

16. Huoneenvuokralautakunnat

V. 1957 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 30. 4. asti yhden varsinaisen päätoimisen huoneenvuokralautakunnan lisäksi kaksi luottamusmieslautakuntaa, jolloin päätoiminen huoneenvuokralautakunta lakkautettiin, sen jälkeen oli vain kolme luottamusmieslautakuntaa. Malmin piirissä toimi yksi huoneenvuokralautakunta. Lautakuntien yhteisenä elimenä toimi huoneenvuokralautakuntien keskuslautakunta. Huoneenvuokralautakuntien neuvottelukunta oli, kuten ennenkin toiminnassa pääasiallisesti periaate- ja tulkintakysymysten käsittelyä varten.

Kokoukset ja niissä käsitellyt asiat. Lautakuntien kokouksia oli yhteensä 801. Kokoukset jakaantuivat eri lautakuntien osalle seuraavasti:

I lk.	II lk.	III lk.	Malmin lautakunta	Keskuslauta- kunta	Neuvottelu- kunta
418	153	121	98	10	1

Keskuslautakunnan ja neuvottelukunnan kokouksia lukuun ottamatta kestävätkä lautakuntien kokoukset keskimäärin 1 t 25 min. Lautakunnat käsitelivät kokouksissaan toiminnanjohtajan määräämän työnjaon mukaisesti kaikkiaan 10 961 asiaa. Käsitellyt asiat jakaantuivat laatunsa mukaan seuraavasti: vuokran vahvistamisia 708, vuokrasopimusten irtisanomislupia 1 465, alivuokralaisten vuokramaksun suuruutta 92, asunnonvälitystä 4 895, asunnonsaantihakemusten ottamista ns. kiireellisten tapausten listalle 2 505, huoneistojen vapaaksi julistamista 594, keskuslautakunnan asioita 239, neuvottelukunnan asioita 3, muita asioita 460 eli yhteensä 10 961 asiaa.

Vuokrasopimusten irtisanomisia koskevat asiat. Huoneenvuokralautakunnissa käsiteltiin kertomusvuonna 1 465 asuinhuoneistoa koskevan vuokrasopimuksen irtisanomisasiaa. Mainitusta 1 465 asiasta koski 1 236 päävuokrasuhteen irtisanomista tai ns. pakkovaihtoa sekä 229 alivuokrasuhteen irtisanomista. Päävuokrasuhteen irtisanomiseen suostuttiin 468:ssä, ja päävuokrasuhteen osittaiseen irtisanomiseen 27:ssä pakkovaihtoon 170:ssä alivuokrasuhteen irtisanomiseen 124 tapauksessa. Päävuokrasuhteen irtisanominen johtui 129 tapauksessa sellaisen työsopimuksen lakkaamisesta, jonka mukaan työpalkkaan sisältyy vapaa asunto taikka jonka johdosta työntekijällä on oikeus vuokralla hallita työnantajan huoneistoa, 212 tapauksessa huoneiston omistajan tai hänen perheellisen lapsensa asunnon tarpeesta ja 127 tapauksessa muista syistä, talon purkamisesta ym. Alivuokrasuhteen irtisanomiseen on 111 tapauksessa suostuttu vuokranantajan (omistaja tai päävuokralainen) tilanahtauden vuoksi sekä 13 tapauksessa muusta syystä. Useimmista huoneenvuokralautakuntien tämänlaatuisista päätöksistä valitettiin kuitenkin vuokrantarkastuslautakuntaan.

Asunnonvälitys. Kertomusvuoden ensimmäisenä päivänä oli huoneenvuokralautakuntien — Malmin piirin huoneenvuokralautakunta mukaan luettuna — kortistoissa 7 618 voimassa olevaa luokiteltua asunnonsaantihakemusta, vastaten 23 495 henkilöä. Mainituista hakemuksista oli 6 270 välttämättömässä asunnon tarpeessa olevien tekemää,

käsittäen 19 904 henkilöä. Kertomusvuoden viimeisenä päivänä oli hakemusten kokonaismäärä 7 241, käsittäen 22 077 henkilöä. Välttämättömässä asunnontarpeessa olevien asunnonsaantihakemuksia oli taas 5 711, käsittäen 18 244 henkilöä. Seuraavasta taulukosta ilmenee asunnonsaantihakemusten sekä asunnonhakijoiden lukumäärä eri ajan-kohtina (käsittää sekä varsinaisen että Malmin piirin huoneenvuokralautakunnat):

Päivämäärä	Kaikki hakemukset		Välttämättömässä asunnon- tarpeessa olevat	
	Hakemusten lukumäärä	Henkilö- määrä	Hakemusten lukumäärä	Henkilö- määrä
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. 1. 1957	7 618	23 495	6 270	19 904
31. 12. 1957	7 241	22 077	5 711	18 244

Kertomusvuoden aikana jätettiin varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokratoimistoon 6 469 asunnonsaantihakemusta. Vuoden ensimmäisenä päivänä oli varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakuntien kortistossa 7 242 voimassa olevaa luokiteltua asunnonsaantihakemusta, jotka käsittivät 22 365 henkilöä. Näistä hakemuksista oli 5 919 välttämättömässä asunnontarpeessa olevien tekemää hakemusta, vastaten 18 872 henkilöä. V:n 1957 päättyessä oli hakemusten kokonaismäärä varsinaisen kaupungin huoneenvuokralautakuntien kortistossa 6 907, käsittäen 21 005 henkilöä. Näistä hakemuksista oli 5 404 välttämättömässä asunnontarpeessa olevien tekemää, käsittäen 17 268 henkilöä. Perhesuhteiden mukaan ryhmittyivät hakemukset 31. 12. 1957 seuraavasti: perheitä, joilla vähintään 3 alle 18-vuotiasta lasta 744, perheitä, joilla 1—2 alle 18-vuotiasta lasta 3 643, lapsettomia perheitä tai perheitä, joilla 18-vuotiaita tahi sitä vanhempia lapsia 1 703 ja yksinäisiä henkilöitä 817, yhteensä 6 907.

Hakijoiden asunto-olojen mukaan ryhmittyivät hakemukset seuraavasti: päävuokralaisia 2 626, alivuokralaisia 2 173 ja matkustajakodeissa ym. tilapäismaajoituspaikoissa asuvia 2 108 eli yhteensä 6 907.

Sen mukaan, mikä oli pääasiallinen syy asunnon tarpeeseen, ryhmittyivät hakemukset seuraavasti: paikkakunnalle muuttaminen 196, avioliiton solmiminen 780, perheen lisäys 648, asunnon pienuus 1 891, asunnon kehnous 1 135, asunnon epämukava sijainti työpaikkaan nähden 32, häätö edellisestä asunnosta 1 680, muu syy 545 eli yhteensä 6 907.

Asunnonhakijoista oli muuttanut varsinaisen kaupungin piirin alueelle: v. 1939—1945 580, v. 1946—1950 472, v. 1951—1956 662 ja v. 1957 42, yhteensä 1 756.

V:n 1957 aikana ovat varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakunnat välittäneet 2 467 asuinhuoneistoa ja 87 on joutunut vapaasti vuokrattaviksi kun vuokralaisiksi osoitetut eivät ole säädettyssä ajassa hyväksyneet huoneistoja. Huoneluvun mukaan ryhmittyivät välitetyt huoneistot seuraavasti: 1 huone 637, 1 huone ja keittokomero 384, 1 huone ja keittiö 620, 2 huonetta ja keittokomero 342, 2 huonetta ja keittiö 275, 3 huonetta ja keittokomero 25, 3 huonetta ja keittiö 117, 4 huonetta ja keittiö 43, 5 huonetta ja keittiö 18, 6 huonetta ja keittiö 5, 7 huonetta ja keittiö 1 eli yhteensä 2 467.

Osoituksen saaneissa on ollut 2 332 perhettä ja yhteensä 7 856 henkilöä.

V:n 1957 aikana ovat varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakunnat antaneet luvan 1 477 huoneiston vaihtoon ja hyväksyneet 219 väliaikaista vuokrasopimusta.

Malmin piirin huoneenvuokralautakunnan kortistossa oli kertomusvuoden alussa 376 voimassa olevaa luokiteltua asunnonsaantihakemusta, jotka käsittivät 1 130 henkilöä. Hakemuksista oli 351 välttämättömässä asunnon tarpeessa olevien tekemää, vastaten 1 032 henkilöä. Vuoden lopussa oli hakemusten kokonaismäärä 334, käsittäen 1 072 henkilöä. Näistä oli 307 välttämättömässä asunnon tarpeessa olevien tekemää, käsittäen 976 henkilöä. Perhesuhteiden mukaan ryhmittyivät hakemukset 31. 12. 1957

seuraavasti: perheitä, joilla vähintään 3 alle 18-vuotiasta lasta 51, perheitä, joilla 1—2 alle 18-vuotiasta lasta 182, lapsettomia perheitä tai perheitä, joilla 18-vuotiaita tahi sitä vanhempia lapsia 75 ja yksinäisiä henkilöitä 26, yhteensä 334.

Hakijoiden asunto-olojen mukaan ryhmittäytyvät hakemukset seuraavasti: päävuokralaisia 151, alivuokralaisia 87, matkustajakodeissa ym. tilapäismajoituspaikoissa asuvia 96 eli yhteensä 334.

Sen mukaan, mikä oli pääasiallinen syy asunnon tarpeeseen ryhmittäytyvät hakemukset seuraavasti: paikkakunnalle muuttaminen 8, avioliiton solmiminen 42, perheen lisäys 37, asunnon pienuus 75, asunnon kehnous 74, häätö edellisestä asunnosta 50, muu syy 48, yhteensä 334.

Asunnonhakijoista oli muuttanut Malmin piirin alueelle: v. 1939—1945 49, v. 1946—1950 56, v. 1951—1956 76 ja v. 1957 1 eli yhteensä 182.

Lautakunta on kertomusvuoden aikana välittänyt 143 huoneistoa 128 perheelle. Asunnon saaneiden lukumäärä on 463.

Kertomusvuoden aikana Malmin piirin huoneenvuokralautakunta antoi luvan 40 huoneiston vaihtoon.

Häädetyille tai häädettäville lapsiperheille voitiin osoittaa asunnot vasta useamman kuukauden kuluttua häädöstä lukien.

Huoneenvuokrasäännöstelystä annetun valtioneuvoston päätöksen mukaan on huoneenvuokralautakunnan osoitettava vapaaksi tai vapautuvaksi ilmoitettuun huoneistoon, jota on käytetty työsopimuksen perusteella työntekijän asuntona, ensi sijassa asukkaaksi työnantajan pyynnöstä muu hänen työntekijänsä. Tämän johdosta osoitettiin varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakuntien toimesta kertomusvuoden aikana n. 33 % välitettävistä asunnoista työsopimuksen perusteella työntekijöille. N. 7.5 % välitetyistä huoneistoista osoitettiin vapaaksi tai vapautuvaksi ilmoitetussa huoneistossa pitemmän aikaa alivuokralaisina asuneille, koska olisi ollut kohtuutonta häätää näitä huoneistosta.

Huoneenvuokratoimisto

Varsinaisen kaupungin piirin huoneenvuokralautakuntien alainen toimisto sijaitsi talossa Aleksanterinkatu 28 — Unioninkatu 27. Toimisto oli edelleenkin jaettuna kanslia- ja asunnonvälitysosastoon. Henkilökunnan lukumäärä oli kertomusvuoden alussa 68 ja vuoden lopussa 58.

Malmin alatoimisto toimi kertomusvuoden aikana Malmilla kaupungin omistamassa huoneistossa Helsingintie n:o 5:ssä. Malmin huoneenvuokralautakunta ja alatoimisto lakkautettiin v. 1958 alusta.

Huoneenvuokralautakunnilla oli kuten ennenkin lisäksi sosiaaliministeriön määräämä toiminnanjohtaja. Yksi varsinaisten lautakuntien puheenjohtajista toimi kaupunginvaltuuston valitsemana lautakuntien yhteisenä puheenjohtajana tehtävänään toimia neuvottelukunnan puheenjohtajana ja huolehtia siitä, että neuvottelukunnalle esitettävät asiat valmistellaan ja esitellään. Lautakuntien palveluksessa oli myöskin ylimääräisiä apulaissihteereitä, jotka ovat istunnoissa pitäneet 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, joka myös voi tapahtua puhelimitse. Neuvonnassa on kertomusvuoden aikana käynyt 39 788 henkilöä, minkä lisäksi 17 464 henkilöä on puhelimitse kääntynyt neuvonnan puoleen.

Menot ja tuot

	Määrärahat yhteensä mk	Tilien mukaan käytetty mk	Säästö (+) tai ylitys (—) mk
Palkkiot	5 479 445	5 479 445	—
Tilapäiset viranhaltijat	41 789 790	40 017 860	+ 1 771 930
Vuosilomakustannukset	104 340	75 430	+ 28 910

	Määrärahat yhteensä mk	Tilien mukaan käytetty mk	Säästö (+) tai ylitys (—) mk
Ylityökorvaukset	170 000	—	+ 170 000
Muut palkkamenot	2 149 020	2 149 020	—
Vuokra	3 342 040	3 336 050	+ 5 990
Siivoaminen	50 000	30 687	+ 19 313
Painatus ja sidonta	460 000	334 158	+ 125 842
Tarverahat	657 000	594 124	+ 62 876
Omistajan kustannuksella siirrettävän ja varas- toitavan omaisuuden siirtämis- ym. kustan- nukset	50 000	1 680	+ 48 320
	<u>54 251 635</u>	<u>52 018 454</u>	+ 2 233 181

Pöytäkirjain lunastuksista kertyi tuloja 591 445 mk.