

**Nd.**

**37. Frumvörp**

til laga um verkamannabústaði.

Flutningsm.: Hjeðinn Valdimarsson.

1. gr.

Samkvæmt ákvæðum þessara laga styrkir ríkissjóður, með fjárframlagi og með ábyrgðum fyrir lánnum, kaupstaði landsins til að koma upp húsnæði fyrir verkamenn sína.

2. gr.

Ríkissjóður leggur fram  $\frac{1}{10}$  hluta kostnaðar sem styrk til íbúðarhúsbygginga með þessum skilyrðum:

- a. að bæjarfjlagið komi upp byggingunum.
- b. að húsin sjeu sambyggingar, gerðar úr varanlegu efni, með aðallega tveggja eða þriggja herbergja íbúðum auk eldhúss, með venjulegum nútímaþægindum og sjerstökum bletti handa hverri íbúð, en að öðru leyti sje fyrirkomulag bygginganna samþykkt af atvinnuáráðuneytinu.
- c. að íbúðirnar sjeu falar verkafólki til kaups fyrir það verð, sem þær kosta uppkomnar, álagningarlaust, að frádregnum ríkissjóðsstyrknum, gegn 15% útborgun, en eftirstöðvar kaupverðsins hvíli á eigninni með 1. veðrjetti og ávaxtist og endurborgist með jöfnum greiðslum, þannig að árlegt gjald sje 5% af allri lánsupphæðinni í 42 ár.
- d. að byggingarnar sjeu reistar á leigulóðum, sem kaupstaðirnir eiga, og sje ársleigan metin á 5 ára fresti.

3. gr.

Fje það, sem bæjarfjlagið tekur til láns, til þess að standa straum af kostnaðinum við byggingarnar, ábyrgist ríkissjóður.

4. gr.

Hvert bæjarfjlag skal koma á fót byggingarsjóði, er myndaður sje á þennan hátt:

1. Bæjarfjlagið leggur í sjóðinn árlega upphæð, sem svarar til 2 króna fyrir hvern íbúa kaupstaðarins, í fyrsta skifti árið 1930.
2. Í sjóðinn rennur andvirði seldra íbúða, vextir og afborganir, sem og leiga fyrir þær íbúdir, er bæjarfjlagið hefir ekki enn selt.

5. gr.

Úr byggingarsjóði greiðist afborgun og vextir af láni því, er bæjarfjlagið hefir tekið til að koma byggingunum upp, svo og einnig til að koma upp nýjum íbúðum, eftir því sem fjárhagur leyfir.

6. gr.

Byggingarsjóðurinn skal jafnan vera í handhæru fje í banka eða spari-sjóði, að svo miklu leyti sem honum er ekki varið til bygginga samkvæmt lögum þessum.

7. gr.

Íbúdir í byggingum þessum má sá, er keypt hefir, ekki selja nema bæjarfjlagið hafi áður bafnað forkaupsrjetti, og ekki framleigja nema með leyfi bæjarstjórnar. Söluverð slíkrar íbúðar má ekki vera hærra en síðasta kaupverð hennar, að viðbæltu virðingarverði þeirra endurbóta, sem á hafa verið gerðar eftir að síðasta sala fór fram, en að frádreginni bæfilegri fyrningu samkvæmt mati. Sje um framleigu að ræða, ákveður bæjarstjórn, hve há leigan megi vera, og miðast hún við raunverulegan kostnað eiganda af íbúðinni eða hluta hennar, sem leigður er.

8. gr.

Um viðhald húsanna hefir bærinn eftirlit, og skulu um það settar sjerstakar reglur í reglugerð, sem staðfest er af atvinnumálaráðuneytinu. Kostnaður við viðhald húsanna hið ytra skal lagður á bygginguna í heild, en síðan jafna niður á eigendur eftir eignarhlutföllum þeirra í byggingunni. Viðhald hið innra á hverri íbúð skal hún bera, en um sameiginleg tæki innanhúss, svo sem leiðslur allar og hitunartæki, fer eftir því sem segir í reglugerð.

9. gr.

Nú ganga menn í samvinnufjelag til að koma upp slíkum byggingum, sem ræðir um í 2. gr. b., og leggja fram að minsta kosti 15% af kostnaðarverði, og fullnægja að öðru leyti nánari skilyrðum þeim, sem ríkisstjórnin setur fyrir viðurkenningu slíkra byggingarfjelaga, og veitist þá úr ríkissjóði sem styrkur 10% kostnaðar, og ábyrgist hann þá og lán það, er þarf til bygginganna, enda sje bæjarfjlagið lántakandinn og veiti lánið byggingarfjelaginu gegn 1. veðrjetti í byggingunum.

10. gr.

Um byggingar þær, sem um ræðir í 9. gr., gilda að öðru leyti öll ákvæði 2., 4., 5., 6. og 7. gr., eftir því sem við getur átt.

Ársreikningar byggingarfjelagsins skulu ætíð lagðir fyrir bæjarstjórn til athugunar, og getur hún krafist allra skýrslna um hag og rekstur fjelagsins, svo lengi sem nokkuð stendur eftir af láni því, er veitt hefir verið til bygginganna.

Sama rjett sem bæjarstjórnin hefir og landsstjórnin, svo fremi ríkissjóður stendur í ábyrgð fyrir láni.

### Greinargerð.

Frumvarp þetta var borið fram í neðri deild Alþingis í fyrra vetur, en varð ekki útrætt þá. Það er að mestu leyti óbreytt nú og visast til greinargerðarinnar að fyrra frumvarpinu að öðru leyti en því, sem á eftir fer.

Mesta nauðsynjamálið fyrir verkalyðinn í bæjunum er að fá hollar og ódýrar íbúðir með þægindum nútímans, í stað hinna ljelegu og dýru húsakynna, sem alþýðan verður nú að hafast við í. Eins og efname fjöldans er háttað, mun það seint takast og erfitt vera að koma skipulagi á þau mál, nema hið opinbera, ríki og bæjarfjelög, gangist fyrir því og veiti aðstoð sína, á svipaðan hátt og gert er víðast hvar annarsstaðar í menningarlöndum. Það er víðast viðurkend skylda bæjarfjelaganna að sjá um, að húsnæði í bænum sje sómasamlegt og hjálpa þeim stjettum, sem verst eru staddar, til þess að fá viðunandi húsakynni. En engu síður er þetta mikilsvert fyrir alt þjóðfjlagið í heild og taka ríkin því venjulega nokkurn hluta kostnaðarins á sig. Eftir að hið opinbera hefir lagt eins mikið í sölurnar fyrir viðreisn sveitanna, ræktun þeirra og nýbyggingar, eins og gert hefir verið á síðustu þingum og ætlast er til að gert verði á þessu þingi, verður erfitt að mæla í gegn hinni almennu kröfu alþýðunnar í bæjunum um opinbera aðstoð til þess að koma upp heilnæmum og ódýrum verkamannabústöðum. Kostnaður sá, sem ætlast er til að ríki og bæjarsjóðir hafi af þessum byggingum, er lítill í samanburði við þau feikna áhrif, sem þær mundu hafa á vellíðan og heilbrigði alþýðunnar.

Bæjarstjórn Reykjavíkur hefir nýlega látið fram fara húsnæðisrannsókn í bænum. Endanlegar skýrslur eru enn ekki tilbúnar, en þó má sjá af þeim gögnum, sem fyrir liggja, að húsnæði verkalyðsins er yfirleitt bæði ljelegt, óheilnæmt og dýrt og vantar flestöll þau þægindi, sem bæirnir hafa veitt öðrum stjettum.

Samkvæmt upplýsingum, sem fengnar eru úr þessum skýrslum, skiftast íbúðirnar í bænum þannig:

	1 herbergi	2 herbergi	3 herbergi	4 herbergi og fleiri	Samtals
Án eldhúss . . . . .	452	147	29	18	646
Með aðgangi að eldhúsi .	269	416	67	18	770
Með eldhúsi . . . . .	369	855	860	1120	3204
Samtals	1090	1418	956	1156	4620
Af frekari upplýsingum um íbúðir þessar má geta, að af þeim eru:					
	Í kjallara . . . . .		843		
	Undir súð . . . . .		929		
	Á hæð . . . . .		2848		
	Samtals		4620		

Því miður eru skýrslur enn ekki tilbúnar um þjettbýlið í íbúðunum, en þar kemur fram, að yfirleitt er flest fólkið í minstu íbúðunum, og þær eru að öllu leyti verst úr garði gerðar. Af þessu litla yfirliti sje þó, að æ um 4600

íbúðum eru um 2500 minni en 3 herbergja, en í nágrennalöndunum þykja minni íbúðir en þriggja herbergja fyrir barnafjölskyldur vera með öllu óviðunandi. Af þessum 2500 íbúðum eru um 1300 eða rúmur helmingur, sem annaðhvort aðeins hafa aðgang að eldhúsi eða vantar algerlega eldhús. Af íbúðunum eru alls um 1800 í kjöllurum eða undir súð og munu þær flestallar vera með öllu óviðunandi, og mjög margar þeirra ætti að banna að hafa fyrir íbúðir samkvæmt heilbrigðissamþyktni. Þessar fáu tölur munu sýna nokkuð nauðsynina á nýjum og betri íbúðum fyrir verkamenn í Reykjavík, en svipað þessu mun ástandið vera í ýmsum öðrum kaupstöðum.

Um breytingarnar á frumvarpinu frá því í fyrravetur er þetta að segja:

Um 2. gr.

Hjer er gert ráð fyrir 2—3 herbergja íbúðum, og mundi þó vera æskilegast, að sem flestar íbúðirnar væru 3 herbergja.

Lánskjör og endurgreiðslur eru látnar vera hinar sömu sem úr Landnáms sjóði til nýrra húsabygginga á gömlum jörðum, 5% p. a. samtals, á 47 árum.

Um 4. gr.

Hverju bæjarfjelagi er gert að skyldu að leggja í byggingarsjóð fyrir verkamannabústaði 2 kr. á hvern íbúa og það í fyrsta sinn 1930. Húsnæðisástandið í bæjunum er svo, að ekki veitir af slíkum sjóði um langt árabil.

Um 6. gr.

Ný grein. Enda þótt ganga megi út frá því, að bæjarfjelögin noti sjer yfirleitt þessi lög til að byggja verkamannabústaði, kann þó að koma fyrir, að sumstaðar verði ekki hafist handa þegar í stað. Er þá rjett að ákveða, að byggingarsjóðurinn skuli vera í handbæru fje, sem ávalt sje hægt að grípa til, þegar ákveðið verður að byggja, svo girt verði fyrir það, að bæjarfjelögin láni sjóðinn til annara þarfa sinna og hafi það ekki tiltækilegt, þegar á liggur, eins og oft vill verða.

Um 9. gr.

Rjett þykir, að ríkisstjórnin setji nánari skilyrði og reglur fyrir byggingarfjelögum þessum, um minstu fjelagatölu og annað, sem nauðsynlegt kann að þykja.