

15. Huoneenvuokralautakunnat

V. 1956 oli kaupunki edelleenkin jaettuna huoneenvuokrasäännöstelyyn nähden erillisiin piireihin siten, että Malmin-Tapanilan alue muodosti Malmin piirin, muun osan kaupunkia muodostaessa ns. varsinaisen kaupungin piirin. Varsinaisen kaupungin piirissä oli yhden varsinaisen päätoimisen huoneenvuokralautakunnan lisäksi kaksi luottamusmieslautakuntaa. Malmin piirissä toimi sen sijaan vain yksi huoneenvuokralautakunta. Lautakuntien yhteisenä elimenä toimi edelleenkin huoneenvuokralautakuntien keskuslautakunta. Huoneenvuokralautakuntien neuvottelukunta oli, kuten ennenkin, toiminnassa pääasiallisesti periaate- ja tulkintakysymysten käsittelyä varten.

Huoneenvuokralautakuntien keskuslautakunta päätti kokouksessaan 28. 12. esittää kaupunginhallitukselle, että päätoiminen lautakunta lakkautettaisiin viimeistään 30. 4. 1957.

Kokoukset ja niissä käsitellyt asiat. Lautakuntien kokouksia oli yhteensä 828. Tällöin sisältyi varsinaisen päätoimisen eli ns. I huoneenvuokralautakunnan säännölliseen työpäivään kaksi kokousta, siten että aamu- ja iltapäivästä muodostui kummastakin erillinen kokous. Kokoukset jakaantuivat eri lautakuntien osalle seuraavasti:

I lk.	II lk.	III lk.	Malmin lautakunta	Keskuslauta- kunta	Neuvottelu- kunta
486	118	106	102	14	2

Keskuslautakunnan ja neuvottelukunnan kokouksia lukuun ottamatta kestivät lautakuntien kokoukset keskimäärin 1 t 40 min. Lautakunnat käsitelivät kokouksissaan toiminnanjohtajan määräämän työnjaon mukaisesti kaikkiaan 11 674 asiaa, joista Malmin piirin lautakunnassa 708. Käsitellyt asiat jakaantuvat laatunsa mukaan seuraavasti:

vuokran vahvistaminen	747
vuokrasopimusten irtisanomisluvut	1 856
alivuokralaisten vuokramaksun suuruus	140
asunnonvälitys	4 933
asunnonsaantihakemusten ottaminen ns. kiireellisten tapausten listalle	2 559
huoneistojen vapaaksi julistaminen	613
keskuslautakunnan asiat	313
neuvottelukunnan asiat	7
muut asiat	506
Yhteensä	11 674

Vuokrasopimusten irtisanomista koskevat asiat. Huoneenvuokralautakunnissa käsiteltiin 1 856 asuinhuoneistoa koskevan vuokrasopimuksen irtisanomisasiaa. Näistä koski 1 447 päävuokrasuhteen irtisanomista tai ns. pakkovaihtoa sekä 409 alivuokrasuhteen irtisanomista. Päävuokrasuhteen irtisanomiseen suostuttiin 533, päävuokrasuhteen osittaiseen irtisanomiseen 51, pakkovaihtoon 181 ja alivuokrasuhteen irtisanomiseen 196 tapauksessa. Päävuokrasuhteen irtisanominen johtui 174 tapauksessa työsopimuksen,

jonka mukaan työpalkkaan sisältyy vapaa asunto taikka jonka johdosta työntekijällä on oikeus vuokralla hallita työnantajan huoneistoa, lakkaamisesta, 213 tapauksessa huoneiston omistajan tai hänen perheellisen lapsensa asunnon tarpeesta ja 146 muista syistä, esim. talon purkamisesta. Alivuokrasuhteen irtisanomiseen suostuttiin 140 tapauksessa vuokranantajan tilanahtauden vuoksi sekä 56 tapauksessa muusta syystä. Nämä päätökset eivät aina osoittaneet lopullista ratkaisua, koska useimmista huoneenvuokralautakuntien tämänlaatuista päätöksistä valitettiin vuokrantarkastuslautakuntaan.

Asunnonvälitys. Kertomusvuoden ensimmäisenä päivänä oli huoneenvuokralautakuntien, Malmin piirin huoneenvuokralautakunta mukaan luettuna, kortistoissa 8 776 voimassa olevaa luokiteltua asunnonsaantihakemusta, vastaten 26 967 henkilöä. Mainituista hakemuksista oli 7 786 välttämättömässä asunnontarpeessa olevien tekemää, käsittäen 24 308 henkilöä. Kertomusvuoden viimeisenä päivänä oli hakemusten kokonaismäärä 7 618, käsittäen 23 495 henkilöä. Välttämättömässä asunnontarpeessa olevien asunnonsaantihakemuksia oli taas 6 270, käsittäen 19 904 henkilöä. Seuraavasta taulukosta ilmenee asunnonsaantihakemusten sekä asunnonhakijoiden lukumäärä eri ajan-kohtina (taulukko käsittää sekä varsinaisen että Malmin piirin huoneenvuokralautakunnat):

Päivämäärä	Kaikki hakemukset		Välttämättömässä asunnontarpeessa olevat	
	Hakemusten lukumäärä	Henkilömäärä	Hakemusten lukumäärä	Henkilömäärä
1. 1. 1949	7 248	21 384	5 744	17 575
1. 1. 1950	7 804	23 804	6 681	20 898
1. 1. 1951	8 144	25 148	7 102	22 602
1. 1. 1952	8 716	26 640	7 386	23 332
1. 1. 1953	8 858	27 149	7 888	24 593
1. 1. 1954	9 336	28 179	8 251	25 310
1. 1. 1955	8 505	27 227	7 657	24 976
1. 1. 1956	8 776	26 967	7 786	24 308
1. 2. 1956	8 806	27 147	7 807	24 436
1. 3. 1956	8 759	27 170	7 774	24 562
1. 4. 1956	8 664	27 081	7 704	24 552
1. 5. 1956	8 360	26 011	7 416	23 505
1. 6. 1956	8 090	24 988	7 241	22 795
1. 7. 1956	7 968	24 271	7 056	21 966
1. 8. 1956	7 507	23 023	6 550	20 569
1. 9. 1956	7 153	21 716	6 235	19 376
1. 10. 1956	7 279	21 379	6 215	18 680
1. 11. 1956	7 316	22 417	6 167	19 519
1. 12. 1956	7 756	23 372	6 390	19 895
1. 1. 1957	7 618	23 495	6 270	19 904

Vuoden aikana jätettiin varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokra-toimistoon 6 586 asunnonsaantihakemusta. Kertomusvuoden ensimmäisenä päivänä oli mainitun piirin huoneenvuokralautakuntien kortistossa 8 389 voimassa olevaa luokiteltua asunnonsaantihakemusta, jotka käsittivät 25 751 henkilöä. Näistä hakemuksista oli 7 426 välttämättömässä asunnontarpeessa olevien tekemää, vastaten 23 179 henkilöä. Vuoden päättyessä oli hakemusten kokonaismäärä 7 242, käsittäen 22 365 henkilöä. Näistä hakemuksista oli 5 919 välttämättömässä asunnontarpeessa olevien tekemää, käsittäen 18 872 henkilöä. Perhesuhteiden mukaan ryhmitettynä 31. 12. oli asuntoa hakeneista perheitä, joilla oli vähintään 3 alle 18-vuotiasta lasta, 785, perheitä, joilla oli 1—2 alle 18-vuotiasta lasta, 3 756, lapsettomia perheitä tai perheitä, joilla oli 18-vuotiaita tai sitä vanhempia lapsia, 1 807 sekä yksinäisiä henkilöitä 894, yhteensä 7 242.

Hakijoista oli asunto-olojen mukaan ryhmitettynä päävuokralaisia 2 428, alivuokralaisia 2 648 sekä matkustajakodeissa ym. tilapäismajoituspaikoissa asuvia 2 166.

Asunnon tarpeen pääasiallisen syyn mukaan ryhmittäytyivät hakemukset seuraavasti: paikkakunnalle muuttaminen 320, avioliiton solmiminen 1 004, perheen lisäys 777, asunnon pienuus 1 609, asunnon kehnous 1 056, asunnon epämukava sijainti työpalkkaan nähden 76, häätö edellisestä asunnosta 1 567 sekä muut syyt 833.

Asunnonhakijoista oli muuttanut varsinaisen kaupungin piirin alueelle: 595 v. 1939—1944, 718 v. 1945—1949, 1 001 v. 1950—1955 ja 77 v. 1956, yhteensä 2 391.

Varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakunnat välittivät 2 361 asuinhuoneistoa ja 34 joutui vapaasti vuokrattaviksi koska vuokralaisiksi osoitetut eivät säädettyssä ajassa hyväksyneet huoneistoja. Huoneluvun mukaan ryhmittyvät välitetyt huoneistot seuraavasti: 1 huone 663, 1 huone ja keittokomero 382, 1 huone ja keittiö 558, 2 huonetta ja keittokomero 305, 2 huonetta ja keittiö 252, 3 huonetta ja keittokomero 18, 3 huonetta ja keittiö 107, 4 huonetta ja keittiö 52, 5 huonetta ja keittiö 15, 6 huonetta ja keittiö 6 sekä 7 huonetta ja keittiö 3.

Osoituksen saaneissa oli 2 229 perhettä ja yhteensä 7 606 henkilöä.

Kertomusvuonna annettiin lupa 1 464 huoneiston vaihtoon ja hyväksyttiin 204 väli-aikaista vuokrasopimusta.

Malmin piirin huoneenvuokralautakunnan kortistossa oli kertomusvuoden alussa 387 voimassa olevaa luokiteltua asunnonsaantihakemusta, jotka käsittivät 1 216 henkilöä. Hakemuksista oli 360 välttämättömässä asunnon tarpeessa olevien tekemää, vastaten 1 129 henkilöä. Vuoden lopussa oli hakemusten kokonaismäärä 376, käsittäen 1 130 henkilöä. Näistä hakemuksista oli 351 välttämättömässä asunnon tarpeessa olevien tekemää, käsittäen 1 032 henkilöä. Perhesuhteiden mukaan ryhmitettynä 31. 12. oli asuntoa hakeneista perheitä, joilla vähintään oli 3 alle 18-vuotiasta lasta, 51, perheitä, joilla oli 1—2 alle 18-vuotiasta lasta, 198, lapsettomia perheitä tai perheitä, joilla oli 18-vuotiaita tahi sitä vanhempia lapsia, 79 sekä yksinäisiä henkilöitä 48, yhteensä 376.

Hakijoista oli asunto-olojen mukaan ryhmitettynä päävuokralaisia 187, alivuokralaisia 74 sekä matkustajakodeissa ym. tilapäismajoituspaikoissa asuvia 115.

Asunnon tarpeen pääasiallisen syyn mukaan ryhmittyivät hakemukset seuraavasti: paikkakunnalle muuttaminen 9, avioliiton solmiminen 27, perheen lisäys 30, asunnon pienuus 87, asunnon kehnous 76, asunnon epämukava sijainti työpaikkaan nähden 3, häätö edellisestä asunnosta 71 sekä muut syyt 73.

Asunnonhakijoista oli muuttanut Malmin piirin alueelle: 36 v. 1939—1944, 38 v. 1945—1949, 95 v. 1950—1955 sekä 3 v. 1956, yhteensä 172.

Lautakunta välitti kertomusvuoden aikana 128 huoneistoa 114 perheelle. Asunnon saaneiden lukumäärä on 406. Välitetyt huoneistot ryhmittyivät huoneluvun mukaan seuraavasti: 1 huone tai keittiö 48, 1 huone ja keittiö 69, 2 huonetta ja keittiö 9 sekä 3 huonetta ja keittiö 2, yhteensä 128.

Malmin piirin huoneenvuokralautakunta antoi luvan 54 huoneiston vaihtoon.

Siitä huolimatta, että huoneenvuokralautakuntien on huolehdittava siitä, että asuinhuoneiston saavat ensi sijassa paikkakunnalla jatkuvasti asuneet syyttömästi hädetyt tai hädettävät lapsiperheet, näille voitiin osoittaa asunnot vasta useamman kuukauden kuluttua hädöstä lukien. Paikkakunnalla jatkuvasti asuneiksi perheiksi katsottiin vain perheet, jotka ennen osoituksen saamista olivat asuneet Helsingissä yhtäjaksoisesti ainakin 1. 1. 1953 lukien.

Huoneenvuokralautakunnan oli osoitettava vapaaksi tai vapautuvaksi ilmoitettuun huoneistoon, jota oli käytetty työsopimuksen perusteella työntekijän asuntona, ensi sijassa asukkaaksi työnantajan pyynnöstä toinen hänen työntekijänsä. Tämän johdosta osoitettiin varsinaisen kaupungin piirissä n. 30 % välitettävistä asunnoista työsopimuksen perusteella työntekijöille. N. 9 % välitetyistä huoneistoista osoitettiin taas vapaaksi tai vapautuvaksi ilmoitetussa huoneistossa pitemmän aikaa alivuokralaisina asuneille, koska olisi ollut kohtuutonta hädätä näitä huoneistosta.

Huoneenvuokratoimisto

Varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakuntien alainen toimisto oli edelleenkin jaettuna kanslia- ja asunnonvälitysosastoon. Henkilökunnan lukumäärä kertomusvuoden alussa oli 74 ja vuoden lopussa 68. Malmin alatoimiston henkilökunnan lukumäärä oli vastaavasti 4 ja 3. Lisäksi mainittakoon varsinaisen kaupungin piirin päätoimisen eli I huoneenvuokralautakunnan puheenjohtaja ja 2 jäsentä, jotka myös oli katsottava tilapäisiksi viranhaltijoiksi.

Huoneenvuokralautakunnilla oli kuten ennenkin lisäksi sosiaaliministeriön määräämä toiminnanjohtaja. Yksi varsinaisten lautakuntien puheenjohtajista toimi kaupunginval-

tuuston valitsemana lautakuntien yhteisenä puheenjohtajana, joka johti ja valvoi lautakuntien toimintaa, toimi neuvottelukunnan puheenjohtajana ja huolehti siitä, että neuvottelukunnalle esitettävät asiat valmisteltiin ja esiteltiin. Lautakuntien palveluksessa oli myöskin ylimääräisiä apulaissihteereitä, jotka istunnoissa pitivät pöytäkirjaa.

Melko laaja huoneenvuokrasäännöstelyä koskeva lainsäädäntö aiheutti runsaasti kyselyjä yleisön taholta. Varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakuntien alaisen huoneenvuokratoimiston neuvonnassa olikin 4 virkamiestä, joista 2 otti vastaan yleisöä asunnonsaantiasioissa ja 2 hoiti varsinaisen lainopillisen neuvonnan, jota myös annettiin puhelimitse. Säännönmukaisissa tapauksissa pantiin myös neuvontaosastossa vireille yleisön riita-asiat lautakunnissa. Vireillepanot koskivat suurimmaksi osaksi vuokramaksun vahvistamista ja irtisanomislupaa koskevia anomuksia. Neuvonnassa kävi kertomusvuoden aikana 40 300 henkilöä, minkä lisäksi 20 614 henkilöä kääntyi puhelimitse neuvonnan puoleen.

Menot ja tulot

	Määrärahat yhteensä mk	Tilien mukaan käytetty mk	Säästö (+) tai ylitys (—) mk
Palkkiot	3 385 000	3 243 655	+ 141 345
Tilapäiset viranhaltijat	41 717 520	41 487 200	+ 230 320
Vuosilomasijaiset	347 390	277 800	+ 69 590
Ylityökorvaukset	150 000	97 191	+ 52 809
Muut palkkamenot	1 926 310	1 867 780	+ 58 530
Vuokra	3 332 800	3 334 200	— 1 400
Siiivoaminen	172 400	245 273	— 72 873
Painatus ja sidonta	500 000	470 818	+ 29 182
Tarverahat	701 000	632 292	+ 68 708
Omistajan kustannuksella siirrettävän ja varastoitavan omaisuuden siirtämis- ja varastoimiskustannukset	50 000	—	+ 50 000
	<u>52 282 420</u>	<u>51 656 209</u>	<u>+ 626 211</u>

Pöytäkirjojen lunastusmaksuista kertynyt tuloja 670 635 mk.