


Iktatószám	Budapestre vonatkozó ujságcikkek			Osztályozás
	Szerző <i>Bródy A.</i>			Tárgy 333.32
	Cím <i>Tisztviselők és a lakáskérdés.</i>			Hely
	Forrás: <i>Pesti hírlap</i>			Idő <i>"1911"</i>
	Bp.	1911	<i>11/2</i>	Személy
(Hely)	(Idő)	(Köt. v. füz.)	Helyszám	

A tisztviselők és a lakáskérdés.

Nemrégiben azt irták a lapok, hogy mostanában annyi új ház épül a fővárosban, hogy májusra ezerszázra fognak megüresedni a lakások, s így a háziurak akarva, nem akarva le fogják szállítani a házbéreket. A szegény, kiuzsorázott lakók nagy várakozással reménykedtek a nagy esemény bekövetkezésében, s ime mi történt? Bekövetkezett a február hónap, amikor tudvalevőleg már eldől, hogy május elsején mennyi lakbért kell fizetni. És februárban az derült ki, hogy nemcsak hogy sehol sem lesz olcsóbb a lakás, hanem ellenkezőleg, a legtöbb helyütt még drágább lesz. A családástól kétségbeesett lakók többnyire nem vették tudomásul a stájerolást, s felmondtak abban a reménységben, hogy a sok új ház valamelyikében majd csak találnak olcsóbb lakást májusban, tehát megint nagy népvándorlás lesz, a butorszállító-kocsik lomha dőcögése néhány napig fel fogja verni az utca csendjét. Pedig hiába. Amikor a lakók az egyik házból a másikba költöznek, — cseberből-vederbe jutnak.

Felmerül már most a kérdés, mi az oka annak, hogy épenséggel nem javulnak a házbérvizonyok, noha tény az, hogy uton-utfélen, — akár merre is jár az ember, — mindenütt építkeznek. A válasz nagyon egyszerű. A háziurak — tisztelet a jelentéktelen számu kivételnek — garázdálkodnak, minden jogos ok nélkül folyton emelik a házbéreket, csak azért, mert tudják, hogy a keresletnek és kínálatnak egymáshoz való egészségtelen viszonya módot nyújt nekik erre. Tudják, hogy akármilyen nagy béreket is kérnek, kiadhatják a lakásokat, mert most, amikor valamennyire fellendült az épít-

kezés, még mindig távolról sem tarthat lépést a vidékiek inváziójával. A sok tönkrement vidéki existenciát mint valami centripetális erő hajtja a fővárosba az a körülmény, hogy otthon a kisvárosban szégyellik a szegénységüket, meg azután a nagyváros forgatagában inkább is nyílnak kereseti források.

Most az a helyzet, hogy nagyon jó eset, ha egy háziur nem emeli a házbért. Arról, hogy a házbérek leszálljanak, a mai viszonyok közt szó sem lehet. Pedig a fővárosi házbérek már most is olyan nagyok, hogy ha soha többé nem emelkednének, még akkor is tűnhetetlenül nagyok volnának. Ha már most tekintetbe vesszük azt is, hogy a most észlelhető nagy építkezési kedvet esetleg valami nagy krach tönkre teszi, el lehetünk rá készülve, hogy amely pillanatban bekövetkezik a krízis, megint elkezdenek felszökni a házbérek a már ismert gyors tempóban és amelyik lakás ma 1200 koronába kerül, azután majd 2000—2400 koronába is bele fog kerülni. És a lakók, a tehetetlen, gyámoltalan, jámbor lakók az ilyen árt is megadják, mert lakni csak kell.

Ebből a kilátástalan helyzetből — akármennyire valószínűtlenül is hangzik ez — csakis a tisztviselők vezethetik ki a főváros lakosságát. A tisztviselők olyan nagy számban vannak képviselve a budapesti lakosságban, hogy igen nagy mértékben befolyásolják a lakbérviszonyokat. A magyar tisztviselői kar mostohan van ellátva és nagyon szerény viszonyok közt él. Sok mindenre nem telik a tisztviselőnek, de hogy a lakbért pontosan fizeti, az bizonyos. Ennek két oka van. Az egyik az, hogy ha már más tekintetben rossz helyzetben vannak a

tisztviselők, legalább a lakbér gondjaitól igyekeznek szabadulni és javadalmasításuknak azt a részét, amit lakbér címen kapnak, tényleg arra is fordítják. Ez már belenevelődik a tisztviselőbe és szinte átmegegy a vérebe. Ezért helyes az a rendszer, hogy a lakbért negyedévenként kapják a tisztviselők. (Némely magánalkalmazottak ugyanis havonként kapják, s azon mód el is költik a lakbérüket, ami minden lakbérnegyedkor újabb és újabb adósságszínálásra vezet.) A másik ok pedig, amiért a tisztviselő pontos lakbér-fizető, az, hogy ha idejére le nem fizeti a házbért, le lehet foglalni bírósággal a lakbérjavadalmasítást, amely egyébként immunis a foglalás alól. Ezért szívesebben is látják a háziurak a tisztviselő-lakókat házukban, mert az olyan vagyontalan és a lakbérrel adós maradó lakóval szemben, aki nem tisztviselő, teljesen tehetetlenné teszi őket a végrehajtási novella és a lakásbérleti szabályrendelet is csak rendkívüli felmondási jogot ad az ilyen lakóval szemben, ami ugyan sovány vigasztalás.

A tisztviselő-lakók tehát nagyon népszerűek a háziuri körökben. A háziurak ehez képest melegen érdeklődnek a tisztviselői osztály sorsa iránt, amit aztán a nem tisztviselő lakásbérlők is megsínylenek. Ezt úgy kell értelmezni, hogy amint valamilyen törvényhozási intézkedés történik a tisztviselők anyagi helyzetének javítása érdekében, a háziurak az egész vonalon stájerolnak. Tehát, — amint már volt alkalmam a Pesti Hírlap hasábjain erre rámutatni — a tisztviselők fizetésrendezése Budapesten csak fél-eredményt mutathat fel mindaddig, amíg vagy a törvényhozás vagy maguk a tisztviselők még nem rendszabályozzák a háziurakat.

A törvényhozás azonban gyenge ahhoz, hogy

nagytakarítást rendezzen a lakásnyomor bacillusai között. Erre lehet legalább következtetni abból, hogy idáig alig van látszatja a törvényhozás ilyen irányu akciójának! A tisztviselőknek tehát maguknak kell a legerélyesebb eszközökhöz nyulni és ez módjukban is van nekik. A főváros környékén újabban nagyon sok tisztviselő-kolónia épült. A villamos vasutak, a vicinálisok és a magyar államvasutak helyi vonalai a fejlettségnek olyan magas fokán állanak, hogy mi sem akadályozza a tisztviselőket a *kintlakásban*.

A városon kívül — és bent a városban is — nagyon sok telep épült fel és még most is sok épül. Ilyenek: a tisztviselőtelepek, Csillaghegy, Kispest, Szentlőrinc, Erzsébetfalva, Mátyásföld, Rákosszentmihály, Ehmann-telep, Cinkota és a Budapest—Hatvan vasuti vonalnak csaknem minden állomása. Ezek a helyek többnyire el vannak látva a nagyváros minden kényelmével, érve ezalatt a világítást, vízvezetékét stb.

Valaha az nagy akadály volt az építkezni akaró tisztviselő előtt, hogy a telek árát rögtön ki kellett fizetni. Mostan már elhárult ez az akadály is, mert a tisztviselő-egyletek és némely nagy bankok is szívesen finanszírozzák az ilyen építkezést. Kifizetik a telek árát, felépítetik a házat, s ennek ellenében letiltják a tisztviselő lakbérét. Tehát még az olyan tisztviselő is építtethet házat, akinek még nincsen letiltható törzsfizetése, mert a lakbérét mindenki lefoglaltathatja. Minthogy a pénzintézetek életbiztosítási kötvényt is kívánnak ilyenkor (ennek díja is befoglaltatik a letiltott lakbérben, melyből a törlesztés és a kamat is fedezve van), az ilyen építkezésnek megvan az a haszna is, hogy ha a tisztviselő meghal, mielőtt kifizette volna a ház árát, örökösei tehermentesen kapják meg a házat, mert a hátralékos tartozást a biztosító intézet fizeti ki.

Budapesten a legkisebb rangu tisztviselő is két szobás lakásban lakik. Az ilyen kis lakás, még ha valahol kint is van a liget környékén, akkor is belekerül 1000 koronába, ha modernül van felszerelve. Már pedig, ha a tisztviselő 1000 koronát — esetleg még kevesebbet — tiltat le a lakbéréből, ezért a pénzért 150—200 négyszögöl telken 3—4 szobás modern házat kap mindenféle mellékhelyiséggel.

Már most állítsuk fel a mérleget. Budapesten valahol a város szélén a földszinten, vagy esetleg a harmadik emeleten vegetál a tisztviselő minimális lakásban, melynek bére folyton emelkedik anélkül, hogy a háziur csak egy fillért is költene festésre, vagy egyéb tatarozásra. Ellenben, ha vidéken, a fő-

város közvetlen közelében a fentjelzett módon szerzett házában lakik a tisztviselő, ugyanannyi, sőt esetleg kevesebb pénzért kényelmes, tágas, egészséges lakásban, saját házában, a maga portáján lakik.

Az, hogy két-háromnegyed óráig utazni kell, amíg hazaér az ember, nem jöhet számításba, hiszen a nagyváros dimenzióihoz képest ez nem távolság. Londonban akárhányan 1—2 óra hosszat utaznak vonaton, amíg a hivatalukba vagy üzletükbe érnek, pedig bent laknak a városban, meg aztán a legtöbb tisztviselő csak egyszer naponta tenné meg ezt az utat, mert a fővárosban alig van állami hivatal, ahol egész napos szolgálat volna.

Az a nagy haszna is megvolna az ilyen építkezésnek, hogy ha előlép a tisztviselő és nagyobb lakbért élvez, a többletet másra fordíthatja, mert az az összeg, amit évente fizetni tartozik, nem emelkedik. Bizonyos idő múlva megszűnik ugyan az adómentességi kedvezmény, de az ilyen kis ingatlanak nagyon csekély az adója. Ezzel szemben a fővárosban — akármilyen nagy rangban is van a tisztviselő — örül, ha rá nem fizet a lakbérére és többnyire rá is fizet, ha nem is sokat, de ráfizet.

Azt hiszem, ezzel sikerült rámutatni arra, hogy miképen védekezhetnek a tisztviselők a kérelhetetlen lakászsora ellen. Ha a tisztviselők ezrével tódulnának ki a városból, a nemtisztviselőket is nagy hálára köteleznék, mert akkor jelentékenyen megcsappanna a kereslet, amire másképen nincsen kilátás, s a háziurak — semhogy üresen álljon az a sok 2—3 szobás lakás, — inkább leszállítanák a házbéreket. Ekkor aztán megszűnnének azok az egészségtelen állapotok, hogy az olyan 3 szobás lakás, amelyik 6—8 év előtt 800 koronába került, jelenleg 1600—1800 koronába is belekerül és nem volna annyi vakmerőség egy-egy háziurban, hogy „óvadékok“ zsaroljon ki lakóitól.

Annak idején Menenius Agrippa a gyomorról szóló példázattal kapacitálta az elkeseredett plebejusokat, hogy menjenek vissza a városba. A modern Menenius Agrippa épen a gyomorra való tekintettel csak arra beszélhetné rá a tisztviselő-plebejusokat, hogy vonuljanak ki a városból.

Dr Bródy Aladár.