

15. Huoneenvuokralautakunnat

Helsingin kaupungin huoneenvuokralautakuntien toiminnastaan v. 1947 antama kertomus oli seuraavan sisältöinen.

Lautakuntien toiminta

Oulunkylän—Pakilan ja Haagan—Pitäjänmäen piirien vuoden alusta lukien tapah-
tuneen lakkauttamisen jälkeen oli kaupunki jaettuna huoneenvuokrasäännöstelystä
helmikuun 11 p:nä 1945 annetun valtioneuvoston päätöksen 35 §:n 2 mom:n tarkoitta-
miin piireihin siten, että Malmin—Tapanilan alue muodosti Malmin piirin muun osan
kaupunkia muodostaessa ns. varsinaisen kaupungin piirin. Huoneenvuokralautakuntia
oli kolme varsinaista ja kuusi ylimääräistä. Ylimääräisistä lautakunnista yksi toimi Mal-
min piirissä. Muut lautakunnat toimivat varsinaisen kaupungin piirissä käsitellen hu-
oneenvuokrasäännöstelyn alaan kuuluvia asioita määrätyn työnjaon perusteella. Laut-
kunnat olivat kaikki ns. luottamusmieslautakuntia, joiden puheenjohtajat ja jäsenet
hoitivat tehtävänsä sivutoimina. Lautakuntien yhteisenä elimenä, jolle lautakuntien
yhteisten asiain hoito kuului, toimi huoneenvuokralautakuntien keskuslautakunta.
Huoneenvuokralautakuntien neuvottelukunta oli niinkään kuten aikaisemminkin toi-
minnassa pääasiallisesti periaate- ja tulkintakysymysten käsittelyä varten.

Kokoukset ja niissä käsitellyt asiat. Lautakuntien kokouksia oli yhteensä 2 520, joista
Malmin piirin lautakunnan 148, keskuslautakunnan 51 ja neuvottelukunnan 8. Ko-
kouksissa käsiteltiin kaikkiaan 62 370 asiaa, joista Malmin piirin lautakunnassa 2 536.
Käsitellyt asiat jakaantuivat laatunsa mukaan seuraavasti:

Asia koski:	Käsiteltyjä asioita	Asia koski:	Käsitelty- jä asioita
Perusvuokran vahvistamista	1 197	Asunnonsaantihakemusten luokitte- lua ja ottamista ns. kiireellisten tapausten listalle	9 445
Irtisanomislupia	2 406	Huoneistojen vapaaksi julistamista	1 668
Liikehuoneistojen vuokrasuhteita ...	510	Keskuslautakunnan asioita	761
Alivuokralaisten vuokramaksun suuruutta	581	Neuvottelukunnan asioita	55
Huoneistojen käytön tehostamista	3 942	Muita asioita	654
Asumislupia	34 470		
Asunnonvälityksiä	6 681		
			<u>Yhteensä 62 370</u>

Asumisluvat. Asumislupa myönnettiin varsinaisen kaupungin piirissä 27 650 henki-
lölle. On kuitenkin otettava huomioon, että tähän lukuun sisältyy opiskelijoita, koulu-
laisia ja kurssilaisia 14 430, joille asumislupa myönnettiin vain lukukaudeksi kerrallaan
tai ao. kurssin kestämisajaksi. Opiskelijat, koululaiset ja osa kurssilaisista joutui sitä
paitsi kahdesti vuodessa anomaan asumisluvan. Kun viimeksi mainittujen ryhmät
vähennetään koko henkilömäärästä, jää asumisluvan saaneiden luvuksi 13 220 henkilöä.

14 998 henkilön (53.2 %) asumislupapyyntö hylättiin. Kaupungista poismuuttaneita, kuolleet mukaanluettuina, oli n. 13 000.

Malmin piirin huoneenvuokralautakunta myönsi asumisluvan 988 henkilölle ja hylkäsi 235 henkilön asumislupapyyntö.

Asunnonvälitys. Vuoden ensimmäisenä päivänä oli Kanta-Helsingin piirin huoneenvuokralautakuntien kortistossa 4 494 välttämättömässä asunnontarpeessa olevien tekemää asunnonsaantihakemusta. Hakemukset käsittivät yhteensä 13 500 henkilöä. Vuoden viimeisenä päivänä oli vastaavien hakemusten lukumäärä 4 229 käsittäen 12 611 henkilöä. Hakemuksista oli suurin osa eli 2 399 1—2 lapsiperheiden tekemiä, 1 400 oli lapsettomien perheiden, 330 vähintään 3 lapsiperheiden ja 100 yksinäisten henkilöiden tekemiä. Hakijoiden asunto-oloihin nähden alivuokralaisina asuvat hakijat muodostivat suurimman ryhmän. Vuoden lopussa olevista hakemuksista oli lähes 60 % eli 2 434 alivuokralaisina asuvien tekemiä, kun taas päävuokra-asunnon omaavien tekemiä oli 854 ja tilapäisasunnoissa asuvien tai aivan ilman asuntoa olevien 941. V:n 1947 aikana 2 359 huoneistoa joutui lautakuntien välitettäväksi. Tähän lukuun sisältyvät vuokrantajain vapaaksi tai vapautuviksi ilmoittamat huoneistot sekä huoneenvuokralautakuntien vapaaksi julistamat tai tehostamistoimenpiteillä saamat asuinhuoneistot. Näistä osoitettiin vuoden kuluessa 2 218 huoneistoa välttämättömässä asunnontarpeessa oleville. 124 huoneistoa joutui vapaasti vuokrattaviksi, kun hakijat eivät niitä hyväksyneet ja 17 huoneistoa välitettiin vasta v. 1948.

Malmin piirin lautakunnan kortistossa oli vuoden alussa 212 asunnonhakijaa, jotka kaikki lautakunnan käsityksen mukaan olivat välttämättömässä asunnontarpeessa. Vuoden lopussa oli vastaava luku 367. Lautakunnan välittämiä huoneistoja oli 113.

Huonelukunsa mukaan lautakuntien välittämät huoneistot jakaantuivat seuraavasti:

	Kanta-Helsingin piirin lk:n välittämiä	Malmin piirin lk:n välittämiä
1 huone tai keittiö	1 063	47
1 huone ja keittiö tai kaksio	437	49
2 huonetta ja keittiö	556	10
3 huonetta ja keittiö tai suurempi huoneisto	162	7
Yhteensä	2 218	113

Huoneistojen vaihtohakemuksia hyväksyttiin Kanta-Helsingin piirissä kaikkiaan 1 683 ja väliaikaisia vuokrasopimuksia 204 sekä Malmin piirissä vastaavasti 70 ja 4.

Tehostamistoimenpiteet. Huoneistojen käytön tehostamisesta elokuun 31 p:nä 1944 annetun valtioneuvoston päätöksen mukaan voi huoneenvuokralautakunta a) määrätä sanotun päätöksen 3 §:n nojalla ja siinä olevin edellytyksin huoneiston haltijan luovuttamaan asunnoksi soveltuvan huoneiston tai huoneiston osan, jota on käytetty tai käytetään muuhun tarkoitukseen, asunnoksi vuokrattavaksi, b) julistaa erilliseksi huoneistoksi huoneiston osan, johon ulkoa tai portaikosta on oma sisäänkäytävä ja c) määrätä alivuokralaisia otettaviksi huoneiston osaan. Nämä mahdollisuudet asuntojen saantiin ovat Helsingissä jo tulleet käytettyä jokseenkin loppuun. Niinpä kertomusvuonna liikehuoneistoja varsinaisen kaupungin piirissä voitiin määrätä asuntokäyttöön vain 24. Näiden huoneluku oli 43 ja yhteinen pinta-ala 932.7 m². Vastaavat luvut v. 1946 olivat 95, 210 ja 4 495 ja v. 1945 358, 807 ja 17 922; b-kohdassa mainittu huoneiden erillisiksi huoneistoiksi julistaminen ei myöskään enää kertomusvuonna tuottanut sanottavia tuloksia. V. 1947 voitiin julistaa erillisiksi 77 huoneiston osaa. Vastaava luku oli v. 1946 279 ja v. 1945 570. Alivuokralaisten määräämiseen eli ns. pakkoalivuokraukseen ryhtymällä voitiin v. 1947 297 huoneiston osaan määrätä otettavaksi 383 alivuokralaista, jolloin 17 huoneiston osaan määrättiin otettavaksi perhe. V. 1946 olivat vastaavat luvut 869, 1 248 ja 193 sekä v. 1945 2 762, 4 378 ja 797.

Malmin piirin lautakunta määräsi kertomusvuonna 1 liikehuoneiston luovutettavaksi asuntokäyttöön, julisti 3 huoneiston osaa erillisiksi huoneistoiksi sekä määräsi 13 huoneiston osaan otettavaksi 9 yksinäistä henkilöä ja 4 perhettä.

Sosiaaliministeriön toukokuun 18 p:nä 1946 tekemän päätöksen mukaan on huoneiston haltijan Helsingin kaupungissa valittava huoneenvuokralautakunnan huoneiston osaan määräämän perheen lautakunnan kortistoon hyväksytyistä välttämättömässä asunnontarpeessa olevista asunnonhakijoista. Käytännössä on kuitenkin jouduttu toteamaan, että välttämättömässä asunnontarpeessa olevat perheelliset asunnonhakijat yleensä eivät ota vastaan heille tarjottua alivuokralaisasuntoa, minkä vuoksi huoneiston haltijalle useimmissa tapauksissa on ollut mahdotonta saada alivuokralaisperheensä valituksi huoneenvuokralautakuntien kortistosta. Koska tästä voidaan tehdä se johtopäätös, että niiden asunnontarpeessa olevien perheiden, jotka tyytyvät asumaan alivuokralaisina, asunnonsaanti olisi paremmin turvattu, jos huoneiston haltijan valinta-oikeus ei olisi rajoitettu, päättivät huoneenvuokralautakunnat joulukuun 19 p:nä 1947 esittää sosiaaliministeriölle, että sen kyseistä rajoitusta koskeva päätös kumottaisiin.

Huoneenvuokratoimisto

Kanta-Helsingin piirin huoneenvuokralautakuntien alainen toimisto sijaitsi koko vuoden Aleksanterinkadun 28:ssa (Unioninkadun 27:ssä) ja Malmin alatoimisto Malmin Päätien 6:ssa. Henkilökunnan lukumäärä ilmenee seuraavasta:

Kanta-Helsingin toimisto:	1. 1. 47	31. 12. 47	Kanta-Helsingin toimisto:	1. 1. 47	31. 12. 47
Toimistopäällikkö	1	1	Toimistoapulaiset	82	68
Yleissihteeri	1	1	Ylivahtimestari	—	1
Konttoripäällikkö ...	1	1	Vahtimestarit	4	3
Osastonpäälliköt:			Siivoojat	5	4
asunnonvälitys-,			Lähetit	3	3
asumislupa-, tehos-			Asiamiehet Oulunky-		
tamisasiain- ja			kylän—Pakilan ja		
kansliaosasto	4	1) 3	Haagan—Pitäjän-		
Sihteerit	11	10	mäen ent. piirien		
Apulaissihteerit	8	7	alueilla	2	—
Kortistonhoitaja	1	1	Malmin alatoimisto:		
Keskuskortistonhoi-			Sihteerit	1	1
taja	—	1	Asunnontarkastajat .	2	2
Asunnontarkastajat .	31	20	Toimistoapulaiset	2	3
			Yhteensä	159	130

Huoneenvuokralautakunnilla oli kuten ennenkin lisäksi toiminnanjohtaja. Yksi varsinaisten lautakuntien puheenjohtajista on toiminut lautakuntien yhteisenä puheenjohtajana, jonka huoneenvuokralautakuntien johtosäännön mukaan tulee mm. johtaa ja valvoa lautakuntien toimintaa ottamalla huomioon, mitä huoneenvuokralautakuntien toiminnanjohtajasta on säädetty, toimia neuvottelukunnan puheenjohtajana ja huolehtia siitä, että neuvottelukunnalle esitettävät asiat valmistellaan ja esitellään. Lautakuntien palveluksessa oli myöskin ylimääräisiä apulaissihteereitä, jotka istunnoissa pitivät pöytäkirjaa. Näitä oli v:n 1947 alussa 12, joista 5 nautti kuukausipalkkaa.

Melko laaja huoneenvuokrasäännöstelyä koskeva lainsäädäntö aiheutti hyvin runsaasti kyselyjä yleisön taholta. Huoneenvuokratoimiston neuvonnassa olikin 6 virkamiestä, joista 4 otti vastaan yleisöä asunnonsaantiasioidensa ja 2 hoiti varsinaisen juriidisen neuvonnan, joka myös voi tapahtua puhelimitse. Neuvonnassa yleisö myös pan vireille riita-asiansa lautakunnissa. Vireillepanot koskivat suurimmaksi osaksi vuokra maksun vahvistamista ja irtisanomislupaa koskevia anomuksia. Neuvonnassa kävi kertomusvuonna 48 347 henkilöä, minkä lisäksi 22 483 henkilöä kääntyi puhelimitse neuvonnan puoleen.

1) Asunnonvälitys- ja asumislupaosastot yhdistettiin v:n 1948 alusta lukien.

Menot ja tulot

Menot. Huoneenvuokralautakuntien v:n 1947 menot nousivat yhteensä 27 136 289 mk:aan, kuten alla olevasta yhdistelmästä tarkemmin ilmenee:

Talousarvion momenttiniemi	Määrärahat yhteensä, mk	Menot tilien mukaan, mk	Säästö (+) tai ylitys (—), mk
Palkkiot	4 572 000	4 259 478	+ 312 522
Tilapäistä työvoimaa	¹⁾ 21 321 575	21 251 983	+ 69 592
Kesälomasijaiset	75 680	65 654	+ 10 026
Vuokrat	²⁾ 652 860	621 163	+ 31 697
Siivoaminen	92 800	29 812	+ 62 988
Painatus ja sidonta	500 000	408 352	+ 91 648
Tarverahat	500 000	499 847	+ 153
Omistajan kustannuksella siirrettävän ja varastoitavan omaisuuden siirtämis- ja varastomiskustannukset	200 000	—	+ 200 000
Yhteensä	27 914 915	27 136 289	+ 778 626

Tulot. Pöytäkirjojen lunastusmaksuista kertyi tuloja 303 638 mk.

¹⁾ Tähän sisältyy vuoden varrella myönnettyjä lisämäärärahoja yhteensä 4 081 135 mk. —

²⁾ S:n 2 580 mk.