

REGLUGJÖRÐ

fyrir

Byggingar- og landnámssjóð.**82**
24. des.

Samkvæmt lögum nr. 35, 7. maí 1928, um Byggingar- og landnáms-
sjóð, eru hjermeð sett eftirfarandi ákvæði:

1. gr.

Starfsfje sjóðsins er fje það, er ríkið leggur honum til samkvæmt l.
og 16. gr. laga nr. 35, 7. maí 1928, um Byggingar- og landnámssjóð, og
gjöld þau, er renna í sjóðinn samkvæmt 14. gr. nefndra laga.

2. gr.

Tilgangur sjóðsins er að viðhalda býlum í landinu og fjölga þeim,
með þessum hætti:

1. Með því að veita lán:
 - a. til að endurreisa íbúðarhús á sveitabýlum,
 - b. til að byggja nýbýli, íbúðar- og peningshús á landi, sem er í einka-
eign eða í eign sveitar- eða bæjarfjelaga,
 - c. bæjarfjelogum eða kauptúnum, sem eru sjerstakur hreppur, til að
koma upp nauðsynlegum byggingum fyrir kúabú á ræktuðu eign-
arlandi bæjar- eða hreppsfielags.
2. Með því að verja fje samkvæmt ákvörðun landsstjórnarinnar til að
byggja upp nýbýli á landi, sem ríkið á eða kaupir í því skyni. Þau
lönd, sem hjer geta komið til greina, eru:
 - a. Þjóðjarðir og kirkjujarðir, samkvæmt 25. og 26. gr. jarðræktarlaga, nr.
43, 20. júní 1923. Búnaðarfielag Íslands gefur stjórn Byggingar- og
landnámssjóðs upplýsingar um þessar jarðir, þá er þær losna úr
ábúð, og sendir tillögur um skifting þeirra og byggingu til nýbýla,
ef þær þykja vel til þess fallnar,
 - b. land á áveitusvæðum, er kunna að verða tekin upp í áveitukostn-
að, eða önnur landsvæði, er ríkið kann að eignast,
 - c. sandgræðslusvæði, er ríkið á, og þar sem þörf er bygginga til eftir-
lits, en sem síðar geta orðið að sjálfstæðum býlum, þá er svæðin
eru nægilega gróin,

Nýbýli í reglugjörð þessari telst hvert það býli, sem reist er af nýju,
annaðhvort á gamalli eyðijörð eða landi, sem skift er úr jörð, sem er í
ábúð, hvort sem því í upphafi fylgir nokkurt ræktað land eða ekki.

3. gr.

Skilyrði fyrir láni úr sjóðnum eru:

1. Til endurbygginga, samkvæmt 2. gr. 1 a.:
 - a. að lántakandi sje íslenskur ríkisborgari og fullráða,
 - b. að hann sanni með vottorði tveggja skilríkra manna, sem nákunnugir eru högum hans, að hann sje duglegur, reglusamur, sparsamur og fyrir uppeldis og þroska sakir vel fallinn til landbúskapar,
 - c. að hann sanni að hann eigi svo mikil efni, eða hafi þá fjárhagsaðstöðu, sem nauðsynleg er til búreksturs á jörðinni — en það telst fullnægjandi, er ætla má að gefi svo miklar tekjur, að nægilegt sje til framfærslu fjölskyldunnar —, en geti eigi af eigin ramleik reist þær byggingar, er nauðsynlegar eru fyrir ábúð á jörðinni,
 - d. að ekki sje fyrirsjáanleg hættá á, að dómi trúnaðarmanna sjóðsins eða þeirra manna, er stjórn sjóðsins kveður til, að jörðin eyðist af ágangi vatna, sandfoki, sjávarflóðum eða þess háttar,
 - e. að húsin sjeu gerð úr varanlegu efni og gerð þeirra innan og utan sje samþykkt af stjórn sjóðsins,
 - f. að húsin sjeu vátrygð fyrir upphæð, er nemi fullu kostnaðarverði þeirra,
 - g. að hlutaðeigandi sveitarstjórn, eða hreppstjóri, ef sveitarstjórn á í hlut, mæli með umsókninni og telji jörðina svo vel í sveit setta, að ráðlegt sje að endurreisa íbúðarhús á henni,
 - h. að sannað sje með vottorði hreppstjóra, að húsakynni sjeu óhæf til íbúðar vegna hrörnunar, eða með vottorði hjeraðslæknis, að heimilisfólki sje þar búið heilsutjón,
 - i. að lántakandi setji þá tryggingu fyrir lánnum, sem stjórn sjóðsins metur gilda.
2. Til nýbýla samkvæmt 2. gr. 1 b.:
 - a. skilyrði þau, er greind eru undir 1. a.—g. og ennfremur:
 - b. að lántakandi eigi ekki annarsstaðar jörð eða býli, sem fjölskylda geti haft lífsframfæri af,
 - c. að hann standi ekki í skuld fyrir lán, er hann hefir áður fengið til húsagerðar á annari jörð eða nýbýli,
 - d. að landið, þar sem húsa á, sje lagt býlinu til æfinlegra nota, sem eign eða erfðafesta, með ákveðnum landamerkjum. Landstærð nýbýlis má eigi vera minni en 20 ha. ræktanlegs lands, þar sem aðstaða er til að nota daglega markað í kaптúni eða kaupstað, en 40 ha. ræktanlegs lands ella,
 - e. að býlið geti, að dómi trúnaðarmanna sjóðsins, veitt fjölskyldu sæmileg skilyrði til framfærslu, þegar helmingur af landi þess er kominn í góða rækt.
3. Skilyrði fyrir láni samkvæmt 2. gr. 1. c. er:

að kúabúið sje rekið af bænum eða hreppnum, íbúunum til nota, en ekki selt á leigu eða rekið sem gróðafyrirtæki. 82
24. des.

Lán til búa þessara geta fyrst komið til greina, þegar þau eiga minst 30 ha. af ræktuðu landi og hafa möguleika til að ferfalda það. Teikningar af húsum og reglur um fyrirkomulag og starfrækslu búa þessara þurfa að vera samþykktar af stjórn sjóðsins.

4. gr.

Lán til að endurreisa íbúðarhús á sveitabýlum, svo og til að reisa hús á nýbýlum, er hafa ræktað land að einhverju leyti, skulu, þar til annað verður ákveðið með lögum, sitja fyrir lánnum til að reisa nýbýli á óræktuðu landi.

Lán samkvæmt 2. gr. 1. a. skulu ávaxtast og endurborgast með jöfnum greiðslum, þannig að árlegt gjald sje 5% af allri lánsupphæðinni í 42 ár.

5. gr.

Lán til að reisa nýbýli á ræktuðu landi eða til að reisa býli, sem ræktað land fylgir, skulu ávaxtast og endurborgast með jöfnum greiðslum þannig að árlegt gjald af allri lánsupphæðinni sje 3,5% í 50 ár.

Lán til nýbýla, sem reist eru á óræktuðu landi og ekkert ræktað land fylgir, eru bæði afborgunar- og vaxtalaus fyrstu 5 árin. Síðan skal endurborga höfuðstólinn með jöfnum afborgunum á 50 árum, en enga vexti greiða.

6. gr.

Lán samkvæmt 4. og 5. gr. má nema: 1) allt að verði aðfengins byggingarefnis, þar til telst þó eigi sandur, mól, steinn, torf, mór eða mosi, þótt afla verði utan landareignar. Sjóðurinn hefir heimild til að útvega allt byggingarefni samkv. 18. gr. Hjá þeim er eigi notfæra sjer aðstoð sjóðsins í þessum efnum, reiknast byggingarefnið með sama verði og sjóðurinn útvegar það fyrir. 2) Ennfremur tveim þriðju hlutum af kaupmiðum steinsmiða og trjesmiða, er nauðsynlega þurfa að húsagerðinni að vinna, að mati stjórnar sjóðsins í samráði við húsameistara.

7. gr.

Lán samkvæmt 3. gr. 3. mega nema allt að $\frac{3}{5}$ hlutum byggingarkostnaðar, þó ekki yfir 30 þúsund kr., og skulu ávaxtast og endurborgast með jöfnum greiðslum, þannig að árlegt gjald af allri lánsupphæðinni sje 5% í 42 ár.

8. gr.

Sá, er byggir nýbýli eða við því tekur, skal innan tveggja ára frá

82 því er það var byggt, hafa girt það land, er hann tekur til túnræktar, og 24. des. innan 5 ára skal hann hafa fullræktað að minsta kosti þrjá hektara.

9. gr.

Nú verður ábúenda- eða eigendaskifti, með sölu eða erfðum, íð fasteign, sem hús hefir verið reist á fyrir lán úr Byggingar- og landnáms- sjóði, sem enn er eigi að fullu galdið, og er þá enginn ábúðar- eða kaup- samningur gildir um eignina, nema með árituðu samþykki stjórnar sjóðsins. Söluverð slíkrar fasteignar má ekki vera hærra en síðasta fasteignamat sýnir, að viðbættu virðingarverði þeirra manuvirkja, er unnin hafa verið frá því er síðasta fasteignamat fór fram. Sje um leiguábúð að ræða, má eftirgjald ekki vera hærra en sem svarar 4% landverðs að viðbættum 2% húsaveiðs, miðað við síðasta fasteignamat og virðingarverð umbóta, er síðan hafa verið gerðar.

Ef fasteign er seld eða leigð með öðrum hætti en hjer segir, fellur lán það er hvílir á eigninni, í gjalddaga fyrirvaralaust. Nánari reglur um ákvæði þessarar greinar skulu sett í skuldabréf, er lánþegar gefa sjóðnum.

Eigandi jarðar, þar sem hús á að reisa, gefur yfirlýsingu um að hann leggi þær kvaðir á jörðina, sem um getur í þessari grein og skal þess getið í skuldabréfi.

10. gr.

Lán til bygginga má sjóðurinn greiða út í þremur hlutum, þannig:

Fyrsta hluta þegar efni til bygginganna er alt keypt og komið á staðinn, ef sjóðurinn sjálfur eigi annast um innkaupin, en geri hann það, sjer hann um allar greiðslur fyrir byggingarefnið og flutning þess til næstu hafnar þar er byggja á. Annan hluta þegar byggingin er komin undir þak. Þriðja og síðasta hluta þegar byggingin er fullgerð.

Skal hin útborgaða fjárhæð í hvert sinn miðuð við þann útborgaða hluta kostnaðar, sem láns hæðin fer eftir, samkv. 6. gr.

Sje um lán til byggingar peningshúsa eða útihúsa að ræða, má það útborgast í tveim hlutum, þannig að fyrri hlutinn skal greiddur þegar hús- in eru komin undir þak og síðari hlutinn þegar þau eru fullgerð, og um upphæð útborgunar fer í hvert sinn eftir sömu reglum og segir í 2. máls- grein þessarar greinar.

11. gr.

Stjórn Byggingar- og landnámsjóðs skal heita verðlaunum fyrir hinar bestu teikningar og lýsingar, er gerðar verða af íbúðarhúsum og pen- ingshúsum á sveitabýlum. Stjórn sjóðsins skipar dómnefnd til að dæma um teikningar þær og lýsingar er koma frá þeim er keppa um verðlaunin.

12. gr.

Stjórn sjóðsins ræður húsameistara og aðstoðarmenn eftir þörfum,

er hafa á hendi allar leiðbeiningar um undirbúning og gerð bygginga þeirra er sjóðurinn veitir lán til, svo og eftirlit með því að byggingarnar sje framkvæmdar eftir settum reglum. Stjórn sjóðsins gefur húsameistara og aðstoðarmönnum erindisbrjef, þar sem nánar er tekið fram um störf þeirra og skyldur, svo og launakjör. Lántakendum er skylt að hlíta fyrir-mælum þeirra um alt er að byggingunni lýtur. Laun húsameistara og aðstoðarmanna greiðir sjóðurinn, en gjalda skal lánþegi sjóðnum 1% af láns-upphæðinni, þá er síðasta útborgun fer fram.

13. gr.

Skylt er ábúanda að halda vel við mannvirkjum þeim, er lán hefir verið veitt til úr Byggingar- og landnámssjóði. Trúnaðarmenn sjóðsins, er stjórn hans skipar, 2 eða fleiri í hverjum hreppi, skulu hafa eftirlit með viðhaldi bygginganna og tilkynna stjórn sjóðsins, ef því er í einhverju ábótavant.

14. gr.

Lán má veita gegn þessum tryggingum:

- a. Gegn hverju því fasteignarveði, er stjórn sjóðsins tekur gilt.
- b. Gegn afgjaldskvöð af býlum þeim, er lán er veitt til, enda sje býlið ekki veðsett með fyrsta veðrjetti.
- c. Gegn ábyrgð sýslu-, bæjar- eða hreppsfjelaga, að áskyldu lögmætu samþykki æðri stjórnarvalda.

Gjalddagi lána í Byggingar- og landnámssjóði er 1. nóvember ár hvert.

Dragist greiðsla fram yfir 30. nóv. skal lántakandi greiða 1% af árgjaldinu fyrir hvern mánuð sem greiðsla dregst. Telst hluti úr mánuði sem mánuður.

Heimilt er lántakanda að greiða lánið að fullu hvenær sem er.

15. gr.

Vextir og afborganir lána og afgjaldskvaðir, svo og leiga eftir nýbýli sem eru ríkiseign, og andvirði þeirra, er seld eru, renna í Byggingar- og landnámssjóð, að svo miklu leyti sem ekki er annað ákveðið í lögum nr. 17, 13. júní 1925, eða hjer sje að ræða um eignir, sem heyra til sandgræðslu ríkisins.

16. gr.

Nýbýli, er reist verða á landi, sem er ríkiseign, skulu seld á leigu þannig, að afgjaldið sje aldrei hærra en 4% af verði lands, að viðbættum 2% af verði húsa, eftir síðasta fasteignamatí.

17. gr.

Landsstjórninni er heimilt að taka lán, alt að 5 miljónum króna,

82 hvort heldur er hjer á landi eða erlendis, handa Byggingar- og landnáms-
24. des. sjóði til stuðnings þeirri starfsemi, er honum er ætlað að vinna, samkvæmt fyrirmælum þessara laga.

Fyrst um sinn má sjóðurinn lána ár hvert alt að 1 miljón króna. Haga skal lánveitingum þannig, að lánin komi sem jafnast niður á hina ýmsu landshluta.

18. gr.

Umsóknir um lán úr sjóðnum til bygginga, skulu vera komnar til stjórnar sjóðsins í síðasta lagi fyrir áramót hver. Stjórnin tekur þá ákvörðun um hverjar lánbeiðnir skulu teknar til greina, og tilkynnir hlutaðeigendum það. Húsameistari sjóðsins samþykkir fyrirkomulag bygginganna, eða gerir teikningar og áætlanir um fyrirkomulag þeirra. Hann reiknar og út hve mikið efni þurfi til hveðrar einstakrar byggingar og allra samtals og leitar tilboða um kaup á efni og flutningum til næsta hafnarstaðar, þar sem byggja á, fyrir þá sem óska að sjóðurinn annist efniskaupin. Tilboð þau sem fást, skal leggja fyrir stjórn sjóðsins, er ákveður hverju sæta skuli. Húsameistari, með aðstoðarmönnum sínum, hefir eftirlit með öllum byggingum, er lán er veitt til, og útvegur smíði til starfa, ef þess er óskað.

19. gr.

Ef byggja á mörg býli í einu hjeraði, þar sem greitt er um samgöngur, er stjórn sjóðsins heimilt að fela húsameistara sínum að sjá um framkvæmd þessara bygginga, þó þannig að hann ræður trjesmiði og stein-smíði hæfilega marga til að vinna að byggingunum, en hlutaðeigendur sjá um alla efnisflutninga og aðra aukavinnu. Heimilt er að láta gera sterk steypumót, er nota megi við margar byggingar og að útvega vinnuvjelar er flýtt geti framkvæmd verksins.

Þyki hagkvæmara má bjóða þesskonar flokkabyggingar út fyrir ákvæðisverð. Stjórn sjóðsins, í samráði við hlutaðeigendur, tekur ákvörðun um hverjum tilboðum skuli taka.

20. gr.

Lánbeiðni til Byggingar- og landnáms sjóðs skulu fylgja þau skilríki, er hjer segir:

A. Lánbeiðni til endurbyggingar samkv. 2. gr. l. a.:

- I. 1. Vottorð frá trúnaðarmönnum sjóðsins um að lánbeiðandi sje islenskur ríkisborgari og fullveðja, að hann sje duglegur og ráðdeildarsamur maður og fyrir uppeldis og þroska sakir vel fallinn til landbúskapar.
2. Vottorð sömu manna um að hann eigi svo mikil efni, sem nauðsynleg verða að teljast til búreksturs á jörðinni, en geti eigi af eigin ramleik reist þar byggingar, sem nauðsynlegar eru fyrir ábúð á henni.

3. Vottorð sömu manna um að eigi sje fyrirsjáanleg hætta á, að jörðin eyðist af ágangi vatna, sandfoki, sjávarflóðum eða öðru þess háttar. **82**
 4. Meðmæli með umsókninni frá hlutaðeigandi sveitarstjórn eða hreppstjóra, ef sveitarstjórn á í hlut, og sje þar fram tekið að jörðin sje svo vel í sveit sett, að ráðlegt sje að byggja hana upp.
 5. Vottorð hreppsstjóra um að húsakynni á jörðinni sjeu óhæf til íbúðar vegna hrörnunar, eða vottorð hjeraðslæknis um, að fólki sje búið heilsutjón vegna ljelegra hibýla.
 6. Fullkomnir uppdrættir, lýsing og kostnaðaráætlun um hina fyrirhuguðu byggingu, gerð af þar til hæfum manni. Vilji lánbeiðandi nota óbreytta einhverja af fyrirmyndum þeim, er væntanlega verða útgefnar af sjóðnum, nægir þó að vísa til þeirra.
 7. Nákvæm lýsing á landslagi, þar sem byggja á, svo og á grundvellingum, lögum hans og gæðum og hversu djúpt sje á fastan grundvöll, að fullrannsökuðu máli. Einnig skal lýsa vatnsbóli, steypuefni (sandi, mól, grjóti) og hversu langt sje að flytja það á byggingarstaðinn. Geta skal og um aðstöðu til rafmagnsveitu, mótak og skóg-arhögg, ef til er og annað, sem áhrif gæti haft á húsakynnin.
 8. Yfirlýsing frá lánbeiðanda um það, hvort hann óskar eftir að sjóðurinn sjái um efniskaup fyrir hann og ef þess er óskað þá jafnframt á hverja höfn skuli senda vörurnar.
- II. Ef ætlast er til að lánið verði trygt með fasteignaveði, skulu ennfremur fylgja eftirfarandi skilríki:
1. Eignar- og veðbókarvottorð fyrir eign þeirri, sem veðsetja á frá hlutaðeigandi valdsmanni.
 2. Virðingargerð á eigninni frá trúnaðarmönnum sjóðsins.
 3. Umboð frá lánbeiðanda til sjóðsstjórnarinnar, til að annast vátryggingu á húsinu, nema því aðeins að húsið sje í skylduvátryggingu, en þá skal fylgja skilríki fyrir því.
- III. Ef ætlast er til, að lánið verði trygt með ábyrgð sveitar-, sýslu- eða bæjarfjelags, skulu fylgja þessi skilríki:
1. Staðfest útskrift úr hlutaðeigandi fundarbók, er sýni, að ábyrgðin hafi verið löglega samþykkt.
 2. Ábyrgðaryfirlýsing.
 3. Vottorð yfirvalds um, hverjir skipi hreppsnefnd þá, sýslunefnd eða bæjarstjórn, er ábyrgðina tekst á hendur.
 4. Samþykki hlutaðeigandi æðra stjórnarvalds fyrir ábyrgðinni.
 5. Skýrsla um efnahag þess sýslu-, sveitar- eða bæjarfjelags, er hlut á að máli.
- IV. Ef um er að ræða lán gegn afgjaldskvöð á býli, sem er eign hins opinbera:

82
24. des.

1. Eignarvottorð frá hlutaðeigandi yfirvaldi.

2. Afrit af byggingarbrjefi fyrir býlinu.

B. Til nýbýla samkv. 2. gr. 1. b. sömu skjöl og að ofan greinir, eftir því sem við á, og ennfremur:

1. Vottorð frá trúnaðarmönnum sjóðsins um, að lánbeiðandi eigi ekki annarsstaðar jörð eða býli, sem fjölskylda geti haft lífsfrámæri af.
2. Yfirlýsing frá lánbeiðanda, að viðlögðum drengskap, um að hann standi eigi í skuld fyrir húsagerð á öðru býli.
3. Afrit af afsalsbrjefi eða erfðafestubrjefi fyrir býlinu og sje þar nákvæmlega tilgreind stærð þess.
4. Yfirlýsing frá trúnaðarmönnum sjóðsins um, að býlið geti að þeirra áliti veitt fjölskyldu sæmileg skilyrði fyrir framfærslu, þegar helmingur af landi þess er kominn í góða rækt.

21. gr.

Handbært fje sjóðsins skal jafnan standa á vöxtum í Landsbanka Íslands eða í jarðræktarbrjefum.

22. gr.

Stjórn sjóðsins og reikningshald skal falið Ræktunarsjóði Íslands, og hefir hann sjer til aðstoðar við lánveitingar þriggja manna nefnd, sem skipuð er búnaðarmálastjóra, húsameistara sjóðsins og þriðja manni, er atvinnumálaráðherra nefnir til. Skal ekkert lán veitt úr sjóðnum nema nefndin mæli með því, enda skal leita álits nefndarinnar um allar lánveitingar. Þóknun til Ræktunarsjóðsstjórnar og nefndarinnar ákveður atvinnumálaráðherra. Um verkaskiftingu stjórnarinnar fer á sama hátt og mælt er fyrir í reglugjörð Ræktunarsjóðs.

23. gr.

Yfirskoðunarmenn landsreikninganna skulu árlega endurskoða alla reikninga sjóðsins, og skal þeim, eftir ákvæðum atvinnumálaráðherra, greidd þóknun fyrir starf sitt. Skýrsla um starfsemi sjóðsins með áritun yfirskoðunarmanna skal árlega birt í Stjórnartíðindunum.

24. gr.

Atvinnumálaráðherra hefir umsjón með sjóðnum.

25. gr.

Reglugerð þessi gengur í gildi 1. janúar 1929.

Heimilt er þó að lána til húsa þeirra, er reist hafa verið á árinu 1928, enda fullnægi hlutaðeigendur skilyrðum þeim, er reglugerð þessi setur

Atvinnu- og samgöngumálaráðuneytið, 24. desember 1928.

Tryggvi Þórhallsson.

Vigfús Einarsson.