



Budapestre vonatkozó ujságcikkek

Szerző: Szabó Imre dr.

Cím: Lakáskérdés

Forrás: Pesti Hírlap

Bp.

1917. IX. 8.

(Hely)

(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

Osztályozás

Tárgy

333.32

Hely

Idő

"1917"

Személy

A lakáskérdés.

A várva-várt béke megoldandó nagy kérdései között igen nagy jelentősége és szerepe van a már most bekövetkezett és mindegyre fokozódó magyaránny lakásszükséglet gyors és helyes kielégítésének.

Városainkban a rendelkezésre álló lakások a háboru előtt sem elégítették ki még a minimális lakásszükségletet sem, elszomorító képét nyújtották a nyomornak és a közegészség a közérköles legelemibb követelményeinek sem feleltek meg. A háboruból hazatérők, a vidékről a városba özönlők, az új életet kezdők lakásszükséglete még fokozni fogja a bajokat. Ennek elhárítására már most meg kell tenni az előkészületeket s már most létesíteni kell mindazt, ami minden erő megfeszítésével a háboru alatt is megalkotható. Mert a lakáskérdés nemcsak a népjólét kérdése, hanem a köztisztaságé, a közegészségé és a közérkölesé is.

Az alábbiakban röviden összefoglalom mindazt, amit a lakásügyi helyes megoldására szükségesnek tartok s amit javaslatomban, felolvasásomban s a magánérintkezés terén állandóan és régóta propagálok. A helyes megoldás céljából az anyagot két részre osztom: a jogi és a gazdasági részre.

A szükséges jogi intézkedés kétféle: a városokba való letelepülés rendezése s a lakástulajdonjognak jogrendszerünkbe való bevezetése és megalkotása.

A mai jogállapot szerint minden honpolgárnak joga van más községbe telepedni, vagyis állandó ottlakás céljából bármely község területére beköltözni s állandóan ott tartózkodni. A békében ez a települési szabadság helyes s csak nagyobb népmozgalmak idején van káros hatása

a lakáskérdésre. A háboruban és a háboru után bizonyos ideig azonban a régi városi lakosság fontos érdekeinek megvédése céljából ezt a szabadságot közérdekből meg kell szorítani. A vidékiek és a külföldiek özönlése a városokba, de különösen a fővárosba már most is oly nagymérvű, — a háboru óta csak a fővárosban több mint 40.000 ember települt le — hogy ez egyrészt nagyban hozzájárult a lakásszükség előidézéséhez, másrészt a városokat a népélelmezés terén a régi városi lakosság rovására nehéz feladat elé állítja, a közegészség és közbiztonság szempontjából pedig komoly veszélyt jelent. A lakásszükség azonban s mindaz a veszély, amely ilyen időkben a szabad településsel együtt jár, félelmesen fokozódni fog a háboru után, amikor az eddigi tapasztalatok szerint igen nagymérvű lesz a városokba, legkivált a fővárosba való özönlés. Ennek a meglévő lakáskínálat s az akadálytalan elláthatás mérvéhez képest gátat kell vetni, ami csak úgy érhető el, ha a békekötést követő 3—4 évig a települést hatósági engedélyhez kötik.

Az állami gondoskodás egyik főfeladata, hogy mindenki könnyen juthasson saját otthonhoz. A mai bérleti rendszer a jogosult igényeket nem elégíti ki. Nemcsak azért nem elégíti ki, mert tökeszegény országunkban a bérházak építése nem haladt olyan mérvben, hogy a lakásszükségletet kielégíteni tudta volna s az államnak és a városoknak kellett a közpénzekből építkezni, hanem azért sem, mert amikor a lakásszükséglet csak bérlet útján elégíthető ki, a lakás bérösszege állandó emelkedést mutat és alá van vetve a pénzügyi és gazdasági konjunktúráknak, sőt gyakran a tökeserős bérbeadó önkényének. A saját otthon gondolata vezetett a ker-

tes kis házak építéséhez s a házépítő szövetkezetek és részvénytársaságok alakulásához. A kis házak építése azonban csak a jobbmódu néposztály részére biztosítja a saját otthont, mert a telekvételár s az építkezési összeg vagy bizonyos vagyoni befektetést feltételez, vagy olyan biztos, zálogul lekötött, nagyobb jövedelmet, amit a kisembertől nem lehet találni. A közös tulajdon, a közös lakóház építése céljából szövetkezetbe vagy részvénytársaságba való tömörülés mellett a lakás sokszor drágábbba kerül, mint bérlet esetén, de veszélyes is s a legtöbbször tönkretűntetéshez vezet s ezért ma már csődöt mondott.

A kisember részére a saját otthont csak a lakástulajdon biztosítja. Be kell vezetni jogrendszerünkbe, hogy a lakás a hozzátartozó helyiségekkel (padlás, pince) s a közös tulajdont képező házrészekre vonatkozó joggal együtt önálló telekkönyvi jószágként legyen, amely önállóan tulajdon-, zálog- és szolgalmi jog tárgya lehet s így elidegeníthető és megterhelhető. Így összeállhat 3—4 vagy több tisztviselő, magánhivatálnok s lakásbérenek vagy fizetése egy részének lekötése mellett olyan lakóházat építhet, amelynél mindenki csak a maga terhére viseli, a másik nem-fizetése jogviszonyára ki nem hat, mert a lakás s a ház közös részeihez való jog az ő tulajdoná, amely nem osztja a másik lakás tulajdonosának sorsát. A jogi megoldás egyszerű s könnyen megvalósítható.

A lakáskérdés gazdasági része: a tömeges házépítés megkezdése, állandó erélyes folytatása s feltételeinek előteremtése. Csak a fővárosban legalább 20.000 lakásra lesz szükség, ami 500—

600 házipitkezést kíván; még nagyobb a vidéki városok lakásszükséglete. Az építkezésnél az államnak és a városoknak kell megenniük az első lépést. Olcsó kislakások házak építése a külföldön is a közhatalóságok feladata. Állami hivatalaink nagy része magas bérfizetés mellett bérházakban van elhelyezve; ezek részére saját házat kell építeni, amivel tetemes lakásfel fog szabadulni. De pénzintézeteinknek, nagyobb ipari és kereskedelmi vállalatainknak, amelyek nemcsak a kellő tőke fölött, hanem a könnyebb és olcsóbb építkezés eszközeivel is rendelkeznek, kötelességük, hogy alkalmazottaik és tisztviselőik részére lakóházakat építsenek. A kormány rábeszélése, befolyása és ehhez kötött kedvezmények biztosítása nagy sikert tudna e téren felmutatni. A jelenleg kétségtelenül meglévő nagy magántőkék részére a házipítésbe való befektetést is kedvezővé kell tenni. Mindez a házadó hosszabb ideig tartó elengedésével oldható meg. Fel kell szabadítani a különböző alapok, alapítványok vagyonát, hogy ugy ezek, mint a gyámpénztárakban kezezt tőkék bizonyos része házipítésbe legyenek fektethetők, vagy házipítésre olcsó hitelt nyújtó altruista pénzintézet zálogleveleibe elhelyezhetők. A házipítés céljaira különböző háztípusok terveit, műszaki leírását, költségvetését, a vállalkozás feltételeit el kell készíttetni, hogy azokat olcsón és könnyen meg lehessen szerezni.

A mai viszonyok között azonban nem lehet házakat építeni olyan számmal s olyan idő alatt, hogy azzal a már meglévő s a közeljövőben még inkább fokozódó bajok elháríthatók volnának. Ezért a legzűrgősebb feladat átmenetileg olyan intézkedéseket tenni, melyek ideiglenesen segítenek a helyzeten. A települési jog korlátozásán s azoknak, akik a városokba csak kényelemből, szükség nélkül költöztek, visszatelepítésén kívül a legalkalmasabb és leggyorsabb megoldás a lakásbarakkok építése, s a fővárosban a rokkant katonák elhelyezésére lefoglalt iskolák felszabadítása és barakkokba való áttelepítése, amely barakkok azután később szükséglakások céljaira volnának felhasználhatók.

Az olcsó építési hitel előteremtése szintén csak az államhatalom közbenjöttével valószínű meg. Az állam részvételével erre a célra olyan altruista pénzintézetet kell alapítani, amely az állam garanciája mellett a telekérték s az építési tőke 75-80 százaléka erejéig nyújtana két té-

telben olcsó hitelt. Ennek a pénzintézetnek zálogleveleit nagy részben el lehetne helyeztetni a biztosító intézeteknél, ha köteleznék ezeket, hogy tartalékjaik bizonyos hányadát ilyen záloglevelekbe fektessék.

Az építési anyagok és eszközök között a téglá, a cement, fa, a vas, a fuvar és a munkaerő játszik szerepet.

A mai 130-140 koronás tégláárak mellett, amikor a háboru előtt a téglának már tulmagas ára az odaszállítással együtt 46 korona volt, építkezni lehetetlen. A városokban, vagy a városok mellett levő téglagyárakat sürgősen nemcsak üzembe kell helyezni, hanem termelésüket fokozni kell. Ennek egyetlen akadály a szénhiány s így nem hihető, hogy ezen segíteni ne lehetne. A nagyobb termelés az üzemi költségeket lényegesen csökkenti s így már ez egymagában a tégláárak nagymérvű esésére fog vezetni. De ha ez nem vezetne eredményre, akkor a téglafoglalása és árának maximálása, téglagyárak hatósági kezelésbe vétele, vagy községi téglagyár létesítése után a téglakerdés megoldható. A faszükséglet könnyen biztosítható. Anyag bőven van, a termelés kérdése hatósági gondoskodással és beavatkozással elintézhető. Az épületevas okozza a legnagyobb gondot, a háboru céljaira való termelés nehezen elhárítható akadály. De az üzemek fokozásával, az illetékes tényezőknek egyöntetű intézkedésével, a közüzemek üzemkiterjesztésével itt is sokat lehet tenni. A katonai hatóságokkal való együttműködés után a fuvar sem okozhat gondot. Németországban a „Krieger Heimstätte“-k útmutatást adnak, hogy kellő szervezettel, a hatóságok jóakaratu együttműködésével és erélylyel mit lehet tenni a lakásszükség le-
küzdesére és megelőzésére.

Ma azonban a végrehajtáshoz és kellő intézkedéshez szükséges tényezők annyira szét vannak szórva, hogy a sok baba között elvész a gyerek. Nincs egység, nincs egy szerv, amely kizárólag ezzel az ügyvel foglalkoznék és a saját hatáskörében mindent megtehetne. A népiéleti minisztérium szervezése még csak alakulóban van, ezer feladata és gondja lesz. Ha itt késik a dolog, ennek a kérdésnek megoldására a közlemezési hivatal mintájára vagy külön szervezet kellene felállítani, vagy kormánybiztost kiküldeni.

Dr Szabó Imre,
székesfehérvárosi t. főügyész.