

Nd.

75. Frumvarp til laga

[58. mál]

um breyting á lögum nr. 42 1. júní 1957, um húsnæðismálastofnun, byggingarsjóð ríkisins, sparnað til íbúðabygginga, breyting á I. kafla laga nr. 36/1952 o. fl.

Flm.: Jón Skaftason, Þórarinn Þórarinsson, Ingvar Gíslason, Ágúst Þorvaldsson, Björn Fr. Björnsson, Björn Pálsson, Eysteinn Jónsson.

1. gr.

Staflíður B í 1. mgr. 6. gr. laganna orðist svo:

Lánsupphæðin má nema allt að $\frac{2}{3}$ hlutum verðmætis íbúðar samkvæmt mati trúnaðarmanna veðdeildar Landsbankans, þó ekki meira en 200 þúsund krónum út á hverja íbúð. Ef fleiri íbúðir eru í sama húsi, má lána út á hverja íbúð fyrir sig. Þó skal engum einstaklingi veitt lán nema út á eina íbúð.

2. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Sú stefna hefur átt almennu fylgi að fagna hérlendis, að affarasælast væri, að sem flestir einstaklingar byggðu og eignuðust eigin íbúðir. Því er fjöldi þeirra einstaklinga, sem búa í eigin húsnæði, tiltölulega miklu meiri hér á landi en algengast er meðal annarra þjóða, þar sem það tíðkast mjög, að einstakir auðmenn og auðfélög eigi og leigi út stórar húsasamstæður, en stór hluti þegnanna eru leigutakar.

Hið opinbera hefur sýnt nokkra viðleitni til þess að stuðla að þessari þróun mála með því að efla opinbert veðlánakerfi til húsbýgginga.

Merkasta sporið á þeirri braut var stigið í tíð vinstri stjórnarinnar svo nefndu með setningu laga nr. 42 1. júní 1957, um húsnæðismálastofnun, byggingarsjóð ríkisins o. fl. Með löggjöf þessari var lagður grundvöllur að frambúðarskipulagi á lánamálum húsbýggjenda, byggingarsjóði ríkisins tryggðir fastir árlegir tekjstofnar og efnt til sjóðsmyndunar.

Samkvæmt lögum þessum var ráðgert, að lána mætti allt að 100 þús. kr. lán með hagkvæmum kjörum út á hverja þá íbúð, er fullnægði ákvæðum laganna.

Reynslan, frá því er löggjöf þessi var sett, hefur þó sýnt, að tekjur byggingarsjóðsins hafa hvergi nærri hrokkið til þess að fullnægja lánsúmsóknnum, og nú er svo komið, að óhjákvæmilegt er að afla sjóðnum stórauðna tekna og hækka hámarkslán hans um helming vegna hækkaðs byggingarkostnaðar og fleiri orsaka.

Til þess að rökstyðja þetta nánar viljum við flutningsmenn þessa frumvarps benda m. a. á eftirfarandi staðreyndir:

Hinn 15. ágúst s. l. lágu hjá húsnæðismálastofnun ríkisins 1557 óafgreiddar lánsbeiðnir, og er áætlað, að til þess að fullnægja þeim þurfi 110—120 millj. kr.

Byggingarkostnaður hefur stóruð frá því er lögin um húsnæðismálastofnun

ríkisins voru sett 1. júní 1957. Skv. húsbýggingarvísitölunni var byggingarkostnaður, miðað við 1. júní hvert eftirtalinna ára, þessi:

Árið 1957 var byggingarkostnaður	1079 kr. á m ³	og byggingarvísitala	...	116 stig
— 1958 — — —	1145 — — — —	—	...	123 —
— 1959 — — —	1225 — — — —	—	...	132 —
— 1960 — — —	1379 — — — —	—	...	148 —
— 1961 — — —	1418 — — — —	—	...	153 —

Á sama tíma hafa afgreidd lán frá veðdeild Landsbankans úr byggingarsjóði ríkisins verið þessi:

Árið 1957	.....	45.6 millj. kr.
— 1958	.....	48.7 — —
— 1959	.....	34.5 — —
— 1960	.....	52.1 — —
— 1961	.....	52.5 — —

Af þessu má sjá, að útlán sjóðsins hafa hvergi nærri aukizt í hlutfalli við hækkun byggingarkostnaðar á þessu tímabili, hvað þá að nokkur hækkun sé á byggingarlánum vegna eðlilegrar fólksfjölgunar í landinu.

Byggingarsjóður ríkisins er eini veðlánasjóðurinn, sem húsbýggjendur eiga aðgang að utan þeirra lífeyrissjóða, er lána félögum sínum byggingarlán. Hinar almennu lánsstofnanir, bankar og sparisjóðir, eru þeim næstum lokaðar og þó aldrei meira en tvö síðustu árin vegna almenns niðurskurðar á útlánum hjá þeim.

Flutningsmenn frumvarps þessa telja, að við svo búið megi ekki standa, tvöföldun hámarkslána hjá byggingarsjóðnum, úr 100 þús. kr. í 200 þús. kr. sé nauðsynleg og geri sú hækkun tæpast meira en vega á móti þeim hækkunum, sem orðið hafa á byggingarkostnaði frá 1957 til þessa dags, ef einnig er tekið tillit til vaxtahækkana, styttingar lánstíma hjá byggingarsjóði ríkisins og annarra atriða, er verka beint og óbeint á möguleika manna til að koma upp yfir sig sómasamlegu íbúðarhúsnæði.

Þótt það hljóti að teljast verkefni ríkistjórnar og þess meiri hluta, er hún styðst við á hverjum tíma, að hafa forgöngu um fjáröflun til framkvæmda sem þessara, vilja flutningsmenn benda á eftirtaldar leiðir til athugunar fyrir hlutaðeigendur um nýjar tekjur fyrir byggingarsjóð ríkisins til þess að standa undir þeim auknu útgjöldum, er af samþykkt þessa frumvarps mundi leiða:

- Ríkissjóður leggi fram fast árlegt tillag til sjóðsins nokkur ár í senn.
- Ákveðið verði, að hluti árlegrar sparifjáruaukningar gangi til byggingarsjóðsins.
- Álag það, sem getur um í a-lið 4. mgr. 3. gr. laga nr. 42 1. júní 1947, hækki um helming, í 2%.
- Verulegur hluti af mótvirðissjóði vegna 6 milljón dollara óafturkræfs framlags frá Bandaríkjastjórn vegna tekjumissis, er leiddi af gengisfellingunni 1960, geymdum í Seðlabankanum, verði látinn renna til byggingarsjóðs ríkisins.