

Nd.

551. Frumvarp til laga

um húsnæði.

Flm.: Einar Olgeirsson, Ísleifur Högnason.

1. gr.

Í hverjum kaupstað skal vera starfandi 5 manna húsnæðisnefnd, sem sé skipuð þannig, að félag leigjenda á staðnum kýs 2 menn í nefndina. en félag húseigjenda á staðnum kýs 2 aðra menn, en formaður nefndarinnar skal kosinn af bæjarstjórn. Skulu allir leigjendur og húseigjendur hafa rétt til inngöngu í hvorn félagsskapinn og jafnrétti þar. Sé enginn félagsskapur annarshvors aðila til á staðnum, skal fjölmennasta verklýðsfélag staðarins framkvæma hlutverk leigjendafélags, en fjölmennasta félag atvinnurekenda hlutverk húseigjendafélags.

Leigjandi telst samkvæmt lögum þessum hver sá, sem sýnt getur gildandi samning um leigu á húsnæði, en húseigandi hver þinglesinn eigandi fasteignar, sem seld er á leigu til íbúðar að nokkru eða öllu leyti. Það er borgaraleg skylda að taka við skipun eða kosningu í nefnd þessa, og skulu nefndarmenn fá þóknun fyrir starf sitt úr hlutaðeigandi bæjarsjóði, eftir ákvörðun bæjarstjórnar. Allur kostnaður við nefndina skal greiðast úr bæjarsjóði.

2. gr.

Húsaleiga má eigi vera hærri en hún var samkvæmt gildandi samningi 14. maí 1939. Þó má í einstökum tilfellum hækka húsaleigu einstakra íbúða, ef það er samhljóða álit allra nefndarmanna, að hún sé lægri en húsaleiga almennt í sama bæ, svo og ef íbúð er endurbætt, svo að húsnæðisnefnd telji réttmætt, að leigan verði hækkuð vegna þess. Einnig má hækka húsaleigu um það, sem opinber gjöld á húsum hækka eftir 14. maí 1939.

Húsnæðisnefnd er eftir kröfu leigjenda heimilt að lækka gildandi húsaleigu, ef leigan þykir óhæfilega há, og þarf ekki nema einfaldan meiri hluta í nefndinni til að gera um slíkt lögfulla samþykkt. Ennfremur er húsnæðisnefnd heimilt og skylt að lækka húsaleigu á hvaða leiguíbúð sem er, sem er of há í samanburði við venjulega húsaleigu í bænum.

Húsnæðisnefnd skal meta leigu allra íbúa þeirra húsa, er eigi hafa verið leigð fyrir 14. maí 1939, en síðan hafa verið eða verða teknar til íbúðar.

3. gr.

Eigi er heimilt að segja leigjanda upp húsnæði meðan hann heldur gildandi samninga, nema húseigjandi sé þess brýn þröf til eigin íbúðar, enda hafi hann eignast hið leigða hús fyrir 14. maí 1939. Þörf eiganda til leigðrar íbúðar verður því aðeins tekin til greina, að húseigandi og fjölskylda hans hafi áður til eigin afnota eigi stærra húsnæði en nemur 10 gólfplatarmetrum í íbúðarherbergjum fyrir hvern þann, er til fjölskyldunnar telst og íbúðar nýtur á hennar vegum.

Verði ágreiningur um þessi efni milli leigjenda og húseigjenda, skal þeim ágreiningi vísað til húsnæðisnefndar. Úrskurði húsnæðisnefndar má síðan skjóta til dómstólanna, en úrskurðinum skal þó hlíta unz dómur er fallinn.

4. gr.

Bannað er að taka leiguíbúðir eða eigin íbúðir til annarar notkunar, nema heilbrigðisnefnd telji þær óleigufærar. Einnig er bannað að rífa leiguíbúðir eða eigin íbúðir. Húsnæðisnefnd getur þó, þegar sérstakar ástæður þykja, leyft að rífa íbúðarhús, ef eigandi setur tryggingu fyrir jafnmiklu nýbyggðu húsnæði.

5. gr.

Húseigendum er skylt að bjóða til leigu allt leigufært húsnæði, sem þeir nota eigi til eigin íbúðar.

6. gr.

Meðan ekki verða sett sérstök leiguákvæði um húsaleigusamninga, skal húsnæðisnefnd láta gera sérstök eyðublöð, er notuð séu við allar samningagerðir um húsnæði til íbúðar, og eru engir slíkir leigusamningar gildir, nema staðfestir séu af húsnæðisnefnd.

7. gr.

Ef samið hefir verið um hærri leigu en húsnæðisnefnd telur réttmætt, skal sá samningur ógildur að því er upphæð leigunnar snertir frá því er málið var lagt undir úrskurð húsnæðisnefndar. Ef leigan hefir verið greidd fyrirfram, skal draga muninn á samningsleigunni og leigunni samkvæmt úrskurði húsnæðisnefndar frá leigu þeirri, er síðar skal greidd. Ef leiga hefir verið greidd fyrirfram fyrir allt leigutímabilið, skal sá munur afturkræfur.

8. gr.

Bæjarstjórnnum skal heimilt að taka til sinna umráða auðar íbúðir og ráðstafa þeim til afnota handa húsnæðislausu fólki, enda komi fullt endurgjald fyrir. Áður en þetta er gert, skal þó fara úrskurður húsnæðisnefndar um, hvort íbúðin skuli tekin, og ákveða leiguupphæð, leigutíma og annað, sem þörf þykir að taka ákvörðun um. Úrskurður húsnæðisnefndar er fullnaðarúrskurður.

Með sömu skilyrðum skal bæjarstjórnnum heimilt að taka til sinna umráða annað ónotað húsnæði og útbúa það til íbúðar.

9. gr.

Húseigendum eða forráðamönnum leiguíbúða er eigi heimilt að segja eignalausum og atvinnulausum leigjendum upp húsnæði, þótt þeir geti eigi greitt umsamda húsaleigu, nema húsnæðisnefnd hafi áður úrskurðað, að húseigandi og leigjandi eigi ekki tilkall til greiðslufrests á áhvilandi lánnum og vöxtum, sem á húseigninni hvíla samkv. 10. gr.

10. gr.

Húseigendur, sem vegna úrskurðar húsnæðisnefndar geta eigi kafið leigjendur sína um húsaleigu, og eru ekki svo efnum búnir, að þeir hafi önnur úrræði til að standa skil á þessum greiðslum, enda afkomu þeirra stefnt í hættu með missi húseignarinnar, eða vegna atvinnuleysis sjálfra þeirra geta ekki greitt umsamda vexti og afborganir, skulu vera undanþegnir greiðslu afborgana og vaxta af lánnum, sem hvíla á hinu leigða húsi í hlutfalli við verð íbúðarinnar. Greiðslufrestur þessi skal gilda þar til húseiganda hefir að opinberri tilhlutun verið bætt það tjón, er hann hefir beðið af greiðslufalli leigunnar, og sjálfur fengið atvinnu.

11. gr.

Til þess að standast kostnað af framkvæmd þessara laga heimilast bæjarstjórnnum að leggja stóribúðarskatt á íbúðir, sem að fasteignamati eru yfir 20000 kr. Skattur þessi skal vera stighækkandi og tillit sé tekið til íbúðafjölda. Reglugerð, er bæjarstjórn semur um þessa skattálagningu, skal staðfesta af ráðherra. Tekjur af þessum skatti skulu renna í bæjarsjóð.

12. gr.

Brot gegn lögum þessum varða sektum allt að 5000 krónum, nema þyngri hegning liggji við að öðrum lögum. Sektir skulu renna í bæjarsjóð.

Með mál út af lögum þessum skal fara sem almenn lögreglumál.

13. gr.

Lög þessi öðlast gildi þegar í stað.

Greinargerð.

Frumvarp þetta miðar að því að hindra það, að óeðlileg verðhækkun verði á húsaleigu sökum stýrjaldarinnar í Norðurálfu og áhrifa hennar hér á landi. Ennfremur á með því að koma í veg fyrir, að hægt sé að reka leigjendur út úr íbúðum, ef þeir vegna atvinnuleysis geta ekki staðið í skilum. Þá er og að því stefnt að hindra, að fátækir húseigendur þurfi að missa húseignir sínar vegna atvinnuleysis sjálfs sín eða leigjenda sinna.

Bæjarstjórnnum er með frumvarpi þessu, ef að lögum verður, gert að skyldu að greiða húsaleigu fyrir þá, sem vegna atvinnuleysis geta ekki gert það sjálfir, og skal sú greiðsla ekki skoðast sem fátækrastrykur. Til þess að standa straum af útgjöldum þessum er bæjarstjórnnum heimilað að leggja á sérstakan stóribúðaskatt.

Með tilliti til hins siversnandi útlits um afkomu alþýðunnar eru lög þau, sem hér er lagt til að sett verði, sérstaklega nauðsynleg.

Nánar í framsögu.