

um frv. til 1. um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

Frá 2. minni hl. heilbrigðis- og félagsmálanefndar.

Frv. var rætt á allmörgum nefndarfundum, og mættu þar til viðræðna formaður Húsnæðismálastjórnar, fulltrúi veðdeildar Landsbankans og nokkrir þeirra fulltrúa, sem af hálfu Alþýðusambands Íslands stóðu að júní-samkomulaginu 1964. Nefndin varð sammála um þörf nokkurra breytinga á frv., og flytur meiri hlutinn tillögur um þær á sérstöku þingskjali. Að þeim breytingartillögum flestum eða öllum stendur nefndin óskipt. Hins vegar náðist því miður ekki full samstaða um þetta mikilsverða mál, og bar svo mikið á milli í fáum, en veigamiklum atriðum, að nefndin klotnaði.

Samkomulag það, sem varð með Alþýðusambandi Íslands og ríkisstjórninni 5. júní 1964, var byggt á yfirlýstum vilja aðila til að stöðva verðbólgu og bæta kjör verkafólks. Einn þáttur þess var húsnæðismál. Hét ríkisstjórnin því, að „beita sér fyrir ráðstöfunum til úrlausnar í húsnæðismálum, er hafi þann tilgang annars vegar að létta efnalítlum fjölskyldum að eignast íbúðir, en hins vegar að tryggja nægar og stöðugar íbúðabyggingar í landinu.“ Einnig lofaði hún að lækka vexti af lánnum og haga lánskjörum í samræmi við greiðslugetu alþýðufjölskyldna.

Á þeim 10 mánuðum, sem liðnir eru síðan samkomulagið varð, hefur dýrtíð aukizt til muna og verðbólgan síður en svo stöðvazt. Eiga ríkisstjórnin og flokkar hennar óneitanlega mikla sök á þeirri framvindu, sbr. söluskattshækkunina í vetur, og að því leyti hefur hún ekki til fulls staðið við gefin loforð.

Í júní 1964 var ákveðið, að lán til íbúðabygginga skyldu hækka í 280 þús. kr. og vextir af þeim lækka niður í 4%. Þetta sýndist þá veruleg kjarabót, jafnvel þótt sá böggull fylgdi skammrifi, að afborganir og vextir áttu að breytast samkvæmt vísitölu. En nú — í apríl 1965 — horfir málið nokkuð öðruvísi við. Dýrtíð hefur ekki verið haldið í skefjum, og vísitalan hækkar þrátt fyrir vilýrðin um stöðvun.

Íbúðarlán, sem á s. l. vori var metið rétt aðeins hæfilegt, næmi það 280 þús. kr., getur ekki talizt hæfilegt lengur. Á þessu tímabili hefur vísitala byggingarkostnaðar hækkað úr 211 í 237 stig, eða um 12%. Lánsfjárhæðin þarf því að hækka sem þessu nemur, ef staðið skal við þá hagsbót, sem lofað var. Annað væri vanefndir.

Tenging þessara íbúðalána við vísitölu var í raun réttari hæpin ráðstöfun frá upphafi, en þó var á hana fallizt af fulltrúum verkalyðssamtakanna í góðri trú. Samkomulagið grundvallaðist, eins og fyrr er sagt, á stöðvun verðbólgu, og í því efni var treyst á einlægni ríkisvaldsins. Nú er viðhorfið hins vegar allt annað, dýrtíð eykst, og vísitalan hækkar ört, en það er bein afleiðing opinberra ráðstafana, einkum skattahækkana síðari hluta árs 1964.

Þessi vísitölutenging er fyrir þá sök forkastanleg tilhögun, að hún bitnar á efnalítlum fjölskyldum, sem neyðast til að leita ásjár hjá Húsnæðismálastofnun ríkisins. Þeir húsnæðisgjendur, sem breiðari hafa bökin og eiga innangengt í aðrar lánastofnanir, sleppa við allt vísitölulag og mega eftir sem áður græða á verðbólgunni.

En er þá ekki fátækum íbúðabygkjendum bættur skaðinn með þeirri riflegu vaxtalækkun, sem felst í frumvarpinu? Sú verður því miður ekki raunin á, ef svo fer sem sennilegast er, að verðbólgan haldi sínu striki eins og verið hefur. Þá koma lánakjörin fljótlega til með að reynast mun verri en þau eru nú hjá Húsnæðismálastofnun ríkisins. Þetta verður ljóst, þegar dæmið er reiknað.

Sé gengið út frá sömu meðalhækkun vísitölu og verið hefur að undanförunu (9% á ári), 280 þús. kr. íbúðarláni og samanburður gerður á árgreiðslum af láninu, reiknuðum annars vegar eftir gildandi reglum (A- og B-lán í hlutfallinu 3:1) og hins vegar samkvæmt ákvæðum frumvarpsins, þá verður árgreiðslan orðin jafnhá

eftir 6 ár, hvor aðferðin sem höfð er. Eftir 10 ár verður árgreiðslan samkvæmt nýju kjörunum 10 þús. kr. hærri, eftir 15 ár 29 þús. kr. hærri og eftir 20 ár 82 þús. kr. hærri en vera mundi að núverandi lánskjörum óbreyttum. Heildargreiðsla af þessu íbúðarláni (280 þús. kr.) yrði samkvæmt gildandi lögum 684 þús. kr., það er upprunalega lánsfjárhæðin margfölduð með 2.44, en samkvæmt ákvæðum frumvarpsins mundi hún nema 1 millj. 878 þús. kr., en það er upprunalegt lán margfaldað með 6.71. Þannig hugsar þá ríkisstjórnin sér að standa við fyrirheitið um að haga lánskjörum í samræmi við greiðslugetu alþýðufjölskyldna á verðbólgutímum.

Þeir, sem nú beita sér fyrir vísitölutengingu þessara lána, benda á, að þetta verði ekki erfitt í reyndinni, því að kaupgjald eigi að hækka í hlutfalli við aukningu dýrtíðar. Þótt nokkuð sé hæft í þessu, segir það ekki sannleikann allan. Því má ekki gleyma, að verðbólgan, þótt slæm sé, hefur hingað til forðað mörgum húsbýggjandanum frá efnalegu hruni. Með verðtryggingu lánanna er því hálmstráinu kippt úr höndum hins fátæka manns. Eftirleiðis skulu aðeins efnaðir skuldarar, sem sótt geta lán í banka og sparisjóði, fá að njóta verðbólgugróða.

Ef markmiðið er hins vegar það að verðtryggja smám saman öll útlán, þá er hér byrjað á öfugum enda. Húsnæðismálasjóður er til fyrir efnalítið fólk, og lán úr honum á því síður að tengja vísitölu en önnur lán. Að byrja á þeim er sama og að ráðast á garðinn, þar sem hann er lægstur.

Hér hefur nú verið sýnt fram á, að nokkur veigamikil ákvæði frumvarpsins eru ekki í samræmi við anda júní-samkomulagsins, og leggur 2. minni hluti heilbrigðis- og félagsmálanefndar til, að það misræmi verði leiðrétt eða að minnsta kosti úr því dregið. Helztu breytingartillögur eru að efni til þessar:

1) Hámark lána skal hækka úr 280 þús. kr. í 310 þús. kr., og er það í samræmi við hækkun vísitölu byggingarkostnaðar á tímabilinu júní—apríl.

2) Lánsfjárhæðin skal framvegis breytast sjálfkrafa samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar.

3) Til þess að koma í veg fyrir óhæfilega hækkun árgreiðslna vegna vísitöluhækkunar skulu aðeins afborganir vísitölubundnar, en ekki vextir og kostnaður. Fáist þessi lagfæring á frv. ekki, er til vara lagt til, að heildargreiðsla vaxta og kostnaðar megi þó aldrei fara fram úr því, sem verða mundi, ef miðað væri við  $8\frac{1}{4}\%$  vexti án vísitöluhækkunar.

Þá leggur 2. minni hluti og til:

a) að loforð um lánveitingu skuli ekki, eins og gert er í frv., fortakslaust bundið því skilyrði, að byggingarframkvæmd sé ekki hafin eða íbúðarkaup gerð;

b) að ótvírætt ákvæði sé um, að ljúka megi skuldargreiðslu á skemmri tíma en 25 árum, ef lántakandi óskar þess; og

c) að lán ríkissjóðs til íbúðabygginga í því skyni að útrýma heilsuspillandi húsnæði skuli vera jafnhátt framlagi sveitarfélags án takmarkana.

Breytingartillögur 2. minni hluta eru á þingskjali 411, og verður gerð nánari grein fyrir þeim í framsögu.

Alþingi, 5. apríl 1965.

Alfreð Gíslason.