

**Nd.** **486. Frumvarp til laga** [198. mál]  
um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

(Lagt fyrir Alþingi á 90. löggjafarþingi, 1969—70.)

#### I. KAFLI

##### Um stjórn stofnunarinnar og hlutverk.

###### 1. gr.

Húsnæðismálastofnun ríkisins heyrir undir félagsmálaráðuneytið. Húsnæðismálastjórn veitir stofnuninni forstöðu.

Í húsnæðismálastjórn eiga sæti sex menn, þar af fimm menn kosnir hlutbundinni kosningu af sameinuðu Alþingi og einn skipaður af félagsmálaráðherra samkvæmt tilnefningu Landsbanka Íslands. Varamenn skulu vera jafnmargir og valdir á sama hátt. Kjörtími húsnæðismálastjórnar skal vera fjögur ár. Félagsmálaráðherra skipar formann húsnæðismálastjórnar, en að öðru leyti skiptir hún með sér verkum.

Félagsmálaráðherra skipar húsnæðismálastofnuninni framkvæmdastjóra að fengnum tillögum húsnæðismálastjórnar. Ráðherra ákveður þóknun til húsnæðismálastjórnar.

Þóknun húsnæðismálastjórnar og laun framkvæmdastjórans greiðast úr ríkissjóði, en annar kostnaður stofnunarinnar úr Byggingarsjóði ríkisins og Byggingarsjóði verkamanna í hlutfalli við útlán hvors sjóðsins fyrir sig.

**2. gr.**

Hlutverk Húsnæðismálastofnunar ríkisins er að hafa á hendi stjórn Byggingarsjóðs ríkisins og Byggingarsjóðs verkamanna og yfirumsjón lánsfjáröflunar og lánveitinga til íbúðabygginga í landinu.

**3. gr.**

Húsnæðismálastofnun ríkisins skal vinna að umbótum í byggingarmálum, lækkun á byggingarkostnaði og almennri fræðslu um byggingarmálefni.

Stofnuninni er heimilt að starfrækja teiknistofu, er láti í té hagkvæmar teikningar og annist leiðbeiningarstarf um hvers konar umbætur og vinnutækni við byggingu íbúðarhúsa.

Við úrlausn verkefna til umbóta í byggingarmálum skal Húsnæðismálastofnun ríkisins leita samvinnu við Iðnaðarmálastofnun Íslands, Rannsóknarstofnun byggingariðnaðarins og aðra opinbera aðila, sem sérþekkingu hafa á málum þessum og gegna hliðstæðum hlutverkum hver á sínu sviði.

Félagsmálaráðherra skipar nefnd sérfróðra manna húsnæðismálastjórn til ráðuneytis um tæknileg mál og ákveður ráðherra þóknun til nefndarmanna.

## II. KAFLI

### Byggingarsjóður ríkisins og veðlánakerfi til íbúðabygginga.

**4. gr.**

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

Árlegar tekjur sjóðsins skulu vera:

- a. Launaskattur, samkvæmt lögum um launaskatt.
- b. Framlag úr ríkissjóði, að fjárhæð 75 milljónir króna.
- 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.**

Veðlánakerfi til aðstoðar við byggingu íbúðarhúsnæðis skal starfrækt undir stjórn húsnæðismálastjórnar og veðdeildar Landsbanka Íslands.

Til öflunar fjár í Byggingarsjóð ríkisins er veðdeild Landsbanka Íslands heimilt að gefa út og selja skuldabréf (bankavaxtabréf) sem svarar heildarupphæð árlegra lánveitinga húsnæðismálastjórnar til íbúðabygginga. Skuldabréf þessi skulu vera með föstum vaxtaféti og endurgreiðast með jöfnun ársgreiðslum vaxta og afborgana (annuitet), sjá þó 5. mgr. þessarar gr.

Skuldabréf þessi og vextir af þeim skulu vera undanþegin sköttum, útsvari og framtalsskyldu á sama hátt og innstæður í bönkum.

Ríkissjóður ber einfalda ábyrgð á skuldbindingum samkvæmt bréfum þessum. Hagstofa Íslands skal reikna vísitölu, er sýnir breytingar á dagvinnutímakaupi fyrir almenna verkamannavinnu í Reykjavík, samkvæmt nánari ákvörðun hennar. Grunntími þessarar vísitölu skal vera 1. febrúar 1968, og skal hún framvegis reiknuð fjórum sinnum á ári, miðað við fyrsta dag mánaðanna febrúar, maí, ágúst og nóvember. Gildistími hvernar vísitölu í sambandi við útgáfu skuldabréfa samkvæmt 2. mgr. þessarar gr. og C-lið 8. gr. er 3 mánuðir og reiknast frá 1. degi þess mánaðar, er vísitalan er við miðuð.

Á ársgreiðslur lána, er Byggingarsjóður tekur samkvæmt 2. mgr. þessarar gr., skal greiða hlutfallslega viðbót, sem svarar helmingi þeirrar hækkunar, er hverju sinni hefur orðið á kaupvísitölu (sbr. 5. mgr. þessarar gr.) frá útgáfutíma skuldabréfa og til 1. febrúar næst fyrir hverja ársgreiðslu.

Ráðherra ákveður að öðru leyti gerð þessara skuldabréfa og setur nánari reglur um útgáfu þeirra. Skal fara eftir þeim reglum, er gilda um útgáfu bankavaxtabréfa veðdeildar Landsbankans, nema ráðherra ákveði annað.

#### 6. gr.

Skylt er eftirtöldum aðilum að kaupa skuldabréf (bankavaxtabréf), samkvæmt 5. gr., sem hér segir:

1. Atvinnuleysistryggingasjóður sem svarar árlegu framlagi ríkissjóðs til þessa sjóðs, sbr. lög nr. 29/1956, 12. gr.
2. Tryggingafélag, samkvæmt lögum nr. 17/1964, 4. gr.
3. Lífeyrissjóðir og eftirlaunasjóðir sem svarar  $\frac{1}{4}$  af árlegu ráðstöfunarfé sínu. Með ráðstöfunarfé, samkvæmt þessum tölulíð, er átt við tekjur af iðgjöldum, framlögum og vöxtum, afborganir af lánnum, að frádrögnum bótagreiðslum og rekstrar-kostnaði.

#### 7. gr.

Til útlána eða framkvæmda á vegum húsnæðismálastjórnar kemur:

- A. Fé Byggingarsjóðs ríkisins, samkvæmt 4. gr.
- B. Fé það, sem aflast með sölu skuldabréfa (bankavaxtabréfa), samkvæmt 5. gr., sbr. 6. gr.
- C. Sparnaðarfé, samkvæmt III. kafla laga þessara.
- D. Erlend lán, sem Byggingarsjóður ríkisins eða veðdeild Landsbanka Íslands kunna að taka til íbúðabygginga.

#### 8. gr.

Húsnæðismálastjórn veitir lán úr Byggingarsjóði ríkisins samkvæmt eftirfarandi reglum:

- A. Lánin veitast til byggingar nýrra íbúða, meiri háttar viðbygginga eða til kaupa á nýjum íbúðum. Lán skal þó að jafnaði 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 eftir því sem húsnæðismálastjórn ákveður og þá í hlutfalli við það, hversu langt er komið byggingu húsnæðisins, eftir því, sem nánar verður ákveðið í reglugerð. Engum einstaklingi skal veitt lán samkvæmt þessari mgr. nema út á eina íbúð.

Húsnæðismálastjórn er heimilt, á meðan á byggingatíma stendur, að veita lán til byggingarsamvinnufélaga, byggingameistara, byggingafyrirtækja og sveitarfélaga, er byggja íbúðir, sem fyrirhugað er að selja fullgerðar til einstaklinga, sem fullnægja lánareglum húsnæðismálastjórnar. Lán þessi skiptast síðan milli væntanlegra íbúðarkaupenda. Það er skilyrði fyrir slíkum lánnum, að íbúðir verði eigi seldar, nema húsnæðismálastjórn samþykki söluverð þeirra fullgerðra. Við verðlagningu íbúðanna skal höfð hliðsjón af byggingarvísitölu. Húsnæðismálastjórn ákveður, hvaða tryggingar skuli settar fyrir lánnum samkvæmt þessari mgr.

Húsnæðismálastjórn getur enn fremur veitt lán til byggingar leiguhúsnæðis í kaupstöðum og kaптúnunum og á öðrum skipulagsbundnum stöðum. Ráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um slíkar leiguíbúðir.

Húsnæðismálastjórn er heimilt að verja allt að 25 milljónum króna árlega til lánveitinga til kaupenda eldri íbúðarhúsa. Ráðherra setur með reglugerð ákvæði um úthlutun slíkra lána.

- B. Lánsfjárhæðin má nema allt að kr. 600 000.00 á hverja íbúð, þó ekki meira en  $\frac{3}{4}$  hlutum verðmætis íbúðar sankvæmt mati trúnaðarmanna veðdeildar Landsbanka Íslands. Húsnæðismálastjórn getur, að fengnu samþykki ráðherra, breytt lánsfjárhæð þessari á tveggja ára fresti til samræmis við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar.
- C. Ársvextir af lánum þessum skulu vera 4%. Þau skulu vera afborgunarlaus fyrsta árið, en endurgreiðast síðan að fullu á 25 árum með jöfnum ársgreiðslum, vaxta og afborgana (annuitet). Hvert lán skal vera tryggt með 1. veðrétti í viðkomandi íbúð. Á vexti af lánum þessum fyrsta árið, og af ársgreiðslum af þeim síðar, skal skuldari greiða hlutfallslega viðbót, sem svarar helmingi þeirrar hækkunar, er hverju sinni hefur orðið á kaupvísitölu (sbr. 5. mgr. 5. gr.) frá lánökutíma og til 1. febrúar næst fyrir hverja ársgreiðslu. Til greiðslu á kostnaði veðdeildar Landsbankans vegna starfa hennar í þágu Byggingarsjóðsins skulu skuldarar árlega greiða sem svarar  $\frac{1}{4}$ % af lánsfjárhæðinni. Skal gjald þetta reiknað á sama hátt og árlegir vextir, og við það skal lögð hlutfallslega sama vísitöluviðbót og greidd er á ársgreiðslu af láninu hverju sinni.
- D. Heimilt er húsnæðismálastjórn að stytta lánstímann vegna sérstakra byggingahátta eða takmarkaðs leigutíma lóðarréttinda.
- 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, lán-tökumöguleikum o. fl. Enn fremur um hámarksstærð íbúða, sem veita má lán til.

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

### 9. gr.

Húsnæðismálastjórn ákveður, hverjum skuli veitt lán skv. lögum þessum af fé til útlána samkvæmt 7. gr. Veðdeild Landsbankans skal sjá um afgreiðslu lánanna 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.

#### 10. 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 með viðbót skv. kaupvísitölu, sbr. 5. mgr. 5. gr. Nemi hin innlagða upphæð minnst 20 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.

#### 11. 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. 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.

Pegar sá, sem sparað hefur fé og lagt í sjóð samkvæmt 1. málsg. r., hefur náð 26 ára aldri — eða stofnað til hjúskapar, verði það fyrr — skal hann eiga þess kost að fá endurgreitt sparifé sitt samkvæmt 1. málsg. r. með 4% vöxtum frá þeim tíma, er það var inn lagt, og með viðbót samkvæmt kaupvísitölu, sbr. 5. málsg. r. 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 sparifjársofnun 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 10. gr., 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.

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 frádregnu, 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.
- e. Þeir, sem kaupa eða byggja nýjar íbúðir til eigin þarfa.

Heimilt er skattstjórum 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 skattstjóra 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 tiltekinn tíma og dvelja hér um stundarsakir, skulu fá skyldusparnað sinn endurgreiddan, er þeir hverfa af landi burt.

#### 13. 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. 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 skattfyrvald 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 skattfyrvaldi grein fyrir sparimerkjaeign sinni með framvísun spari-merkjabókar sinnar að viðlögðu 200 króna gjaldi. Gjöld þessi 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

##### Byggingarsjóður verkamanna og verkamannabústaðir.

###### 14. gr.

Hlutverk Byggingarsjóðs verkamanna er að bæta úr húsnæðisþörf láglauna-  
fólks í kaupstöðum og kauptúnum með því að styðja byggingu hagkvæmra, staðlaðra  
og ódýrra íbúða, sem byggðar eru á vegum sveitarfélaga, eftir því sem nánar segir  
í lögum þessum.

Byggingarsjóður verkamanna lánar til bygginga með þeim skilmálum, sem lög  
þessi setja, í þeim kaupstöðum og kauptúnum, þar sem félagsmálaráðherra hefur  
skipað stjórn verkamannabústaða samkvæmt 2. mgr. 15. gr. og sveitarstjórn innir  
af hendi tilskilið framlag til sjóðsins.

Byggingarsjóður verkamanna skal vera í vörzlu veðdeildar Landsbanka Íslands,  
sem annast afgreiðslu lána og innheimtu afborgana og vaxta.

###### 15. gr.

Nú ákveður sveitarstjórn að kanna möguleika á byggingu verkamannabústaða  
í sveitarfélaginu, og skal hún þá tilkynna félagsmálaráðuneytinu um þessa ákvörðun  
sína.

Ráðherra skipar þá stjórn verkamannabústaða í sveitarfélaginu. Í stjórn þessari  
eiga sæti fimm menn, sem skipa skal þannig: Tveir eftir tilnefningu sveitarstjórnar,  
tveir eftir tilnefningu húsnæðismálastjórnar og einn eftir tilnefningu verkalýðs-  
félaga í sveitarfélaginu. Ráðherra skipar formann stjórnarinnar úr hópi hinna til-  
nefndu manna. Varamenn skulu skipaðir á sama hátt. Kjörtímabil stjórnarinnar  
skal vera fjögur ár.

Stjórnarnefndarmenn og varamenn þeirra skulu eiga lögheimili í hlutaðeigandi  
sveitarfélagi.

###### 16. gr.

Stjórn verkamannabústaða skal, þegar eftir að hún hefur verið skipuð, rannsaka  
þörfina fyrir byggingu verkamannabústaða í sveitarfélaginu. Í því skyni getur hún  
auglýst eftir væntanlegum umsækjendum um slíkar íbúðir. Stjórnin semur síðan  
rökstudda greinargerð um þörf fyrir byggingu verkamannabústaða, þar sem lýsa  
skal hugmyndum um stærð og fjölda íbúða, sem æskilegt væri að byggja á næstu  
fjörum árum.

17. gr.

Að lokinni rannsókn þeirri, sem um ræðir í 16. gr., skal stjórn verkamanna-bústaða skila greinargerð til sveitarstjórnar. Sveitarstjórn ákveður síðan, hvort hún vill fyrir sitt leyti hefja byggingu verkamannabústaða, svo og fjölda þeirra, stærð og gerð í meginatriðum.

18. gr.

Nú hefur sveitarstjórn samþykkt tillögu um að hefja byggingu verkamanna-bústaða, og skal hún þá ákveða gjald það, sem sveitarfélaginu ber að greiða fyrir hvern íbúa næstu fjögur árin, samkvæmt 20. gr. Gjald þetta breytist til samræmis við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar.

Gjaldið ber sveitarstjórn að ákveða á þeim grundvelli, að það nemi a. m. k. helmingi væntanlegs láns úr Byggingarsjóði verkamanna til sveitarfélagsins.

Ákvörðun sína samkvæmt 1. og 2. mgr., ásamt greinargerð stjórnar verka-mannabústaða, skal sveitarstjórn síðan senda húsnæðismálastjórn.

19. gr.

Þegar húsnæðismálastjórn hefur samþykkt, að fyrirhuguð byggingarframkvæmd falli undir ákvæði þessara laga, gerir stjórn verkamannabústaða endanlega byggingar-áætlun. Þegar húsnæðismálastjórn og sveitarstjórn hafa staðfest þessa áætlun, má hefja byggingaframkvæmdir.

20. gr.

Þegar byggingaframkvæmdir hafa verið ákveðnar samkvæmt 15.—19. gr., skal hlutaðeigandi sveitarfélag árlega greiða framlag til Byggingarsjóðs verkamanna næstu fjögur árin, sem ekki skal vera lægra en 200 krónur og ekki hærra en 400 krónur fyrir hvern íbúa í sveitarfélaginu, sem býr á þéttbýlisstað, samkvæmt ár-legum mannfjöldaskýrslum Hagstofunnar, miðað við 1. desember árið á undan. Fjárhæðir þessar breytast til samræmis við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar. Framlagsskylda sveitarfélags, samkvæmt grein þessari, gildir frá og með því ári, sem byggingaframkvæmdir eru ákveðnar. Framlagið greiðir Jöfnunarsjóður sveitarfélaga fyrir 31. desember ár hvert af framlagi Jöfnunarsjóðs til hlutaðeigandi sveitarfélags.

Ríkissjóður greiðir árlega framlag til Byggingarsjóðs verkamanna, sem vera skal jafnhátt og samanlögð framlög sveitarfélaga til byggingarsjóðsins eru á ári hverju. Framlag ríkissjóðs greiðist samtímis og framlög sveitarfélaganna, samkvæmt 1. mgr. þessarar greinar.

21. gr.

Að loknum þeim fjögurra ára byggingaframkvæmdum, sem um ræðir í 15.—20. gr., getur sveitarstjórn hafið nýjar byggingaframkvæmdir verkamannabústaða. Um þær framkvæmdir fer að öllu leyti samkvæmt því, sem fyrir er mælt í 15.—20. gr. laga þessara.

22. gr.

Þegar sveitarfélag hefur byggingaframkvæmdir, samkvæmt 15.—21. gr., skal fjár aflað til þeirra svo sem hér segir:

- A. Væntanlegur íbúðareigandi skal leggja fram 20% byggingarkostnaðar án opin-berrar aðstoðar.
- B. Byggingarsjóður ríkisins veitir hámarkslán samkvæmt 8. gr. laga þessara með almennum lánakjörum þess sjóðs.
- C. Byggingarsjóður verkamanna veitir lán, sem nemur heildarbyggingarkostnaði hvernar íbúðar að frádregnu eigin framlagi samkvæmt staflið A og láni samkvæmt staflið B. Lán þessi skulu vera til 42 ára með 2% ársvöxtum og greiddast með jöfnum árgreiðslum vaxta og afborgana (annuitetslán). Til greiðslu á kostnaði veðdeildarinnar vegna starfrækslu hennar í þágu byggingarsjóðsins skulu lántakendur greiða  $\frac{1}{8}\%$  af lánsfjárhæðinni, sem reiknast á sama hátt og

árlegir vextir. Lán þessi má ekki vísitölubinda. Lánið skal tryggt með 2. veðrétti í hlutaðeigandi íbúð. Húsnæðismálastjórn úthlutar lánum úr Byggingarsjóði verkamanna.

23. gr.

Stjórn verkamannabústaða annast byggingaframkvæmdir.

Verkamannabústaðir skulu gerðir samkvæmt teikningum, sem húsnæðismálastjórn hefur samþykkt.

Íbúðir í verkamannabústöðum skulu vera tveggja til fjögurra herbergja auk eldhúss og byggðar í fjölbýlishúsum. Heimilt er þó að byggja íbúðirnar í sambýlishúsum, raðhúsum eða einbýlishúsum, ef um litla byggingaráfanga er að ræða eða gildandi skipulag krefst slíkra frávíka. Íbúð í verkamannabústað má eigi vera stærri en 100 fermetrar. Ráðherra getur með reglugerð sett nánari ákvæði um stærð íbúða miðað við fjölskyldustærð.

Íbúðir í verkamannabústöðum skulu gerðar úr varanlegu efni og hafa til að bera venjuleg nútímaþægindi, en án íburðar. Íbúðunum skal skila fullgerðum. Leitast skal við, að íbúðirnar verði svo ódýrar í byggingu sem frekast er kostur. Í því skyni skulu byggingaframkvæmdir faldar viðurkenndum byggingaverktökum á samkeppnisgrundvelli og með sem viðtækustum útboðum. Reynt verði að koma við sem mestri hagkvæmni við byggingaframkvæmdir, og leggja ber áherzlu á fjöldaframleiðsluaðferðir, þar sem um stóra byggingaráfanga er að ræða.

Stjórn verkamannabústaða ákveður skiptingu heildarbyggingarkostnaðar á einstakar íbúðir. Kostnaðarverð, þannig fundið, skal vera söluverð íbúða, sbr. 25. gr., enda hafi húsnæðismálastjórn staðreynt á grundvelli framlagðra og viðurkenndra reikninga, að um raunverulegt kostnaðarverð sé að ræða.

24. gr.

Rétt til þess að kaupa verkamannabústað hafa þeir einir, sem fullnægja eftirfarandi skilyrðum:

1. Eiga lögheimili í viðkomandi sveitarfélagi og hafa átt það síðustu tvö árin fyrir úthlutun.
2. Búa við ófullnægjandi húsnæðisaðstöðu.
3. Hafa eigi haft yfir 200 þúsund króna árstekjur miðað við meðaltal þriggja síðustu ára, að viðbættum 20 þúsund krónum fyrir hvert barn innan 16 ára á framfæri, né yfir 400 þúsund króna skuldlaus eign, allt miðað við þann tíma, þegar íbúðin er keypt. Tölur þessar breytast í samræmi við breytingar á kaupgreiðsluvísitölu.

25. gr.

Þegar byggingaframkvæmdir hefjast, skal stjórn verkamannabústaða auglýsa rækilega innan sveitarfélagsins eftir umsækjendum um íbúðirnar. Í auglýsingu skal greina fjölda íbúðanna, stærð, gerð, byggingartíma, áætlað kostnaðarverð svo og greiðsluskilmála. Umsóknarfrestur má eigi vera skemmri en þrjár vikur. Að úthlutunarfresti liðnum úthlutar stjórnin íbúðunum til væntanlegra kaupenda, enda liggja fyrir staðfesting húsnæðismálastjórnar á því, að fullnægt sé skilyrðum samkvæmt 24. gr. Verði ágreiningur í stjórn verkamannabústaða um úthlutun íbúða, má skjóta honum til sveitarstjórnar, sem fellir fullnaðarúrskurð um ágreininginn. Ráðherra getur sett nánari ákvæði um úthlutun verkamannabústaða með reglugerð.

Sérhver umsækjandi, sem hlotið hefur íbúð, skal greiða 10% af áætluðu kostnaðarverði íbúðarinnar innan fjögurra vikna frá úthlutun. Við sölu og afhendingu íbúðarinnar fullgerðrar greiðir umsækjandi það, sem á vantar til þess að 20% af endanlegu kostnaðarverði íbúðarinnar séu greidd af hans hendi. Standi umsækjandi ekki í skilum með þessar greiðslur, fellur réttur hans til íbúðarinnar niður, en endur-



greiða skal honum þá fjárhæð, sem hann hefur greitt, samkvæmt framanrituðu, og úthluta síðan íbúðinni, skv. 1. mgr.

Sala íbúðar til umsækjanda, sem fengið hefur úthlutun, fer fram með þeim hætti, að umsækjandi fær skriflegt afsal fyrir íbúðinni frá sveitarstjórn gegn fullnaðargreiðslu, sbr. 2. mgr., og yfirtöku lána samkvæmt B- og C-liðum 22. gr. Í afsali skal tekið fram, að íbúðin sé háð ákvæðum þessa kafla um verkamannabústaði, eins og þau eru á hverjum tíma. Enn fremur skal í afsali kveða á um skyldu íbúðareiganda til þátttöku í húsfélagi með öðrum íbúðaeigendum í fjölbýlis- eða sambýlishúsum, sem annist sameiginlegt viðhald húsanna, sameiginlegar greiðslur og annað, er stjórn verkamannabústaða ákveður sem verkefni húsfélags.

Eigi skal greiða stimpilgjöld af afsólum fyrir íbúðum í verkamannabústöðum, en kostnað við þinglýsingu greiðir kaupandi.

#### 26. gr.

Íbúðareiganda er óheimilt að veðsetja íbúð í verkamannabústað nema til tryggingar lánnum, samkvæmt B- og C-lið 22. gr.

Ekki má leigja íbúð í verkamannabústað nema með samþykki sveitarstjórnar.

Enginn, sem eignast hefur íbúð í verkamannabústað, má selja hana, nema sveitarstjórn hafi áður hafnað forkaupsrétti. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera hærra en kaupverð hennar, að viðbætti verðhækkun, sem samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar hefur orðið á kostnaðarverði íbúðarinnar, nema þess hluta, er svarar til láns skv. 22. gr. C og eftir stendur, þegar forkaupsréttar er neytt. Enn fremur skal bæta við virðingarverði þeirra endurbóta, sem á sama tíma hafa verið gerðar, og draga frá hæfilega fyrningu, hvort tveggja samkvæmt mati dómkvaddra manna. Ef maður hefur átt íbúðina í 10 ár, má hann að auki njóta verðhækkunar, sem svarar helmingi af eftirstöðvum láns samkvæmt 22. gr. C, enda greiði hann upp helming af eftirstöðvum lánsins, þegar sala fer fram. En hafi maður átt íbúðina í 20 ár, má hann njóta verðhækkunar á verði allrar íbúðarinnar, ef hann greiðir eftirstöðvar lánsins að fullu.

Nú er íbúð, sem keypt hefur verið samkvæmt 3. mgr., seld á nauðungarupphóði, samkvæmt lögum nr. 57 25. maí 1949, um nauðungarupphöð, og getur sveitarstjórn þá neytt forkaupsréttar síns og krafizt þess á upphöðsþingi, að eignin verði lögð sveitarstjórn út til eignar á því verði, sem hæst hefur verið boðið í eignina, eða á söluverði, samkvæmt 3. mgr., ef það er lægra en hæsta boð. Söluverð þetta skal ákveðið áður en liðinn er sá frestur, sem upphöðshaldari hefur, samkvæmt upphöðsskilmálum, til samþykkis eða synjunar á boði, enda veiti upphöðshaldari sveitarstjórn hæfilegan frest til þess að fá ákvörðun um söluverðið. Að fengnu afsali samkvæmt þessu ákvæði skal afmá í veðmálabókum veðbönd og höft á eigninni, samkvæmt 36. gr. laga nr. 57 25. maí 1949, um nauðungarupphöð.

Íbúðir, sem sveitarfélag kann að eignast samkvæmt þessari grein, skulu endurseljast að fullnægðum skilyrðum 22., 24. og 25. gr., þannig að hlutföll í fjármögnun samkvæmt 22. gr. verði hin sömu og voru í upphafi á þessari íbúð.

Hafni sveitarstjórn forkaupsrétti að íbúðinni, er íbúðareiganda frjálst að selja hana, enda greiði hann að fullu áhvílandi lán úr Byggingarsjóði verkamanna.

## V. KAFLI

### Um útrýmingu heilsuspillandi húsnæðis.

#### 27. gr.

Húsnæðismálastjórn skal af hálfu ríkisvaldsins vera aðili að ráðstöfunum til útrýmingar heilsuspillandi íbúðum og hafa um það samvinnu við sveitarfélög, er beita sér fyrir slíkum framkvæmdum.

28. gr.

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

29. gr.

Íbúðir, sem byggðar eru í því skyni að útrýma heilsuspillandi íbúðum, skulu geta notið lána samkvæmt II. kafla þessara laga.

30. 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 viðkomandi sveitarfélags helming lánsupphæðar, þegar nýbygging er fokheld. 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.

## VI. KAFLI

### Ýmis ákvæði.

31. gr.

Ráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd laga þessara.

32. gr.

Brot gegn lögum þessum og reglugerðum, settum samkvæmt þeim, varða sektum allt að kr. 25 000.00, og skal fara með þau að hætti opinberra mála.

33. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi. Frá sama tíma falla úr gildi lög nr. 19/1965, um Húsnæðismálastofnun ríkisins, lög nr. 97/1965, lög nr. 8/1968 og lög nr. 21/1968, um breyting á sömu lögum, sbr. þó 3. tölul. ákvæðis til bráðabirgða. Enn fremur eru úr gildi numin lög nr. 60/1962, um verkamannabústaði, lög nr. 35/1965 og lög nr. 20/1968, um breyting á þeim lögum.

### Ákvæði til bráðabirgða.

1. Byggingarfélög verkamanna, sem hafa verkamannabústaði á sínum vegum, sem ekki eru fullgerðir við gildistöku laga þessara, annast áfram byggingaframskiptir þessara bústaða, unz þeim er lokið.

2. Húsnæðismálastjórn er heimilt að veita viðbótarlán allt að 200 000.00 krónur, samkvæmt 22. gr. C, til verkamannabústaða, sem eru í byggingu við gildistöku þessara laga.

3. Haldast skulu óbreytt ákvæði laga og reglugerða um framkvæmd byggingaráætlunar í Reykjavík, en heimilt er ríkisstjórninni, Reykjavíkurborg og Fulltrúaráði verkalýðsfélaganna í Reykjavík að semja svo um, að þær 735 íbúðir í byggingaráætlun þessari, sem eigi er hafin bygging á, eða hluti þeirra verði byggður sem verkamannabústaðir, samkvæmt IV. kafla laga þessara.

4. Hækkun sú á árlegu framlagi ríkissjóðs til Byggingarsjóðs ríkisins, sem nemur 35 m.kr. sbr. 4. gr. b, greiðist í fyrsta sinn á árinu 1971. Sama gildir hækkunir, sem verða kunna á framlagi ríkissjóðs til Byggingarsjóðs verkamanna, sbr. 20. gr.,

að svo miklu leyti, sem þær fara fram úr framlagi ríkisins samkvæmt fjárlögum fyrir árið 1970.

5. Ákvæði 6. gr. 3. tl. um skyldu lífeyrissjóða og eftirlaunasjóða til kaupa bankavaxtabréfa gildir um ráðstöfunarfé þeirra frá ársbyrjun 1970.

6. Byggingarsjóður ríkisins skal hafa með höndum innheimtu fjár skv. 6. gr. 3. tl., og skal honum heimilt að krefjast upplýsinga, sem hann þarf á að halda til þess.

Setja skal í reglugerð, er ráðherra gefur út, nánari ákvæði um framkvæmd innheimtu og skýrslusöfnunar. Þar á meðal skal ákveða viðurlög í formi refsivaxta og/eða dagsekta, ef upplýsinga- og kaupskyldu á bankavaxtabréfum skv. 6. gr., 3. tl., er ekki fullnægt á tilsettum tíma.

#### Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Með frumvarpi þessu er lagt til, að ákvæði laga um Húsnæðismálastofnun ríkisins og ákvæði laga um verkamannabústaði verði sameinuð í lögum um Húsnæðismálastofnun ríkisins.

Hér á eftir verður getið helztu efnisbreytinga frá núgildandi löggjöf, sem felast í frumvarpinu:

1. Stjórn Byggingarsjóðs verkamanna er falin húsnæðismálastjórn.
2. Húsnæðismálastjórn annast því úthlutun lána bæði úr Byggingarsjóði ríkisins og úr Byggingarsjóði verkamanna.
3. Fjáröflun til Byggingarsjóðs ríkisins verði aukin með tvennum hætti:
  - a. Lífeyrissjóðir og eftirlaunasjóðir verði skyldaðir til að kaupa íbúðarlánabréf fyrir fjórðung ráðstöfunarfjár, enda verði lánveitingar úr Byggingarsjóði ríkisins til sjóðfélaga ekki skertar, svo sem gert er.
  - b. Framlag ríkissjóðs, sem verið hefur 40 m.kr. árlega, verði hækkað í 75 m.kr.
4. Breytingar á reglum um lán úr Byggingarsjóði ríkisins eru þessar helztar:
  - a. Hámark láns verði 600 þúsund kr. Ætlazt er til, að farið verði í hámark lána vegna bygginga, sem hafnar eru eftir 1. jan. 1971. Heimild til breytingar lánsfjárhæðar á tveggja ára fresti til samræmingar við breytingar á visitölu byggingarkostnaðar, í stað skyldu til breytingar á ársfresti, eins og nú er.
  - b. Lánveitingar til byggingar leiguíbúða verði heimilaðar til allra, sem fullnægja skilyrðum reglugerðar um leiguíbúðir.
  - c. Heimilt verði að veita lán til kaupa á eldri íbúðum fyrir allt að 25 m.kr. á ári.
  - d. Heimild til viðbótarlána til efnalítilla meðlima verkalýðsfélaga falli niður.
  - e. Heimild ríkisins til íbúðabygginga verði felld niður, framkvæmdanefndir byggingaáætlana, sbr. þó 3. tl. ákvæðis til bráðabirgða. Heimilt er ríkisstjórninni, Reykjavíkurborg og fulltrúaráði verkalýðsfélaganna í Reykjavík að semja svo um, að áframhaldandi byggingar samkv. Breiðholtsáætlun falli undir verkamannabústaðakerfið.
5. Það er á valdi sveitarfélags, hvort það lætur byggja verkamannabústaði. Tekjuöflun til Byggingarsjóðs verkamanna verði breytt þannig, að hvert sveitarfélag ákveði til fjögurra ára í senn framlag sveitarsjóðs, sem miða skal við íbúatölu á þéttbýlisstöðum og eigi vera lægra en 200 krónur á íbúa og eigi hærra en 400 kr. á íbúa á hverju ári. Jöfnunarsjóður annist greiðslu framlaganna af hluta sveitarfélaganna í jöfnunarfé. Ríkissjóður greiði sem fyrr jafnt á móti.
6. Hver sveitarstjórn, sem hyggst byggja verkamannabústaði, lætur gera áætlun um slíkar byggingar á næstu fjórum árum, og skal miða ákvörðun framlags síns til Byggingarsjóðs verkamanna við þá áætlun.
7. Ráðherra skipar fimm manna stjórn verkamannabústaða í hverju því sveitarfélagi, sem hyggst byggja verkamannabústaði, eftir tilnefningu sveitarstjórnar (2), húsnæðismálastjórnar (2) og verkalýðsfélaga (1). Stjórn þessi annast áætlunargerð, sbr. 6. tl., allar byggingarframkvæmdir og úthlutun verkamanna-

bústaða. Byggingarframkvæmdir skal hefja, þegar húsnæðismálastjórn og sveitarstjórn hafa staðfest byggingaráætlun.

8. Lánveitingar til byggingarféлага verkamanna falli niður. Lánin skulu veitt sveitarfélögum, en verða yfirfærð á íbúðaeigendur við afhendingu bústaða fullgerðra. Lánin skulu vera tvö. Lán úr Byggingarsjóði ríkisins með venjulegum kjörum og lán frá Byggingarsjóði verkamanna til 42 ára með 2% ársvöxtum, annuitetslán, tryggt með 2. veðr. í bústaðnum. Samanlögð fjárhæð lánanna skal nema  $\frac{4}{5}$  hlutum raunverulegs byggingarkostnaðar. Íbúðareigandi skal leggja fram  $\frac{1}{5}$  hluta kostnaðar án opinberrar aðstoðar. Þer honum að greiða  $\frac{1}{10}$  hluta þegar hann fær úthlutun og afganginn við afsal. Verði vanskil af hans hálfu, missir hann rétt til íbúðar, en fær endurgreitt það, sem hann kann að hafa greitt. Íbúðinni verður þá úthlutað öðrum.
9. Verkamannabústaðir skulu vera tvö til fjögur herbergi, auk eldhúss, og vera í fjölbýlishúsum. Heimilt er að byggja þá í sambýlishúsum, raðhúsum eða einbýlishúsum, ef um litla byggingaráfanga er að ræða eða skipulag krefst slíkra frávíka. Hámarksstærð skal vera 100 m<sup>2</sup>.
10. Gert er ráð fyrir rýmkun efnahagsviðmiðunar þannig, að tekjumark er hækkað í 200 þús. kr. og 20 þús. kr. fyrir hvert barn á framfæri innan 16 ára og eignarmark hækkað í 400 þús. kr. Mörk þessi breytast í samræmi við breytingar á kaupgreiðsluvísitölu.
11. Takmarkanir á ráðstöfunarrétti eiganda verkamannabústaðar með svipuðum hætti og nú er.
12. Noti sveitarstjórn forkaupsrétt, skal bústað ráðstafað á ný með sama hætti og um væri að ræða nýjan bústað og lánveitingar úr Byggingarsjóði ríkisins og Byggingarsjóði verkamanna að sama marki og þegar um nýjan bústað er að ræða.
13. Kerfi það um aðstoð við láglaunafólk, sem frumvarpið gerir ráð fyrir, er hagstæðara en kerfi það, sem nú er lánað eftir til íbúða á vegum framkvæmdanefnda byggingaáætlana (Breiðholtsíbúðir), þar eð árgreiðsla lána samkvæmt frumvarpinu verður ca. kr. 52 900.00, en nemur ca. 57 200.00 vegna íbúða framkvæmdanefnda, hvort tveggja miðað við íbúð, sem kostar kr. 1 200 000.00. Þessi munur fer vaxandi með tímanum vegna þess, að lánið úr Byggingarsjóði verkamanna, sem gert er ráð fyrir í frumvarpinu, er ekki vísitölutryggt, en lán þau, sem nú eru veitt vegna íbúða framkvæmdanefnda, eru öll vísitölubundin.

1. Gert er ráð fyrir, að ráðstöfunarfé Byggingarsjóðs ríkisins og notkun þess verði sem hér segir (millj. kr.):

	1970	1971	1972	1973	1974
Ráðstöfunarfé .....	794	847	955	1 076	1 216
Þar af: Framlag vegna Framkvæmdanefndar byggingaráætlunar .....	116.5	50.0			
Áætlað lán á íbúð (þús. kr.) .....	540	600	600	660	660
Samsvarar fjölda fullra lána .....	1 255	1 330	1 590	1 630	1 850

Ofangreind áætlun um ráðstöfunarfé byggir á varlegri forsendu um tekjur af þeim tekjustofnum, sem felast í þessu frumvarpi. Allar líkur eru á, að ráðstöfunarfé Byggingarsjóðs aukist hraðar en hér er gert ráð fyrir.

2. Nýir tekjustofnar samkvæmt þessu frumvarpi eru: Framlag ríkissjóðs, sem árið 1971 eykst úr 40 m.kr. í 75 m.kr. á ári. Einnig er gert ráð fyrir, að komið verði á almennri kaupskyldu lífeyrissjóða og eftirlaunasjóða, sem nemi einum fjórða af ráðstöfunarfé þeirra (6. gr.). Árið 1968 nam ráðstöfunarfé lífeyrissjóða samkvæmt skilgreiningu 6. gr. um 532 millj. kr., en það er síðasta árið, sem áreiðanlegar tölur

liggja fyrir um í dag. Varlega er áætlað, að fram til 1973 muni ráðstöfunarféð aukast um 150—200% frá þeim tíma.

3. Gert er ráð fyrir, að óbreytt standi árlegt framlag ríkissjóðs til útrýmingar heilsuspillandi húsnæðis, sem nú er samkvæmt fjárlögum 18 m.kr.

4. Ætla má að byggðir verði 350 verkamannabústaðir á ári. Miðað við að kostnaðarverð hvers bústaðar verði 1 200 þús. kr., er gert ráð fyrir, að fjáröflun verði þannig á hvern bústað:

1. Frá væntanlegum kaupanda .....	240 þús. kr.
2. Frá Byggingarsjóði ríkisins .....	600 — —
3. Frá Byggingarsjóði verkamanna .....	360 — —

Samtals 1 200 þús. kr.

5. Hvert sveitarfélag, sem ákveður að byggja verkamannabústaði, skal leggja fram fé, sem nemur minnst 200 kr. á íbúa, en mest 400 kr., og jafnhátt framlag ríkissjóðs komi á móti. Gert er ráð fyrir, að til samans muni sveitarfélög með samtals 160 þúsund íbúum gerast aðilar að kerfinu. Þannig er reiknað með, að öll sveitarfélög, sem geta, verði aðilar að kerfinu. Þá er og gert ráð fyrir, að öll sveitarfélögin, sem í kerfið ganga, kjósi að hafa framlag sitt í hámarki. Hér er því reiknað með, að fjármagnsþörfin sé í algeru hámarki. Einnig er gert ráð fyrir, að umræddir 350 verkamannabústaðir séu með í þeim fjölda íbúða, sem áætlaður er undir tölulíð 1 hér að framan, þótt hæpið sé að ætla það árið 1970.

Umrædd áætlun fyrir fjármögnun verkamannabústaða litur því þannig út fyrir árið 1971:

	Millj. kr.
350 verkamannabústaðir .....	420
Framlag kaupanda .....	84
Framlag Byggingarsjóðs ríkisins .....	210
Framlag Byggingarsjóðs verkamanna .....	126
	420    420

#### Um 1. gr.

Grein þessi svarar til 1. gr. laga nr. 19/1965 um Húsnæðismálastofnun ríkisins. Í greininni eru tvær efnisbreytingar. Samkvæmt nágildandi lögum á sá fulltrúi í húsnæðismálastjórn, sem tilnefndur er af Landsbanka Íslands, ekki atkvæðisrétt um lánveitingar. Í frumvarpinu er gert ráð fyrir því, að hann hafi sömu réttarstöðu og aðrir fulltrúar í húsnæðismálastjórn.

Í síðustu málsgrein greinarinnar, sem fjallar m. a. um annan kostnað stofnunarinnar, segir svo, að honum skuli skipt á milli Byggingarsjóðs ríkisins og Byggingarsjóðs verkamanna í hlutfalli við útlán hvors sjóðsins fyrir sig. Þessi breyting er afleiðing af því, að í frumvarpi þessu er gert ráð fyrir, að húsnæðismálastjórn fari með stjórn beggja sjóðanna, Byggingarsjóðs ríkisins og Byggingarsjóðs verkamanna.

#### Um 2. gr.

Í grein þessari er ákvæði um hlutverk Húsnæðismálastofnunar ríkisins. Greinin svarar til 2. gr. laga nr. 19/1965. Lagt er til, að stjórn Byggingarsjóðs verkamanna verði falin húsnæðismálastjórn, en stjórn Byggingarsjóðs verkamanna, sem nú starfar, verður þar af leiðandi lögð niður.

#### Um 3. gr.

Grein þessi hefur að geyma ákvæði, sem eru í 3. gr. laga nr. 19/1965. Greinin er þó mjög stytta frá því, sem er í nágildandi lögum. Í frumvarpsgreininni er gert ráð fyrir heimild til handa Húsnæðismálastofnun til þess að starfrækja teiknistofu, sem láti í té hagkvæmar teikningar og annist leiðbeiningarstörf um hvers konar umbætur

og vinnutækni við byggingu íbúðarhúsa. Í nógildandi lögum er ekkert ákvæði um rekstur teiknistofu. Lagt er til, að ákvæði 3. mgr. 3. gr. nógildandi laga um Húsnæðismálastofnun ríkisins, um heimild handa ríkisstjórninni til þess að láta byggja íbúðir í fjölbýlishúsum í samvinnu við hlutaðeigandi sveitarfélög, verði felld niður.

Um 4. gr.

Grein þessi svarar í höfuðatriðum til 4. gr. laga nr. 19/1965, en hér er þó gert ráð fyrir eftirtöldum breytingum:

Í þessari frumvarpsgrein er felld niður frásögn sú, sem er í nógildandi lögum um, hvert stofnfé Byggingarsjóðs ríkisins hafi verið.

b-liður greinarinnar fjallar um hið árlega framlag úr ríkissjóði, sem samkv. nógildandi lögum er 40 m.kr. og hefur staðið óbreytt frá 1965. Í frumvarpinu er lagt til, að þessi fjárhæð verði hækkuð í 75 m.kr. Ákvæði í b-lið greinarinnar um sexföldun fasteignamats til eignarskatts er felld niður. Ákvæði þetta var í raun og veru fellt úr gildi með 2. gr. laga nr. 78 29. desember 1967 um breyting á lögum nr. 90 7. október 1965 um tekjuskatt og eignarskatt.

Um 5. gr.

Grein þessi er nákvæmlega samhljóða 5. gr. laga nr. 19/1965.

Um 6. gr.

Í grein þessari er lagt til, að eftirtöldum aðilum verði gert skylt að kaupa skulda- bréf eins og nánar segir í greininni.

Skylda atvinnuleysistryggingasjóðs til kaupa á bankavaxtabréfum er hin sama og nú er. Framlagi ríkissjóðs til atvinnuleysistrygginga er varið til kaupa á slíkum bréfum, samkvæmt lögum. Um bankavaxtabréfakaup tryggingafélaga vísast til laga nr. 17/1964. Hér er ekki heldur um nýmæli að ræða.

Það er nýmæli að skylda lífeyrissjóði og eftirlaunasjóði til þess að verja ¼ hluta af árlegu ráðstöfunarfé sínu til bankavaxtabréfakaupa. Í greininni er skilgreining á því, hvað átt sé við með orðinu ráðstöfunarfé. Um þetta nýmæli vísast til almennra athugasemda með frumvarpi þessu hér að framan.

Um 7. gr.

Grein þessi þarfnast ekki skýringa, enda er hún að efni til samhljóða 6. gr. laga nr. 19/1965.

Um 8. gr.

Grein þessi hefur að geyma áþekk ákvæði þeim, sem eru í 7. gr. laga nr. 19/1965. Hér er þó lagt til, að gerðar verði verulegar breytingar, sem nánar verður nú vikið að.

Í 2. mgr. A-liðar frumvarpsins eru samandregin að efni til ákvæði þau, sem nú eru í 2. mgr., 4. mgr. og 5. mgr. téðrar greinar nógildandi laga.

Ákvæði 3. mgr. A-liðar nógildandi laga um heimild til að veita sveitarfélögum, Öryrkjabandalagi Íslands og elliheimilum lán til byggingar leiguhúsnæðis í kaupstöðum og kauptúnum er rýmkað. Lagt er til, að slík lán megi veita hverjum sem er, enda fullnægi hann þeim ákvæðum, sem sett eru í reglugerð um slíkar leiguíbúðir.

Í staflíð A er nýmæli þess efnis, að heimilt sé að verja allt að 25 m.kr. árlega til lánveitinga til kaupa eldri íbúðarhúsa. Gert er ráð fyrir, að ráðherra setji nánari ákvæði um þessa heimild í reglugerð. Nauðsynlegt er að tryggja heimild til lánveitinga til kaupa á eldri húsum, þar eð vöntun á lánnum í sambandi við sölu slíkra húsa hefur einatt leitt til þess, að í stað þess að kaupa gott og hentugt eldra húsnæði verða ýmsir þeir, sem þurfa að eignast íbúð, að byggja nýja íbúð, sem er kostnaðarsamari, en í mörgum tilvikum á engan hátt betri en góðar eldri íbúðir. Hófllega notuð heimild til slíkra lánveitinga getur sparað lánsfé til nýrra íbúðabygginga verulega.

Í B-lið greinarinnar er lagt til, að lánsfjárhæð megi nema allt að 600 þús. kr. Þeir, sem byrja á byggingu íbúðar á árinu 1970, eiga nú rétt á allt að 545 þús. kr. láni

samkv. nógildandi lögum. Samkvæmt nógildandi lögum skal lánsfjárhæð 280 þús. kr., miðuð við vísitölu byggingakostnaðar 1. júlí 1964, en skal síðan hækka og lækka samkv. þeirri vísitölu. Í frumvarpinu er lagt til, að húsnæðismálastjórn geti, að fengnu samþykki ráðherra, breytt lánsfjárhæðinni kr. 600 000.00 á tveggja ára fresti til samræmis við breytingar á vísitölu byggingakostnaðar. Samkvæmt nógildandi lögum er heimilt að veita hærri lán til efnalitilla meðlima verkalýðsfélaga, og í því skyni má verja 15—20 m.kr. árlega af tekjum Byggingarsjóðs ríkisins. Lagt er til, að þetta ákvæði verði felld niður. Í samræmi við það, sem áður er fram tekið í almennum athugasemdum við frumvarp þetta, er lagt til, að 2. mgr. B-liðar 7. gr. nógildandi laga verði felld niður.

C-liður frumvarpsins er samhljóða 1. mgr. C-liðar 7. gr. gildandi laga. Hins vegar fellur niður 2. mgr. B-liðar nógildandi laga, sbr. þó ákvæði til bráðabirgða í frumvarpinu. Lagt er til, að 2. og 3. mgr. 7. gr. gildandi laga verði felldar niður.

Um 9. gr.

Greinin er að efni til samhljóða 8. gr. laga nr. 19/1965.

Um 10. gr.

Þessi grein svarar til 9. gr. laga nr. 19/1965. Aðeins sú breyting er gerð, að í stað „10 þús. krónur“ í 2. málslíð 2. mgr. er sett „20 þús. krónur“.

Um 11. gr.

Grein þessi er samhljóða 10. gr. laga nr. 19/1965.

Um 12. gr.

Greinin er samhljóða 11. gr. laga nr. 19/1965 með þeirri einni breytingu, að lagt er til, að þeir, sem kaupa eða byggja nýjar íbúðir til eigin þarfa, verði undanþegnir sparnaðarskyldu, sbr. e-lið greinarinnar.

Um 13. gr.

Greinin er samhljóða 12. gr. laga nr. 19/1965.

Um 14. gr.

Í grein þessari er gert ráð fyrir því, að verkamannabústaðir verði byggðir á vegum sveitarfélaga. Þar með verða verkefnið tekin af byggingarfélögum verkamanna, ef frumvarp þetta verður að lögum. Ástæður til þessarar breytingar eru taldar þessar:

1. Samræming almennra lánakjara til þeirra, sem þurfa sérstakrar opinberrar aðstoðar, við þau kjör, sem veitt eru vegna íbúðabygginga ríkisins og Reykjavíkur í Breiðholti, verður torveld, ef ætla á byggingarfélögum frumkvæði og framkvæmd íbúðabygginganna.

2. Venjulegt félagsstarf er naumast um að ræða í byggingarfélögunum. Það starf, sem unnið hefur verið, er unnið af stjórnnum þeirra. Fundarhöld í flestum þessara félaga eiga sér yfirleitt ekki stað.

3. Á sumum stöðum byggja einstaklingar verkamannabústaði, hver fyrir sig, en félögin koma ekki upp þessum bústöðum, eins og þó er ákveðið í lögunum að vera skuli.

4. Úthlutunarreglur félaganna, sem byggðar eru á því, hver félagsmanna hefur verið lengst í félaginu, tryggir ekki, að þeir, sem mesta hafa þörfina, sitji fyrir við úthlutun íbúða. Þó að skilyrði til þess að öðlast slíka íbúð hafi verið fyrir hendi, þegar gengið var í félagið og sótt um íbúð, kemur einatt í ljós, að skilyrðin eru ekki lengur fyrir hendi, þegar úthluta skal. Freistar það til að sniðganga reglur um tekjumark og eignamark.

5. Þar eð sveitarsjóðir leggja fram fjármagn til þessara íbúðabygginga, er rétt, að sveitarstjórnir eigi fulltrúa í framkvæmdastjórn þeirri, sem ber ábyrgð á bygg-

ingunum. Á sama hátt er rétt, að ríkisvaldið eigi fulltrúa í framkvæmdastjórn bygginganna, þar eð það leggur og framlag til þeirra. Segja má þá, að eðlilegt sé, að þriðji fulltrúinn í þessari stjórn væri tilnefndur af hlutaðeigandi verkalýðsfélagi, en ætla má, að flestir þeir, sem brýnasta þörf hafa fyrir opinbera aðstoð, séu úr hópi félagsmanna verkalýðsfélaga. Stjórn, sem skipuð er með þessum hætti, mætti sýnast ábyrgari og traustari í starfi sínu og líklegri til forustu heldur en stjórn byggingarfélags, sem skipuð er samkvæmt gildandi lögum um verkamannabústaði, og aðeins lýtur aðhaldi frá félagi, sem í raun og veru starfar ekki með eðlilegum hætti, sbr. 2. tl.

Hlutverk Byggingarsjóðs verkamanna verður nú sem fyrr að veita lán til íbúða- bygginga tekjulágra og efnalítilla manna, sem búa við ófullnægjandi húsnæði. Svo sem áður er getið, er lagt til, að húsnæðismálastjórn annist lánveitingar úr sjóðnum og núverandi stjórn Byggingarsjóðs verkamanna verði lögð niður.

Um 15. gr.

Gert er ráð fyrir því, að ráðherra skipi stjórn verkamannabústaða, þegar sveitarstjórn hefur ákveðið að kanna möguleika á byggingu slíkra bústaða. Í stjórn þessari verði fimm menn, tveir tilnefndir af sveitarstjórn og aðrir tveir af húsnæðismálastjórn, en ráð er fyrir því gert, að ríkissjóður og sveitarsjóður leggi hvor um sig jafnhátt framlag til sjóðsins, sbr. 20. gr. Fimmsti maðurinn verði tilnefndur af verkalýðsfélögum, þar eð ætla má, að þeir, sem lána njóta, verði fyrst og fremst úr hópi félagsmanna verkalýðsfélaganna.

Um 16. gr.

Hlutverk stjórnar verkamannabústaða er fyrst það, að rannsaka þörfina fyrir byggingar þessarar tegundar í sveitarfélaginu. Að lokinni þessari rannsókn skal stjórnin semja rökstudda greinargerð og senja drög að tillögum um stærð og fjölda þeirra íbúða, sem hún telur æskilegt að byggja á næstu fjórum árum.

Um 17. gr.

Lagt er til, að sveitarstjórn taki fyrir sitt leyti ákvörðun um byggingaframkvæmdir, þegar hún hefur fengið álitgerð stjórnar verkamannabústaða, sbr. 16. gr.

Um 18. gr.

Gert er ráð fyrir, að sveitarstjórn ákveði framlag sitt til Byggingarsjóðs verkamanna, sbr. 20. gr., um leið og hún samþykki tillögu um byggingu verkamannabústaða.

Til þess að skýra viðhorf sveitarstjórnar til ákvörðunar um byggingu verkamannabústaða er búið til dæmi á þessa leið:

Sveitarfélag hefur 10 000 íbúa. Það ákveður að byggja verkamannabústaði. Kostnaðarverð hverrar íbúðar reynist að meðaltali 1 200 000.00 kr.

Fjáröflun til hennar verður þá þannig:

1. Frá væntanlegum kaupanda .....	240 000.00 kr.
2. — Byggingarsjóði ríkisins .....	600 000.00 —
3. — Byggingarsjóði verkamanna .....	360 000.00 —

Samtals 1 200 000.00 kr.

A. Sveitarstjórn ákveður framlag til Byggingarsjóðs verkamanna 200 krónur fyrir hvern íbúa næstu 4 árin. Árlegt framlag verður þá 2 m.kr. og jafnt á móti úr ríkissjóði. Samtals koma þá í byggingarsjóðinn 4 m.kr., sem svarar til ca. 11 íbúða á ári eða 44 íbúða á fjórum árum.

B. Sveitarfélagið hefur ákveðið, að framlagið verði 300 krónur fyrir hvern íbúa. Það gæfi kost á byggingu 16—17 íbúða á ári eða ca. 65 íbúða á fjórum árum.

C. Sveitarfélagið ákveður framlagið 400 krónur fyrir hvern íbúa, sem svaraði til bygginga 22 íbúða á ári eða 88 íbúða á fjögurra ára tímabilinu.



Um 19. gr.

Lagt er til, að lokaákvörðun um byggingu verkamannabústaða sé tekin af húsnæðismálastjórn, enda leiðir af slíkri ákvörðun fyrirheit um lán úr Byggingarsjóði ríkisins og úr Byggingarsjóði verkamanna, sbr. B- og C-liði 22. gr. Byggingaframkvæmdir má því ekki hefja fyrr en samþykki húsnæðismálastjórnar er fyrir hendi.

Um 20. gr.

Í grein þessari eru ákvæði um framlög til Byggingarsjóðs verkamanna. Þeirri meginreglu er fylgt um framlögin, að framlag ríkissjóðs verði jafnhátt framlagi sveitarfélagsins. Gert er ráð fyrir verulegri hækkun framlagsins frá því, sem nú er. Hins vegar er lagt til, að framlag verði aðeins ákveðið til fjögurra ára hverju sinni. Samkvæmt núgildandi lögum er framlag ákveðið ótímabundið eða í eitt skipti fyrir öll.

Vert er að geta þess nýmælis, að framlög sveitarfélaga verða greidd úr Jöfnunarsjóði og dregin frá framlagi þess sjóðs til sveitarfélaganna. Það sparar vafstur og fyrirhöfn við innheimtu og bókfærslu.

Um 21. gr.

Lagt er til, að sveitarfélag, sem lokið hefur byggingaframkvæmdum, geti hafizt handa um nýjan byggingaráfanga á næstu fjórum árum. Gilda öll hin sömu ákvæði um þá framkvæmd og hina fyrri.

Um 22. gr.

Grein þessi geymir ákvæði um fjáröflun til bygginga verkamannabústaða. Lagt er til, að lánveitingar nemi samtals  $\frac{4}{5}$  hlutum byggingarkostnaðar. Byggingarsjóður ríkisins veiti hámarkslán, samkvæmt 8. gr. B, og Byggingarsjóður verkamanna láni það, sem á vantar, að  $\frac{4}{5}$  hlutum byggingarkostnaðar sé náð.  $\frac{1}{5}$  hluta kostnaðar er lagt til, að væntanlegur íbúðareigandi leggi fram án opinberrar aðstoðar. Samkv. greininni er skylt að lána 80% byggingakostnaðar. Að öðru leyti er vísað til athugasemdar um 18. gr.

Um 23. gr.

Lagt er til, að stjórn verkamannabústaða annist byggingaframkvæmdir. Grein þessi þarfnast ekki skýringa.

Um 24. gr.

Grein þessi geymir ákvæði um það, hverjir geti eignazt verkamannabústaði. Frumvarpið gerir ráð fyrir því, að bústaðirnir séu eign sveitarfélagsins, á meðan þeir eru í byggingu, en verði seldir einstaklingum, þegar þeir eru fullgerðir, sbr. 23. gr.

Lagt er til, að tekju- og efnahagsviðmiðun verði rýmkuð frá því, sem nú er, eða úr 120 000.00 kr. tekjum í 200 000.00 kr., úr 10 000.00 kr. tekjum á hvert barn í 20 000.00 kr. og eignin úr 250 þúsund kr. í 400 þúsund kr.

Um 25. gr.

Í grein þessari eru ákvæði um ráðstöfun þeirra verkamannabústaða, sem hafin er bygging á. Ákvæði þessi þarfnast ekki skýringa.

Um 26. gr.

Greinin fjallar um takmarkanir á ráðstöfunarrétti eiganda verkamannabústaðar. Ákvæði þessi eru mjög lík þeim ákvæðum, sem gilda nú um verkamannabústaði, og þarfnast því ekki skýringa.

Um 27.—30. gr.

Þessi ákvæði eru samhljóða ákvæðum í 13.—16. gr. laga nr. 19/1965. Í stað orðanna „bæjar- og hreppsfélög“ í 13. og 14. gr. er í frumvarpinu notað orðið „sveitarfélög“. Er það í samræmi við það, sem nú tíðkast. Sveitarfélag gildir bæði kaupstað og hrepp.

Um 31. gr.  
Þarfnast ekki skýringa.

Um 32. gr.  
Lagt er til, að hámark sektar verði hækkað úr 10 000.00 kr. í 25 000.00 kr.

Um 33. gr.  
Þarfnast ekki skýringa.