

Ed.

640. Nefndarálit

[125. mál]

um frv. til l. um húsaleigu.

Frá minni hl. heilbrigðis- og félagsmálanefndar.

Nefndin hefur rætt frv. á tveimur fundum og hefur ekki getað orðið sammála um afgreiðslu þess. Vill meiri hluti n. láta samþykkja það án verulegra breytinga, en á það getur minni hl. ekki fallizt, þar sem hann telur, að nauðsynlegt sé að gera á því allvíðtækar breytingar. Af þessum ástæðum óskaði minni hl. eftir því, að frv. yrði sent til umsagnar þeim félagssamtökum, sem mál þetta snertir aðallega, en á það var ekki fallizt. Fulltrúar þeirra voru hins vegar kvaddir til viðtals við nefndina, sem ræddi við þá um frv. Var afstaða þeirra til frv. sem hér segir:

Formaður Fasteignaefendafélagsins mótmælti harðlega samþykkt á X. og XI. kafla frv. og taldi, að ákvæði þeirra kafla, ef að lögum yrðu og þeim yrði síðan beitt, kæmu til að torvelda mjög heppilega lausn þeirra erfiðleika, sem jafnan eru samfara húsnæðiseklu. Hann leit einnig svo á, að ýmis önnur ákvæði frv. væru þess eðlis, að þau þyrftu frekari athugunar við, áður en þau væru lögtekin. Mæltist hann til þess, að nefndin frestaði að taka afstöðu til málsins, þar til eftir fund, sem fasteignaeigendur héldu þá um kvöldið og nefndin væri beðin að koma á til viðræðna um málið. Við þessum tilmælum vildi meiri hl. n. ekki verða. Á fundi þessum, er haldinn var sama dag, var samþykkt einróma svo hljóðandi áskorun til Alþingis í sambandi við þetta mál:

„Almennur fundur húseigenda í Reykjavík, haldinn 30. marz 1954, skorar á Alþingi að lögfesta ekki þvingunarákvæði þau, sem felast í 10. og 11. kafla frv. til laga um húsaleigu, sem nú er til meðferðar í Alþingi. Jafnframt vekur fundurinn athygli á því, að í hinum almennu ákvæðum frv. eru einnig ýmis varhugaverð ákvæði, svo sem um úttekt húsnæðis.

Fundurinn bendir á þá ánægjulegu staðreynd, að síðustu árin hafa ýmsar ráðstafanir verið gerðar til aukningar íbúðarhúsnæðis, byggingar íbúða hafa nú verið gefnar frjálsar, og ríkisstjórnin hefur í undirbúningi tillögur um frambúðarlausn á fjáröflun til íbúðabygginga.

Það verður því fjarstæðara með ári hverju að lögfesta heimild til jafnvíðtækra réttarskerðinga og felast í nefndu frv. um húsaleigu. Lögfesting slíkra ákvæða leiðir til þess eins að draga úr framboði leiguhúsnæðis og auka þannig húsnæðisvand-ræðin.“

Fulltrúi leigjendafélagsins mælti hins vegar með því, að frv. yrði samþykkt, en taldi þó, að breyta þyrfti einstöku greinum þess, einkum þeim, er kveða á um skyldur leigjenda til að viðhalda íbúðum. Hann vildi þó ekkert um það segja, hvort frv., ef að lögum yrði, mundi bæta úr húsnæðiseklunni á hverjum tíma eða örva menn til að koma upp leiguíbúðum.

Fjármálaráðherra hafði lofað að koma til viðræðna hjá nefndinni, en gat ekki komið því við vegna anna.

Með tilvísun til þess, sem að framan greinir, leit minni hl. svo á, að fresta bæri afgreiðslu málsins um stund og gera enn frekari tilraunir til að ná samkomulagi við alla hlutaðeigandi aðila um þau atriði frv., sem enn fékkst ekkert samkomulag um. Harmar minni hl. nefndarinnar, að ekki skyldu vera gerðar frekari tilraunir til samkomulags um mál, sem vissulega snertir hagsmuni tugþúsunda manna og veldur margvíslegum árekstrum, er til framkvæmda kemur. Efni frv., eins og það liggur fyrir á þskj. 302, er tvíþætt. Annars vegar eru almenn ákvæði um skyldur og réttindi leigusala og leigutaka. Sum ákvæði í þessum kafla frv. eru til bóta og ættu því að verða lögtekin. Önnur eru aðeins til þess að auka að miklum mun gersamlega óþarfa skriffinnsku, og þau á að fella niður. Og enn eru ákvæði, sem óhjákvæmilega skapa sífelldar deilur á milli aðila, svo sem ákvæðin um viðhalds-skyldu og endurgreiðslu á kostnaði viðhalds, ef umbætur hafa farið fram úr eðlilegu viðhaldi, auk ýmissa annarra ákvæða. Af þessu er ljóst, að jafnvel þessi kafla frv. þarf miklu meiri og betri undirbúning, áður en frv. verður að lögum.

Hins vegar eru ákvæði í frv., sem einungis eiga við á þeim tímum, er húsnæðisekla skapar neyðarástand, svo að grípa verði til alveg sérstakra aðgerða af hálfu hins opinbera. Verður ekki séð, að nein þörf sé á því að lögtaka slík ákvæði nú, þótt aðeins í heimildarformi sé, þar sem einstaklingar eru ýmist með margvíslegri fyrirgreiðslu frá því opinbera eða af eigin rammleik að koma upp í stærri stíl en nokkru sinni áður nýjum íbúðum til þess að bæta úr því ástandi, sem ríkti hér í húsnæðismálunum á ófriðartímunum og eftir þá og m. a. margvísleg höft á framkvæmdum og ósanngjörn húsaleigulöggjöf hafa hingað til átt drjúgan þátt í að viðhalda. Lögfesting hliðstæðra ákvæða nú mundu tvímælalaust vinna gegn þeirri þróun í byggingu íbúða, sem hér þarf að verða, og þannig torvelda lausn þeirra vandamála, sem hér um ræðir. Það er vitað, að engar sveitarstjórnir á landinu hafa óskað eftir þeim heimildum, sem verið er að troða upp á þær í X. og XI. kafla frv. — sumar hafa jafnvel mótmælt því, að þær yrðu lögfestar, og lýst yfir, að þær mundu ekki nota þær, enda af þetta mjög skiljanlegt, þar sem litill vafi leikur á því, að hvert sveitarfélag, sem kynni að nota heimildina, væri með því að skapa sér þannig ábyrgð gegn þeim aðilum, sem sviptir yrðu umráðarétti eigna sinna á þennan hátt og mundu því krefjast fullra bóta fyrir. Það er því síður en svo, að þessir kaflar frv. leysi á einn eða annan hátt þann vanda, sem steðjar að þjóðinni vegna vantandi húsnæðis í landinu, eða dragi úr þeim ágreiningi, sem ríkir á milli leigusala og leigutaka um þessi mál. Til þess þarf allt aðrar og raunhæfari aðgerðir.

Minni hl. vill þó ekki leggja til, að frv. verði fellt, heldur hitt, að gerðar verði á því eftirfarandi

BREYTINGAR:

1. Við 1. gr. Fyrri málsgr. orðist svo:
Lög þessi taka til leigumála um íbúðir og atvinnuhúsnæði.
2. Við 2. gr. Aftan við greinina bætist: Eyðublöð fyrir leigumála skulu afhent án endurgjalds.
3. Við 5. gr.
 - a. Í stað orðanna „að tefla“ í lok 2. málgr. komi: að ræða.
 - b. Í stað orðanna „kl. 13“ í 3. málsgr. 2. tölul. komi: kl. 1 síðdegis.
4. Við 7. gr. Orðin „einstökum herbergjum“ í 1. tölul. falli niður.

5. Við 8. gr. Greinin orðist svo:
Nú vanrækir leigutaki að flytjast brott, eftir að leigumáli er útrunninn, og getur leigusali þá krafizt þess, að leigumálinn framlengist, unz leigutaki segir húsnæðinu upp samkvæmt ákvæðum 7. gr.
6. Við 11. gr. Orðið „meindýralaust“ í 1. málsgr. falli niður.
7. Við 12. gr.
a. Í stað orðanna „að tefla“ í lok 2. málsgr. komi: að ræða.
b. Orðin „eða hefði átt að verða þeirra var“ í niðurlagi síðustu málsgr. falli niður.
8. Við 15. gr.
a. 2. málsgr. falli niður.
b. Orðin „og annarrar“ í 3. málsgr. falli niður.
9. Við 16. gr. Síðari málsgr. falli niður.
10. Við 18. gr. Aftan við greinina bætist: nema öðruvísi semji.
11. Við 21. gr. Aftan við greinina bætist: Um viðhald íbúða fer eftir samkomulagi milli leigusala og leigutaka.
12. Við 28. gr. Greinin falli niður.
13. Við 32. gr. Greinin falli niður.
14. Við 33. gr. Í stað orðanna „nákominn ættingja“ í lok greinarinnar komi: nákomna vandamenn.
15. Við 34. gr. Greinin falli niður.
16. Við 35. gr. Greinin falli niður.
17. Við 36. gr. Í stað orðanna „tvær klukkustundir annan hvern virkan dag“ í 2. málsgr. komi: eina klukkustund á viku.
18. Við 40. gr. Orðin „nema af hendi leigusala séu fram færðar gildar ástæður, er mæla því í gegn“ falli niður.
19. Við 41. gr. Síðari másl. fyrri málsgr. falli niður.
20. Við 44. gr. Orðið „stórra“ í síðustu málsgr. falli niður.
21. Við X. kafla (48.—69. gr.). Kaflinn falli niður.
22. Við XI. kafla (70.—73. gr.). Kaflinn falli niður.
23. Við XII. kafla. 74.—75. gr. og fyrirsögn kaflans falli niður.

Alþingi, 2. apríl 1954.

Gísli Jónsson, Ingólfur Flygenring,
frsm. fundaskr.