

**Ed.**

**34. Frumvarp til laga**

**[32. mál]**

um lánveitingar til smábúða.

Flm.: Finnbofi R. Valdimarsson, Brynjólfur Bjarnason, Steingrímur Aðalsteinsson.

**1. gr.**

Ríkisstjórninni er heimilað að verja 15 millj. króna úr mótvirðissjóði til lánveitinga út á smábúðir skv. þeim reglum, sem felast í lögum þessum.

**2. gr.**

Lán skv. lögum þessum skal veita þeim, sem hafa byggt til eigin nota íbúðir, sem bygging var hafin á árið 1947 eða síðar, enda séu íbúðirnar eigi stærri en 100 fermetrar að gólfleti.

**3. gr.**

Lán skv. lögum þessum skulu veitt til 10 ára með 4% ársvöxtum. Lánsupphæð má nema kr. 25000.00 á hverja íbúð, en þó aldrei yfir 50% af byggingarkostnaði íbúðar. Til tryggingar lánnum þessum skal taka veð í viðkomandi íbúð, og má lán þetta ásamt þeim veðskuldum, sem hvíla á íbúðinni með hærri veðrétti, ekki nema meiru en 75% af kostnaðarverði íbúðarinnar.

**4. gr.**

Ríkisstjórnin getur með reglugerð sett nánari fyriræli um framkvæmd laga þessara, svo sem hvaða skilyrði lántakendur þurfa að uppfylla, mat á íbúðunum, ef ágreiningur verður um kostnaðarverð, reglur um útborgun lánanna eftir því sem byggingu miðar áfram og annað, sem þurfa þykir.

**5. gr.**

Skuldabréf fyrir lánnum skv. lögum þessum skulu vera undanþegin stimpilgjaldi.

**6. gr.**

Ríkisstjórnin getur falið opinberri lánsstofnun að annast afgreiðslu lána þessara og innheimtu.

**7. gr.**

Lög þessi öðlast þegar gildi.

**Greinargerð.**

Síðustu stríðsárin og fyrstu árin eftir stríðið var allmikið gert af opinberri hálfu til þess að styðja að byggingu íbúðarhúsnæðis í landinu. Bæjarfélög voru styrkt til að hefjast handa um byggingarstarfsemi í þeim tilgangi að útrýma heilsuspillandi húsnæði; auk byggingarféлага verkamanna áttu samvinnubyggingarfélag ýmissa starfstétta og hópa kost ódýrra lána og einstaklingar greiðan aðgang að hönkum og lánsstofnunum um lánsfé til bygginga. Í öllum bæjum landsins og mörgum kaптún-um, en þó fyrst og fremst í Reykjavík, risu þá upp hús og heil hverfi húsa, sem eru þeim byggðarlögum til mikillar þrýði og sóma og bera vott um stórhug og bjartsýni þjóðarinnar á þeim árum, enda má segja, að þá hafi þjóðin fyrst eignast íbúðarhús-

næði eins og það gerist bezt með öðrum þjóðum. En því miður var þá einnig byggt með óhófi og íburði, einkum af hálfu ýmissa einstaklinga, og m. a. þess vegna varð afturkastið svo snögg og tilfinnanlegt sem raun er á orðin.

Síðan árið 1947 má enginn byggja þak yfir höfuð sér nema með opinberu leyfi. Stórtækasta og róttækasta bannið við byggingu íbúðarhúsnæðis felst þó í því, að bankarnir hafa algerlega tekið fyrir lánveitingar til íbúðarhúsa bygginga. Um það þarf enga skýrslusöfnun eða viðtæka rannsókn. Það er staðreynd, sem allir þekkja. Ríkisvaldið hefur að vísu fram að þessu veitt nokkra aðstoð til byggingar verkamannabústaða og bygginga samvinnubyggingarfélaganna, en bæði lán og leyfi til slíkra bygginga eru af skornum skammti og sú starfsemi stórlega lömuð miðað við það, sem áður var. En þörfin fyrir áframhaldandi byggingarstarfsemi er jöfn og stöðug vegna áframhaldandi tilflutnings fólksins í landinu, vegna uppvaxandi kynslóðar og fólksfjölgunar. Hið eina rétta er, að bæjarfélög, byggingarfélög verkamanna, samvinnubyggingarfélög og einstaklingar fái að halda uppi jafnri og samhliða starfsemi til þess að bæta úr þessari brýnu þörf þjóðarinnar og njóti til þess aðstoðar ríkisvaldsins, jafnvel þótt það kunni að telja sér nauðsynlegt að hafa hönd í bagga með því, að ekki sé byggt í óhófi og langt umfram efni þjóðarinnar.

Leitun mun á því landi, þar sem einstaklingar eiga alls engan kost á nokkru láni gegn öruggu veði í góðri fasteign, jafnvel að margföldu verðmæti móts við lánsupphæð, nema þá ef til vill með ægilegustu okurvöxtum, og þar sem beztu ríkis tryggð verðbréf, eins og veðdeildarbréf Landsbanka Íslands, eru óseljanleg nema með allt að 35% afföllum.

Í Reykjavík einni eru nú þúsundir manna annaðhvort húsnæðislausar eða þá í bröggum, komnum að falli af ryði og fúa, og í öðru heilsuspillandi húnæði. Í öðrum kaupstöðum og víða í þorpum er hið mesta húsnæðisleysi. Aukin byggingarstarfsemi er bezta ráðið til þess að bæta úr þeirri stórháskalegu meinsemd.

Kröfur almennings um að fá að bæta úr þessari nauðsyn sinni með eigin framtaki hafa reynzt ómótstæðilegar. Mönnum er að vísu ekki frjálst enn að ráðast í að byggja yfir sig og fjölskyldu sína, en fjárhagsráð hefur gefið fyrirheit um, að rýmkað verði um leyfisveitingar fyrir smábúðir innan 80 fermetra að gólfleti og 260 rúmmetra, takist viðkomandi að fá samþykki sveitarfélags síns til byggingarinnar og lóðarblett fyrir hana. Mjög margir dugmiklir einstaklingar munu nú hugsa sér að neyta þessa eina færiss, sem þeim gefst til þess að bæta úr húsnæðisþörf sinni, og treysta mest á, að með því að vinna sjálfir nær alla vinnu við bygginguna í tómsundum megi það takast. Vegna hins stóraukna og sívaxandi byggingarkostnaðar hafa margir og jafnvel flestir þeirra, sem ráðizt hafa í byggingu íbúðarhúsa síðan 1947, séð sér þann kost vænstan að vinna sem mest að byggingum sínum sjálfir. En einmitt þessir menn, sem hafa sýnt svo mikinn dugnað og lagt svo hart að sér, hafa ekki notið neinnar opinberrar aðstoðar eða fyrirgreiðslu, hafa allflestir rekið sig á, að ómögulegt er að fá lán til þess að ljúka við húsin, svo að þau geti komið þeim að tilætluðum notum.

Með þessu frv. er til þess ætlazt, að ríkisvaldið sýni, að það vilji veita þessum mönnum nokkra aðstoð í þrengingum þeirra, um leið og það bendir beinlínis á þá leið í húsbýggingarmálum með rýmkuðum leyfisveitingum, að einstaklingar byggi smábúðir til eigin afnota fyrst og fremst með vinnu, sem þeir leggi fram sjálfir.

Um það, hvaða fé skuli taka og veita að láni til slíkra framkvæmda sem þessara, er auðvelt að benda á margar leiðir. Bankar landsins taka stórróða á ári hverju og byggja fyrir hann stórhýsi og hallir til útleigu. Því fé væri t. d. betur varið til slíkra lánveitinga. Ríkissjóður hefur í ár stórkostlegan tekjuafgang, fenginn með óhóflegum tollum og söluskatti af neyzlu alþýðu manna. Væri e. t. v. bæði skyldast og réttast að ætlast til, að ríkissjóður sjálfur legði fram nokkrar milljónir af þessum tekjuafgangi til smábúðalána. Hér er þó gert ráð fyrir, að fé sé fengið úr svonefndum mótvirðissjóði, en hann mun nú nema á þriðja hundrað milljóna króna, og virðist einsætt, að hann sé tiltækur til þess að styðja að svo örlytlum hluta nauðsynlegra byggingarstarfsemi í landinu, sem hefur auk þess verið leyfð af því kerfi, sem sett hefur verið á fót til þess m. a. að hamla gegn fjárfestingu og framkvæmdum.

Flm. þessa frv. er þó ekki fast í hendi, að fé til þessarar bráðnauðsynlegru lánastarfsemi sé endilega tekið úr mótvirðissjóði, fremur en t. d. að ríkissjóður og bankar leggi það fram. Ekki hefur þótt ástæða til að setja í frv. nákvæmar reglur um tilhögun lána, skilyrði fyrir lánveitingum eða framkvæmd lánastarfseminnar. Þykir rétt, að ríkisstjórnin ákveði slíkt með reglugerð. Tilætlun flm. er, að allir eigendur smábúða, sem bygging var hafin á 1947 og síðan, eigi rétt til lána, en að þeir, sem ekki hafa notið lána úr opinberum sjóðum, svo sem lífeyrissjóðum o. fl., gangi fyrir um þau. Það er augljóst, að 25 þús. kr. lán til byggingar íbúðarhúsa nú, þótt smábúð sé, hrekkur skammt upp í byggingarkostnað, en bæði er, að ætlazt verður til þess, að þeir, sem ráðast í byggingu eigin íbúða, eigi eitthvað meira en vinnuafli sitt eitt til að leggja fram, og að megintilgangur þessa frv. er að bæta nú þegar, þótt ekki sé nema að litlu leyti, úr brýnni þörf mikils fjölda manna, en ekki hitt, að fullnægja lánþörf til íbúðarhúsa bygginga í landinu.