

15. Huoneenvuokralautakunnat

Helsingin kaupungin huoneenvuokralautakuntien toiminnastaan v. 1948 antama kertomus oli seuraavan sisältöinen:

Lautakuntien toiminta

Kertomusvuonna oli kaupunki jaettuna huoneenvuokrasäännöstelystä helmikuun 11 p:nä 1943 annetun valtioneuvoston päätöksen 35 §:n 2 mom:n tarkoittamiin piireihin siten, että Malmin-Tapanilan alue muodosti Malmin piirin, muun osan kaupunkia muodostaessa ns. varsinaisen kaupungin piirin. Huoneenvuokralautakuntia oli 4 varsinaista ja 3 ylimääräistä. Ylimääräisistä lautakunnista yksi toimi Malmin piirissä. Muut lautakunnat toimivat varsinaisen kaupungin piirissä ja käsittelivät huoneenvuokrasäännöstelyn alaan kuuluvia asioita määrätyn työnjaon perusteella. Lautakunnat olivat, lukuunottamatta yhtä varsinaista päätoimista eli ns. virkamieslautakuntaa, kaikki ns. luottamusmieslautakuntia, joiden puheenjohtajat ja jäsenet hoitivat tehtävänsä sivutoimina. Lautakuntien yhteisenä elimenä, jolle kuului lautakuntien yhteisten asioiden hoito, toimi huoneenvuokralautakuntien keskuslautakunta. Huoneenvuokralautakuntien neuvottelukunta oli kuten ennenkin, pääasiassa periaate- ja tulkintakysymysten käsittelyä varten.

Lautakuntien kokouksia oli yhteensä 1 536. Tällöin varsinaisen päätoimisen eli I huoneenvuokralautakunnan säännöllisen työpäivän katsottiin muodostavan kaksi kokousta siten, että aamu- ja iltapäivästä kummastakin muodostui yksi erillinen kokous. Kokoukset jakaantuvat eri lautakuntien osalle seuraavasti:

Kanta-Helsingin lautakunnat:	Kokouksia		Kokouksia
I	514	Malmin piirin lautakunta	128
II	275	Keskuslautakunta	41
III	228	Neuvottelukunta	3
IV	235		
V	112		
		Yhteensä	1 536

Kokouksissa käsiteltiin kaikkiaan 53 959 asiaa, joista Malmin piirin lautakunnassa 1 852. Käsitellyt asiat jakaantuivat laatunsa mukaan seuraavasti:

Asia koski:	Käsiteltyjä asioita	Asia koski:	Käsiteltyjä asioita
Perusvuokran vahvistamista	363	Asunnonsaantihakemusten luokittelua ja ottamista ns. kiireellisten tapausten listalle	2 010
Irtisanomislupia	2 406	Huoneistojen vapaaksi julistamista	1 558
Liikehuoneistojen vuokrasuhteita	576	Keskuslautakunnan asioita	563
Alivuokralaisten vuokranmaksun suuruutta	359	Neuvottelukunnan asioita	14
Huoneistojen käytön tehostamista	2 648	Muita asioita	268
Asumislupia	36 800		
Asunnonvälityksiä	6 194	Yhteensä	53 759

Asumisluvat. Asumislupa varsinaisen kaupungin piirissä myönnettiin 31 083 henkilölle. On kuitenkin otettava huomioon, että tähän lukuun sisältyi 18 148 opiskelijaa, koululaista ja kurssilaista, joille asumislupa myönnettiin vain lukukaudeksi kerrallaan tai asianomaisen kurssin kestämisajaksi. Opiskelijat, koululaiset ja osa kurssilaisista joutuivat sitä paitsi kahdesti vuodessa anomaan asumislupaa. Kun viimeksi mainittu ryhmä vähennetään asumisluvan saaneiden määrästä, jää jäljelle 12 935 henkilöä. Anomuksista hylättiin 11 267 henkilön asumislupapyyntö eli 46.6 %, jos jätetään huomioon ottamatta opiskelijoiden, koululaisten ja kurssilaisten asumislupa-anomukset. Kaupungista poismuuttaneita, kuolleet mukaan luettuina, oli n. 16 480.

Malmin piirin huoneenvuokralautakunta myönsi asumisluvan 961 henkilölle ja 260 henkilön asumislupapyyntö hylättiin.

Asunnonvälitys. Vuoden ensimmäisenä päivänä oli varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakuntien kortistossa 4 229 välttämättömässä asunnontarpeessa olevien tekemää asunnonsaantihakemusta. Hakemukset käsittivät yhteensä 12 611 henkilöä. Vuoden viimeisenä päivänä oli vastaavien hakemusten lukumäärä 5 372, käsittäen 16 457 henkilöä. Hakemuksista oli suurin osa eli 3 211 1—2 lapsisten perheiden, 434 vähintään 3 lapsisten perheiden, 1 620 lapsettomien perheiden ja 107 yksinäisten henkilöiden tekemiä. Hakijoiden asunto-olojen mukaan muodostivat ne hakijat suurimman ryhmän, jotka asuivat alivuokralaisina. Vuoden lopussa olevista hakemuksista oli n. 59 % eli 3 179 alivuokralaisina asuvien tekemiä, päävuokra-asunnon omaavien tekemiä oli 1 092 ja tilapäisasunnoissa asuvien tai aivan ilman asuntoa olevien 1 101. Kertomusvuoden aikana 1 862 huoneistoa joutui Kanta-Helsingin piirin lautakuntien välitettäväksi. Tähän lukuun sisältyivät vuokranantajain vapaaksi tai vapautuviksi ilmoittamat huoneistot sekä huoneenvuokralautakuntien vapaaksi julistamat tai tehostamistoimpiteillä saamat asuinhuoneistot. Näistä vuoden kuluessa 1 798 osoitettiin asunnontarpeessa oleville ja 64 joutui vapaasti vuokrattaviksi, kun kortistossa olleet asunnontarpeeseen hakijat eivät hyväksyneet huoneistoja.

Malmin piirin lautakunnan kortistossa oli vuoden alussa 367 asunnontarpeeseen hakijaa, jotka kaikki lautakunnan käsityksen mukaan olivat välttämättömässä asunnontarpeessa. Vuoden lopussa oli vastaava luku 372. Lautakunnan välittämiä huoneistoja oli 104.

Huonelukunsa mukaan lautakuntien välittämät huoneistot jakaantuivat seuraavasti:

	Kanta-Helsingin piirin lk:n välittämiä	Malmin piirin lk:n välittämiä
1 huone tai keittiö	967	42
1 huone ja keittiö tai kaksio	405	54
2 huonetta ja keittiö	299	6
3 huonetta ja keittiö	104	2
4 huonetta ja keittiö	16	—
5 huonetta ja keittiö	4	—
6 huonetta ja keittiö	2	—
7 huonetta ja keittiö	1	1
Yhteensä	1 798	105

Huoneistojen vaihtohakemuksia hyväksyttiin Kanta-Helsingin piirissä 3 093 ja väliaikaisia vuokrasopimuksia 259 sekä Malmin piirissä vastaavasti 190 ja 8.

Tehostamistoimpiteet. Huoneistojen käytön tehostamisesta elokuun 31 p:nä 1944 annetun valtioneuvoston päätöksen mukaan voi huoneenvuokralautakunta määrätä sanotun päätöksen 3 §:n nojalla ja siinä lähemmin mainituin edellytyksin huoneiston haltijan luovuttamaan asunnoksi soveltuvan huoneiston tai huoneiston osan, jota on käytetty tai käytetään muuhun tarkoitukseen, asunnoksi vuokrattavaksi; julistaa erilliseksi huoneistoksi huoneiston osan, johon ulkoa tai portaikosta on oma sisäänkäytävä; ja määrätä alivuokralaisia otettaviksi huoneiston osaan. Nämä mahdollisuudet asuntojen saantiin ovat Helsingissä jo tulleet käytettyä miltei loppuun, joten niillä asuntopulan lieventämisen kannalta ei enää ole mainittavampaa käytännöllistä merkitystä. Niinpä kertomusvuonna liikehuoneistoja Kanta-Helsingin piirissä voitiin määrätä asutokäyttöön vain 2 käsittäen 9 huonetta pinta-alaltaan 251 m². Vastaavat luvut edellisenä vuonna olivat 24, 43 ja 932.7 ja v. 1945 358, 807 ja 17 922. Sanottavampia tuloksia ei myös-

kään tuottanut se toiminta, jonka tarkoituksena oli muodostaa itsenäisiä asuntoja julistamalla huoneita, johon ulkoa tai portaikosta oli oma sisäänkäytävä, erillisiksi huoneistoiksi. Kertomusvuonna voitiin julistaa erillisiksi huoneistoiksi 78 huoneiston osaa. Vastaava luku oli edellisenä vuonna 77 ja v. 1945, jolloin tehostamistoiminta oli vilkkaimmillaan, 570. Mitä taas tuli alivuokralaisten määräämiseen eli ns. pakkoalivuokraukseen, voitiin 188 huoneiston osaan määrätä otettavaksi 206 alivuokralaista, jolloin 3 huoneiston osaan määrättiin otettavaksi perhe. Edellisenä vuonna olivat vastaavat luvut 297, 383 ja 17 sekä v. 1945 2 762, 4 378 ja 797.

Malmin piirin huoneenvuokralautakunta julisti kertomusvuonna 1 huoneiston osan erilliseksi huoneistoksi ja määräsi 9 huoneiston osaan otettavaksi 8 tapauksessa yksinäisiä henkilöitä ja 1 tapauksessa perheen alivuokralaisiksi. Sen sijaan ei kertomusvuonna määrätty yhtään liikehuoneistoa luovutettavaksi asuntokäyttöön.

Sosiaaliministeriön toukokuun 18 p:nä 1946 tekemän päätöksen mukaan oli huoneiston haltijan Helsingin kaupungissa valittava huoneenvuokralautakunnan huoneiston osaan määräämä perhe lautakunnan kortistoon hyväksytyistä välttämättömässä asunnontarpeessa olevista asunnonhakijoista. Koska käytännössä kuitenkin todettiin, että välttämättömässä asunnontarpeessa olevat perheelliset asunnonhakijat eivät yleensä ottaneet vastaan heille tarjottua alivuokralaisasuntoa ja huoneiston haltijalla useimmissa tapauksissa oli suuria vaikeuksia saada alivuokralaisperheensä valituksi huoneenvuokralautakuntien kortistosta, huoneenvuokralautakunnat joulukuun 19 p:nä 1947 tehdyn päätöksen nojalla esittivät sosiaaliministeriölle edellä mainitun ministeriön päätöksen kumoamista. Sosiaaliministeriö kumosikin tämän päätöksen kertomusvuonna huhtikuun 17 p:nä.

Huoneenvuokratoimisto

Kanta-Helsingin piirin huoneenvuokralautakuntien alainen toimisto sijaitsi koko vuoden Aleksanterinkadun 28:ssa (Unioninkadun 27:ssä) ja Malmin alatoimisto Malmin Päätien 6:ssa. Kertomusvuoden alusta yhdistettiin huoneenvuokratoimiston asumislupaosasto asunnonvälitysosastoon, joten toimisto jakaantui asunnonvälitys-, tehostamisasiain- ja kansliaosastoon. Tehostamisasioiden huomattavan vähenemisen vuoksi yhdistettiin syyskuun 1 p:stä lukien tehostamisasiainosasto kansliaosastoon, joten toimistossa mainitusta ajankohdasta lukien oli vain 2 osastoa. Toimiston henkilökunnan lukumäärä oli seuraava:

Kanta-Helsingin toimisto:	1. 1. 48	31. 12. 48	Kanta-Helsingin toimisto:	1. 1. 48	31. 12. 48
Toimistopäällikkö	1	1	Toimistoapulaiset	68	57
Yleissihteeri	1	—	Ylivahtimestari	1	1
Konttoripäällikkö	1	1	Vahtimestarit	3	3
Osastonpäälliköt	3	2	Siivoojat	4	4
Sihteerit	10	9	Lähetit	3	3
Apulaissihteerit	7	7	Malmin alatoimisto:		
Kortistonhoitaja	1	1	Sihteerit	1	1
Keskuskortistonhoi- taja	1	1	Asunnontarkastajat ..	2	2
Asunnontarkastajat ...	20	15	Toimistoapulaiset	3	2
			Yhteensä	130	110

Lisäksi mainittakoon päätoimisen eli I lautakunnan puheenjohtaja ja 2 jäsentä, jotka on katsottava myöskin määrärahapalkkaisiksi viranhaltijoiksi.

Huoneenvuokralautakunnilla oli kuten ennenkin lisäksi toiminnanjohtaja. Yksi varsin naisten lautakuntien puheenjohtajista toimi lautakuntien yhteisenä puheenjohtajana, jonka huoneenvuokralautakuntien johtosäännön mukaan tuli mm. johtaa ja valvoa lautakuntien toimintaa ottamalla huomioon, mitä huoneenvuokralautakuntien toiminnanjohtajasta oli säädetty, toimia neuvottelukunnan puheenjohtajana ja huolehtia siitä, että neuvottelukunnalle esitettävät asiat valmistellaan ja esitellään. Lautakuntien palveluksessa oli myöskin ylimääräisiä apulaissihteereitä, jotka pitivät istunnoissa pöytäkirjaa. Näitä oli kertomusvuoden alussa 10 ja he saivat työstään ainoastaan kokouspalkkion.

Melko laaja huoneenvuokrasäännöstelyä koskeva lainsäädäntö aiheutti hyvin runsaasti kyselyjä yleisön taholta. Huoneenvuokratoimiston neuvonnassa oli 6 virkamiestä, joista 4 otti vastaan yleisöä asunnonsaantiasioissa ja 2 hoiti varsinaisen juriidisen neuvonnan, joka saattoi tapahtua myöskin puhelimitse. Neuvonnassa yleisö myös pani viireille riita-asiansa lautakunnissa. Viireillepanot koskivat suurimmaksi osaksi vuokramaksun vahvistamista ja irtisanomuslupaa koskevia anomuksia. Neuvonnassa kävi kertomusvuonna 47 985 henkilöä, minkä lisäksi 14 706 henkilöä puhelimitse kääntyi neuvonnan puoleen.

Menot ja tulot. Huoneenvuokralautakuntien määrärahojen käyttö v. 1948 oli seuraava:

Talousarvion momenttiniemi	Määrärahat yhteensä, mk	Menot tilien mukaan, mk	Säästö (+) ylitys (-), mk
Palkkiot	2 968 500	2 929 174	+ 39 326
Tilapäistä työvoimaa	26 494 475	27 080 046	— 585 571
Kesälomasijaiset	140 650	104 272	+ 36 378
Vuokra	568 880	567 912	+ 968
Siivoaminen	46 400	41 726	+ 4 674
Painatus ja sidonta	700 000	674 841	+ 25 159
Tarverahat	400 000	677 610	— 277 610
Omistajan kustannuksella siirrettävän ja varastoitavan omaisuuden siirtämis- ja varastoimiskustannukset	200 000		+ 200 000
	Yhteensä 31 518 905	32 075 581	— 556 676

Pöytäkirjojen lunastusmaksuista kertyi tuloja 488 495 mk.