »hlunnindanna« nýtur, að stjórn Búnaðarfelags Íslands verður að samþykkja bæði eigenda- og ábúendaskifti, hafi bóndi fengið þessi vaxtahlunnindi. Enginn má fara frá býli sínu nema með leyfi Búnaðarfelags Íslands, og enginn má taka við býlinu nema með leyfi sama felags.

Híð sama gildir, ef býli er selt. Bóndinn verður fyrst að fá leyfi til að selja, og sá, er vill kaupa, getur ekki keypt, þótt hann hafi nægilegt fje, nema með leyfi Búnaðarfelags Íslands.

Ekki eru seljandi og kaupandi látnir einir um söluverðið, nje heldur leigusali og leigutaki, ef um leigu er að ræða.

»Aldrei má söluverð slikra fasteigna, eða leiga, ef um ábúð er að ræða, verða hærri en sem svarar innlánsvöxtum Landsbankans af verði eignarinnar samkvæmt gildandi fasteignamatí« segir i frv.

Með öðrum orðum, vilji eigandi selja, þá getur hann ekki búist við að fá meira en sem svarar hálfvirði eignarinnar. Eða vilji hann leigja eignina út, þá má hann ekki fá hærri leigu en  $4-4\frac{1}{2}\%$  af verði hennar eftir gildandi fasteignamatí. En það yrði eftir því  $4-4\frac{1}{2}\%$  af hálfu raunverulegu verði eignarinnar.

Komið gæti það og fyrir, að Landsbankinn greiddi síðar lægri innlánsvöxtu en nú, og mundi þá arðurinn af býlinu minka að sama skapi.

Að sjálfsgöðu er gert ráð fyrir því, að flutningsmaður frv. hafi viljað hafa hag bænda fyrir augum, þá er hann samdi frv. þetta, og er það að visu

góðra gjalda vert. En því miður virðist hann ekki hafa athugað það, að ákvæði frv. horfa beint og óbeint til hnignunar þeim, sem styrksins mundu njóta, eða þeim, sem tækju á móti vaxtahlunnindunum. Þeir virðast tæplega geta átt viðreisnar von vegna þeirra kvaða, sem þeir yrðu undir að gangast.

Vitanlega er stjórn Búnaðarfelags Íslands ekki með þessu, sem hjer hefir sagt verið, mistrygð i neinu. En »sjálfs er höndin hollust«, segir máltækið, og á það engu siður hjer við en annarsstaðar.

Þvi skal sist neitað, að bændur þurfa löng lán og ódýr, þegar þeir á annað boið taka lán til húsa- eða jarðabóta. En um leið má benda á það, að yfirleitt þola fæstir bændur stórlán. Bú þeirra flest gefa eigi þann arð, er þarf til þess að borga rentur og afborganir af háum skuldaupphæðum.

Yrði nú sjóður stofnaður samkv. frv. þessu, þá mætti búast við því, að einhverjir, sem lán gætu fengið út á jörð eða býli, rjæðust i framkvæmdir nokkrar með vaxtahlunnindin fyrir augum. Ef um nýbýli væri að ræða, þá er það vitanlegt, að það gæfi ekki mikinn arð af sjer fyrstu árin, og vinna nýbyggjans færi óhjákvæmilega mest i það að rækta býlið og húsa. Oftast mætti gera ráð fyrir því, að nýbygginn væri fjelitill eða fjelaus, og yrði þá litil von um, að hann gæti greitt afborgun af láni, er nokkru munaði, fyrstu árin, jafnvel þótt hann, með því að fullnægja öllum þeim skilyrðum, sem frv. setur, fengi einhverja rentuivlnun.

Hið sama má i flestum tilfellum segja um fátækan bónda á áðurbygðu býli. Gjaldþolið vex ekki beint við það, þótt hann ráðist i húsabætur eða því likt. Og báðum verður þeim það sameiginlegt, bóndanum og nýbyggjanum, að hvorugur þeirra verður fjárráða, gangist þeir undir skilyrði þau, sem frv. setur.

Sjóðurinn mundi eftir því aldrei geta komið að sönnu gagni, heldur þvert á móti.

Verður og enn á það að lita, að ekki mundi glæsilegt þykja að lána þeim manni fje, er með því að njóta vaxtahlunnindanna misti að mestu yfirráðarjett sinn — sölu- og leigurjett — á eignum sinum.

Það er eiginlega óhugsanlegt, að nokkur maður eða nokkur lánsstofnun fengist til að lána þeim, sem þannig væru bundnir og sem þar til ættu á hættu að fá aldrei eða mega aldrei fá hið raunverulega verð fyrir eign sina, ef sala eða leiga ætti sjer stað. Og ekki mundu slikum mönnum auðfengnir ábyrgðarmenn fyrir lánnum.

Meiri hluti nefndarinnar er þeirrar skoðunar, eins og allur almenningur, að löggjöfin megi sist af öllu setja að óþörfu stein i götu þeirra, sem einhverja atvinnu reka, og á það engu siður við um búskap en annað.

En verði þetta frv. að lögum, þá er ekki annað sýnna en að það mundi gera þá, er undir þau gengjust, um of háða yfirráðum annara og ósjálfráða eigna sinna, eins og hjer hefir verið bent á.

Meiri hluti nefndarinnar álitur það þar at leiðandi sjálfsagt, að frv. þetta verði ekki að lögum.

Ef um það væri að ræða að bæta húsakynni i sveitum, byggja nýbýli og rækta landið fram yfir það, sem nú gerist, og það telur meiri hluti nefnd-

arinnar mjög nauðsynlegt, þá virðist aðeins einn vegur til þess, en hann er sá, að ríkissjóður leggi árlega fram fje nokkurt til húsabóta á smábýlum og ræktunar, og til nýbýlabygginga þar sem henta þætti.

Vitanlega er ekki vandalaust að skipa þeim málum svo að vel sje og að fullu gagni komi, en þó ætti það ekki að vera ógerlegt, ef út í það væri lagt með nokkurri forsjá. Það mætti byrja með litlu og þreifa sig áfram, láta reynsluna kenna það, er ekki var hægt að sjá í upphafi.

Hugsi maður sjer, að ríkissjóður legði árlega fram einhverja tiltekna fjárhæð í þessu skyni, segjum 50 þús. krónur, til þess að nefna eitthvað, er varið skyldi til endurbóta á smábýlum og til nýbýlabygginga, þá er ekki ólíklegt, að það mundi brátt örva jarðræktina og, að öllum líkindum, hefja litils-háttar fólksflutninga úr sveitunum.

Þær jarðir, sem nú þykja lítt byggilegar eða með öllu óbyggilegar, ætlu frekar að byggjast og áhugi að aukast fyrir jarðrækt og búskap, vitanlega ekki ört, en smámsaman, eins og líka væri hollast.

Maður gæti hugsað sjer, að Búnaðarfelag Íslands hefði forgöngu þessa máls undir yfirstjórn Alþingis og ríkisstjórnarinnar.

Búnaðarfelagið ljeti gera teikningar, er landbúnaðarnefndir Alþingis og ríkisstjórnin samþykta, og kostnaðaráællanir um byggingar sveitabæja, með mismunandi gerð, þannig að úr nokkru væri að velja.

Stærð húsaanna skyldi miðuð við það á hverju býli, hverju það framfleytti, en jafnan ætti að hafa það fyrir augum, að húsakynnin væru byggð úr haldgóðu efni, hlý og notaleg hibýli, sem gætu talist góð og varanleg eign.

Geri maður ráð fyrir, að 50 þús. krónur yrðu veittar árlega og að hverju smábýli eða nýbýli væru ællaðar 3 til 4 þús. krónur til styrktar í áðurnefndu augnamiði, þá er ekki ólíklegt, að talsverðar umbætur sæjust eftir nokkur ár.

Þessi styrkur mætti ekki skoðast sem lán, hann ætti aldrei að endurgreiddast, og um rentur væri ekki að tala. Styrkurinn yrði sem innstæða, er ábúendur nytu mann fram af manni. Dánarbú eða fráfarandi skilaði þessari innstæðu af sjer til næsta ábúanda eða kaupanda, ef býli væri selt, og aldrei mætti ábúandi eða eigandi býlis selja þessa innstæðu eða veðsetja. Hún stæði jafnan trygð með fyrsta veðrjetti í eigninni og afhentist viðtakanda í húsum á býlinu, eflir virðingu úttektarmanna eða þeirra, sem til þess væru skipaðir. Með því ætti að vera girt fyrir það, að innstæðan glatist.

Ef til vill þætti þetta erfitt í vögum og sumum mundi finnast það galli að mega ekki veðsetja býlið með fyrsta veðrjetti. En það virðist ekki þurfa að standa fyrir, ef hyggilega er með farið.

Fyrst er nú það, að menn þyrftu minna lán, fengju þeir þarna ókeypiss fje til afnota, og engu síður hitt, að afkoman er betur trygð en ella með þessum styrk.

Það væri því oftast miklu aðgengilegra að lána til viðbótar út á 2. veðrjett þeim, er líklegur væri til að bjargast vel áfram, en hinum, sem tæki alt að láni og tæplega ætti viðræisnar von, þótt hann í byrjun gæti veðsett

eignina með 1. veðrjetti, er að sjálfsögðu væri háð rýrnun og niðurniðslu sakir efnaskorts.

Styrkur í líkingu við það, sem hjer er stungið upp á, gæti í flestum tilfellum hjálpað þeim, er hans nytu, til þess að byrja og um leið til að bjargast áfram og verða sjálfstæðir menn.

Ef til vill eru styrkuppþæðir þær, sem hjer hefir verið stungið upp á, of lágar. En það yrði Alþingis að ákveða þær, eins og annað í þessu máli, ef tiltækilegt þætti að leggja út á þessa braut eða því líka.

Ef frv. það um happdrætti, sem nú liggur fyrir þinginu, yrði að lögum, þá virðist ágóðanum af því, eða nokkrum hluta hans, ekki á annan hátt betur varið en til þess að framkvæma það, sem hjer hefir verið stungið upp á, og fjelli þá niður það framlag úr ríkissjóði, sem áður er nefnt.

Meiri hluti nefndarinnar sjer sjer ekki fært að koma fram með frv. í þessa átt eins og nú stendur, enda ætti best við, að ríkisstjórnin tæki þessa hugmynd fyrst til yfirvegunar og kæmi henni í framkvæmd, ef tiltækilegt þætti. Hann leggur því til, að málið verði afgreitt í þetta sinn með svo hljóðandi

#### RÖKSTUDDRI DAGSKRÁ:

Í trausti þess, að ríkisstjórnin tiki mál þetta til yfirvegunar, sjerstaklega með það fyrir augum að rannsaka, hvort tiltækilegt mundi að stofna til nýbýlabygginga og að ljetta undir með húsabótum og öðru á smábýlum, hvorttveggja í líkingu við það, sem hjer hefir verið stungið upp á, og í trausti þess, að ríkisstjórnin, eins fljótt og unnt er, leggi niðurstöðu þá, er rannsóknin leiðir í ljós, fyrir Alþingi, tekur deildin fyrir næsta mál á dagskrá.

Þeir Björn Kristjánsson og Jóhann Þ. Jósefsson skrifa undir nefndarálit þetta með þeim fyrirvara, að þeir hallist heldur að því, að einhver lágrenta, t. d. 3%, yrði tekin af þeirri innstæðu, er ríkissjóður legði hverju býli.

Alþingi, 3. maí 1926.

Björn Kristjánsson,  
form.

Gunnar Ólafsson,  
frsm.

Jóhann Þ. Jósefsson,  
fundaskr.