

Ed. 189. Frumvarp

til laga um verkamannabústaði.

(Eftir 3. umr. í Nd.).

1. gr.

Stofna skal byggingarsjóð til þess að bæta úr húsnæðisþörf verkamanna í kaupstöðum og kauptúnum landsins.

2. gr.

Byggingarsjóður lánar til íbúðarhúsbygginga samkvæmt skilyrðum þeim, sem lög þessi setja, í kaupstöðum og kauptúnum, enda hafi 5 manna nefnd í kaupstöðum og 3 manna nefnd í kauptúnum fært atvinnumálaráðherra rök fyrir, að þörf sé slíkrar opinberrar aðstoðar. Nefndir þessar skulu kosnar hlutbundnum kosningum af hlutaðeigandi bæjar- eða sveitarstjórn.

3. gr.

Byggingarsjóður skiptist í deildir, eina fyrir hvern kaupstað eða kauptún, þar sem viðurkennd hefir verið þörf fyrir opinbera aðstoð til byggingar verkamannabústaða, og aflast fé til hvernar deildar sem hér segir:

1. Ríkissjóður leggur í sjóðinn árlega upphæð, sem svarar til tveggja króna fyrir hvern íbúa kaupstaðar eða kauptúns, þar sem ákveðið hefir verið að þörf sé fyrir starfsemi byggingarsjóðsins, sbr. 2. gr.
2. Tekjur samkv. 14. gr. laga nr. 58 8. sept. 1931, um einkasölu ríkisins á tóbaki.
3. Bæjarsjóðir og sveitarsjóðir, sem um ræðir í 2. gr., leggja í sjóðinn árlega upphæð, sem svarar til tveggja króna fyrir hvern íbúa kaupstaðarins eða kauptúnsins.
4. Ennfremur getur sjóðurinn tekið lán til útlánsstarfsemi sinnar. Lánin ábyrgist ríkissjóður. En hlutaðeigandi bæjarsjóður og sveitarsjóður, sbr. 2. gr.,

stendur í bakábyrgð fyrir þeim lánum, sem veitt eru byggingarfélagi í kaupstaðnum eða kauptúni. Lánin má taka í erlendri mynt og gefa út skuldaþríf fyrir þeim, er hljóði á upphæðir, er ríkisstjórnin samþykkir.

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

4. gr.

Byggingarsjóður veitir lán aðeins til eins byggingarfélags í hverjum kaupstað eða kauptúni, og skal félagið reist á samvinnugrundvelli og að öðru leyti fullnægja skilyrðum 6. gr. þessara laga.

Í kaupstöðum, þar sem íbúar eru fleiri en 10000, geta þó tvö slík byggingarfélag notið hlunninda laga þessara.

Heimilt er að stofna deildir, sem hafi sérsamþykktir, innan byggingarfélags, þegar 50 félagsmenn eða fleiri óska þess, enda séu þær staðfestar af stjórn félagsins.

Nú er fleira en eitt byggingarfélag stofnað í kaupstað eða kauptúni, og veitir byggingarsjóður þá því félagi lán, sem fyrst hefir hafið byggingarstarfsemi, en ef hvorugt eða ekkert félaganna hefir byrjað slíka starfsemi, þá því félagi, er fyrr eða fyrst er stofnað.

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 5% af allri lánsupphæðinni í 42 ár. Byggingarsjóði er þó heimilt að veita aðeins eitt lán, allt að 85% af kostnaðarverði eignarinnar, með fyrsta veðrétti.

5. gr.

Byggingarsjóðurinn skal jafnan vera í handbæru fé í peningastofnun með ríkissjóðsábyrgð, að svo miklu leyti sem honum er ekki varið til útlána.

6. gr.

Byggingarfélag hafa rétt til að fá lán úr byggingarsjóði samkv. 4. gr., ef þau fullnægja eftirfarandi skilyrðum:

1. að byggingarfélagið komi upp byggingum fyrir félagsmenn sína.
2. að húsin séu gerð úr varanlegu efni, með tveggja og þriggja herbergja íbúðum auk eldhúss og geymslu, með venjulegum nútímaþægindum og sérstökum bletti handa hverri íbúð, eða sameiginlegum velli handa sambyggingum, en að öðru leyti sé fyrirkomulag bygginganna samþykkt af atvinnu-
málaráðuneytinu.
3. að félagsmenn séu fjárráða, heimilisfastir innan kaupstaðarins eða kauptúnsins og hafi eigi haft yfir 4000 króna árstekjur, miðað við meðaltal 3 síðustu ára, að viðbættum 300 krónum fyrir hvern ómaga, þó ekki samtals yfir 5500 króna árstekjur, né yfir 5000 króna eignir.

4. að byggingarkostnaður á hverja íbúð fari ekki fram úr því, sem stjórn byggingarsjóðsins ákveður.
5. að íbúðirnar séu seldar félagsmönnum fyrir það verð, sem þær kosta byggingarfélagið, gegn a. m. k. 15% útborgun, og með sömu lánskjörum á eftirstöðvum kaupverðsins sem félagið nýtur hjá byggingarsjóði.
6. að byggingarnar séu reistar á lóðum, sem kaupstaðirnar, sveitarfélögin eða ríkið eiga eða leigja, og sé ársleigan metin reglulega á 5—10 ára fresti. Þegar um sambyggingu er að ræða, skal lóðarleigunni jafnað niður eftir eignarhlutföllum í byggingunni. Eigi kaupstaður, sveitarfélag eða ríkið ekki hentugar lóðir í þessu skyni, skal kaupstað eða sveitarfélagi skylt, ef ekki fæst nægilegt og hentugt land með öðrum hætti, að taka það eignarnámi, og fer um eignarnámið samkv. l. nr. 61 frá 14. nóv. 1917.
7. að ákveðið sé í samþykktum félagsins, að enginn, sem keypt hefir íbúð af félaginu, megi selja hana, nema stjórn byggingarfélagsins hafi áður hafnað forkaupsrétti félagsins vegna, og ekki framleigja nema með leyfi stjórnar félagsins. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera hærra en síðasta kaupverð hennar, að viðbættu virðingarverði þeirra endurbóta, sem á hafa verið gerðar eftir að síðasta sala fór fram, en að frádræginni hæfilegri fyrningu, hvorttveggja samkvæmt mati dómkvaddra manna. Sé um framleigu að ræða, ákveður stjórn félagsins, hve há leigan megi vera, og miðast hún við raunverulegan kostnað eiganda, samkv. mati, af íbúðinni eða hluta hennar, sem leigður er.
8. að settar séu reglur í reglugerð, sem staðfest sé af atvinnu- og samgöngumálaráðuneytinu, um viðhald húsanna, og skal stjórn félagsins hafa eftirlit með því. Þegar um sambyggingu er að ræða, skal kostnaður við viðhald húsanna hið ytra lagður á bygginguna í heild, en síðan jafnað niður á eigendur eftir eignarhlutföllum þeirra í byggingunni, en viðhald hið innra á hverri íbúð skal hún bera. Um sameiginleg tæki innanhúss í sambyggingu, svo sem leiðslur allar og hitunartæki, fer eftir því, sem segir í reglugerðinni.
9. að stjórn byggingarsjóðsins hafi fallizt á samþykktir félagsins og það fullnægi að öðru leyti skilyrðum þeim, sem atvinnu- og samgöngumálaráðuneytið setur fyrir viðurkenningu slíkra félaga.

7. gr.

Byggingarfélagi, sem kemur upp sambyggingum eða sérstæðum húsum, er heimilt að eiga til frambúðar sameiginlegt miðstöðvarhús og þvottahús fyrir margar íbúðir, húsnæði fyrir fasta starfsmenn félagsins, fyrir skrifstofu félagsins, lesstofu og verðlanir. Ákvæði skulu sett í reglugerð, er um getur í 6. gr. 8. lið, um þátttöku eigenda íbúðanna í kostnaði, sem af þessu hlýzt.

8. gr.

Í stjórn byggingarsjóðs skulu vera 5 menn, valdir til 4 ára í senn. Kís Alþingi 4 þeirra með hlutfallskosningu, en atvinnumálaráðherra skipar einn, og er hann formaður sjóðsstjórnarinnar, en að öðru leyti skiptir stjórnin störfum milli sín. Stjórnin hefir á hendi allar fjárreiður sjóðsins, lántökur og lánveitingar úr honum samkvæmt reglugerð, sem atvinnu- og samgöngumálaráðuneytið setur. Skal

hver deild, sbr. 3. gr., hafa sérstakt reikningshald fyrir sig, enda er einni deild sjóðsins óheimilt að lána annari nema til bráðabirgða, ef sérstaklega stendur á og gegn sérstakri tryggingu.

Stjórnin skal vera búsett í Reykjavík, en sér til aðstoðar, meðal annars við eftirlit með að byggingarfélag í hverjum kaupstað eða kaптúni gæti skyldna sinna samkv. 6. gr., má stjórnin setja trúnaðarmenn, einn eða fleiri í hverjum kaupstað eða kaптúni.

Laun stjórnarinnar og trúnaðarmanna hennar greiðist úr rikissjóði, og ákveður atvinnumálaráðherra þau, en annan kostnað greiðir hlutaðeigandi deild byggingarsjóðs.

Hlutaðeigandi bæjar- og sveitarfélag hefir rétt til að skipa eftirlitsmann með fjárreiðum hlutaðeigandi sjóðsdeildar og hefir rétt til að stöðva lántökur og lánveitingar til byggingarfélagsins, ef það álitur, að byggingarfélagið geti ekki staðið í skilum með skuldbindingar sínar. Slikri ákvörðun sveitarstjórnar má skjóta til atvinnumálaráðherra.

9. gr.

Ársreikningar byggingarfélags skulu ætíð lagðir fyrir stjórn byggingarsjóðs til athugunar, og getur hún krafizt allra skýrslna um hag og rekstur félagsins, meðan nokkuð stendur eftir af láni því, er veitt hefir verið til bygginganna.

Ríkisstjórnin úrskurðar reikninga byggingarsjóðs, en Alþingi kys með hlutfallskosningu tvo endurskoðendur þeirra til 4 ára í senn.

10. gr.

Nú er ekkert byggingarfélag til í kaupstaðnum eða kaптúninu, sem lán fær úr byggingarsjóði, og er þá bæjarstjórn eða sveitarstjórn heimilt að ákveða, að bæjarfélagið eða sveitarfélagið komi upp byggingunum, og hefir það þá sömu réttindi og skyldur sem byggingarfélög samkvæmt lögum þessum.

11. gr.

Ríkisstjórnin lætur gera fyrirmyndaruppdrætti að húsum félagsmanna, bæði sérbyggingum og sambyggingum, til afnota fyrir byggingarfélög. Sömu leiðis setur hún, í samráði við stjórn byggingarsjóðs og hlutaðeigandi bæjar- eða sveitarstjórnir, öruggt eftirlit með framkvæmdum byggingarfélaga, sem starfa samkvæmt lögum þessum.

Byggingarfélögum er þó heimilt að fela sérfróðum mönnum að gera uppdrætti af húsum félagsmanna, og úrskurðar atvinnumálaráðherra þá um uppdrættina og greiðslur úr rikissjóði fyrir þá.

12. gr.

Byggingarsjóðir þeir, sem eru starfandi, þegar lög þessi öðlast gildi, renna sem deildir inn í byggingarsjóð landsins.

13. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1935 og falla úr gildi frá sama tíma lög nr. 55 og 71 8. september 1931, svo og lög nr. 118 29. desember 1933.

ÁKVÆÐI TIL BRÁÐABIRGÐA.

Stjórn byggingarsjóðs og endurskoðendur skulu í fyrsta sinn kosnir á Alþingi 1934.