

Ed.

409. Nefndarálit

[147. mál]

um frv. til laga um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

Frá 1. minni hl. heilbrigðis- og félagsmálanefndar.

Heilbrigðis- og félagsmálanefnd efri deildar hefur athugað frumvarp þetta og rætt það allýtarlega. Fékk hún til viðuræðu við sig um það ýmsa aðila, sem átt hafa þátt í gerð þess eða vinna að framkvæmd löggjafarinnar um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

Margt er í frumvarpinu, sem nefndarmenn greindi ekki á um eða töldu, að bót yrði ekki á ráðin eins og sakir standa.

Hins vegar varð ekki samkomulag í nefndinni um nokkur mjög veigamikil atriði. Klofnaði nefndin þar af leiðandi í þrennt: meiri hluta og tvo minni hluta, sem skila sérálitum og breytingartillögum hver í sínu lagi.

Á vegum meiri hlutans, sem er skipaður stuðningsmönnum ríkisstjórnarinnar í nefndinni, eru lagðar fram á þskj. 401 átta breytingartillögur. Stöndum við í 1. minni hl. að sex þeirra með meiri hlutanum. Eru það tillögurnar: 2., 3., 5., 6., 7., 8. Aftur á móti styðjum við ekki 1. og 4. tillöguna.

Um aðalatriði afstöðu okkar framsóknarmanna í nefndinni til frumvarpsins skal þetta sagt:

Húsnæðismálastjórn hefur að undanfögnu, þar til seinni hluta s. l. árs, veitt út á nýbyggingar lán í tvennu lagi: A-lán, sem kalla hefur mátt venjuleg fjárfestingarlán, og B-lán, sem hafa verið vísitölubundin. B-lánin hafa verið minni hlutinn og allt niður í 10% af samtölu lánanna.

Nú mælir frumvarpið svo fyrir, að allt lánið skuli vera vísitölubundið, vextirnir af því einnig og kostnaðargjaldið til veðdeildar Landsbankans. „Hver árgreiðsla, afborgun, vextir og kostnaður skal hækkuð eða lækkuð eftir því, sem við á, samkvæmt vísitölu,“ segir þar.

Við teljum, að rétt gæti verið að vísitölutryggja sparifé landsmanna almennt og þá um leið vísitölubinda útlánsfé. Það mundi m. a. hafa mikla þýðingu til mótspyrnu gegn verðbólguvexti. En á meðan slíkt kerfi er ekki upp tekið í bankastarfsemi þjóðarinnar yfirleitt, teljum við óþolandi misrétti, að einn hópur manna sé látinn sæta þeirri útlánastarfsemi hjá ríkisstofnun, að því er snertir fé, sem sú stofnun getur fengið — og hefur fengið — til útlánanna án þess að þurfa að vísitölutryggja eignum fjáris það. Ekki eykur það réttlætið, að hér er um að ræða sem lántakendur fyrst og fremst lágláunamenn. Hér veltur ekki heldur á smámunum fyrir þessa menn, haldi svo áfram sem horfir í verðbólguþróuninni. Talið er, að um skeið að undanfögnu hafi verðbólgan vaxið til jafnaðar um 9% á ári. Samkv. frumvarpinu á að mega lána til íbúðar 280 þús. kr., lánstími á að vera 25 ár, árgjöldin jöfn, nema sem nemur vísitöluröskun. Upplýst er, að fyrsta árgjaldið verði — eins og sakir standa nú — kr. 18 400.07. Haldi verðbólguþróunin áfram með 9% hækkunarhraða á ári, eins og síðustu ár, verður árgjaldið orðið tvöfalt eftir 11 ár o. s. frv.

Þetta er nefnt sem dæmi til skýringar á svona kjörum.

Lánþegar, sem eiga að sæta þessum kjörum, eru hafðir sér í flokki hjá þjóðfélagi sínu. Þeir eru með slíkum lánskjörum hlekkjaðir við ófreskju óðaverðbólgunnar.

Við erum á móti því, að þetta sé gert. Við leggjum til, að sama regla gildi og áður, að lántakendur hjá húsnæðismálastjórninni fái A-lán og B-lán. A-lánin verði ekki vísitölubundin. B-lánin verði vísitölubundin aðeins að því er sjálfa afborgun lánanna snertir og þau verði aldrei hærri en nemur sama hlutfalli af samtölu lánanna beggja og er hlutfall vísitölutryggðs fjár og óvísitölutryggðs fjár, sem húsnæðismálastjórnin hefur til útlánanna á hverjum tíma.

Munar þetta geysilega miklu til hagsbóta fyrir lánþegana frá því, er frumvarpið gerir ráð fyrir, enda verður að leggja á það áherzlu, að ríkisstofnun, sem sett er á laggirnar til þess að liðsinna sérstökum hópi manna, gæti þess, að aðstoðin, sem hún veitir, verði þeim mönnum ekki fjötur um fót og einangri þá ekki til ókjara í samanburði við aðra þegna þjóðfélagsins.

Eins og áður segir, er í frumvarpinu gert ráð fyrir, að heildarlán megi hæst vera 280 þús. kr. vegna einnar íbúðar, nema undantekning eigi sér stað um efnalítla meðlimi verkalýðsfélaga. Þetta hámark var ákveðið með svonefndu „júnisamkomulagi“ s. l. sumar. Síðan hefur vísitala byggingarkostnaðar hækkað mikið. Við leggjum þess vegna til, að í stað 280 þús. kr. hámarks komi 300 þús. kr., og teljum, að ekki megi minna vera til samræmis nú við það, sem var í júní.

Lánin eru vitanlega allt of lítil hluti byggingarkostnaðarins. Hins vegar teljum við þó ekki þýða að flytja tillögu um meiri hækkun þeirra að þessu sinni. Aftur á móti leggjum við til, að þau hækki í samræmi við hækkun byggingarvísitölu framvegis, því að annars lækka þau að notagildi með hækkun hennar. Til laga okkar er því, að heildargrunnlán á íbúð verði 300 þús. kr. að viðbætti þeirri hækkun, sem verða kann á byggingarvísitölu og komin er í ljós hverju sinni, þegar lán er veitt.

Enn hefur ekki komið til framkvæmda lánahækkun „júnisamkomulagsins“, þótt níu mánuðir séu liðnir, síðan það samkomulag var gert — og dýrtíðin hafi

óðfluga hækkað. Hver veit, hve lengi á að draga, að sú framkvæmd fæðist? Engin yfirlýsing hefur heyrzt um það, hvenær hún gangi í gildi.

Við leggjum til, að tekið verði upp í frumvarpið og lögleitt ákvæði um það, að lánahækkunin komi til framkvæmda við lánveitingar til þeirra, sem sótt hafa um lán eftir 1. apríl 1964. Óhætt má fullyrða, að þeir hafa allir haft ástæðu til að gera sér vonir um þessa hækkun. Þeir hafa allir lent — og lenda — í þeirri dýrtíð — eða meiri —, sem hækkunin er við miðuð, og eru allir óafgreiddir enn.

Frumvarpið gerir ráð fyrir 25 ára lánstíma. Við teljum þann lánstíma of stuttan og leggjum til, að hann verði 35 ár. Lenging lánstímans um þessi tíu ár lækkar árgreiðsluna um ca. sjötta part. Þann, sem í bökum berst, munar um minna.

Frumvarpið ætlast til, að þeir, sem kaupa nýjar íbúðir, geti átt kost á lánum, en það skilyrði er sett, að þeir hafi aflað sér loforðs frá húsnæðismálastjórn, áður en kaupin eru gerð. Þetta ákvæði er að okkar áliti of strangt og mundi stundum vera sama og afbolun, ekki sízt á þeim stöðum, sem eiga um langan veg að sækja til húsnæðismálastjórnar, — kaupataækifærin fara oft svo hratt hjá. Við gerum það þess vegna að tillögu okkar, að nægilegt verði að afla lánsloforðs, áður en afsal íbúðar er út gefið. Það ákvæði veitir kaupanda ráðrúmstíma.

Fleira um afstöðu okkar og tillögur, sem við flytjum á sérstöku þingskjali, sjáum við ekki ástæðu til að taka fram í nefndaráliti, en gerum fyllri grein í framsögu.

Alþingi, 2. apríl 1965.

Karl Kristjánsson,
frsm.

Ásgeir Bjarnason.