

Nd.

65. Frumvarp til laga

[49. mál]

um breyting á lögum nr. 39 7. apríl 1943, um húsaleigu.

Flutningsm.: Jörundur Brynjólfsson, Páll Þorsteinsson.

1. gr.

1. málsg. 1. gr. laganna orðist svo:

Leigusala er óheimilt að segja upp leigusamningum um húsnæði, nema honum sé að dómi húsaleigunefndar þess brýn þörf til íbúðar fyrir sjálfan sig, systkini sín eða skyldmenni í beinni línu, kjörbörn og fósturbörn, enda hafi hann eignast hús það, sem íbúðin er í, fyrir 1. jan. 1946. Þegar sérstaklega stendur á, getur húsaleigunefnd þó leyft aðfluttum opinberum starfsmanni, sem eignast hefur hús á starfssvæði sínu eftir 1. jan. 1946, að segja upp leigusamningum um húsnæði í húsinu, verði honum talin þess brýn þörf til íbúðar fyrir sjálfan sig.

2. gr.

Við 4. gr. laganna bætist:

Þegar íbúð er leigð öðrum en skyldmönnum leigusala, sbr. 1. gr., skulu fjölskyldur með þrjú börn innan 16 ára eða fleiri hafa forgangsrétt að hinu leigða húsnæði. Ef leigusali sjálfur selur ekki slíkri fjölskyldu íbúðina á leigu, skal hann gefa húsaleigunefnd kost á að ráðstafa íbúðinni á þennan hátt, áður en hann leigir hana öðrum.

3. gr.

I. 1. málsg. 8. gr. laganna orðist svo:

Í Reykjavík skal skipa þriggja manna húsaleigunefnd. Tveir af þeim skulu skipaðir af ríkisstjórninni, annar eftir tilnefningu Leigjendafélags Reykjavíkur og hinn eftir tilnefningu Fasteignaeigendafélags Reykjavíkur, en hæstiréttur skipar þann þriðja, og er hann formaður nefndarinnar. Þrír varamenn skulu skipaðir á sama hátt. Formaður og varaformaður nefndarinnar skulu vera lögfræðingar.

II. Í stað 2. og 3. málsg. sömu gr. laganna komi:

Húsaleigunefnd úrskurðar um gildi uppsagnar og önnur þau atriði, er greinir í lögum þessum, og framkvæmir mat á húsaleigu og staðfestingu á leigumálum samkvæmt lögnum. Skulu allir nefndarmenn vera á fundi, þegar ákvarðanir eru teknar, og taka þátt í atkvæðagreiðslu. Nú er aðalmaður forfallaður, og kemur þá vara-
maður í hans stað. Afl atkvæða ræður úrslitum máls.

4. gr.

Við 1. málsg. 9. gr. laganna bætist:

Nú er félag leigjenda og félag fasteignaeigenda starfandi í bæjarfélagi eða þorpi, og tilnefna þau þá sinn manninn hvort í húsaleigunefnd, en bæjar- eða sveitarstjórn kys þá ekki menn í nefndina.

5. gr.

Við 12. gr. laganna bætist ný málsg., svo hljóðandi:

Hámark þeirrar húsaleigu, að viðbættri vísitöluuppbót samkv. 6. gr., sem ákveða má fyrir íbúðarhúsnæði, skal vera 7 krónur á mánuði fyrir hvern fermetra gólf-flatar íbúðarinnar. Nú er lofthæð íbúðar minni en 2,5 m, og lækkar þá hámark þetta hlutfallslega sem því nemur, er hæðin er minni en 2,5 m. Nú er greidd hærrí húsaleiga en ákvæði laga þessara heimila, og skal leigan þá lækkuð samkv. hámarks-ákvæðunum hér að framan.

6. gr.

Í stað „10—10000 krónum“ í 17. gr. laganna komi: 200—50000 krónum.

7. gr.

Við bráðabirgðaákvæði laganna bætist:

Bæjarstjórn (sveitarstjórn) er heimilt að ákveða:

1. Að þau ákvæði laga þessara, er snerla leigu á einstökum herbergjum, sem leigð eru út frá íbúðum, falli úr gildi hvenær sem er eftir 1. október 1950.
 2. Að ákvæði laganna um atvinnuhúsnæði og leiguíbúðir, sem eru í því sama húsi, sem húseigandi býr sjálfur í, skuli falla úr gildi hvenær sem er eftir 14. maí 1951.
 3. Að önnur ákvæði laganna falli úr gildi hvenær sem er eftir 14. maí 1952.
- Ákvörðun bæjar- eða sveitarstjórna samkv. 1.—3. tölul. gildir aðeins fyrir hlut-aðeigandi bæjar- eða sveitarfélög.

Nú verða lögín í gildi á einhverjum stöðum eftir 14. maí 1952, og skulu þá hlut-aðeigandi bæjar- eða sveitarfélög greiða allan kostnað við framkvæmd laganna frá þeim tíma.

8. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Húsnæðismálin í kaupstöðum landsins eru þjóðfélagsleg vandamál, sem ríkisvaldið hefur orðið að láta til sín taka. Ber nauðsyn til, að þeim málum sé skipað með almenningsheill fyrir augum, en þess jafnframt gætt, að allir, sem hlut eiga að máli, geti unað við.

Sú mikla röskun, sem varð á fjárhags- og atvinnulífi þjóðarinnar á stríðsár-unum, hafði í för með sér mjög öra og óeðlilega mikla fólksfjölgun í Reykjavík og á nokkrum öðrum stöðum, jafnframt því að fólki fækkaði víða úti um land. Af þessu hefur leitt skort á húsnæði, þar sem fólksfjölgun er mest. Í kjölfar þess kemur svo eftirspurn umfram framboð, kapphlaup um þær íbúðir, sem boðnar eru til leigu, og yfirboð um húsaleigu. Af þessum rótum eru runnin fyrst og fremst þau marg-háttuðu vandkvæði í húsnæðismálum, sem raun er á, einkum í Reykjavík.

Húsaleigulög þau, er nú gilda, voru sett til að koma í veg fyrir öngþveiti í húsnæðismálum, en jafnframt voru þau þáttur í ráðstöfunum gegn vaxandi dýrtíð. Þau hafa nú verið í gildi allengi og hlotið misjafna dóma. Húseigendur telja um of mikla íhlutun af hálfu ríkisvaldsins að ræða, þar sem húsnæðið er bundið árum saman. Hafa þeir látið í ljós þá skoðun, að húsaleigulögín beri að afnema sem fyrst

og að litlu máli skipti fyrir leigjendur, þótt það yrði gert með litlum fyrirvara. Leigjendur líta allt öðrum augum á málið. Þeir telja það geta leitt til vandræða, ef húsaleigulögin verða felld úr gildi og látið með öllu íhlutunarlaust af stjórnarvöldum, hvernig íbúðarhúsnæði er ráðstafað.

Hér er leitast við að taka tillit til beggja þessara aðila, húseigenda og leigjenda. Lagt er til, að húsaleigunefnd verði þannig skipuð, að bæði Fasteignaeigendafélag Reykjavíkur og Leigjendafélag Reykjavíkur eigi þar fulltrúa, en hæstiréttur skipi oddamann. Með þeirri skipan hefðu báðir aðilar, húseigendur og leigjendur, jafna aðstöðu til áhrifa í nefndinni.

Með þessu frv. er og að því stefnt, að húseigendur fái full og óskoruð ráð yfir húseignum sínum, áður en mjög langur tími liður. En hve það dregst lengi, fer eftir aðstöðu í hverju bæjarfélagi fyrir sig. Samkvæmt frv. á að veita bæjarstjórnnum heimild til að kveða á um, hvenær hætt verður að framkvæma húsaleigulögin á hverjum stað. Bæjarstjórnir eiga að hafa mestan kunnugleika á þessum málum, í hverju bæjarfélagi fyrir sig. Má vænta þess, að ákvarðanir þeirra í þessum efnum verði á fullkominni sanngirni byggðar.

Þrátt fyrir ákvæði húsaleigulaganna er leigjendum oft og tíðum íþyngt um of með greiðslu á húsaleigu. Ákvæði frv. um hámark húsaleigu, þar sem miðað er við stærð gólfplatnar, er sett leigjendum til verndar að þessu leyti. Samkvæmt því lækkar húsaleiga að miklum mun miðað við það, sem margir greiða nú. Húsaleignefnd, þar sem Leigjendafélag Rvíkur á fulltrúa, á samkvæmt frv. að sjá um framkvæmdir á þessu með því að meta húsaleiguna og staðfesta leigumála.