

Nd.

118. Frumvarp

til laga um húsnæði í Reykjavík.

Flutningsm.: Jörundur Brynjólfsson.

1. gr.

Til þess að komið verði í veg fyrir húsnæðisvandræði, ósamngjarnan leigumála m. m. í Reykjavík, skal skipa þar fimm manna húsnæðisnefnd.

2. gr.

Hæstiréttur skipar formann húsnæðisnefndar og varaformann. Mega þeir ekki fást við kaup eða sölu fasteigna, og mega þeir hvorki vera leigutakar íbúðar né eigendur húss, sem leigt er til íbúðar að nokkru leyti eða öllu. Atvinnu- og samgöngumálaráðuneytið skipar 2 nefndarmenn, annan úr flokki húseigenda, en hinn úr flokki leigutaka húsnæðis. Á sama hátt skipar bæjarstjórnin 2 nefndarmenn. Eins fer um skipun fjögurra varamanna, eins fyrir hvern nefndarmann. Allir skulu mennirnir vera heimilisfastir í Reykjavík og hafa þekking á húsnæðismálefnum bæjarins. Það er borgaraskylda að taka við skipun í húsnæðisnefnd. Nú missir nefndarmaður einhvers skilyrða, er getur í þessari grein, og gengur hann þá úr nefndinni. Annars gildir skipun í tvö ár.

3. gr.

Kostnaður við nefndina greiðist úr bæjarsjóði. Þóknun fyrir starf nefndarmanna ákveður bæjarstjórn í reglugerð, er ráðuneytið staðfestir.

4. gr.

Nefndarfundir eru því aðeins ályktunarfærir, að auk formanns séu á fundi að minnsta kosti 2 nefndarmenn, kosnir af ráðuneytinu og af bæjar-

stjórn, annar úr flokki húseigenda, en hinn úr flokki leigutaka. Afl atkvæða ræður úrslitum mála, en séu atkvæði jöfn, ræður atkvæði formanns. Í forföllum aðalmanns tekur varamaður hans sæti í nefndinni.

5. gr.

Nefndarmaður getur ekki tekið þátt í meðferð máls, ef úrslit þess skipta hann máli eða maka hans. Sama er, ef hann er skyldur eða mægður aðila að feðgatali eða niðja, eða að fyrsta til hliðar.

6. gr.

Þeir, sem leita nefndarinnar, gera það skriflega eða munnlega. Nefndin aflar síðan upplýsinga og gagna og sér um, að málið upplýsist svo vel sem unnt er. Áður en mál er leitt til lykta skal aðilum — einnig þeim aðila, sem komið hefir máli fyrir nefndina — gefinn kostur á að láta uppi umsögn sína. Skal umsögn vera munnleg, ef aðili eða nefndin krefst þess. Fyrirkall til aðila skal vera með tveggja daga fyrirvara, og skal í fyrirkallinu getið málsatriða. Aðili má senda mann í umboði sínu vottföstu, nema því aðeins, að nefndin krefjist þess, að aðili komi sjálfur.

7. gr.

Nefndin getur sjálf farið á vettvang til skoðunar, en rétt er henni og að fá aðstoð opinberra starfsmanna, eftir því sem henni þykir þörf. Húseigendur skulu láta nefndinni í té þær upplýsingar um húseignir sínar, er nefndin telur þörf á. Skýrslur aðila um fjárhagsástandur hans má eigi gera kunnar hinum aðilanum né heldur öðrum mönnum.

Sérhver, sem á heimili í bænum, er skyldur til, samkvæmt fyrirkalli með tveggja daga fyrirvara, að koma á fund nefndarinnar, til þess að gefa henni skýrslu. Komi hann ekki, og hafi þó ekki tjáð lögleg forföll, má í almennum lögreglumáli dæma hann í sektir frá 10 kr. til 100 kr. Í fyrirkalli skal getið viðurlaga þessara.

8. gr.

Húsnæðisnefnd hefir gerðabók. Skal í hana rita kröfur aðila og úrslit máls ásamt stuttri greinargerð. Þess skal og getið í gerðabók, ef nefndarmenn hafa ekki verið á eitt sáttir um úrslitin, hver hafi orðið í minni hluta, hver tillaga minni hlutans hafi verið og hvernig rökstudd. Nefndin ræður málum til lykta svo fljótt sem unnt er, og eigi síðar en fjórum vikum frá því að málið kom fyrir nefndina, nema því aðeins, að aðilar hafi óskað að fresta málinu, eða að málið sé svo vaxið eða mál svo mörg fyrir nefndinni, að frestun hafi verið óhjákvæmileg. Málsúrslit ásamt greinargerð skulu, ef unnt er, innan 5 daga tilkynnt aðilum skriflega.

Úrskurði húsnæðisnefndar verður, nema öðruvísi sé ákveðið í lögum þessum, hvorki skotið til dómstólanna né til annara stjórnarvalda, enda hafi nefndin ekki farið út fyrir starfssvið sitt eða að öðru leyti farið í bága við lög þessi.

Þegar nefndin hefir samþykkt leigumála eða annað samkvæmt lögum þessum, eða skorið úr ágreiningi um húsnæði, verður því máli eigi skotið til nefndarinnar aftur fyrr en 14. maí eða 1. október næst eftir að úrskurður var felldur, og þá því aðeins, að nýjar ástæður hafi til komið.

9. gr.

Hvern þann leigusamning um húsnæði til íbúðar eða atvinnurekstrar, önnur en um einstök herbergi til einhleypra manna, sem gerður er eftir að lög þessi öðlast gildi, skal eigandi eða húsráðandi innan 8 daga eftir samningsgerð leggja fyrir eða bera undir húsnæðisnefnd. Nefndin skal gæta þess, að samningurinn sé ekki ósamgjarn, leigan hæfileg og ákvæðum laga þessara eða öðru fullnægt. Sama er um hreytingar á gildandi samningum. Sem leigu ber að skoða sérhverja kvöð eða aukagjöld, sem lögð eru á leigutaka, og yfirléitt skal tillit haft til allra ákvæða, sem gera leigumálann lakari fyrir leigutaka en hann annars væri.

Fallist nefndin á samninginn, ritar hún á hann samþykki sitt. Sé um munnlegan samning að ræða, gefur húsnæðisnefnd aðilum yfirlýsingu um samþykki sitt eða ákvörðun um leigumála.

Það er bannað, hvernig sem á stendur, að taka við eða greiða hærri leigu en húsnæðisnefnd hefir samþykkt.

Þegar hjón skilja að borði og sæng eða fullum lögskilnaði, ákveður dóms- og kirkjumálaráðuneytið, hvort hjónanna skuli halda íbúð þeirra.

Leigusali íbúðar eða húsnæðis, þar sem atvinna er stunduð, og leigjandi hafa að öðru leyti hvor um sig rétt til að leita úrskurðar húsnæðisnefndar um leigumála, einnig þó um einstök herbergi til einhleypra manna sé að ræða.

Íbúðarherbergi má ekki taka til annarar notkunar en íbúðar. Húsnæðisnefnd getur þó, ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi, veitt undanþágu frá þessu ákvæði, enda séu allir nefndarmenn sammála um það.

Bæjarstjórn Reykjavíkur skal heimilt að taka til sinna umráða auðar íbúðir og ráðstafa þeim til afnota handa húsnæðislausu fólki, enda komi fullt endurgjald fyrir. Áður en þetta sé gert skal húsnæðisnefnd rannsaka málið og síðan úrskurða, hvort íbúð skuli tekin og ákveða leiguupphæð, tímalengd og annað, er þörf þykir að taka ákvörðun um og málsaðilum kemur ekki saman um. Á sama hátt skal bæjarstjórn heimilt að taka til sinna umráða annað ónotað húsnæði og útbúa það til íbúðar.

10. gr.

Heildarleiga eftir hvert hús má vera allt að 15% af fasteignamatsverði hússins, að viðbættum 5% af fasteignamatsverði lóðar þeirrar, er notuð er vegna íbúðar í húsinu, og ákveður húsnæðisnefnd, ef ágreiningur verður, hvernig leigan skiptist milli íbúða hússins.

Sama gildir og um hús, sem að nokkru eða öllu leyti eru leigð til atvinnurekstrar, og gilda ákvæði laga þessara að öllu leyti um þau, eftir því sem við á.

Nú þykir húsnæðisnefnd sýnt, að kostnaðarverð húss sé meira en svo,

að 15% af fasteignamatssverði þess sé viðunandi leigumáli fyrir eiganda, og getur hún þá ákveðið leiguna hærrí.

11. gr.

Lög þessi ná ekki til leigumála, sem fylgir fullt fæði, eða til gísthúsa.

12. gr.

Brot gegn lögum þessum varða sektum frá 25 kr. til 5000 kr. Sektir allar renna í bæjarsjóð Reykjavíkur.

13. gr.

Með mál út af brotum skal farið sem opinber lögreglumál.

14. gr.

Lög þessi öðlast gíldi þegar í stað, og má með konunglegri tilskipun láta þau öðlast gíldi fyrir aðra kaupstaði, einn eða fleiri.

Þegar ekki þykir lengur þörf laga þessara, má fella þau úr gíldi með konunglegri tilskipun.

G r e i n a r g e r ð .

Frumvarp um þetta efni var flutt á tveim síðustu þingum, en efni þess nokkuð breytt frá því, er áður var. Verður gerð grein fyrir breytingum, sem gerðar hafa verið á frumvarpinu. við framsögu málsins. Að öðru leyti visast til greinargerðar þeirrar, er fylgdi frumv. á vetrarþinginu 1931. (A. þskj. 388).