

Nd.

730. Nefndarálit

um frv. til laga um breyt. á l. nr. 39 7. apríl 1943, um húsaleigu.

Frá minni hl. allsherjarnefndar.

Allsherjarnefnd hefur rætt þetta frv. á fundum, en ekki getað orðið sammála um afgreiðslu þess. Tveir nefndarmenn (ÞB og StJSt) vilja afgreiða málið með rökstuddri dagskrá. Aðrir tveir nefndarmenn (GTh og GP) vilja samþykkja frumvarpið óbreytt, en einn nefndarm. (JörB) mun skila sérstöku nefndaráliti.

Nefndin leitaði umsagnar bæjarráðs og húsaleigunefndar um frumvarpið, og er umsögn þeirra prentuð með þessu nefndaráliti.

Við, sem viljum samþykkja frumvarpið óbreytt, teljum, að stefna beri að því að afnema húsaleigulögin og að í þessu frumvarpi felist ekki annað en eðlilegar breytingar, sem hægt sé að gera nú þegar og séu til verulegra bóta, þó að áfram séu veruleg höft á umráðarétti húseigna. Við teljum, að álit húsaleigunefndar sé villandi, og niðurstöður þær, sem nefndin hefur komizt að, því ekki réttar, og mun það nánar rakið í framsögu.

Þær breytingar, sem í frumvarpinu felast frá gildandi löggjöf, eru þessar:

1. Heimilt sé að láta rýma húsnæði fyrir systkini sin, ef þeim er að dómi húsaleigunefndar brýn þörf húsnæðisins. Virðist sanngjarnt, að nánustu ættingjar eins og systkini hafi meiri rétt til húsnæðisins en algerlega óviðkomandi aðilar.

2. Í húsaleigulögunum 1943 er heimildin til að láta rýma húsnæði fyrir sjálfan sig og nánustu skyldmenni bundin við það, að viðkomandi hafi eignast íbúðina fyrir 9. sept. 1941, en hér er gert ráð fyrir, að nægilegt sé, að hann hafi eignast hana fyrir 1. jan. 1946.

3. Leigusala sé sömuleiðis heimilt að segja upp húsnæði, sem hann eignast 1. jan. 1946 eða síðar, ef honum að dómi húsaleigunefndar er þess brýn þörf fyrir sjálfan sig. Hér er heimildin til að fá íbúð rýmda bundin við leigusala persónulega, en nær ekki til nánustu skyldmenna hans.

4. Í frumvarpinu er gert ráð fyrir, að heimilt sé að segja upp húsnæði, ef það er nauðsynlegt vegna fyrirhugaðra byggingarframkvæmda. Það eru nokkur dæmi þess, að örlítið húsnæði í leigu hefur tafið fyrir byggingarframkvæmdum um lengri tíma, en slíkt er að sjálfsögðu óeðlilegt, þar sem hin fyrirhugaða byggingarframkvæmd hefur verulega aukningu á húsnæði í för með sér.

5. Í b-lið fyrstu greinar er gert ráð fyrir, að heimilt sé að segja upp húsnæði, sem notað er til atvinnurekstrar. Þetta ákvæði í húsaleigulögunum var sett inn vegna þess ástands, sem skapaðist hér í bæ af veru hersins, en þá voru settar á stofn fjölmargar smáverzlanir, sem aðallega seldu hermönnum alls konar veitingar, og þá var aðallega fyrir tilmæli mjólkursamsölunnar sett inn í lögum þetta ákvæði, en mörgum mjólkurbúðum mun þá hafa verið sagt upp. Nú er herinn að mestu farinn, og er því ekki lengur nauðsyn að hafa þetta ákvæði í lögnum.

6. Loks er í c-lið ákvæði um, að húsaleigulögin nái ekki til einstakra herbergja, sem leigð eru út frá íbúð. Við teljum, að ekki sé lengur nauðsynlegt að heimila

ekki umráðamanni íbúðar rétt til ráðstöfunar einstakra herbergja án ihlutunar húsaleigunefndar.

Með tilvísun til framanritaðs og með hliðsjón af þeirri viðurkenndu nauðsyn, að húsaleigulögunum verði smátt og smátt aflétt, leggjum við til, að frumvarpið verði samþykkt.

Alþingi, 9. apríl 1946.

Garðar Þorsteinsson,
form., frsm.

Gunnar Thoroddsen.

Fylgiskjal I.

BORGARSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

Reykjavík, 23. marz 1946.

Á fundi bæjarráðs Reykjavíkur í gær var gerð eftirfarandi bókun:

„Lagt fram bréf frá allsherjarnefnd neðri deildar Alþingis, dags. 19. þ. m., þar sem beiðzt er umsagnar um frv. til laga um breytingar á l. nr. 39 7. apríl 1943, um húsaleigu, þskj. 486.

Bæjarráð telur eðlilegt, að ákvæði húsaleigulaganna séu rýmkuð jafnskjótt og Alþingi telur fært.“

Þetta tilkynnist hér með.

Bjarni Benediktsson.

Allsherjarnefnd neðri deildar Alþingis, Reykjavík.

Fylgiskjal II.

26. marz 1946.

Til allsherjarnefndar neðri deildar Alþingis.

Með bréfi, dags. 19. þ. m., hefur hin heiðraða allsherjarnefnd neðri deildar Alþingis óskað umsagnar húsaleigunefndar Reykjavíkur um frumvarp til laga um breytingar á lögum nr. 39 7. apríl 1943, um húsaleigu.

Eftir að hafa rætt málið á fundum sínum hefur húsaleigunefndin komið sér saman um eftirfarandi umsögn: Frumvarp þetta nær bæði til íbúðarhúsnæðis og atvinnuhúsnæðis.

Að því er íbúðarhúsnæði snertir er gert ráð fyrir, að einstök herbergi verði undanþegin ákvæðum húsaleigulaga og því frjálst að segja þeim öllum upp. En um íbúðir eru ákvæðin rýmkuð að mun frá því, sem nú er.

Þannig má segja upp húsnæði vegna eigin þarfa og handa sömu vandamönnum og gilt hefur til þessa, ef leigusali hefur eignast hús það, er íbúðin er í, fyrir 1. janúar 1946, en samkv. núgaldandi ákvæðum þarf viðkomandi að hafa eignast húsnæðið fyrir 9. sept. 1941. — Þá má einnig samkv. frumvarpinu segja upp vegna þarfa systkina, en slíkt er ekki heimilt nú.

Samkvæmt upplýsingum, sem nefndin hefur fengið frá skrifstofu borgarfógeta, hafa hrein afsöl fyrir húsum og íbúðum árin 1942—1945, að báðum meðtöldum, verið 1888. Í þeirri tölu eru ekki taldar með eignarheimildir, er stofnast hafa fyrir skipti, né leigusamningar þeir, er Reykjavíkurbær hefur látið fyrir lóðum eða húsin á þeim lóðum, nema þau hafi verið seld seinna.

En höfuðbreytingin samkv. frumvarpinu frá því, sem nú er, virðist í því fólgin, að segja má upp leigu á húsnæði vegna eigin þarfa, þótt leigusali hafi ekki eignast húsið fyrr en deginum áður en uppsögnin er dagsett.

Ef þessi breyting næði fram að ganga, gæti húseigandi alltaf losað hverja þá íbúð í húsi sínu, er hann óskaði, með því einu að skrifa afsal, raunverulegt eða til

málamynda, handa þeim manni, er hann óskaði að láta fá íbúðina. Mundi þetta að sjálfsögðu hafa þær afleiðingar, að þúsundum fjölskyldna og einstaklinga yrði sagt upp húsnæði sínu strax frá næsta flutningsdegi.

Mikið af þessu fólki fengi að visu að búa áfram í íbúðum sínum gegn margfaldri leigu miðað við það, sem það nú greiðir. En ekki verður séð, að komið yrði hjá því, eftir að svo væri komið, að láta hina hækkuðu leigu hafa áhrif til hækkunar á framfærsluvísitöluna. Má hér og benda á þá staðreynd, að nær allir, sem nú missa húsnæði sitt, verða að greiða margfalda leigu, miðað við það sem áður var, fyrir hvert það húsnæði, sem þeir fá til afnota í staðinn.

Einnig mundi áreiðanlega koma til þess, ef breytingar þær, er frumvarpið gerir ráð fyrir, yrðu að lögum, að bera þyrfti hundruð eða jafnvel þúsundir manna út á götuna. Mikill fjöldi húseiganda óskar að bæta við sig húsnæði, en það er ein meginorsök húsnæðisvandráðanna, hve fólk vill nú, sakir bættrar afkomu, hafa rýmra húsnæði en fyrir stríð. En samkvæmt ákvæðum frumvarpsins mundu húseigendur geta á ýmsan hátt aukið við sig húsnæði.

Slíkir útburðir gætu orðið nokkuð erfiðir í framkvæmd, þegar ekkert húnæði er til, sem fólk gæti farið í, eða þá húsnæðið er svo dýrt, að það er öllum þorra manna ofvaxið að kaupa það eða taka það á leigu. Má í því sambandi benda á, að matsleiga Húsaleigunefndar nú eftir 3 herbergi og eldhús í nýju húsi er um 9 þúsund krónur á ári, en um 6 þúsund krónur eftir 2 herbergi og eldhús, að sjálfsögðu með breytingum til hækkunar eða lækkunar eftir stærð og ásíðkomulagi íbúðarinnar.

Að því er snertir atvinnuhúsnæðið gerir frumvarpið ráð fyrir, að uppsagnir á því verði algerlega frjálssar. Um það atriði má að miklu leyti vísa til þess, sem að framan segir um íbúðarhúsnæðið, að því er uppsagnir, útburð og húsaleiguhækkun snertir. En einnig má á það benda, að fyrir marga mun það enn tilfinnanlegra að missa atvinnuhúsnæði og þar með ef til vill alla atvinnumöguleika, en jafnvel íbúðarhúsnæði sitt, auk þess sem fjöldauppsagnir þær, er af þessu mundu leiða, hefðu mikla röskun og glundroða í för með sér, er til tjóns gæti orðið fyrir atvinnu- og viðskiptalífið, eins og ástandið er nú í málum þessum.

Með hliðsjón af framangreindu getur húsaleigunefndin ekki annað en mælt eindregið gegn því, að frumvarp þetta verði samþykkt, og vill jafnframt benda á, að eftir fyrri heimsstyrjöldina voru húsaleigulög þau, er þá giltu, ekki afnumin fyrr en frá 14. maí 1927, sbr. lög nr. 25 frá 1926, og voru húsnæðisvandráðin þó ekki mikil þá í samanburði við það, sem þau nú eru.

Húsaleigunefndin í Reykjavík.

Egill Sigurgeirsson.

Ragnar Bjarkan

Ragnar Þórarinsson.

Einar Erlendsson.

Stj. Guðmundsson.

Guðm. R. Oddsson.