

16. Huoneenvuokralautakunnat

Huoneenvuokralautakuntien toiminnasta v. 1950 mainittakoon seuraavaa:

Kertomusvuonna oli Helsingin kaupunki jaettuna huoneenvuokrasäännöstelystä maaliskuun 17 p:nä 1949 annetun valtioneuvoston päätöksen 72 §:n 2 momentin tarkoittamiin huoneenvuokrasäännöstelymielessä erillisiin kuntiin verrattaviin piireihin siten, että Malmin-Tapanilan alue muodosti Malmin piirin, muun osan kaupunkia muodostaessa ns. varsinaisen kaupungin piirin. Sosiaaliministeriön maaliskuun 24 p:nä 1949 antaman päätöksen mukaan kuului Malmin piiriin alue, jonka rajoina olivat idässä Malmin, Stensbölen ja Viikin kylän itäraja Herttoniemen rautatiehen asti, etelässä Herttoniemen rautatie Vantaanjokeen asti, lännessä Vantaanjoki ja pohjoisessa kaupungin raja. Varsinaisen kaupungin piirissä oli yhden varsinaisen päätoimisen huoneenvuokralautakunnan lisäksi kolme varsinaista ja yksi ylimääräinen huoneenvuokralautakunta. Malmin piirissä toimi sensijaan vain yksi huoneenvuokralautakunta. Lautakunnat olivat lukuunottamatta yhtä varsinaista päätoimista lautakuntaa kaikki ns. luottamusmieslautakuntia, joiden puheenjohtajat ja jäsenet hoitivat tehtävänsä sivutoimina. Lautakuntien yhteisenä elimenä, jolle lautakuntien yhteisten asioiden hoito kuului, toimi huoneenvuokralautakuntien keskuslautakunta. Huoneenvuokralautakuntien keskuslautakunta oli niinikään, kuten ennenkin, toiminnassa pääasiallisesti periaate- ja tulkintakysymysten käsittelyä varten.

Kertomusvuoden aikana oli lautakuntien kokouksia 1 208 vastaavan luvun oltua v. 1949 1 500. Tällöin katsottiin varsinaisen päätoimisen eli I huoneenvuokralautakunnan säännölliseen työpäivään sisältyvän kaksi kokousta siten, että aamu- ja iltapäivästä kummastakin muodostettiin yksi erillinen kokous. Kokoukset jakaantuivat eri lautakuntien osalle seuraavasti:

I lk.	II lk.	III lk.	IV lk.	V lk.	Malmin lk.	Keskus lk.	Neuvot- telu- lk.
530	169	198	174	1	110	24	2

Keskuslautakunnan ja neuvottelulautakunnan kokouksia lukuunottamatta kestivät lautakuntien kokoukset kertomusvuonna keskimäärin 1 t. 57 min. Kokouksissa käsiteltiin 13 342 asiaa, joista Malmin piirin lautakunnassa 958. Käsitellyt asiat jakaantuivat laatunsa mukaan seuraavasti:

	1950	1949
Perusvuokran vahvistamista	484	682
Irtisanomislupia	3 047	3 091
Liikehuoneistojen vuokrasuhteita	403	394
Alivuokralaisten vuokramaksun suuruutta	333	399
Huoneistojen käytön tehostamista	837	2 046
Asumislupia	—	12 197
Asunnonvälitystä	4 990	5 159

	1950	1949
Asunnonsaantihakemusten ottamista ns. kiireellisten tapausten listalle	1 856	1 864
Huoneistojen vapaaksi julistamista	724	1 077
Keskuslautakunnan asiat	346	404
Neuvottelulautakunnan asiat	8	9
Muita asioita	314	430
Yhteensä	13 342	27 752

Kuten edellä olevasta havaitaan oli kertomusvuonna käsiteltyjen asioiden lukumäärä huomattavasti pienempi kuin v. 1949. Tämä johtui pääasiassa siitä, että kertomusvuoden aikana ei enää lautakuntien ratkaistavaksi tullut asumislupa-asioita valtioneuvoston kummottua asumislupajärjestelmän huhtikuun 1 p:stä 1949 lukien kun taas v. 1949 käsiteltyjen asioiden lukumäärään sisältyi 12 197 sanotun vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana ratkaistua asumislupa-asiaa. Jos jätetään laskelmista pois viimeksi mainitut asumislupa-asiat, oli käsiteltyjen asioiden lukumäärä v. 1949 15 555 ja kertomusvuonna 13 342. Huomattavaa vähenemistä havaittiin asioissa, jotka koskivat huoneistojen käytön tehostamista. Tämä johtui lähinnä siitä, että valtioneuvosto muutti helmikuun 15 p:stä 1950 lukien eräitä huoneistojen käytön tehostamista koskevia määräyksiä. Käytännöstä pois jäivät mm. mainitusta ajankohdasta lukien ylimääräisten alivuokralaisten ottamista koskevat anomukset, joita kertomusvuonna oli vain 124 vastaavan luvun oltua v. 1949 809.

Vuokrasopimusten irtisanomista koskevat asiat. Sen jälkeen kun valtioneuvosto oli päätöksellään maaliskuun 17 p:nä 1949 jossain määrin helpottanut aikaisemmin voimassa olleita asuinhuoneistoja koskevien vuokrasopimusten irtisanomisperusteita ja saattanut voimaan vuokrasopimuksen irtisanomiseen rinnastettavan asuinhuoneistojen pakkovaihdon, saatettiin huoneenvuokralautakuntien ratkaistavaksi huomattavasti enemmän vuokrasopimusten irtisanomisasioita kuin aikaisempina vuosina. Vuokrasopimusten irtisanomisasioita käsiteltiin v:n 1949 aikana 3 091 vastaavan luvun oltua sekä v. 1948 että v. 1947 2 406. Ilmeisesti sen johdosta, että irtisanomisperusteita lievennettiin edelleenkin jossain määrin helmikuun 3 p:nä 1950 annetulla valtioneuvoston päätöksellä, irtisanomisasioita oli v. 1950 3 047 eli suunnilleen sama määrä kuin edellisenäkin vuotena. Mainitusta 3 047 asiasta koski 2 020 päävuokrasuhteen irtisanomista tai ns. pakkovaihtoa sekä 1 027 alivuokrasuhteen irtisanomista. Päävuokrasuhteen irtisanomiseen suostuttiin 560, pakkovaihtoon 157 ja alivuokrasuhteen irtisanomiseen 346 tapauksessa. On kuitenkin huomattava, että nämä päätökset eivät aina osoita lopullista ratkaisua, koska useimmista huoneenvuokralautakuntien päätöksistä valitettiin vuokrantarkastuslautakuntaan.

Asunnonvälitys. Kertomusvuoden ensimmäisenä päivänä oli huoneenvuokralautakuntien, Malmin piirin huoneenvuokralautakunta mukaan luettuna, kortistoissa 7 804 voimassa olevaa luokiteltua asunnonsaantihakemusta, vastaten 23 804 henkilöä. Mainituista hakemuksista oli 6 681 välttämättömässä asunnon tarpeessa olevien tekemää, käsittäen 20 898 henkilöä. Kertomusvuoden viimeisenä päivänä oli hakemusten kokonaismäärä 8 144, käsittäen 25 148 henkilöä. Välttämättömässä asunnontarpeessa olevien asunnonsaantihakemuksia oli taas 7 102, käsittäen 22 602 henkilöä. Asunnonsaantihakemusten lukumäärä siis vuoden aikana yhäkin lisääntyi. Seuraavasta taulukosta ilmenee asunnonsaantihakemusten sekä asunnonhakijoiden lukumäärä eri ajankohtina:

Päivämäärä	Kaikki asunnonhakijat		Välttämättömässä asunnon tarpeessa olevat	
	Hakemusten lukumäärä	Henkilömäärä	Hakemusten lukumäärä	Henkilömäärä
1949 1. 1.	7 248	21 384	5 744	17 575
1950 1. 1.	7 804	23 804	6 681	20 898
» 1. 2.	7 665	23 532	6 426	20 595
» 1. 3.	7 891	24 222	6 767	21 318
» 1. 4.	7 973	24 539	6 910	21 552
» 1. 5.	7 662	24 529	6 653	21 856
» 1. 6.	7 552	23 718	6 605	21 080

Päivämäärä	Kaikki asunnonhakijat		Välttämättömässä asunnon tarpeessa olevat	
	Hakemusten lukumäärä	Henkilömäärä	Hakemusten lukumäärä	Henkilömäärä
1950 1. 7.	7 508	22 717	6 582	20 361
» 1. 8.	7 616	23 619	6 660	21 097
» 1. 9.	7 477	23 185	6 544	20 597
» 1. 10.	7 636	23 482	6 653	20 949
» 1. 11.	7 852	24 083	6 858	21 542
» 1. 12.	8 097	24 190	7 089	21 585
1951 1. 1.	8 144	25 148	7 102	22 602

Kertomusvuoden aikana jätettiin varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokratoimistoon 5 379 asunnonsaantihakemusta. Kertomusvuoden ensimmäisenä päivänä oli varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakuntien kortistossa 7 239 voimassa olevaa luokiteltua asunnonsaantihakemusta, jotka käsittivät 22 098 henkilöä. Näistä hakemuksista oli 6 373 välttämättömässä asunnontarpeessa olevien tekemää hakemusta vastaten 19 930 henkilöä. V:n 1950 päättyessä oli hakemusten kokonaismäärä varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakuntien kortistossa 7 666, käsittäen 23 707 henkilöä. Näistä hakemuksista oli 6 760 välttämättömässä asunnon tarpeessa olevien tekemää, käsittäen 21 573 henkilöä. Perhesuhteiden mukaan ryhmittyivät hakemukset seuraavasti:

Perheitä, joilla oli vähintään 3 alle 18-vuotiasta lasta	699
Perheitä, joilla oli 1—2 alle 18-vuotiasta lasta	4 146
Lapsettomia perheitä tai perheitä, joilla oli 18-vuotiaita tai sitä vanhempia lapsia	2 236
Yksinäisiä henkilöitä	585
Yhteensä	7 666

Hakijoiden asunto-olojen mukaan ryhmittyivät hakemukset seuraavasti:

Päävuokralaisia	1 682
Alivuokralaisia	3 779
Matkustajakodeissa ym. tilapäismajoituspaikoissa asuvia	2 205
Yhteensä	7 666

Sen mukaan, mikä oli pääasiallinen syy asunnon tarpeeseen, ryhmittyivät hakemukset seuraavasti:

Paikkakunnalle muuttaminen	629
Avoliiton solmiminen	1 548
Perheen lisäys	1 128
Nykyisen asunnon pienuus	1 439
Nykyisen asunnon kehnous	633
Nykyisen asunnon epämurkava sijainti työpaikkaan nähden	100
Häätö edellisestä asunnosta	1 197
Muu syy	992
Yhteensä	7 666

Asunnonhakijoista oli 743 muuttanut varsinaisen kaupungin piirin alueelle vv. 1939—40, 866 vv. 1945—49 ja 213 v. 1950.

Kertomusvuoden aikana tuli varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakuntien välitettäväksi 1 636 asuinhuoneistoa, vastaavan luvun v. 1949 oltua 1 708. Tähän lukuun sisältyivät vuokranantajien vapaaksi tai vapautuviksi ilmoittamat huoneistot sekä huoneenvuokralautakuntien vapaaksi tai erillisiksi julistamat huoneistot. Näistä osoitettiin vuoden kuluessa 1 593 asunnontarpeessa oleville ja 43 joutui vapaasti vuokrattaviksi kun vuokralaisiksi osoitetut eivät hyväksyneet huoneistoja. Huoneluvun mukaan huoneistot ryhmittyivät seuraavasti:

1 huone.....	532	3 huonetta ja keittiö	69
1 huone ja keittokomero	193	4 huonetta ja keittiö	23
1 huone ja keittiö	382	5 huonetta ja keittiö	13
2 huonetta ja keittokomero	176	6 huonetta ja keittiö	10
2 huonetta ja keittiö	173	7 huonetta ja keittiö	1
3 huonetta ja keittokomero	21		
		Yhteensä	1 593

Osoituksen saaneissa oli 1 559 perhettä, yhteensä 5 311 henkilöä. V:n 1950 aikana antoivat varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakunnat luvan 2 522 huoneiston vaihtoon ja hyväksyivät 367 väliaikaista vuokrasopimusta.

Malmin piirin huoneenvuokralautakunnan kortistossa oli kertomusvuoden alussa 565 voimassa olevaa luokiteltua asunnonsaantihakemusta, jotka käsittivät 1 706 henkilöä. Hakemuksista oli 308 välttämättömässä asunnon tarpeessa olevien tekemää, vastaten 968 henkilöä. Vuoden 1950 lopussa oli hakemusten kokonaismäärä 478, käsittäen 1 441 henkilöä. Näistä oli 342 välttämättömässä asunnon tarpeessa olevien tekemää, käsittäen 1 029 henkilöä. Perhesuhteiden mukaan ryhmittäytyivät hakemukset seuraavasti:

Perheitä, joilla oli vähintään 3 alle 18-vuotiasta lasta	48
Perheitä, joilla oli 1—2 alle 18-vuotiasta lasta	243
Lapsettomia perheitä tai perheitä, joilla 18-vuotiaita tahi sitä vanhempia lapsia...	144
Yksinäisiä henkilöitä	43
	Yhteensä
	478

Hakijoiden nykyisten asunto-olojen mukaan ryhmittäytyivät hakemukset seuraavasti:

Päävuokralaisia	166
Alivuokralaisia	172
Matkustajakodeissa ym. tilapäismajoituspaikoissa asuvia	140
	Yhteensä
	478

Sen mukaan, mikä oli pääasiallinen syy asunnon tarpeeseen, ryhmittäytyivät hakemukset seuraavasti:

Paikkakunnalle muuttaminen	59
Avioliiton solmiminen	76
Perheen lisäys	86
Nykyisen asunnon pienuus	92
Nykyisen asunnon kehnous	81
Nykyisen asunnon epämurkava sijainti työpaikkaan nähden	9
Häätö edellisestä asunnosta	29
Muu syy	46
	Yhteensä
	478

Asunnonhakijoista oli 85 muuttanut Malmin piirin alueelle vv. 1939—44, 88 vv. 1945—49 ja 9 v. 1950.

Lautakunta välitti kertomusvuoden aikana 142 huoneistoa 143 perheelle, joissa oli 465 henkeä. Välitetyt huoneistot ryhmittäytyivät huoneluvun mukaan seuraavasti:

1 huone tai keittiö	68	2 huonetta ja keittiö	13
1 huone ja keittiö tai kaksio	60	3 huonetta ja keittiö	1
		Yhteensä	142

Kertomusvuoden aikana Malmin piirin huoneenvuokralautakunta antoi luvan 132 huoneiston vaihtoon sekä hyväksyi 9 väliaikaista vuokrasopimusta.

Huoneistojen käytön tehostaminen. Huoneenvuokrasäännöstelystä maaliskuun 17 p:nä 1949 annetussa valtioneuvoston päätöksessä kutsutaan tehostamistoimenpiteiksi vain nk.

pakkoalivuokrausta. Sen jälkeen kun Helsingin huoneistot jo useampia vuosia sitten tarkastettiin järjestelmällisesti ja määrättiin huoneistojen haltijat ottamaan säännöstelypäättöksen edellyttämät määrät alivuokralaisia, on tämä nk. tehostamistoiminta supistunut siihen, että muuttoilmoitusten perusteella tarkkaillaan huoneistojen asukasmääriä. Mainittakoon, että varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokratoimistoon jätettiin kertomusvuoden aikana 90 303 muuttoilmoitusta. Huoneenvuokralautakunnat antoivat vain 106:lle huoneiston haltijalle määräyksen luovuttaa osan huoneistoa, yhteensä 107 huonetta, alivuokralaisille. Vain yhdessä tapauksessa määrättiin otettavaksi alivuokralaiseksi 2-henkinen perhe. Yksinäisiä henkilöitä määrättiin sen sijaan otettavaksi 105 tapauksessa, yhteensä 109 henkilöä. Tehostamistoimenpiteiden vähyydestä havaitaan huoneistojen haltijoiden olevan jo siinä määrin perillä huoneenvuokrasäännöstelymääräyksistä, että he noudattavat ilman pakkokeinojakin asukastiheydestä annettuja määräyksiä.

Valtioneuvoston päätöksellä helmikuun 3 p:nä 1950 muutettiin maaliskuun 17 p:nä 1949 annettua huoneenvuokrasäännöstelypäättöstä mm. siten, että kumottiin helmikuun 15 p:stä 1950 lukien erinäiset määräykset liikehuoneistojen ottamisesta asuinkäyttöön sekä talviasunnoiksi kelpaavien lomanviettoasuntojen julistamisesta säännöstelynalaisiksi huoneistoiksi. Sen sijaan oli kertomusvuonna, kuten edellisinäkin vuosina, mahdollista säännöstelypäättöksen mukaan muodostaa itsenäisiä asuntoja julistamalla omalla sisäänkäytävällä varustetut huoneistojen osat erillisiksi huoneistoiksi, joskin tämä toiminta on vuosi vuodelta muodostunut yhä merkityksettömämmäksi. Niinpä v. 1950 julistivat varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakunnat vain 34 huoneiston osaa erilliseksi, v. 1940 oli vastaava luku 54, v. 1948 78 ja 1945, jolloin tehostamistoiminta oli vilkkaimmillaan, 570.

Malmin piirin huoneenvuokralautakunta julisti kertomusvuonna erilliseksi huoneistoksi vain 2 huoneiston osaa. Alivuokralaisiksi on lautakunta määrännyt otettavaksi yksinäisiä henkilöitä 3 tapauksessa ja 1 tapauksessa perheen.

Huoneenvuokratoimisto. Varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakuntien alainen toimisto sijaitsi koko vuoden talossa Aleksanterinkatu 28 — Unioninkatu 27. Toimisto oli edelleenkin jaettuna kanslia- ja asunnonvälitysosastoon. Henkilökunnan lukumäärä ilmenee seuraavasta:

	1949	1950	1951
Toimistopäällikkö	1	1	1
Konttoripäällikkö	1	1	1
Osastopäälliköt	2	2	2
Sihteerit	9	8	8
Apulaissihteerit	7	6	5
Kortistonhoitaja	1	1	1
Keskuskortistonhoitaja	1	1	1
Asunnontarkastajat	15	15	13
Toimistoapulaiset	57	52	48
Ylivahtimestari	1	1	1
Vahtimestarit	3	3	3
Siivoojat	4	4	4
Lähetit	3	3	3
Yhteensä	105	98	91

Malmin alatoimisto sijaitsi Malmilla kaupungin omistamassa huoneistossa Helsingintie 5:ssä. Malmin alatoimiston henkilökunnan lukumäärä ilmenee seuraavasta:

	1949	1950	1951
Sihteerit	1	1	1
Asunnontarkastajat	2	2	2
Toimistoapulaiset	2	2	2
Yhteensä	5	5	5

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

Huoneenvuokralautakunnilla oli kuten ennenkin lisäksi sosiaaliministeriön määräämä toiminnanjohtaja. Yksi varsinaisten lautakuntien puheenjohtajista toimi kaupunginvaltuuston valitsemana 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 6 ylimääräistä apulaissihteeriä, jotka pitivät istunnoissa pöytäkirjaa ja joille maksettiin pelkästään kokouspalkkio.

Melko laaja huoneenvuokrasäännöstelyä koskeva lainsäädäntö aiheutti runsaasti kyselyjä yleisön taholta. Varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakuntien alaisen huoneenvuokratoimiston neuvonnassa olikin 5 virkamiestä, joista 3 otti vastaan yleisöä asunnonsaantiasioissa ja 2 hoiti varsinaisen juriidisen neuvonnan, joka myös voi tapahtua puhelimitse. Säännönmukaisissa tapauksissa yleisö panee myös neuvonnassa vireille riita-asiansa lautakunnissa. Vireillepanot koskivat suurimmaksi osaksi vuokramaksun vahvistamista ja irtisanomislupaa koskevia anomuksia. Neuvonnassa kävi kertomusvuoden aikana 39 622 henkilöä, minkä lisäksi 17 141 henkilöä kääntyi puhelimitse neuvonnan puoleen.

Huoneenvuokralautakuntien menot nousivat kertomusvuonna 37 987 193 mk:aan jakaantuen seuraaviin eriin:

Menoerä	Määrärahat yhteensä, mk	Tilien mukaan, mk	Säästö (+) tai ylitys (—), mk
Palkkiot	3 246 825	3 246 825	—
Tilapäistä työvoimaa	32 318 520	32 146 830	+ 171 690
Kesälomasijaiset	187 600	150 190	+ 37 410
Vuokra	1 377 268	1 374 023	+ 3 245
Siivoaminen	73 980	64 735	+ 9 245
Painatus ja sidonta	550 000	430 611	+ 119 389
Tarverahat	760 000	572 042	+ 187 958
Omistajan kustannuksella siirrettävän ja varastoitavan omaisuuden siirtämis- ja varastoimiskustannukset	50 000	1 937	+ 48 063
Yhteensä	38 564 193	37 987 193	+ 577 000

Pöytäkirjojen lunastusmaksuista kertyi tuloja 575 575 mk.

17. Rakennustoimikunta

Valtioneuvoston lopetettua kokonaan työlupien säännöstelyn joulukuun 1 p:stä 1949 lukien päättyi myöskin rakennustoimikunnan työ. Vapautuneet huonetilat luovutettiin takaisin rakennustarkastustoimiston käyttöön, jonka hallussa ne olivat olleet toimikunnan alkaessa työnsä v. 1946 ¹⁾. Toiminnan aikana kertyneet asiakirjat siirrettiin kaupunginarkistoon.

¹⁾ Ks. v:n 1946 I osan s. 151.