

um húsaleigu.

Flm.: Sigurður Kristjánsson, Hallgrímur Benediktsson.

1. gr.

Leigu húsnæðis, sem verið hefur í leigu sama manns og frá sama eiganda frá því árið 1939, má segja upp þannig, að húsnæðið verði laust 15. maí 1949. Leigu húsnæðis, sem verið hefur í leigu sama manns og frá sama eiganda frá því árið 1943, má segja upp þannig, að húsnæðið verði laust 1. október 1949. Leigu alls annars húsnæðis má segja upp þannig, að það verði laust 15. maí 1950.

Uppsagnarfrestur samkv. 1. málgr. má þó ekki vera skemmri en 3 mánuðir og samkv. 2. og 3. málgr. ekki skemmri en 6 mánuðir.

2. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi numin lög nr. 39 7. apríl 1943.

3. gr.

Lög þessi öðlast gildi nú þegar.

Greinargerð.

Húsaleigulög þau, er nú gilda, eru frá 2. apríl 1943. En áður voru í gildi lög um sama efni allt frá 1940. Húsaleigulögin voru sett af styrjaldarástæðum. Höfuðtilgangur laganna var sá að koma í veg fyrir, að tekin yrði óhæfilega há húsaleiga. Ríkið tók sér á þessum árum vald til að leggja verð á margs konar varning og þjónustu til þess að koma í veg fyrir dýrtíð. Þótti ekki óeðlilegt, að húsaleiga væri einnig háð verðlagsreglum. En með húsaleigulögnum var gengið það framár í þessu efni en á öðrum sviðum, að með þeim voru húseignendur eigi aðeins sviptir þeim rétti að meta sjálfir húsaleigu á húsum sínum, heldur voru þeir um leið sviptir að verulegu leyti umráðarétti yfir húseignunum. Nú eru liðin 8 ár, síðan húsaleigulög voru sett, og á fjórða ár, síðan styrjöldinni lauk. Stórfelldar breytingar á húsnæðismálum og gallar þeir, sem fram hafa komið í lögnum og framkvæmd þeirra, valda því, að lögin eru hætt að ná tilgangi sínum og orðin úrelt.

Nokkur athugun hefur farið fram á því, hve mikið af leiguhúsnæði í Reykjavík sé nú sloppið undan þeim tilgangi húsaleigulaganna að halda húsaleigunni í gamla horfinu. Í ljós kom, að ca. $\frac{1}{3}$ af leiguhúsnæði er í húsum, sem byggð hafa verið á tímabili húsaleigulaganna. Leiga í þessu nýja húsnæði er margföld á við húsaleigu í gömlu húsunum. Þetta húsnæði er því í raun og veru komið undan áhrifum húsaleigulaganna. Við athugun, sem fram hefur farið á leigjendaskiptum í eldri húsum á tímabilinu 1940—45, kom í ljós, að nálægt helmingur íbúanna hafði skipt um hústaði. Þetta fólk er einnig komið undan leigumála húsaleigulaganna. Síðan 1945 hafa enn orðið miklar breytingar í þessu efni, svo að varla er óvarlega áætlað, að aðeins $\frac{1}{4}$ leiguhúsnæðis í Reykjavík sé nú háður hinni lágu verðlagningu samkvæmt húsaleiguvísitölu.

Upphaf 3. gr. húsaleigulaganna er svona: „Leigusala (framleigusala) er óheimilt að leigja öðrum en heimilisföstum innanhéraðsmönnum íbúðarherbergi, og eru slíkir leigusamningar ógildir.“ — Athugun á manntali Reykjavíkur leiðir í ljós, að á tímabilinu 1940—45 fluttust til Reykjavíkur og settust að til frambúðar um 8000 manns. Og þetta aðstreymi hefur haldið áfram.

Það, sem að framan er sagt, sýnir, að þótt húsaleiga hækkaði eitthvað hjá þeim ca. $\frac{1}{4}$ leigjenda í Reykjavík, sem enn býr við lága húsaleigu, mundi það ekki auka dýrtíðina, svo að neinu verulegu næmi. Það sýnir einnig, að þrátt fyrir bann húsaleigulaganna gegn innflutningi fólks í bæina og vald það, sem lögin gefa húsaleigunefndum í þessu efni, hefur fólksstraumurinn til Reykjavíkur verið gegndarlaus og valdið þeim miklu húsnæðisvandráðum, sem hér eru, og hefur húsaleigunefnd ekki við þetta ráðið. — Allt ber að einum brunni, þeim, að neyðarráðstöfun sú, sem felst í húsaleigulögnum, er úrelt og hætt að ná tilgangi sínum.