



Iktatószám

Budapestre vonatkozó ujságcikkek

Osztályozás

Tárgy

333.32

Hely

Idő

"1909"

Személy

Helyszám

Szerző

Cím Lakásügyi hivatal és a községi lakás-közvetítés Budapesten.

Forrás:

Egyetértés

Bp.

1909 XII/5.

(Hely)

(Köt. v. füz.)

KÖZGAZDASÁG.

A lakásügyi hivatal és a községi lakás-közvetítés Budapesten.

Budapest, december 4.

Budapest székesfőváros lakásügyi hivatalát, amelynek tudományos előkészítő munkálatait dr. Bárczy István polgármester ur megbízásából jelenleg végzem, a székesfőváros lakásügyét érintő összes községi feladatok egyöntetű intézésének elősegítése végett kívánják felállítani. Tárgyi tévedésen alapszik tehát az „Egyetértés” november 28-iki számában „A főváros lakásközvetítő irodája” című közleménynek az a feltevése, hogy jelenleg egy ilyen lakásközvetítő iroda szervezéséről van a városházán szó.

A főváros felállítandó lakásügyi hivatala olyan középponti szakhivatal lenne, amely mellett, hogy a községi lakástelepeket és egyéb ezekkel kapcsolatos népjóléti intézményeket szorosan a főváros szociálpolitikai célzatának megfelelőleg kezelné, a főváros összes lakásrendészeti és lakáspolitikai működését irányítaná, illetve maga végezné. Legfőbb feladata volna a székesfőváros mai drága, egészségtelen és bizonytalan lakástermelésének alapjait gyökeres reformokkal újjászervezni és az olcsó ki-lakásoknak építését közvetítési és közvetlen eszközökkel előmozdító működésével módot nyújtana a hatóságnak arra, hogy a mai visszás lakásállapotoknak, nevezetesen az évtizedek mulasztása folytán elharapódzott lakás-

szufoltságnak és ágyrajárásnak szélső kinövéseit is fokozatosan lenyesse.

Meg kell elégednem e helyen azzal, hogy e tág körvonalakkal jelezsem azt a nagy munkakört, amelyet a lakásügyi hivatal a székesfővárosnak olcsó és egészséges lakásokkal való állandó ellátása terén hivatva volna betölteni. De ezekből a körvonalakból is kitészik az, hogy e hivatal tulajdonképeni nagy feladatai mellett maga a községi ingyenes lakásközvetítés, bármily üdvös szolgálatot tehetne az a nagyközönségnek, a bérbeadóknak és a hatóságnak, mégis csak egyik mellékes funkciója volna az új intézménynek.

A székesfővárosnak ugyanis avégből, hogy lakás- és telekpolitikai, városfejlesztő és lakás-felügyeleti teendőit biztos és pozitív alapokon véghezvise, állandóan ismernie kell a lakáspiac változó viszonyait. A lakáskínálatról és lakáskeresletről pedig csak úgy szerezhetne pontos tudomást, ha a bérbeadókat jogilag kötelezné arra, hogy a bérbeadó lakásaikat a felmondás, illetve a használati engedély átvétele után rövid záros határidőn belül jelentsek be a lakásügyi hivatalnak, a szükséges adatoknak egy erre a célra rendelt mintalapon való közlése mellett, ha pedig egy lakást kiadtak, azt hasonló módon a lehető leggyorsabban jelentsek le.

Ha a főváros ez uton a maga nagyobb szá- bási lakáspolitikai céljaira szolgáló lakáspiac- statisztika folytatólagos készítése végett állandó tudomással bírna arról, hogy bizonyos napot mely lakások hol, milyen áron, milyen feltételek mellett stb. állanak üresen, akkor ugyebár mu- lasztást követne el a nagy lakáskereső közönség, sőt a be- és lejelentési kötelezettséggel fá-

rasztott háztulajdonosokkal szemben is akkor ha ezeket a lakásokat nem hozná alkalmas formában a nagyközönség tudomására. Így függ össze a lakásügyi hivatal a lakáskimutatással és a lakásközvetítő irodával. Oly nagy városban ugyan- is, mint Budapest, alig lehet szó arról, hogy a hatóság szóbeli uton közvetítsen bérbeadó laká- sokat. ~~itt a hatóság legfeljebb a bérbeadó lakáso-~~

kat, megfelelő kerületi és utcabeosztással és a lé- nyeges tudnivalóknak alkalmas közlése mellett, egy lehetőleg gyakran megjelenő községi lakásér- tesítő útján teheti közzé, amely minden méltányos várakozást kielégíthet.

Nem szükséges budapesti embernek sokat ma- gyarazgatni, hogy milyen kitünő szolgálatot fog neki az ilyen megbízható, részletes utmutató tenni. A bérbeadók is szívesen fogják a hirdetés költségeket, a sok hiábavaló lakásmutogatást stb. megtakarítani. A lakást gondosabban megválogat- lakó állandóbb is, mint az, aki a kényszer folytán újra alkalmatlan lakásba költözködik stb.

Amire ezuttal ki akarok térni, az az „Egyet- értés” közleményének az a látszólag helytálló el- lenvetése, hogy ma nincsenek üres lakások, tehát nincs is mit közvetíteni.

Bármekkora jelenleg a lakáshiány, ma is ál- landóan igen nagy a felmondás folytán bérbeadó, s azon lakások száma, melyeket most építenek, de különösen nagy a bérbeadó lakások száma azon két- heti határidőben, melyen belül nálunk évnegyeden- kint az éves lakásokban lakók költözködése végbe szokott menni. Ez éves lakásokhoz járulnak a heti- és havi főbérleti lakások, amelyek még gyakrab-

ban bérbeadók, mint az éves lakások. Ha tehát a hatóság a fölmondás, illetve a használati engedély folytán megüresedő lakásokat lehetőleg mielőbb közzé tenné, akkor ma, amikor a lakáshiány folytán rendkívül gyors a lakások újabb kiadása, fokozottan nagy szolgálatot tenne a jelenlegi lakásával elégedetlen közönségnek. A közönség ugyanis ma a megüresedő lakásoknak csak igen kis részéről szerezhet idejekorán tudomást, niucs tiszta képe a lakásbérek alakulásáról a különböző városrészekben stb. és így mindenkor csak azért veszi ki az új lakást, mivel éppen kénytelen vele. A községi lakásközvetítésnek fokozott hasznosságát éppen lakáshiány idején világosan igazolja az, hogy egy magánczég kiadásában megjelenő lakáshirdető lapot, amely csak a drágább lakásokat és szoknak is elenyészően kis százalékát hirdeti, rendkívül nagy mértékben veszi a közönség érdekelt része igénybe. A bérbeadók hajlandók minden hirdetett lakás után az évi lakásbér egy százalékát fizetni a cégnek, a lakáskereső pedig 24 fillért fizetnek egy-egy vékony számért.

A községi lakásértéstartó az összes rendes lakásokat ingyen venné fel bérbeadásukig és egy-egy szám árát mégis minimális áron kellene Budapesten is megállapítani. A községi lakásközvetítés ellen tehát még a mai lakáspiaczi viszonyok mellett sem lehet érvül felhozni azt, hogy nincs bérbeadó lakás, sőt ellenkezőleg, inkább avval lehetne érvelni, hogy miként dolgozhatja idejekorán fel a lakásügyi hivatal azt a rendkívüli sok kiadó lakást, amelyet neki be fognak jelenteni. Kellő számu technikai munkaerő és a külföldi tapasztalatokon okuló belső mechanizmus mellett azonban teljesen kielégítő mértékben lehetne legyőzni ezt a nehézséget is.

Amikor azonban egy új, állandó intézmény felállításáról van szó, akkor a hatóságnak különben nem is az abnormális viszonyakkal szabad számolnia, hanem azon rendes lakáspiaczi állapottal, amelynek helyreállítása a lakásügyi hivatal első lakáspolitikai szempontja volna. Az építkezés előrehaladásával egyre több új lakás kerül a piacra, amelyekről a közönséget idejekorán kellene a hatóságnak tájékoztatni, nehogy vaktában mondja fel lakását, mint manapság. Mihelyt pedig ujra normális lakáspiaczi viszonyok lesznek a fővárosban, újra állandóan kerek ötezer üres lakást kell majd minden időben a lakásértéstartónek kirautatnia.

A lakásügyi hivatal „lakásközvetítő“ tevékenysége ellen felhozott tárgyi érv tehát egyáltalán nem állja meg a kritikát. Ha a tervezett lakás-

ügyi hivatalnak csakugyan nem volna egyéb jóval fontosabb feladata, mint a községi lakásértéstartó kiadása, akkor is nagy és komoly társadalmi szükséglet kívánná a lehetőleg mielőbb való felállítását.

Az „Egyetértés“ idézett közleményének szerzőjével egy tekintetben teljesen egyetértek. Nagy mértékben kívánatosnak tartom magam is azt, hogy a felállítandó lakásügyi hivatalban ne legyenek színekurák, hanem képzett, munkás és lelkiismeretes szakemberek működjenek benne a köz javára.

(Hely)

(Idő)

(Köt. v. füz.)

helyszáma