

Ed.

696. Lög

um verkamannabústaði.

(Afgreidd frá Ed. 18. maí).

1. gr.

Stofna skal byggingarsjóði í kaupstöðum og kauptúnum, til þess að lána til íbúðarhúsbýgginga samkvæmt skilyrðum þeim, sem lög þessi setja, enda hafi verið færð rök að því fyrir atvinnumálaráðherra af 5 manna nefnd í kaupstöðum og 3 manna nefnd í kauptúnum, að þörf sje slíkrar opinberrar aðstoðar. Nefndir þessar skulu kosnar hlutbundnum kosningum af hlutaðeigandi bæjar- eða sveitarstjórn.

2. gr.

Nú er stofnaður byggingarsjóður samkvæmt 1. gr., og aflast honum þá fje sem hjer segir:

1. Ríkissjóður leggur í sjóðinn árlega upphæð, sem svarar til einnar krónu fyrir hvern íbúa kaupstaðarins, í fyrsta skifti 1930.

2. Bæjarsjóður og sveitarsjóður leggur í sjóðinn árlega upphæð, sem svarar til einnar krónu fyrir hvern íbúa kaupstaðarins eða kaupsins, í fyrsta skifti 1930.
3. Ennfremur getur sjóðurinn tekið lán til útlánastarfsemi sinnar. Lánin ábyrgist ríkissjóður og bæjarsjóður eða sveitarsjóður í jöfnum hlutföllum.
Nú er kaupsins aðeins hluti úr hreppi, og skal þá tillagi sveitarsjóðs til byggingarsjóðs jafnað niður á íbúa kaupsins, þá sem gjaldskyldir eru til sveitarsjóðs, eftir sömu reglu og útsvör.

3. gr.

Byggingarsjóður veitir lán til byggingarfjelaga, sem reist eru á samvinnu-grundvelli, til þess að koma upp íbúðum fyrir fjelagsmenn sína.

Lán þessi skulu veitt gegn 1. veðrjetti í húsum og trygð með veðskulda-brjefi fyrir hverja íbúð, er nemi í fyrstu allt að 85% af því verði, sem hún kostar uppkomin, og ávaxtist og endurborgist með jöfnum greiðslum, þannig að árlegt gjald sje 6% af allri lánsupphæðinni í 42 ár.

4. gr.

Byggingarsjóðurinn skal jafnan vera í handbæru fje í banka eða spari-sjóði, þar sem ávaxta má fje ómyndugra, að svo miklu leyti sem honum er ekki varið til útlána.

5. gr.

Byggingarfjelög hafa rjett til að fá lán úr byggingarsjóði samkv. 3. gr., ef þau fullnægja eftirfarandi skilyrðum:

1. að byggingarfjlagið komi upp byggingum fyrir fjelagsmenn sína.
2. að húsin sjeu gerð úr varanlegu efni, með tveggja og þriggja herbergja íbúðum auk eldhúss og geymslu, með venjulegum nútímapægindum og sjer-stökum bletti handa hverri íbúð, en að öðru leyti sje fyrirkomulag bygg-inganna samþykkt af atvinnumálaráðuneytinu.
3. að fjelagsmenn sjeu fjárráða, heimilisfastir innan kaupstaðarins eða kaup-túnsins og hafi eigi haft yfir 4000 króna árstekjur, miðað við meðaltal 3 síðustu ára, er þeir gerast fjelagsmenn, nje yfir 4000 kr. eignir.
4. að íbúðirnar sjeu seldar fjelagsmönnum fyrir það verð, sem þær kosta byggingarfjlagið, gegn a. m. k. 15% útborgun, og með sömu lánskjörum á eftirstöðvum kaupverðsins sem fjelagið nýtur hjá byggingarsjóði.
5. að byggingarnar sjeu reistar á lóðum, sem kaupstaðirnar eða ríkið eiga eða leigja, og sje ársleigan metin reglulega á 5–10 ára fresti. Þegar um sambyggingu er að ræða, skal lóðarleigunni jafnað niður eftir eignarhlut-föllum í byggingunni.
6. að ákveðið sje í samþykktum fjelagsins, að enginn, sem keypt hefir íbúð af fjelaginn, megi selja hana, nema stjórn byggingarfjelagsins hafi áður hafnað forkaupsrjetti fjelagsins vegna, og ekki framleigja nema með leyfi stjórnar fjelagsins. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera hærra en síðasta kaupverð hennar, að viðbættu virðingarverði þeirra endurbóta, sem á hafa verið gerðar eftir að síðasta sala fór fram, en að frádraginni hæfilegri

fyrningu, hvorttveggja samkvæmt mati dómkvaddra manna. Sje um framleigu að ræða, ákveður stjórn fjelagsins, hve há leigan megi vera, og miðast hún við raunverulegan kostnað eiganda, samkv. mati, af íbúðinni eða hluta hennar, sem leigður er.

7. að settar sjeu reglur í reglugerð, sem staðfest sje af atvinnu- og samgöngumálaráðuneytinu, um viðhald húsanna, og skal stjórn fjelagsins hafa eftirlit með því. Þegar um sambyggingu er að ræða, skal kostnaður við viðhald húsanna hið ytra lagður á bygginguna í heild, en síðan jafnað niður á eigendur eftir eignarhlutföllum þeirra í byggingunni, en viðhald hið innra á hverri íbúð skal hún bera. Um sameiginleg tæki innanhúss í sambyggingu, svo sem leiðslur allar og hitunartæki, fer eftir því, sem segir í reglugerðinni.
8. að stjórn byggingarsjóðsins hafi fallist á samþyktir fjelagsins og það fullnægi að öðru leyti skilyrðum þeim, sem atvinnu- og samgöngumálaráðuneytið setur fyrir viðurkenningu slíkra fjelaga.

6. gr.

Í stjórn byggingarsjóðs hvers kaupstaðar eða kauptúns skulu vera 3 menn. Sjeu tveir þeirra kosnir með hlutfallskosningu af hlutaðeigandi bæjarstjórn eða sveitarstjórn til 4 ára í senn, en einn skipaður af atvinnu- og samgöngumálaráðuneytinu til jafnlangs tíma, og er hann formaður sjóðsstjórnarinnar. Stjórnin hefir á hendi allar fjárreiður sjóðsins, lántökur og lánveitingar úr honum samkvæmt reglugerð, er atvinnu- og samgöngumálaráðuneytið setur. Greiðast laun hennar úr rikissjóði og ákveður atvinnumálaráðherra þau, en annan kostnað greiðir byggingarsjóður.

7. gr.

Ársreikningar byggingarfjelags skulu ætið lagðir fyrir stjórn byggingarsjóðs til athugunar, og getur hún krafist allra skýrsla um hag og rekstur fjelagsins, meðan nokkuð stendur eftir af láni því, er veitt hefir verið til bygginganna.

Ríkisstjórnin úrskurðar reikninga byggingarsjóðs, en bæjarstjórn eða sveitarstjórn kys tvo endurskoðendur þeirra með hlutfallskosningu til eins árs í senn.

8. gr.

Nú er ekkert byggingarfjelag til í kaupstaðnum eða kauptúninu, sem lán fær úr byggingarsjóði, og er þá bæjarstjórn eða sveitarstjórn heimilt að ákveða, að bæjarfjlagið eða sveitarfjlagið komi upp byggingunum, og hefir það þá sömu rjettindi og skyldur sem byggingarfjelög samkvæmt lögum þessum.

9. gr.

Ríkisstjórnin lætur gera fyrirmyndarupprætti að húsum fjelagsmanna, bæði sjerbyggingum og sambyggingum, til afnota fyrir byggingarfjelög. Sömu-leiðis setur hún, í samráði við hlutaðeigandi bæjar- eða sveitarstjórnir, örugt eftirlit með framkvæmdum byggingarfjelaga, sem starfa samkvæmt lögum þessum.