

**Nd.**

**883. Nefndarálit**

**[301. mál]**

um frv. til l. um breyt. á l. um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 60/1984, með síðari breytingum.

Frá meiri hl. félagsmálanefndar.

Nefndin sendi frumvarp þetta til umsagnar fjölda aðila með skilafresti 30. mars sl. Þessir aðilar voru: Húsnæðisstofnun ríkisins, Samband íslenskra sveitarfélaga, sveitarfélögin og samtök þeirra, ASÍ, BSRB, VSÍ, VMSS, Landssamband lífeyrissjóða, Samband almennra lífeyrissjóða, Þroskahjálp, Öryrkjabandalag Íslands, Samtök aldraðra, Stúdentaráð Háskóla Íslands, Bandalag sérskólanema, Leigjendasamtökin, Búseti, stjórnir verkamannabústaða í Reykjavík, á Akureyri, í Kópavogi, í Hafnarfirði og á Ísafirði.

Svör hafa borist frá 14 aðilum. Athygli vekur að ekki berast svör frá Húsnæðisstofnun ríkisins, Sambandi íslenskra sveitarfélaga, samtökum atvinnurekenda, Landssambandi lífeyrissjóða og frá mjög fáum sveitarfélögum. Virðist því lítil áhugi á frumvarpinu. Umsagnir, sem borist hafa, fylgja sérprentaðar með áliti þessu.

Af þeim svörum, sem borist hafa, má draga þá ályktun að flestir telji að frumvarpið geti verið spor í rétta átt, ekki síst með hliðsjón af skorti á leiguíbúðum.

Þá kemur fram að margir álíta að tengja hefði átt afgreiðslu þessa frumvarps endurskoðun á húsnæðiskerfinu í heild, einkum félagslega kerfinu.

Formenn stjórnarflokkanna gerðu formlegt samkomulag, dags. 3. júlí 1987, í sambandi við stefnuyfirlýsingu ríkisstjórnarinnar um að sett yrði sérstakt ákvæði í húsnæðislöggjöf um kaupleiguíbúðir á yfirstandandi þingi og ákveðin í fjárlögum og lánsfjárlögum sérstök fjárveiting á þessu ári til byggingar kaupleiguíbúða.

Einstakir nefndarmenn meiri hl. draga í efa mikilvægi þessa frumvarps, svo sem að það valdi straumhvörfum í húsnæðiskerfinu, og telja að eðlilegra hefði verið að fresta afgreiðslu þess og tengja það heildarendurskoðun húsnæðismála, ekki síst félagslega kerfisins.

Meiri hl. nefndarinnar telur hins vegar rétt að afgreiða þetta frumvarp í samræmi við skuldbindingu formanna flokkanna og leggur því til að frumvarpið verði samþykkt með breytingum sem eru á sérstöku þingskjali.

Minni hl. nefndarinnar munu skila sérálitum.  
Steingrímur J. Sigfússon sat fundi nefndarinnar og mun gera grein fyrir afstöðu sinn við umræður um málið.

Alþingi, 25. apríl 1988.

Alexander Stefánsson,  
form., frsm.

Geir H. Haarde.

Birgir Dýrfjörð.

Eggert Haukdal.

Jón Kristjánsson.

### Fylgiskjal.

**Umsögn Öryrkjabandalags Íslands, Sjálfsbjargar, Landssambands fatlaðra,  
Landssamtakanna Proskahjálpar, Samtaka aldraðra, Stúdentaráðs Háskóla Íslands,  
Bandalags íslenskra sérskólanema, Leigjendasamtakanna og Búseta.**  
(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 29. mars 1988.)

Ofangreind samtök, sem myndað hafa með sér samstarf um húsnæðismál, vilja með þessu bréfi gera sameiginlegar athugasemdir við frumvörp til laga um breytingar á húsnæðislögum, annað um kaupleiguíbúðir og hitt um lengingu lána.

#### *Frumvarp um kaupleiguíbúðir, 301. mál þessa þings:*

Samtökin átta komu ábendingum um væntanlegt frumvarp um kaupleiguíbúðir á framfæri til félagsmálaráðuneytis dags. 26. ágúst 1987. Í framhaldi af kynningarfundum með samtökunum 26. nóv. sl. voru gerðar ákveðnar athugasemdir, sjá bréf dags. 4. des. sl. Ljóst er af framlögðu frumvarpi að mjög lítið tillit hefur verið tekið til ábendinga og athugasemda frá þessum samtökum sem eru í forsvari fyrir leigjendur, öryrkja, námsmenn og aldraða.

Þó ber að fagna þessu frumvarpi, en samþykkt þess mun væntanlega auka framboð á leiguhúsnæði með hlutareign og kaupum sem valkostum. Í stað skiptingar í félagslega og almenna kaupleigu virðist þó eðlilegra að hafa eitt kaupleigukerfi þar sem tekið væri mið af mismunandi greiðslugetu íbúa með mismunandi vöxtum og mismunandi afborgunartíma lána.

Verði niðurstaðan hins vegar skipting í félagslega og almenna kaupleigu telja samtökin ekki annað koma til greina en þau geti nýtt sér kjör félagslegrar kaupleigu til jafns við sveitarfélög og þar verði gert ráð fyrir ótímabundnum afnotarétti og hlutareign sem valkosti.

Við samanburð á greiðslubyrði milli almennrar kaupleigu, verkamannabústaða og venjulegra F-lána virðist ljóst að greiðslubyrði í almennri kaupleigu er langhæst og eignamyndun mjög hæg. Það kerfi býður upp á kjör almenna húsnæðislánakerfisins og kvaðir verkamannabústaðakerfisins, en samkvæmt frumvarpinu virðist félagasamtökum helst ætlaður þar bás gagnstætt upphaflegum markmiðum, sbr. bréf til félagasamtaka frá félagsmálaráðuneytinu 29. júlí 1987.

#### *Frumvarp um lengingu lána, 329. mál þessa þings:*

Samtökin styðja frumvarp um lengingu lána skv. b- og c-liðum 33. gr. núgildandi húsnæðislaga úr 31 ári í 43 ár, enda sjálfsagt réttlætismál þegar almenn lán eru orðin til 40 ára. Leggja ber áherslu á að lengingu lána verði að lögum á yfirstandandi þingi.

*Almennt:*

Að undanfögnu hafa samtökin margítrekað nauðsyn þess að félagslega húsnæðiskerfið verði endurskoðað og hafa samtökin lagt fram ítarlegar tillögur þar um. Enn er ítrekað að þessi endurskoðun fari fram sem allra fyrst og niðurstöður liggi fyrir næsta haust í formi lagafrumvarps. Einn þáttur í þeirri endurskoðun verði að sett verði lög um búseturétt og húsnæðissamvinnufélög.

*Ólöf Ríkarðsdóttir.*

*Reynir Ingibjartsson.*

#### **Umsögn Bandalags íslenskra sérskólanema.**

(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 29. mars 1988.)

Samkvæmt ósk félagsmálanefndar neðri deildar er hér send hér umsögn Bandalags íslenskra sérskólanema um frumvarp til laga um breyting á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 60/1984, með síðari breytingum, 301. mál.

Í athugasemdum með þessu frumvarpi segir að markmið þess sé að ryðja braut nýjum valkostum í húsnæðismálum, kaupleigufbúðum.

Að mati stjórnar BÍSN er það jákvætt að reynt sé að bjóða upp á nýja valkosti í húsnæðismálum landsmanna. Í þessari umsögn mun þó ekki verða lagt mat á hvort vel hefur tekist til við smíði þessa frumvarps út frá kaupleiguhugmyndinni sem slíkri heldur mun einungis lagt mat á hvort tilkoma svona kaupleigukerfis gagnist samtökum eins og BÍSN við að vinna að því markmiði að útvega félagsmönnum sínum leiguhúsnæði á meðan á námstíma stendur.

Kaupleigukerfið, eins og það er útfært í þessu frumvarpi, kemur ekki til með að koma að neinu gagni fyrir BÍSN við að koma upp leiguhúsnæði fyrir námsmenn meðan á námstíma stendur. Kemur þar einkum til að gert er ráð fyrir því að eigendur þeirra íbúða, sem byggðar eru eða keyptar á forsendum kaupleigufrumvarpsins, eigi rétt á að velja um kaup eða leigu. Þessi valkostur gerir það að verkum að kaupleigukerfið kemur ekki til með að nýtast við uppbyggingu námsmannahúsnæðis. Er það vegna þess að eðli málsins vegna verður námsmannahúsnæði, sem byggt er á vegum námsmannasamtaka, alltaf leiguhúsnæði fyrir námsmenn á meðan á námstíma stendur. Mjög hæpið er að fara út í byggingu á kaupleigufbúðum af þeirri einföldu ástæðu að það gæti þýtt að enn lengra mundi verða í að hægt yrði að anna eftirspurn eftir leiguhúsnæði fyrir námsmenn.

Varðandi umsögn um aðra þætti frumvarpsins er vísað í sameiginlega umsögn samstarfshóps átta almennasamtaka um húsnæðismál, en BÍSN er aðili að þeim hóp.

*Kristinn H. Einarsson*

framkvæmdastjóri.

#### **Umsögn Öryrkjabandalags Íslands.**

(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 29. mars 1988.)

Öryrkjabandalag Íslands þakkar háttvirtri félagsmálanefnd neðri deildar fyrir tvö bréf dags. 8. og 9. mars sl. þar sem leitað er umsagnar þess um tvö þingmál, 301. mál og 329. mál neðri deildar. Bæði frumvörpin eru um húsnæðismál, nánar tiltekið um félagslegar íbúðarbyggingabreytingar á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins. Ljóst er að frumvörpin

ganga bæði í rétta átt hvort á sinn hátt og eru mjög í þeim anda sem stjórn ÖBÍ gæti sætt sig við sem áfanga á langri leið. Hins vegar skal það nokkuð dregið í efa að frumvörpin nái þeim tilgangi er þau eru sögð stefna að eða leiði til réttar lausnar, heildarlausnar, svo sem vera þyrfti.

Stjórn bandalagsins bendir á að það hefur átt beina og virka aðild að hópstarfi átta félagasamtaka um húsnæðismál þar sem gengið hefur verið frá drögum að frumvarpi til laga um félagsíbúðasjóð sem birt eru í bæklingi hópsins: Pak yfir höfuðið.

Um afstöðu ÖBÍ til þessara mála vísast nánar til bæklingss þessa og alveg sér í lagi til þess sem er að finna í frumvarpsdrögunum, svo og yfirlýsingu hópsins um húsnæðismál. Þar sést glögglega hverjar eru höfuðáherslurnar að mati bandalagsins.

Stjórn Öryrkjabandalags Íslands fer þess á leit við heiðraðan formann nefndarinnar að fulltrúar þess megi koma á fund félagsmálanefndar neðri deildar og kynna þar nánar sjónarmið sín er varða mjög bæði þessi frumvörp.

*Ásgerður Ingimarsdóttir.*

#### **Umsögn bæjarráðs Ólafsvíkurkaupstaðar.**

(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 5. apríl 1988.)

Bæjarráð Ólafsvíkurkaupstaðar tók á fundi sínum þann 29. mars sl. til umræðu frumvarp um Húsnæðisstofnun ríkisins vegna kaupleiguíbúða, 301. mál.

Bæjarráð vill að eftirfarandi komi fram varðandi þetta frumvarp:

1. Hlutur sveitarfélaganna í fjármögnun kaupleiguíbúðanna er að mati bæjarráðs áætlaður of hár. Það ber að hafa það í huga að sveitarfélögin eru í frumvarpinu rekstraraðilar í þessu kerfi sem getur orðið mjög erfitt dæmi fjárhagslega.
2. Aðlögunartími er að mati bæjarráðs of langur. Fólk getur ákveðið sig á einu ári ef það ætlar að setjast að á annað borð.
3. Bæjarráð mælir eindregið með lengdum lánstíma, þ.e. 43 ár.
4. Vara ber við því að slíkt kerfi, sem hér um ræðir, býður upp á það að öll hús, sem eftir því eru byggð, verði í útleigu frá sveitarfélaginu og á þess ábyrgð.

Að öðru leyti vill bæjarráð lýsa yfir ánægju sinni með aukna valkosti á sviði félagslegra íbúðarbygginga.

*Kristján Pálsson*

bæjarstjóri.

#### **Umsögn Fjórðungssambands Norðlendinga.**

(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 5. apríl 1988.)

Samkvæmt umboði fjórðungsstjórnar frá 18. mars sl. er hér með látin í té umsögn um frumvarp til laga um breyting á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 60/1984, með síðari breytingum, 301. mál.

Hér er á ferðinni mjög viðamikil frumvarp um kaupleiguíbúðir sem er breyting og viðauki við núverandi lög um Húsnæðisstofnun ríkisins. Við lestur á frumvarpinu kemur í ljós að mikið er um endurtekningar á ákvæðum og orðalagi á milli væntanlegs undirkafla um almennar kaupleiguíbúðir og nýs aðalkafla um félagslegar kaupleiguíbúðir. Á þetta er bent og þess vænst að þingnefndin færi þetta til betri vegar þannig að frumvarpið í lagaformi verði aðgengilegra.

Eðlilegast er að endursemja lagakaflann um Byggingarsjóð verkamanna og félagslegar íbúðarbyggingar og tengja ákvæði um félagslegar kaupleiguíbúðir þeim lagakafla því að um hliðstæða félagslega aðstoð er að ræða. Ákvæði um almennar kaupleiguíbúðir og byggingu leiguíbúða almennt séð verði saman í sérstökum kafla laganna.

Það fer ekki á milli mála að hin svonefnda sjálfseignarstefna húsnæðismála er að bíða hnekki hér á landi. Það er að verða æ fleirum um megn að koma sér upp eigin húsnæði. Eigi að síður er það æskilegasta leiðin að fólk eignist eigin íbúð. Kaupleiguformið getur verið leið til sjálfsbjargar og leið til að mæta skyndilegri aukningu vegna byggðaaðgerða og uppgangs í atvinnulífi einstakra staða.

Sú hætta blasir við að kaupleiguíbúðir geti orðið nauðlendingarstaður þeirra sem ekki hafa vilja til að bjarga sér sjálfir og þeirra sem verða undir í þjóðfélaginu. Við þessu þarf að sporna með þeim hætti að sköpuð sé eignarréttartilfinning hjá umræddu fólki enda þótt um leiguhúsnæði sé að ræða og í líkingu við það sem á sér stað hjá bændum er búa á kirkjujörðum. Þannig komi til álitu að taka upp eins konar erfðafestukerfi á íbúðum eftir ákveðinn árafjölda með rúmum reglum um eignayfirtöku.

Sum ákvæði frumvarpsins bera þess einkenni að nánast er um að ræða „bæjaríbúðir“ ásamt tilheyrandi félagsstofnanaforsjá. Allt þetta þarf að gera einfaldara og mannlegra en frumvarpið gerir ráð fyrir.

Vafalaust munu efnameiri sveitarfélög og jafnvel stéttarfélög eða lífeyrissjóðir þeirra treysta sér til að leggja fram fjármagn í kaupleiguíbúðir. Víðast úti um landið eru sveitarfélögin vanmegnug að leggja fram fé í þessu skyni þó að þörfin sé mikil. Hins vegar fer það ekki á milli mála að kaupleigukerfið er áhrifaríkasta aðferðin til að bæta ástandið í húsnæðismálum víða um landið og til að laða fólk til tímabundinnar búsetu svo það gæti í lengst í byggðarlögunum.

Fari svo að kaupleiguleiðin verði valin er nauðsynlegt að gera sérstakar ráðstafanir vegna byggðabáttarins.

Vitaskuld kemur til greina að Bygðasjóður fjármagnaði hluta sveitarfélaganna eða væri aðili að uppbyggingu þess konar íbúða. Það er í sjálfu sér gagnslaust að samþykkja lagakaflann um félagslegar kaupleiguíbúðir ef enginn fjárhagsstuðningur er fyrir hendi til að hrinda málinu í framkvæmd.

Það eru öfugmæli að á sama tíma og fjárhagur sveitarfélaganna er skorinn niður sé þeim réttur slíkur kostnaðarkaleikur til að bergja á. Hér er hins vegar gott mál á ferðinni sem verður að skoða í ljósi langtímasjónarmiða. Þetta verður að hafa hugfast þegar tekin er afstaða til kaupleigukerfisins.

Samkvæmt útvarpsfréttum nýlega hyggst félagsmálaráðherra leggja fram á næsta haustþingi frumvarp til heildarlaga um húsnæðismál og mun starfshópur vinna nú að víðtækri endurskoðun húsnæðiskerfisins og mótun nýrra laga. Ljóst var af ummælum ráðherra að hugað var að víðtækum kerfisbreytingum.

Að þessum upplýsingum fengnum er ljóst að samþykkt þess frumvarps, sem leitað er umsagnar um, er ekki tímabær. Hins vegar er mælt með því að í nýjum heildarlögum um Húsnæðisstofnun ríkisins verði ákvæði um kaupleiguíbúðir og þau lagaákvæði samræmd öðrum ákvæðum laganna á ljósan og skýran hátt.

Tíminn verði notaður til að kynna þessi mál betur fyrir sveitarstjórnarmönnum víðs vegar um landið.

*Áskell Einarsson.*

**Umsögn stjórnar verkamannabústaða í Reykjavík.**  
(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 11. apríl 1988.)

Að beiðni nefndarinnar hefur stjórn verkamannabústaða í Reykjavík fjallað um frumvarp til laga um breyting á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 60/1984, með síðari breytingum, 301. mál. Umfjöllunin nær fyrst og fremst til þess hluta frumvarpsins er tekur til félagslegra kaupleiguíbúða. Niðurstöður þessarar umfjöllunar eru þær að ekki sé raunhæft að taka þennan eina þátt húsnæðismála til afgreiðslu meðan yfir stendur starf að heildarendurskoðun á húsnæðislöggjöfnni sem óhjákvæmilegt er að hraðað verði.

Stjórn verkamannabústaða í Reykjavík gerir það því að tillögu sinni að afgreiðslu frumvarpsins verði frestað þar til heildarendurskoðun á húsnæðislöggjöfnni fer fram, væntanlega á síðari hluta ársins. Stjórn verkamannabústaða er reiðubúin til að aðstoða eftir föngum við undirbúning málsins þar sem hún telur sig búa yfir mikilli reynslu í þeim málum sem lúta að félagslegu íbúðarhúsnæði bæði hvað varðar tæknileg atriði og ekki síður aðstöðu og getu þess fólks sem fyrst og fremst þarf á félagslegri aðstoð að halda við öflun íbúðarhúsnæðis. Stjórn verkamannabústaða tekur á þessu stigi málsins ekki efnislega afstöðu til frumvarpsins, en vill benda á nokkur atriði sem skyld eru þessu máli og varðar félagslegar íbúðabyggingar.

1. Í álitni nefndar, sem félagsmálaráðherra skipaði til að gera slíka úttekt á núverandi kerfis húsnæðismála, er komist að þeirri niðurstöðu að kerfið sé ónothæft og nauðsynlegt sé að taka það allt til gagn Gerrar endurskoðunar þegar á þessu ári.

Það virðast því vera full rök fyrir því að fresta afgreiðslu frumvarpsins þar til heildarendurskoðun laganna fer fram í stað þess að halda áfram að hlaða utan á kerfið.

2. Stjórn verkamannabústaða hefur vaxandi áhyggjur af þeirri tilhneigingu stjórnvalda að auka í sífellu við hlutverk Byggingarsjóðs verkamanna án þess að auka tekjumöguleika hans að sama skapi.
3. Á undanförunum árum hefur eftirspurn eftir verkamannabústöðum farið vaxandi. Nú er stjórn verkamannabústaða í Reykjavík að vinna úr 850 umsóknum, en hefur aðeins 160–170 íbúðir til ráðstöfunar á þessu ári. Það verða því 680–690 umsækjendur sem fá synjun, en þyrftu flestir að njóta þeirra kjara sem verkamannabústaða bjóða upp á og uppfylla sett skilyrði.

Það gefur því auga leið hver nauðsyn er á að efla félagslega íbúðakerfið. Þá má einnig benda á að núverandi kerfi skilur út undan hóp fólks sem fer yfir þau tekjumörk sem lög um verkamannabústaði kveða á um, en sem ræður ekki við kaup á frjálsum markaði. Hversu stór þessi hópur er vitum við ekki, en tilvist hans undirstrikar nauðsyn þess að endurskoða kerfið í heild.

4. Það er augljóslega megintilgangur frumvarpsins að gefa fólki kost á að komast í húsnæði sem venjulegur leigutaki þar sem greiðslur eru hóflegar mánaðargreiðslur og leigutaki þarf ekki að óttast uppsögn standi hann í skilum með greiðslur. Að loknum ákveðnum umþóttunartíma geti hann síðan fest kaup á íbúðinni og tryggt þannig áframhaldandi umráðarétt yfir íbúðinni. Í raun er mjög líkur möguleiki fyrir hendi hvað varðar verkamannabústaði þar sem heimilt er að hækka lánshlutfall úr 85% í 90% og lána síðan útborgunina til þriggja ára. Í athugasemdum við lagafrumvarpið, kafla um greiðslukjör, er reiknað með að mánaðarleiga fyrir íbúð, sem kostar 4 000 000 kr., verði 10 050 kr. og er þá ekki reiknað með almennum rekstrarkostnaði sem bætist við ofangreinda upphæð.

Innan verkamannabústaðakerfisins yrði kaupandi að greiða í upphafi um 60 000 kr. vegna þinglýsinga og stimpilgjalda af lánnum. Fyrstu þrjú árin yrði hann að greiða mánaðarlega um 14 300 kr., en eftir það ársfjórðungslega um 25 000 kr. eða 8 600 kr. að jafnaði á mánuði. Að 15 árum liðnum hafa báðir aðilar innt af hendi álfka upphæð

eða um 1 800 000 kr. og fengi þá eigandi verkamannabústaðarins um 625 000 kr. í sinn hlut við brottför, en leigjandi kaupleiguíbúðarinnar fengi ekki neitt.

5. Í gildandi lögum um verkamannabústaði geta ekki aðrir notið ofangreindra kjara en þeir sem búa við sérstaklega erfiðar fjölskyldu- og heimilisaðstæður og eru í verulegum erfiðleikum með útborgun. Í lagafrumvarpinu eru engin önnur ákvæði um skilyrði fyrir leigu á kaupleiguíbúð en þau sem gilda almennt um þá sem geta keypt íbúð í verkamannabústöðum.
  6. Í 61. gr. laga nr. 60/1984 er bannað að selja leiguíbúðir meðan á þeim hvíla lán úr Byggingarsjóði verkamanna, en í lagafrumvarpinu virðist aðalreglan eiga að vera sú að íbúðirnar séu seldar, a.m.k. eiga ákvæði laga um húsaleigusamninga um uppsögn á leiguhúsnæði við frá þeim tíma er lokafrestur til að neyta kaupréttar rennur út, en fram til þess tíma gilda þau ekki standi leigutaki í skilum.
- Framangreind álitserð var samþykkt á fundi stjórnar verkamannabústaða í Reykjavík 10. apríl 1988 með sex samhljóða atkvæðum. Ragna Bergmann sat hjá við afgreiðslu málsins og gerði sérstaka grein fyrir þeirri afstöðu sinni.

*Ríkarður Steinbergsson*  
framkvæmdastjóri.

**Umsögn hreppsnefndar Hvammstangahrepps.**  
(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 5. apríl 1988.)

Vísað er til bréfs neðri deildar Alþingis þar sem óskað er umsagna um frumvörp til laga um breyting á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, 301. og 329. mál. Í frumvörpunum er gert ráð fyrir þátttöku sveitarfélaganna í byggingu leiguíbúða og á landsbyggðinni er mikill og vaxandi þrýstingur á sveitarfélögin um að húsnæðisvandinn þar verði leystur af sveitarfélögunum.

Öll viðleitni til að auðvelda sveitarfélögunum að verða við þessum kröfum, lengja lánstíma o.fl. þess háttar, er af hinu góða, en nægir þó tæpast til þar sem fjárhagsstöðu margra þeirra er þannig varið að þau hafa ekki fjármuni til að binda í íbúðarbyggingum. Viss hætta er því á að einungis hin stærri og fjárhagslega betur stæðu sveitarfélög geti nýtt sér lánsfé til byggingar leiguíbúða sveitarfélaga hvort sem um er að ræða leigu- eða kaupleiguíbúðir og þær verði því ekki byggðar þar sem þeirra er hvað mest þörf.

*Þórður Skúlason*  
sveitarstjóri.

**Umsögn Alþýðusambands Íslands.**  
(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 8. apríl 1988.)

Á fundi miðstjórnar Alþýðusambands Íslands í dag var samþykkt með meiri hluta atkvæða eftirfarandi umsögn um frumvarp til laga um breyting á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 60/1984, með síðari breytingum, 301. mál.

Miðstjórn telur að rétt sé að tilraun sé gerð með það kaupleigukerfi sem frumvarpið gerir ráð fyrir og mælir því með samþykkt frumvarpsins.

*Kristín Mäntylä.*

**Umsögn húsnæðissamvinnufélagsins Búseta.**  
(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 5. apríl 1988.)

Efni: Umsögn um frumvörp til laga um breyting á lögum nr. 60/1984, um Húsnæðisstofnun ríkisins, 301. mál og 329. mál.

Þar sem þessi frumvörp bárust samtímis til umsagnar og tilgangur þeirra er hliðstæður þykir eðlilegt að skila umsögn um þau í einu lagi.

Fyrst eru athugasemdir við frumvarp til laga um kaupleiguíbúðir, 301. mál:

Þann 29. júlí 1987 var með bréfi frá félagsmálaráðuneytinu óskað eftir upplýsingum frá Búseta — landssambandi húsnæðissamvinnufélaga vegna undirbúnings frumvarps um kaupleiguíbúðir og var Búseta boðið til samstarfs um það verkefni. Í svari frá Búseta dags. 31. ágúst sl. var það álit látið í ljós að þetta kerfi gæti samrýmst markmiðum Búseta ef gert væri ráð fyrir hlutareign sem búseturéttur gæti fallið undir.

Búseta voru svo kynnt drög að frumvarpi um kaupleiguíbúðir 26. nóv. sl. Kom þá í ljós að lítið tillit hafði verið tekið til Búseta. Félagið gerði ítarlegar athugasemdir með bréfi dags. 1. des. sl. með það í huga að vinnsla við frumvarpið væri á lokastigi, en þegar það sá dagsins ljós var það orðið enn óaðgengilegra fyrir Búseta og ekkert tillit hafði verið tekið til athugasemda félagsins.

Um frumvarpið í heild er þetta að segja:

Það ber að fagna því markmiði frumvarpsins að auka framboð á leiguhúsnæði. Hins vegar vill Búseti draga í efa gildi þess valkosta að gera leiguíbúðir að eignaríbúðum og gera þetta kerfi þar með mjög áþekkt verkamannabústaðakerfinu sem með miklum rétti getur kallast kaupleigukerfi.

Mestar efasemdir eru þó um þann kost sem kallast almennar kaupleiguíbúðir. Í upphafi verður að leigja í fimm ár. Þá er boðið upp á að gerast eigandi með hliðstæðum kvöðum og nú gilda í verkamannabústaðakerfinu. Lánskjör eru hins vegar hliðstæð og á almennum markaði, þ.e. 3,5% vextir og láns hlutfall 70% (15% viðbótarlán mögulegt). Þegar 1% árleg fyrning dregst frá verður eignamyndun íbúðarkaupandans neikvæð í nokkur ár.

Í almenna kaupleigukerfinu er svo gert ráð fyrir möguleika á hlutareign, en ekki í félagslega kaupleigukerfinu. Þar sem félagsmenn Búseta falla almennt undir þá skilmála sem settir eru í verkamannabústaðakerfinu er ljóst að kaupleigukerfið, eins og gert er ráð fyrir því í þessu frumvarpi, þjónar vart hagsmunum félagsmanna Búseta.

Varðandi frumvarp til laga um lengingu lána úr 31 ári í 43 ár skv. b- og c-liðum 33. gr. núgildandi húsnæðislaga styður Búseti þetta frumvarp eindregið og vísar að öðru leyti til tillagna þar um í hjálögðu bréfi dags. 1. des. sl.

Þann 1. desember á þessu ári munu félagsmenn í Búseta í Reykjavík væntanlega flytja inn í fyrstu búseturéttaríbúðirnar hér á landi. Setning laga um búseturétt og húsnæðissamvinnufélög er því orðin mjög brýn, en eins og kunnugt er hefur lagafrumvarp um þetta form verið lagt fram alls fjórum sinnum á Alþingi til þessa án afgreiðslu.

*Guðni Jóhannesson*

formaður.

**Umsögn starfsmannafélagsins Sóknar.**  
(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 17. mars 1988.)

Fundur stjórnar og trúnaðarmannaráðs starfsmannafélagsins Sóknar haldinn 17. mars 1988 ályktar eftirfarandi:



Félagið lýsir yfir áhyggjum sínum af húsnæðisvanda fólks hér á landi í dag, vanda sem lýsir sér í langri bið fólks eftir lánnum frá húsnæðismálastjórn, miklum skorti á leiguhúsnæði sem leiðir til okurleigu á húsnæði og uppsprengdu verði á húsnæði ásamt hárrí útborgun í íbúð.

Félagið telur að þær hugmyndir, sem koma fram í frumvarpi félagsmálaráðherra um kaupleiguíbúðir, henti mjög vel því fólki sem nú er í erfiðleikum þar sem einnig er um að ræða fastar hóflegar mánaðargreiðslur, auk þess sem fólk á kost á að velja um leigu eða kaup á íbúð. Enn fremur geta leigjendur með kaupum á eignarhlut í íbúð tryggt sér öruggan búsetarétt á íbúð.

Þar sem hér er um afar brýnt mál að ræða fyrir félagsmenn í verkalýðshreyfingunni skorar félagið á Alþingi að samþykkja kaupleigufrumvarpið á þessu þingi.

*Þórunn Sveinbjörnsdóttir*

formaður.

#### **Umsögn Verkavennafélagsins Framsóknar.**

(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 8. apríl 1988.)

Á stjórnar- og trúnaðarmannaráðsfundi Verkavennafélagsins Framsóknar, sem haldinn var 7. apríl sl., var eftirfarandi ályktun samþykkt samhljóða:

Félagið lýsir yfir áhyggjum sínum af húsnæðisvanda fólks hér á landi í dag, vanda sem lýsir sér í langri bið fólks eftir lánnum frá húsnæðismálastjórn og miklum skorti á leiguhúsnæði sem leiðir til okurleigu á húsnæði.

Félagið telur að þær hugmyndir, sem koma fram í frumvarpi félagsmálaráðherra um kaupleiguíbúðir, henti mjög vel því fólki sem nú á í erfiðleikum þar sem einnig er um að ræða fastar hóflegar mánaðargreiðslur, auk þess sem fólk á kost á að velja um leigu eða kaup á íbúð. Enn fremur geta leigjendur með kaupum á eignarhlut í íbúð tryggt sér öruggan búsetarétt á íbúð.

Þar sem hér er um afar brýnt mál að ræða fyrir félagsmenn í verkalýðshreyfingunni skorar félagið á Alþingi að samþykkja kaupleigufrumvarpið á þessu þingi.

*Ragna Bergmann*

formaður.

#### **Umsögn Sambands almennra lífeyrissjóða.**

(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 8. apríl 1988.)

*Frumvarp til laga um breyting á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, nr. 60/1984, með síðari breytingum, 301. mál.*

Framkvæmdastjórn Sambands almennra lífeyrissjóða fjallaði um framangreint frumvarp á fundi sínum í dag og samþykkti eftirfarandi umsögn:

Skírskotað er í álitserð til félagsmálaráðherra um nokkra kosti í skipan hins almenna húsnæðislánakerfis, dags. 23. mars sl. Í álitserðinni kemur m.a. fram að núverandi lánakerfi veldur ekki hlutverki sínu. Félagsmálaráðherra hefur boðað að nauðsynlegt sé að gagnger endurskoðun fari fram á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins nú þegar á þessu ári.

Það er skoðun framkvæmdastjórnar SAL að eðlilegt sé að fresta afgreiðslu ofangreinds frumvarps þar til slík endurskoðun hafi farið fram.

Því telur SAL ekki ástæðu til á þessu stigi málsins að taka efnislega afstöðu til frumvarpsins.

*Hrafn Magnússon.*

**Umsógn bæjarstjórnar Egilsstaða.**

(Send félagsmálanefnd neðri deildar Alþingis 19. apríl 1988.)

Bæjarstjórn Egilsstaða hefur fjallað um frumvörp til laga um breytingu á lögum um Húsnæðisstofnun ríkisins, 301. mál og 329. mál, nú síðast á fundi sínum 12. apríl sl.

Eftirfarandi bókun var gerð:

Bæjarstjórn lýsir stuðningi sínum við meginefni frumvarpsins og hvetur til þess að það verði samþykkt sem fyrst.

*Sigurður R. Símonarson*  
bæjarstjóri.