

Ed.

311. Frumvarp til laga

[147. mál]

um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

(Lagt fyrir Alþingi á 85. löggjafarþingi, 1964—65.)

I. KAFLI

Um stjórn stofnunarinnar og hlutverk.

1. gr.

Húsnæðismálastofnun ríkisins heyrir undir félagsmálaráðuneytið. Húsnæðismálastjórn veitir stofnuninni forstöðu.

Í húsnæðismálastjórn eiga sæti 5 menn kosnir hlutbundinni kosningu af saminuðu Alþingi til 4 ára í senn. Auk þess skipar félagsmálaráðherra einn mann í húsnæðismálastjórn samkvæmt tilnefningu Landsbanka Íslands, og skal hann eigi hafa atkvæðisrétt um lánveitingar. Varamenn skulu vera jafn margir og valdir á sama hátt. Félagsmálaráðherra skipar formann húsnæðismálastjórnar, en að öðru leyti skiptir hún með sér verkum.

Félagsmálaráðherra skipar húsnæðismálastofnuninni framkvæmdastjóra að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar og ákveður honum laun. Einnig ákveður ráðherra þóknun til húsnæðismálastjórnar.

Þóknun húsnæðismálastjórnar og laun framkvæmdastjórans greiðast úr ríkissjóði, en annar kostnaður stofnunarinnar úr byggingarsjóði ríkisins.

2. gr.

Verkefni Húsnæðismálastofnunar ríkisins er að beita sér fyrir umbótum í byggingarmálum, hafa á hendi stjórn byggingarsjóðs ríkisins og yfirumsjón lánsfjáröflunar og lánveitinga til íbúðabygginga í landinu.

3. gr.

Húsnæðismálastofnun ríkisins skal vinna að umbótum í byggingarmálum og lækkun á byggingarkostnaði með því meðal annars:

1. Að gera grein fyrir raunverulegri þörf landsmanna fyrir íbúðabyggingar á hverjum tíma, og gera tillögur og áætlanir um, hvernig þeirri þörf verði fullnægt á sem hagkvæmastan hátt og með minnstum tilkostnaði. Félagsmálaráðherra er heimilt í því skyni að fela húsnæðismálastjórn, í samvinnu við sveitarstjórnir, fasteignamat ríkisins og Hagstofuna, að koma upp spjaldskrá yfir allt íbúðarhúsnæði í landinu.
2. Að fylgjast jafnan nákvæmlega með byggingarkostnaði í landinu í því skyni að finna, hverjir byggja ódýrust hús, hvaða gerðir íbúðarhúsnæðis reynast bestar og hagkvæmastar, og með hvaða hætti þeim verði komið upp með minnstum tilkostnaði. Í þessu skyni er húsnæðismálastjórn heimilt að láta fara fram samkeppni um uppdrætti og byggingu hagkvæmra íbúða og veita lán þeim, sem geta tekið að sér að byggja hagkvæmar íbúðir af ákveðinni meðalstærð með minnstum kostnaði.
3. Að setja þau skilyrði fyrir lánunum, sem telja má að stuðli að því, að byggðar verði fyrst og fremst hagkvæmar íbúðir af hóflegri stærð.
4. Að koma á fót og annast leiðbeiningarstarf í því skyni að lækka byggingarkostnað og koma á hvers konar umbótum í húsagerð og vinnutækni við byggingu íbúðarhúsa.
5. Að leggja áherzlu á stöðlun (standardiseringu) sem flestra hluta til íbúðarhúsa-bygginga, fjöldaframleiðslu slíkra hluta og leiðbeiningar til húsbýggjenda um notkun þeirra.
6. Að gangast fyrir tæknirannsóknunum og kynningu nýjunga í byggingariðnaði, tilraunum, sýningum, námskeiðum, útgáfu rita, heimsóknunum erlendra sérfræðinga, náms- og kynnisferðum íslenskra byggingarmanna erlendis. Enn fremur með byggingu tilraunahúss, þar sem reyndar verða nýjungar í húsagerð.
7. Að beita sér fyrir útvegum hagkvæmra íbúðateikninga.
8. Að beita sér fyrir endurskoðun byggingarsamþykktar eftir því sem þörf krefur.
9. Að beita sér fyrir lækun á verði byggingarefnis með því meðal annars að stuðla að hagkvæmum innkaupum.
10. Að beita sér fyrir því, að úthlutun lóða tefji ekki, að byggingar geti hafizt.
11. Að semja og gefa út reglur um lágmarkskröfur um byggingar, sem lán eru veitt til, svo sem um lágmarkseinangrun, lágmarkslofthæð o. s. frv., sem og leiðbeiningar um undirbúning teikninga og áætlana.
12. Að beita sér fyrir því, að vinna við íbúðabyggingar sé sem samfelldust árið um kring og sem jöfnust frá ári til árs.

Húsnæðismálastjórn er heimilt að láta undirbúa byggingu íbúðarhúsa hverfa í kaupstöðum með því að láta gera skipulagsuppdrætti af þeim í samráði við skipulagsnefnd ríkisins. Þegar slíkir skipulagsuppdrættir hafa verið samþykktir af skipulagsnefnd og félagsmálaráðherra, er viðkomandi bæjarfélagi skylt að heimila byggingarnar og láta af hendi eða útvega landsvæði fyrir þær, ef með þarf með eignarnámi, og fer um eignarnám samkvæmt lögum nr. 61 frá 1917. Sömuleiðis er viðkomandi bæjarfélagi skylt að leggja nauðsynlega vegi og leiðslur um slík hverfi innan hæfilegs tíma að mati húsnæðismálastjórnar og félagsmálaráðherra.

Við lausn þessara mála er húsnæðismálastofnun ríkisins heimilt að leita samvinnu við hvern þann aðila, sem hefur sérþekkingu á þessum málum, og er opinberum aðilum skylt að veita stofnuninni hverjar þær upplýsingar, sem hún óskar.

Heimilt er félagsmálaráðherra að skipa nefnd sérfróðra manna húsnæðismálastjórn til aðstoðar og ráðuneytis um tæknileg mál, og ákveður ráðherra þóknun til nefndarmanna.

II. KAFLI

Um byggingarsjóð ríkisins og veðlán til íbúðabygginga.

4. gr.

Byggingarsjóður ríkisins lýtur stjórn húsnæðismálastjórnar.

Hlutverk sjóðsins skal vera að annast lánveitingar til íbúðabygginga og standa straum af framkvæmdum, er húsnæðismálastjórn kann að ráðast í til lausnar á húsnæðisvandamálum almennings.

Stofnfé sjóðsins var:

1. Varasjóður hins almenna veðlánakerfis.
2. Lán ríkisins til Lánadeildar smábúða.
3. A-flokka bréf ríkisins, er keypt voru fyrir tekjuafgang ríkissjóðs 1955.
4. Tveir þriðjungar skatts af stóreignum, álagðs 1957.
Árlegar tekjur sjóðsins skulu vera:
 - a. Launaskattur, samkvæmt lögum um launaskatt.
 - b. Framlag úr ríkissjóði, að fjárhæð kr. 40 000 000.00.
 - c. 1% álag, er innheimta skal aukalega, á tekju- og eignarskatt og stríðsgróðaskatt og ½% á aðflutningsgjöld samkvæmt tollskrá.
 - d. Afborganir og vextir lána, sem veitt hafa verið eða veitt verða af framlögum ríkisins til útrýmingar heilsuspillandi húsnæðis.
 - e. 1% lántökugjald af lánnum, er húsnæðismálastjórn veitir, svo og vaxtatekjur byggingarsjóðs.
 - f. Höfuðstóll vaxtabréfa samkvæmt 5. gr. og vaxtafé af þeim, sem komið er í gjalddaga til útborgunar, sé þess ekki vitjað innan 20 ára frá gjalddaga, sbr. 18. gr. laga nr. 55/1945.

Byggingarsjóðurinn skal vera í vörzlu veðeildar Landsbanka Íslands.

5. gr.

Veðlánakerfi til íbúðabygginga skal starfrækt undir stjórn húsnæðismálastjórnar og veðeildar Landsbanka Íslands, og skulu lánveitingar innan þess vera í samræmi við hinar almennu útlánareglur húsnæðismálastjórnar.

Í þessu skyni skal veðeild Landsbankans heimilt að gefa út skuldabréf (bankavaxtabréf), sem nema allt að 400 milljónum króna árlega. Vaxtabréf þessi skulu vera með föstum vöxtum og afborgunum, en með visitöklukjörum þannig, að greiðslur afborgana og vaxta séu bundnar visitölu framfærslukostnaðar.

Eigi skal öðrum en veðeild Landsbanka Íslands heimilt að gefa út visitölu-bundin verðbréf, nema sérstök lagaheimild komi til.

Ákvæði III. kafla laga nr. 70/1962, sbr. 31. gr. laga nr. 51/1964 gilda um bankavaxtabréf og vexti af þeim.

Byggingarsjóður ríkisins og veðeild Landsbankans, eftir tillögu húsnæðismálastjórnar hafa heimild til að taka erlend lán til íbúðabygginga, enda komi leyfi ríkisstjórnarinnar til.

Ábyrgð ríkissjóðs er á skuldabréfum samkvæmt þessari grein. Um verðbréfaútgáfu þessa gilda ákvæði laga nr. 55/1945, um heimild fyrir veðeild Landsbanka Íslands til að gefa út nýja flokka bankavaxtabréfa, að svo miklu leyti sem ekki er öðruvísi fyrir mælt í lögum þessum. Í reglugerð má þó ákveða annan frest um innlausn bankavaxtabréfa en ákveðinn er í 16. gr. laga nr. 55/1945.

6. gr.

Til útlána eða framkvæmda á vegum húsnæðismálastjórnar kemur:

- A. Fé byggingarsjóðs ríkisins, samkvæmt 4. gr. og sparnaðarfé samkvæmt 9. og 10. gr.

- B. Fé það, sem aflast með sölu skuldabréfa (bankavaxtabréfa), samkvæmt 5. gr., frá atvinnuleysistryggingasjóði, en fyrir árlegt framlag ríkissjóðs til þess sjóðs skal kaupa slík bréf, tryggingafélögum, lífeyrissjóðum og öðrum aðilum.
- C. Erlend lán, sem byggingarsjóður ríkisins eða veðdeild Landsbanka Íslands kunna að taka til íbúðabygginga.

7. gr.

Útlánareglur húsnæðismálastjórnar skulu vera þessar:

- A. Lánin veitast aðeins til byggingar nýrra íbúða, meiri háttar viðbygginga eða til kaupa á nýjum íbúðum, en lán skal þó því aðeins veita, að loforð um lánveitingu hafi verið gefið áður en hlutaðeigandi byggingarframkvæmd hófst eða kaup á nýjum íbúðum eru gerð. Lánin skulu greidd lántakendum í peningum og koma til útborgunar vor og haust og þá í hlutfalli við það, hversu langt er komið byggingu húsnæðisins, eftir því, sem nánar verður ákveðið í reglugerð. Ef byggingarfélag er lántakandi, skal láninu skipt á hlutaðeigandi íbúðir að byggingu lokinni eftir ákvörðun húsnæðismálastjórnar.

Sé um að ræða byggingarfélag, sem nýtur ríkisábyrgðar, getur húsnæðismálastjórn veitt því bráðabirgðalán gegn ríkisábyrgð af fé byggingarsjóðs, enda verði láninu skipt að byggingu lokinni á eigendur hlutaðeigandi íbúða gegn 1. veðrétti, og fellur ríkisábyrgð þá niður.

Húsnæðismálastjórn getur enn fremur veitt sveitarfélögum lán til byggingar leiguhúsnæðis í kaupstöðum og kaupúnum. Ráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um slíkar leiguíbúðir.

- B. Lánaupphæðin má nema allt að kr. 280 000.00 á hverja íbúð. Þó ekki meiru en $\frac{2}{3}$ hlutum verðmætis íbúðar samkvæmt mati trúnaðarmanna veðdeildar Landsbankans. Heimilt er þó að veita herra lán til efnalítilla meðlima verkalýðsfélaga, og skal í þessu skyni verja 15—20 millj. króna árlega af tekjum byggingarsjóðs ríkisins. Húsnæðismálastjórn ákveður lán þessi að fengnum tillögum miðstjórnar A. S. Í. vegna viðkomandi verkalýðsfélags. Um viðbótarlán þessi má setja nánari ákvæði með reglugerð.

Ef fleiri íbúðir eru í sama húsi, má lána út á hverju íbúð fyrir sig, þó skal engum einstaklingi veitt lán, sem byggir fleiri en eina eigin íbúð.

- C. Lán þessi skulu vera afborgunarlaus fyrsta árið, en greiðast síðan á 25 árum með 4% ársvöxtum og jöfnum árgreiðslum vaxta og afborgana (annuitetslán). Til greiðslu á kostnaði Veðdeildarinnar vegna starfrækslu hennar í þágu byggingarsjóðs skulu lántakendur greiða $\frac{1}{4}$ % af lánsfjárhæðinni, sem reiknast á sama hátt og árlegir vextir. Hver árgreiðsla, afborgun, vextir og kostnaður skal hækkuð eða lækkuð, eftir því sem við á, samkvæmt vísitölu framfærslukostnaðar. Lán þessi skulu tryggð með 1. veðrétti í hlutaðeigandi íbúð.

- D. Heimilt er húsnæðismálastjórn að stytta lánstímann vegna sérstakra byggingahátta eða takmarkaðs leigutíma lóðaréttinda.

- E. Félagsmálaráðherra skal að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar setja með reglugerð nánari ákvæði um veitingu lána, er húsnæðismálastjórn hefur með höndum. Um lánveitingar til einstaklinga skal þar m. a. setja ákvæði, sem tryggja, að farið sé eftir ástæðum umsækjenda, húsnæði, fjölskyldustærð, efnahag, lán-tökumöguleikum o. fl. Enn fremur um hámarksstærð íbúða, sem veita má lán til.

Við skiptingu lánsfjárins milli byggðarlaga skal tekið tillit til nauðsynlegs jafnvægis í byggð landsins og þeirra byggðarlaga, sem eru í mestri lánsfjárbörf.

Á meðan ekki er unnt að fullnægja lánsfjárbörf til íbúðarhúsabygginga, skulu þeir umsækjendur að öðru jöfnu sitja fyrir, er byggja minni íbúðir, enda fullnægja íbúðarstærðin þörfum viðkomandi fjölskyldu að dómi húsnæðismálastjórnar.

Ákveðið skal í reglugerð, hver skilríki umsækjandi skuli láta fylgja umsókn sinni og um önnur almenn skilyrði fyrir lánveitingu.

8. gr.

Húsnæðismálastjórn ákveður, hverjum skuli veitt lán samkvæmt lögum þessum af fé byggingarsjóðs samkvæmt 4. gr. og fé því, sem aflað er með sölu banka-vaxtabréfa samkvæmt 5. gr., en veðdeild Landsbankans skal sjá um afgreiðslu lána-anna og innheimtu afborgana og vaxta. Skal veðdeildin sjá um, að afgreiðslan og innheimtan geti farið fram í peningastofnunum sem víðast á landinu.

III. KAFLI

Um sparnað til íbúðabygginga.

9. gr.

Sérstök innlánsdeild skal starfa á vegum byggingarsjóðs ríkisins.

Þeir, sem leggja fé inn í deildina, skulu að minnst 10 árum liðnum frá því að innlög hófust, eiga kröfu á að fá það útborgað, að viðbættum innlánsvöxtum sbr. 10. gr. Nemi hin innlagða upphæð minnst 10 þús. krónum á ári, er skylt að láta þá, er taka þátt í innlögum þessum, sitja fyrir um lán til íbúðabygginga frá húsnæðismálastjórn, að öðru jöfnu, og mega þau lán vera allt að 25% hærri en almennt gerist, þó aldrei yfir $\frac{2}{3}$ hluta af matsverði viðkomandi íbúðar. Nánari ákvæði um fyrirkomulag þessarar innlánsdeildar og um réttindi og skyldur samkvæmt þessari grein skulu sett í reglugerð.

Tilsvarendi ákvæði gilda um þá menn utan kaupstaða og kauptúna, sem leggja á þennan hátt fé í stofnlánadeild landbúnaðarins við Búnaðarbanka Íslands.

10. gr.

Öllum einstaklingum á aldrinum 16—25 ára skal skylt að leggja til hliðar 15% af launum sínum, sem greidd eru í peningum eða sambærilegum atvinnutekjum, í því skyni að mynda sér sjóð til íbúðabygginga eða til bústofnunar í sveit. Skyldu-sparnaður hefst við næstu mánaðamót eftir að hlutaðeigandi verður 16 ára og lýkur við næstu mánaðamót eftir að hann verður 26 ára. Fé það, sem á þennan hátt safnast, skal ávaxtað í innlánsdeild byggingarsjóðs ríkisins fyrir alla þá, sem búsettir eru í kaupstöðum og kauptúnum, en í Stofnlánadeild landbúnaðarins við Búnaðarbanka Íslands fyrir þá, sem búsettir eru í sveitum.

Fé það, sem skylt er að spara á þennan hátt, er undanþegið tekjuskatti og útsvari.

Þegar sá, er safnað hefur fé í sjóð samkvæmt 1. mgr., hefur náð 26 ára aldri, eða gengur í hjónaband og stofnar heimili, skal hann eiga þess kost að fá sparifé sitt endurgreitt að viðbættum þeim vöxtum og uppbót vegna vísitöluhækkunar, sem greidd er af vísitölubundnum verðbréfum á innlánstímanum. Enn fremur skulu þeir sitja fyrir um lán til íbúðabygginga frá húsnæðismálastjórn, og mega þau lán vera allt að 25% hærri en almennt gerist þá, þó eigi yfir $\frac{2}{3}$ hluta af matsverði viðkomandi íbúðar. Þessi forgangsréttur til lána er þó bundinn því skilyrði, að sparifjársöfnun þeirra, sem að byggingu hlutaðeigandi íbúðar standa, nemi samanlagt að minnsta kosti 100 000.00 kr.

Fé, sem lagt er til hliðar samkvæmt þessari grein og 9. grein, skal vera skatt- og útsvarsfrjálst sem eign og ekki framtalsskylt. Enn fremur skulu vextir af þessu fé undanþegnir framtalsskyldu til tekju- og eignarskatts og skatt- og útsvarsfrjálsir.

11. gr.

Undanþegnir sparnaðarskyldu eru:

- a. gift fólk, sem hefur stofnað heimili,
- b. skólafólk, sem stundar nám í skóla 6 mánuði eða meira á ári, og iðnnemar meðan þeir stunda iðnnám,

c. Unglingar í sveitum, sem vinna hjá foreldrum sínum eða fósturforeldrum og leggja árlega 25% af kaupum sínum, að fæði frádrægni, í bústofnsaukningu,

d. Þeir, sem hafa börn eða aðra skylduómaga á framfæri sínu, þó ekki þeir, er hafa yfir 30 þús. kr. skattskyldar tekjur, enda hafi þeir ekki fyrir heimili að sjá.

Heimilt er undirskattanefndum að veita tímabundna undanþágu frá sparnaðarskyldu þeim, sem verða fyrir veikindum eða slysum eða hafa sérstaklega þungar fjárhagsbyrðar. Skýrslur um slíkar undanþágur skal senda húsnæðismálastjórn. Ákvörðun undirskattanefndar má áfrýja til félagsmálaráðherra.

Þó að maður kunni að eiga rétt á undanþágu frá sparnaðarskyldu, verður hann að láta hið tilskilda sparifé af hendi, þar til hann hefur fengið formlega undanþágu, en þá á hann rétt til endurgreiðslu, svo fljótt sem við verður komið.

Útlendingar, sem hafa landvistar- eða atvinnuleyfi hér á landi um tilefningu um dvelja hér um stundarsakir, skulu fá skyldusparnað sinn endurgreiddan, er þeir hverfa af landi burt.

12. gr.

Vegna framkvæmda á ákvæðum þessa kafla skal heimilt að gefa út sparimerki, og skulu atvinnurekendur og aðrir kaupgreiðendur þá skyldir til að greiða tilskilinn hluta launa með slíkum merkjum hverju sinni, er kaup kemur til útborgunar.

Ákveða má í reglugerð sérstakt gjald, er skattayfirvald ákveður á hendur þeim, sem vanrækir sparimerkjakaup, er nema má allt að þrefaldri þeirri upphæð, sem vanrækt hefur verið að kaupa sparimerki fyrir. Sömuleiðis má með reglugerð ákveða, að hverjum þeim, sem háður er ákvæðum þessara laga um skyldusparnað, skuli skylt að gera skattayfirvaldi grein fyrir sparimerkjaeign sinni með framvísun sparimerkjabókar sinnar að viðlögðu 200 króna gjaldi. Gjöld þessi skulu renna til byggingarsjóðs ríkisins eða stofnlánadeildar landbúnaðarins við Búnaðarbanka Íslands, eftir því sem við á.

Allur kostnaður við sparimerki, sparimerkjabækur og framkvæmd skyldusparnaðarins greiðist úr ríkissjóði.

Sett skulu í reglugerð glögg ákvæði um framkvæmd þessa kafla.

IV. KAFLI

Um útrýmingu heilsuspillandi húsnæðis.

13. gr.

Húsnæðismálastjórn skal af hálfu ríkisvaldsins vera aðili að ráðstöfunum til útrýmingar heilsuspillandi íbúðum, þar með taldir herskálar, og hafa um það samvinnu við bæjar- og hreppsfélög, er beita sér fyrir slíkum framkvæmdum.

14. gr.

Bæjar- og hreppsfélög, sem hafa ákveðið að gera ráðstafanir til útrýmingar heilsuspillandi íbúðum, skulu senda húsnæðismálastjórn áætlanir sínar og rökstuddar greinargerðir fyrir þeim.

15. gr.

Íbúðir, sem byggðar eru í því skyni að útrýma heilsuspillandi íbúðum, skulu geta notið lána samkvæmt lögum þessum.

16. gr.

Nú leggur sveitarfélag fram fé til íbúðabygginga í því skyni að útrýma heilsuspillandi húsnæði, annaðhvort sem óafturkræft framlag eða lán, og skal þá ríkissjóður lána jafnháa upphæð á móti, eftir því sem fjárlagaheimild hvers árs leyfir. Lán ríkissjóðs er bundið því skilyrði, að hið ónothæfa húsnæði sé tekið úr notkun, um leið og hið nýbyggða húsnæði er fullgert, en þó er heimilt að afgreiða til við-

komandi sveitarfélags helming lánsupphæðar, þegar nýbygging er fókheld. Húsnæðismálastjórn ráðstafar lánnum ríkissjóðs í þessu skyni.

Ef ágreiningur verður um ráðstöfun íbúða, sem reistar eru á þessum grundvelli, má skjóta ágreiningnum til úrskurðar húsnæðismálastjórnar.

V. KAFLI

Ýmis ákvæði.

17. gr.

Ráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd laga þessara.

18. gr.

Brot gegn lögum þessum og reglugerðum, settum samkvæmt þeim, varða sektum allt að kr. 10 000.00, og skal fara með þau að hætti opinberra mála.

19. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 1965. Jafnframt eru úr gildi numin lög nr. 42 1. júní 1957, um húsnæðismálastofnun, byggingarsjóð ríkisins, sparnað til íbúðabygginga o. fl., lög nr. 45 12. júní 1958, um breyting á þeim lögum, lög nr. 56 4. apríl 1962, um breyting á sömu lögum og lög nr. 18 23. maí 1964, um breyting á sömu lögum.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Í samkomulagi því, sem gert var hinn 5. júní s. l. milli ríkisstjórnarinnar, Alþýðusambands Íslands og Vinnuveitendasambands Íslands, lýsti ríkisstjórnin yfir því, að hún mundi beita sér fyrir ráðstöfunum til úrlausnar í húsnæðismálum. Sumar af þessum ráðstöfunum hafa í för með sér breytingar á núgildandi lögum nr. 42/1957, um húsnæðismálastofnun o. fl. Með því að áður hafa verið gerðar margar breytingar á lögum þessum, þykir rétt að setja nú ný heildarlög um Húsnæðismálastofnun ríkisins, sem geyma gildandi ákvæði um þessi efni með þeim breytingum, sem lagt er til með frumvarpi þessu, að nú verði gerður.

Helztu breytingar, sem hér er um að ræða eru þessar:

1. Auknar verði árlegar tekjur byggingarsjóðs ríkisins með því að leggja á almennan launaskatt, sem renni í sjóðinn, sbr. bráðabirgðalög, sem þegar hafa verið sett um það efni. Enn fremur er lagt til, að ríkissjóður greiði árlega framlag til sjóðsins, að fjárhæð kr. 40 000 000.00. — Til athugunar er, hvort ráðlegra sé að afla þessa fjár með sérstakri skattálagningu, og er ekki rétt að taka fullnaðar-ákvörðun um það fyrr en séð verður, hverjar breytingar verða gerðar á tekju- og eignaskattslögum, sem nú eru í undirbúningi. Kynni þá svo að fara, að þessu ákvæði yrði breytt undir meðferð málsins.
2. Heimild veðdeildar Landsbanka Íslands til útgáfu bankavaxtabréfa, sem nú nemur 150 millj. króna á ári í 10 ár, samkvæmt lögum nr. 56/1962, verði hækkuð í 400 millj. króna á ári, ótímabundið. Þá er lagt til að öll þessi bréf verði með vísitöluþykjum, en samkvæmt núgildandi lögum er heimilt að gefa út slík bréf fyrir 50 millj. króna á ári.
3. Árlegu framlagi ríkissjóðs til atvinnuleysistrygginga verði varið til kaupa á vaxtabréfum veðdeildar, samkvæmt 2. tl. hér að framan, sbr. 6. gr. frv.
4. Samkvæmt 6. gr. laga nr. 42/1957, síðasta mgr. er heimilt að setja það skilyrði fyrir láni, að bygging sé ekki hafin áður en loforð fyrir láni er gefið. Með frv. þessu er lagt til, að lán skuli því aðeins veita, að loforð um lánveitingu hafi verið gefið áður en bygging er hafin, sbr. 7. gr. frv. A.
5. Heimilað verði að veita sveitarfélögum lán til byggingar leiguíbúða, sbr. 7. gr. frumvarpsins A-lið i.f.

6. Samkvæmt lögum nr. 56/1962 er hámarkslán 150 þús. krónur. Lagt er til, að hámarkið verði hækkað í 280 þús. krónur.
7. Árlega skal verja 15—20 millj. króna af tekjum byggingarsjóðs til þess að veita hærri lán en ráð er fyrir gert, samkvæmt 5. tl. hér að framan, til efnalitilla meðlima verkalýðsfélaga.
8. Lagt er til, að lánskjörum verði breytt þannig, að lánin verði til 25 ára með 4% ársvöxtum (annuitetsláni) og afborganalaus fyrsta árið. Hver árgreiðsla, vextir, afborganir og kostnaður veðdeildar ($\frac{1}{4}\%$) breytist samkvæmt vísitölu framfærslukostnaðar.
9. Samkvæmt 9. gr. laga nr. 42/1957 eiga þeir, sem leggja með frjálsum innlögum í innlánsdeild í 5 ár a. m. k. 5000 krónur á ári, forgangsrétt, að öðru jöfnu, til lána til íbúðabygginga, og mega þau lán vera allt að 25% hærri en almennt gerist. Með frv. þessu er lagt til, að innlögin í innlánsdeildina þurfi að vera í 10 ár og a. m. k. 10000 krónur á ári, til þess að umræddur forgangsréttur fái st. Í samræmi við þetta er lágmarkið í 10. gr. laga nr. 42/1957, sem nú er 50 000 krónur, sbr. lög nr. 18/1946, hækkað í kr. 100 000.00, sem nú yrði þá það lágmark skyldusparnaðar, sem vera þarf fyrir hendi, til þess að skyldu-sparendur geti notið þeirra friðinda, sem lög gera ráð fyrir.
10. Samkvæmt lögum nr. 56/1962 skal ríkissjóður lána jafnháa upphæð á móti því fé, sem sveitarfélög leggja fram í því skyni að útrýma heilsuspillandi húsnæði. Í frv. þessu er lagt til, að skylda ríkisins til að leggja fram fé á móti verði takmörkuð við fjárlagaheimild hvers árs.

Hér fara á eftir athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. gr.

Grein þessi er samhljóða 1. gr. laga nr. 42/1957, sbr. 1. gr. laga nr. 56/1962. Orðalagsbreyting á 1. mgr. skýrir sig sjálf.

Ákvæði 1. gr. laga nr. 42/1957 fjalla aðallega um stjórn stofnunarinnar, nema 2. mgr., sem ræðir um verkefni hennar. Betur virðist fara á því, að ákvæði 2. mgr. sé í sjálfstæðri grein næst á eftir 1. gr. og verði 2. gr. laganna.

Um 2. gr.

Samhljóða 2. mgr. 1. gr. laga nr. 42/1957, sbr. athugasemdir við 1. gr. frv.

Um 3. gr.

Grein þessi er samhljóða 2. gr. laga nr. 42/1957, að öðru leyti en því, að síðasta mgr. er felld niður. Ákvæði þau, sem lagt er til að felld verði niður, hafa ekki verið framkvæmd hingað til af húsnæðismálastjórn, heldur af öðrum aðilum. Sýnist því réttara að fella ákvæðið niður úr lögum þessum.

Um 4. gr.

Grein þessi er að mestu leyti samhljóða 3. gr. laga nr. 42/1957. Orðalagsbreytingar á 1. mgr. og í upphafi 3. mgr. þarfnast ekki skýringa. Í samræmi við samkomulag ríkisstjórnarinnar, Alþýðusambands Íslands og Vinnuveitendasambands Íslands frá 5. júní 1964 er hér gert ráð fyrir tveim nýjum tekjuliðum, sjá a- og b-liði greinarinnar, að öðru leyti eru ákvæðin um árlegar tekjur sjóðsins óbreytt. Samkvæmt lögum nr. 7/1963, 40. gr., er álag það, sem nú er tekið á aðflutningsgjöldin, aðeins $\frac{1}{2}\%$. Felld eru niður ákvæði í síðustu mgr. um lánveitingar, sem ekki eiga heima í þessari grein og munu raunar vera óþörf.

Um 5. gr.

Grein þessi er í flestum atriðum samhljóða 4. gr. laga nr. 42/1957. Verulegar breytingar eru þó í 2. mgr., en þar er gert ráð fyrir, að heimild til útgáfu skulda-

bréfa (bankavaxtabréfa) verði hækkuð í 400 millj. króna og að þessi heimild verði ótímabundin (10 ára ákvæðið fellt niður). Þá er einnig gert ráð fyrir því, að öll þessi bréf verði með vísitölukjörum. Breytingar þessar eru til samræmis við ákvæði samkomulags ríkisstjórnarinnar, Alþýðusambands Íslands og Vinnuveitendasambands Íslands, dags. 5. júní 1964. Breytingar á tilvitnunum í lög í 4. mgr. eru vegna nýrra ákvæða skatta- og útsvarslaga, sem þó munu vera efnislega óbreytt frá því, sem áður var.

Um 6. gr.

Grein þessi svarar til 5. gr. laga nr. 42/1957.

Í samræmi við samkomulagið frá 5. júní 1964 er í B-lið greinarinnar ákveðið, að framlagi ríkissjóðs til atvinnuleysistrygginganna verði varið til kaupa skuldoréfa (bankavaxtabréfa) þeirra, sem um ræðir í 5. gr.

Lagt er til, að ákvæðin í C-lið núgildandi laga verði felld niður, þar eð nú hafa verið sett lög um ávöxtun á fé tryggingafélaga og í athugun er að koma fastri skipan á ráðstöfun á fé lífeyrissjóðanna.

Um 7. gr.

Grein þessi geymir efni, sem nú er í 6. gr. laga nr. 42/1957, en er hér breytt í verulegum atriðum.

Í A-lið er sú breyting, að eigi megi veita lán til byggingar, sem byrjað er á, áður en lánsloforð er veitt. Samkvæmt síðustu mgr. 6. gr. l. nr. 42/1957 var húsnæðismálastjórn heimilt að setja þetta skilyrði fyrir lánnum. Hér er lagt til, samkvæmt oftnefndu samkomulagi frá 5. júní 1964, að þetta skilyrði verði lögfest.

Lagt er til, að heimilt verði að veita sveitarfélögum lán til bygginga leiguíbúða. Gert er ráð fyrir, að ráðherra ákveði með reglugerð stærð slíkra íbúða til þess að tryggja hóflega stærð þeirra og enn fremur, að sett verði með reglugerð ákvæði um gerð íbúðanna svo og um meðferð þeirra, svo sem ef um sölu væri að ræða o. fl., sem ástæða þætti til að setja reglur um. Í lögum er aðeins gert ráð fyrir lánnum til sveitarfélaga til útrýmingar heilsuspillandi íbúða, sbr. IV. kafla frumvarpsins. Lán til byggingar leiguíbúða, sem hér er gert ráð fyrir, gæti leyst vanda smærri fjölskyldna, sem brysti fjárráð til að byggja. Á þetta ekki sízt við um ungt fólk og jafnvel líka um aldrað fólk.

Ákvæðin í B-lið, um lánsfjárhæð og viðbótarlán eru í samræmi við samkomulagið frá 5. júní 1964. Þó með þeim viðaukum, að því er viðbótarlán snertir, að tillögur séu fengnar frá miðstjórn A. S. Í. í stað stjórnar hlutaðeigandi verkafélags, og að setja megi nánari ákvæði um þessi viðbótarlán með reglugerð, en slík ákvæði eru nauðsynleg a. m. k. um viðmiðun við tekjur og eignir. Síðari málsgrein er óbreytt frá því sem nú er.

Í C-lið greinarinnar eru ákvæði um lánskjörin, og eru ákvæði þessi í samræmi við samkomulagið frá 5. júní 1964. Ákvæðin um kostnað Veðdeildarinnar, $\frac{1}{4}\%$ af lánsfjárhæð, og um tryggingu fyrir lánunum eru óbreytt.

Að öðru leyti þarfnast greinin ekki skýringa.

Um 8. gr.

Óbreytt. Þarfnast ekki skýringa.

Um 9. gr.

Lagt er til, að innlánsvextir verði hinir sömu og af skyldusparnaði samkvæmt 10. gr. Þá virðist eðlilegt að árlegur sparnaður sé a. m. k. 10 þús. krónur í stað 5 þús. krónur og að tímabilið verði lengt úr 5 árum í 10 ár til samræmis við ákvæði 10. gr., en nú er lagt til að lágmarksfjárhæð skv. 10. gr. verði hækkuð úr 50 þús. krónum í 100 þús. krónur. Að öðru leyti er grein þessi eins og 9. gr. laga nr. 42/1957.

Um 10. gr.

Lagt er til, að fjárhæðin skuli nema a. m. k. 100 þús. krónum, til þess að forgangsréttur sá, sem um ræðir í 3. gr. fái st. Í nágildandi lögum er þessi lágmarksupphæð aðeins 50 þús. krónur.

Í 4. mgr. nágildandi 10. gr. eru ákvæði um frjálstan sparnað. Þar eð ákvæði um slíkan sparnað eru í 9. gr., sem taka til þess efnis, sem felst í þessari málsgrein, virðist málsgrein þessi vera óþörf. Er því lagt til, að hún verði felld niður.

Um 11. gr.

Engar breytingar. Þarfnast ekki skýringa.

Um 12. gr.

Engar breytingar. Þarfnast ekki skýringa.

Um 13.—15. gr.

Engar breytingar á greinum þessum. Þarfnast ekki skýringa.

Um 16. gr.

Rétt þykir að takmarka framlög ríkissjóðs við þá fjárhæð, sem ákveðin er í fjárlögum hvers árs. Að öðru leyti er grein þessi óbreytt frá því sem nú er.

Um 17.—19. gr.

Þarfnast ekki skýringa.