

Nd.

484. Frumvarp til laga

[147. mál]

um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

(Eftir 3. umr. í Ed., 13. apríl.)

Samhljóða þskj. 311 með þessum breytingum:

4. gr. hljóðar svo:

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 smáíbúða.
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. Til þess að mæta þessum útgjöldum skal miða eignarskatt við gildandi fasteignamat þrefaldað. Ákvæði þetta gildir þó ekki um bújarðir í sveitum með tilheyrandi íbúðar- og peningshúsum og öðrum mannvirkjum.
 - c. 1% álag, er innheimta skal aukalega, á tekju- og eignarskatt, 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 veðdeildar Landsbanka Íslands.

5. gr. hljóðar svo:

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

Í þessu skyni skal veðdeild 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 vísitöluþingum þannig, að greiðslur afborgana og vaxta séu bundnar kaupgreiðsluvísitölu, sbr. lög nr. 63/1964.

Eigi skal öðrum en veðdeild Landsbanka Íslands heimilt að gefa út vísitölu-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 veðdeild 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 veðdeild 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.

7. gr. hljóðar svo:

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 og Öryrkjabandalagi Íslands lán til byggingar leiguhúsnæðis í kaupstöðum og kauptúnum. Ráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um slíkar leiguíbúðir.

- B. Lánsupphæðin má nema allt að kr. 280 000.00 á hverja íbúð, þó ekki meira en $\frac{3}{4}$ hlutum verðmætis íbúðar samkvæmt mati trúnaðarmanna veðdeildar Landsbanka Íslands. Heimilt er þó að veita hærra lán til efnaltilla meðlima verkalýðsfélaga, og skal í þessu skyni verja 15—20 millj. kr. árlega af tekjum byggingarsjóðs ríkisins. Húsnæðismálastjórn ákveður lán þessi að fengnum tillögum stjórnar viðkomandi verkalýðsfélags. Um viðbótarlán þessi skal í samráði við miðstjórn Alþýðusambands Íslands setja nánari ákvæði með reglugerð.

Ef fleiri en ein íbúð eru í sama húsi, má lána út á hverja íbúð fyrir sig. Þó skal engum einstaklingi veitt lán nema út á eina 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 kaupgreiðsluvísitölu, sbr. lög nr. 63/1964. 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 tryggi, að farið sé eftir ástæðum umsækjenda, húsnæði, fjölskyldustærð, efnahag, lántökumöguleikum 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 fullnægi 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.

9. gr. hljóðar svo:

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 og upp-bótum, 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 $\frac{3}{4}$ hluta af matsverði viðkomandi íbúðar. Nánari ákvæði um fyrirkomulag þessarar innlánsdeildar og um réttindi og skyldur samkvæmt þessari grein skulu sett í reglugerð.

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

10. gr. hljóðar svo:

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. Skyldusparnaður 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 sveit.

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 $\frac{3}{4}$ hluta af matsverði viðkomandi íbúðar. Þessi forgangsréttur til lána er þó bundinn því skilyrði, að sparifjáröfnun 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.

12. gr. hljóðar svo:

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. Kaupgreiðendur skulu krefjast þess, að launþegar færi sönnur á aldur sinn með framvísun nafnskirteinis, hvenær sem ástæða er til, þegar laun eru greidd. Launþegar skulu sýna kaupgreiðendum nafnskirteini, hvenær sem hinir síðarnefndu telja sig þurfa að sjá það vegna fyrirmæla þessarar málsgreinar.

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.

19. gr. hljóðar svo:

Lög þessi öðlast þegar gildi, og fer um álagningu eignarskatts á árinu 1965 samkvæmt b-lið 4. mgr. 4. gr. þessara laga. Jafnframt eru úr gildi numin lög nr. 42

1. júní 1957, um húsnæðismálastofnun, byggingarsjóð ríkisins, sparnað til íbúða-
bygginga, 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.