

Nd.

113. Frumvarp

til laga um breyting á l. nr. 45 1929, um verkamannabústaði.

Flm.: Héðinn Valdimarsson, Vilmundur Jónsson, Haraldur Guðmundsson.

1. gr.

2. gr. laganna orðist svo:

Nú er stofnaður byggingarsjóður samkvæmt 1. gr., og aflast honum þá fé sem hér segir:

1. Ríkissjóður leggur í sjóðinn árlega upphæð, sem svarar til þriggja króna fyrir hvern íbúa kaupstaðarins, í fyrsta skipti 1931.
2. Bæjarsjóður og sveitarsjóður leggja í sjóðinn árlega upphæð, sem svarar til þriggja króna fyrir hvern íbúa kaupstaðarins eða kaupsýnisins, í fyrsta skipti 1931.
3. Eigendur lóða og landa í bænum eða kaupsýninu skulu greiða í bæjarsjóð eða sveitarsjóð sérstakt gjald af öllum lóðum og löndum, sem nemur 4 af þúsundi af fasteignamatsverði. Gjaldalagi lóðagjaldsins er 2. janúar ár hvert, í fyrsta sinni 2. janúar 1932, og skal gjaldið greitt úr bæjarsjóði eða sveitarsjóði í byggingarsjóð, að fullu, ekki síðar en 1. júlí sama ár. Gjald þetta má taka lögtaki á kostnað gjaldenda einum mánuði eftir gjaldalagi.
4. Ennfremur getur sjóðurinn tekið lán til útlánsstarfsemi sinnar. Lánin ábyrgist ríkissjóður með bakábyrgð hlutaðeigandi bæjarsjóðs eða sveitarsjóðs. Lánin má taka í erlendri mynt og gefa út skuldabréf fyrir þeim, er hljóði á upphæðir, er ríkisstjórnin samþykkir.

Nú er kaupsýn aðeins hluti úr hreppi, og skal þá tillagi sveitarsjóðs til byggingarsjóðs jafnað niður á íbúa kaupsýnisins, þá, sem gjaldskyldir eru til sveitarsjóðs, eftir sömu reglu og útsvörum.

2. gr.

Á eftir 2. málsgr. 3. gr. laganna komi ný málsgrein, svohljóðandi:

Lán þessi skulu tryggð með fyrsta veðrétti í húsum og lóðarréttindum, allt að 60% af virðingarverði eignarinnar. Ennfremur veitir byggingarsjóður lán gegn 2. veðrétti í eignunum, þó þannig, að samanlagður fyrsti og annar veðréttur nemi ekki meiri fjárhæð en 85% af kostnaðarverði eignarinnar. Byggingarsjóður veitir lánin affallalaus og ávaxtist og endurborgist þau með jöfnum greiðslum, þannig að árlegt gjald sé 6% af allri lánsupphæðinni í 42 ár.

3. gr.

2. og 3. tölul. 5. gr. laganna orðist svo:

2. að húsin séu gerð úr varanlegu efni, með tveggja og þriggja herbergja íbúðum auk eldhúss og geymslu, með venjulegum nútímabægindum og sérstökum bletti handa hverri íbúð, eða sameiginlegum velli handa sambyggingum, en að öðru leyti sé fyrirkomulag bygginganna samþykkt af atvinnuáráðuneytinu.
3. að félagsmenn séu fjárráða, heimilisfastir innan kaupstaðarins eða kaupsins og hafi eigi haft yfir 4000 króna árstekjur, miðað við meðaltal 3 síðustu ára, að viðbættum 500 krónum fyrir hvern ómaga, þó ekki samtals yfir 6500 króna árstekjur, né yfir 5000 króna eignir.

4. gr.

Á eftir 5. gr. laganna komi tvær nýjar greinar:

6. gr.: Byggingarfélagi, sem kemur upp sambyggingum, er heimilt að eiga til frambúðar sameiginlegt miðstöðvarhús og þvottahús fyrir margar íbúðir, húsnæði fyrir fasta starfsmenn félagsins og fyrir matvöruverzlun. Ákvæði skulu sett í reglugerð, er um getur í 5. gr. 7. lið, um þátttöku eigenda íbúðanna í kostnaði, sem af þessu hlýzt.

7. gr.: Verkamannabústaðir, sem byggðir eru samkvæmt lögum þessum, skulu undanþegnir fasteignagjaldi til ríkissjóðs, bæjarsjóðs eða sveitarsjóðs fyrstu 5 árin eftir að húsið er fullbyggt.

5. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

6. gr.

Þegar lög þessi hafa öðlazzt staðfestingu, skal fella texta þeirra inn í meginmál laga nr. 45 1929 og gefa þau út svo breytt sem lög um verkamannabústaði.

Greinargerð.

Erfiðleikarnir við framkvæmd laganna um verkamannabústaði eru að-allega lánsfjáarskortur. Stofnuð eru þegar byggingarfélög í sumum bæjum hér á landi, en í öðrum hafa bæjarfélögin í huga að byggja samkvæmt lögnum.

Frumvarp þetta fer í fyrsta lagi fram á að auka fé byggingarsjóða með þreföldu framlagi til þeirra af hálfu ríkis og bæja. Í öðru lagi verði lagt á sérstakt gjald, 4% af fasteignaverði lóða í bæjum og kaптúnunum, til byggingarsjóðsins, og þykir rétt, að verðhækkun landsins, sem til er komin án tilverknaðar lóðaeigenda, skuli á þennan hátt verða tekjustofn, er beri uppi að nokkru leyti lán til verkamannabústaða.

Það hefir sýnt sig við eftirgrennslan um erlend lán til byggingarsjóða samkvæmt lögum þessum, að það er allmikill þröskuldur í vegi fyrir lántökum, að ekki er sérstaklega leyft að taka lánin í erlendri mynt, og ríkissjóðsábyrgðin er aðeins á helmingi lánanna. Þykir því rétt að leyfa lántöku í erlendri mynt, og ríkissjóður ábyrgist fulla upphæð lánanna, en ábyrgð hans verður raunverulega ekki meiri en áður, vegna þess að kaupstaðir og kaптún standa í bakábyrgð fyrir fullri lánsupphæðinni.

Þá er breytt til um lánin til byggingarfélaga, svo að í stað fyrsta veðréttarláns allt að 85% af kostnaðarverði eignarinnar komi fyrsta og annars veðréttar lán, er nái sömu hæð. Má við því búast, að hægara verði um lántökur á þennan hátt, og er til þess ætlazt, að fyrsta veðréttarbréf félagsins verði jafnauðvelt að selja sem veðdeildarbréf og veðbréf Búnaðarbankans, enda verði séð um sölu þeirra á sama hátt og hinna, ef stofnuð verður sérstök söludeild eða fasteignaveðbanki fyrir veðbréf, tryggð með fyrsta veðrétti í íslenskum fasteignum, og tryggð eru með ríkisábyrgð að auki, en slíkrar stofnunar má vænta innan skamms. Annars veðréttarlán verða þá að fást á annan hátt, með árstekjum sjóðanna og innlendum eða erlendum lánunum, en engu er breytt til um vaxtakjör og afborganir þeirra, sem íbúðirnar kaupa í verkamannabústöðum. Árlegt gjald verður til jafnaðar 6% í 42 ár nú sem fyrr.

Það hefir sýnt sig við fyrstu stóru sambyggingu Byggingarfélags verkamanna í Reykjavík, að heppilegt er að hafa sameiginlegan leikvöll fyrir 50—60 íbúðir, og er þetta því leyft í frv. Heppilegt hefir og reynzt þar, að félagið ætti íbúð handa umsjónarmanni félagsins, miðstöðvarhús, nýlenduvöru- og mjólkurbúð, og síðar má vænta, ef meira verður byggt, að hagkvæmt þyki að hafa sameiginlegt stórt þvottahús með þvottavélum. Er þetta því einnig leyft í frv.

Við framkvæmd laganna í Reykjavík og undirbúning framkvæmda á Ísafirði hefir tekjuhámark það, sem nú er í lögnum, sýnt sig að vera mjög svo ranglátt í garð þeirra manna, sem hafa fyrir mörgum ómögum að sjá. Er því hér gert ráð fyrir, að við tekjuhámarkið bætist 500 krónur fyrir hvern ómaga, þó svo, að árstekjur kaupanda íbúðanna nemi aldrei meiru en 6500 kr., og eignirnar ekki meiru en 5000 kr., sem eru skattfrjálsar eignir.

Loks er rétt að létta undir með byggingu verkamannabústaða í fyrstu með því að undanþiggja húsin fasteignagjaldi fyrstu 5 árin.

Húsnæðisvandræðin í ýmsum kaupstöðum og kaптúnunum eru orðin svo mikil, að til stórvandræða horfir fyrir heilsu þessarar og næstu kynslóðar, ef ekki er gripið fast í taumana. Sérstaklega eru íbúðir verkalýðsins nálega alstaðar lélegar, heilsuspillandi og dýrar. Það er skylda hins opinbera að styðja að því á allan hátt, að á þessu fáist bót. Með samþykkt þessa lagafrumvarps er spor stigið í þá átt.

Á síðasta þingi var borið fram af hálfu jafnaðarmanna í neðri deild frv., sem í aðalatriðum var þessu líkt, en það náði ekki fram að ganga vegna þingrofsins, og er því nú borið fram með þeim breytingum, er reynslan hefir sýnt að koma þurfi. Vegna þess, hve mál þessi hafa lengi verið vanrækt, og þá ekki síður vegna hins mikla atvinnuleysis í landinu, væri full nauðsyn á að leggja miklar fjárhæðir til byggingarsjóða í ár og næsta ár, en þar sem það mun verða gert í öðru sérstöku frumv., þykir réttara að halda þeim ágreiningi, sem um það efni kann að vera, utan þessa frv.