

# STATISZTIKAI KÖZLEMÉNYEK

SZERKESZTI: DR. ILLYEFALVI L LAJOS

## A HAJLÉKTALANSÁG KÉRDÉSE A SZÉKESFŐVÁROSBAN.

ÍRTA

DR. SCHULER DEZSŐ

## TARTALOMJEGYZÉK.

	Oldal
<b>Bevezetés</b> .....	<b>3</b>
<b>A hajléktalanság kérdése 1900-ig</b> .....	<b>5</b>
<b>A hajléktalanság kérdése 1900-tól a háború kitöréséig</b> .....	<b>39</b>
<b>A hajléktalanság kérdése a háború kitörésétől 1930-ig</b> .....	63
Rendkívüli lakásviszonyok .....	63
A főváros magatartása a lakáskérdésben a világháború alatt .....	63
Az októberi forradalomtól a főváros aktív lakáspolitikájának megkezdéséig (1925)	
terjedő időszak .....	76
A főváros lakásépítő tevékenysége a háború után (1925—1930.)....	90
<b>A hajléktalanság kérdése napjainkban</b> .....	113
A lakásviszonyok 1930-ban .....	113
Fővárosi szükséglakásépítés és a bódélakások kérdése.....	116
A 2222/1932. M. E. számú lakásügyi rendelet.....	122
A miniszteri biztos hatáskörének kiterjesztése .....	123
A lakbérsegélyek bevezetése.....	125
A hajléktalanok elhelyezésének kérdése 1932-ben .....	126
A szükséglakások jogviszonyainak szabályozása.....	133
A fővárosi szükséglakáspolitikája a statisztika tükrében .....	137
A bódélakások jelenlegi helyzete.....	142
A tabáni lakók kitelepítése .....	144
Városszéli telep .....	144
Hajléktalanok éjjeli menedékhelyei .....	148
A lakásbérek fizetését szabályozó rendeletek .....	153
A lakások szabadforgalmának visszaállítása .....	154
Fővárosi lakásbérleti szabályrendelet .....	155
A Fővárosi Társasházépítési Akció.....	156
A lakásépítkezés kérdése .....	160
<b>Befejezés</b> .....	<b>162</b>

## Bevezetés.

A lakás egyik legfontosabb fizikai szükségletünk. Szociális szempontból nélkülözhetetlen, mert az otthon, a családi élet alapfeltétele. Gazdasági jelentőségét pedig az mutatja, hogy a bérlakásban lakó keresetének nagy hányadát lakbér fizetésére fordítja.

A szegényebb néposztály tagjainak lakásszükségletük megfelelő kielégítése nagy áldozatot jelent, mert családjuk számának és a közegészségi szempontoknak is megfelelő lakás megszerzése, sokszor keresetük olyan hányadát emészti fel, hogy családjuk egyéb elsőrendű életszükséglete teljes kielégítésére nem kerülhet sor. A családfenntartó betegségét vagy munkanélküliségét! pedig rendszerint hajléktalanság követi.

A hajléktalanság tehát gazdasági kérdés. Eredményezheti az, hogy a lakáspiacon a kereslet és a kínálat közti egyensúly felbomlik. A mi szempontunkból ez jelentőséggel csak akkor bír, ha olcsóbérű kislakásokban áll elő nagyobb hiány. A lakások bére ekkor a piaci ártörvény értelmében felszökik és az igénylők versengése következtében a nagyobb jövedelmű lakáskeresők bérfizetőképességéhez igazodik. Ezzel a kisebb jövedelmű lakás nélkül marad.

Azt előre kell bocsátani, hogy a hajléktalanságnak ez a jelentkezési formája kisebb jelentőségű, hiszen ez albértben való elhelyezkedéssel vagy a laksűrűség növelésével a családi élet felbomlása nélkül jórészt elhárítható. Budapesten a lakások 20%-ában albérlő lakik, a rendes lakások tényleges sűrűsége pedig lakószobánkint, a lakások 15%-ánál 5, illetve ennél több személy.

Ha most már e kérdéssel kapcsolatban a keresetnek és a lakás bérlésére fordítandó összegnek viszonyát vizsgáljuk, azt látjuk, hogy ezek egymással fordított arányban állanak, Schwade szerint egy 900 márka jövedelemmel rendelkező család jövedelme 24%-át kénytelen lakbérre fordítani, ellenben 1500 márka jövedelemnél 22%-ot, 6000 márka jövedelemnél 20%-ot, 12.000 márka jövedelemnél 15%-ot, 20.000 márkán felül már csak 9—10%-ot stb.

Nálunk a heti 40 pengőt kereső ipari munkás, keresetének legalább 25%-át kénytelen lakbérre fordítani és a fővárosban konyhas lakások alsó bérhatára 30 pengő havi bér alá ritkán süllyedt.

Ám a lakbér a jövedelemnek csak egy bizonyos részét emésztheti fel. A jövedelem jelentős része feltétlenül biztosítandó a semmiesetre sem nélkülözhető egyéb szükségletek részére.

Lakáshiány esetén a lakáspiacon a kínáló háztulajdonos *monopolisztikus helyzetbe* kerül. A lakbér *nagyságát* nem a lakás használati értéke, hanem a lakástkeresők fizetőképességének felső határa szabja meg. Ez esetben az anyagilag gyengébben szervezett háztartások — rendszerint sokgyermekes munkáscsaládok — a lakásokból lassan kiszorulnak, s miután a lakás épen a legrugalmasabb szükséglet, az a család, amely jövedelméből már nem képes a szoba-konyhas lakást megfizetni, lemond önálló lakásáról, társbérlet, albérlet fogad magához, majd azzá válik vagy kunyhó-, bódé-lakásokba húzódik meg, végül a családi közösséget felbontva, ágyrajáróként éjjeli szállók stb. felkeresésére kényszerül s lakásszükségletét csak a legnagyobb összezsúfolttság mellett tudja biztosítani.

A hajléktalanság azonban nemcsak a lakásviszonyokból fakadhat, hanem bekövetkezhet akkor is, ha a család jövedelmében jelentős apadás áll be, ha a bérfizetőképessége megszűnik. Ebben az esetben a bérlet az alacsony bért sem képes fizetni, s ha aránylag olcsó lakáshoz is jut, csakhamar bérhátralékba kerül. A háztulajdonos igyekszik a bérhátralékos családtól megszabadulni, felmondási, kilakoltatási jogát érvényesíti és a család hajléktalanná válik.

A hajléktalanság problémájának végső okát tehát az általános lakásviszonyokon, a kislakások bérnívóján keresztül a lakosság keresetébe, bérfizetőképességébe gyökerezve találjuk meg. Találón mondja Trüdinger: »Die Wohnfrage kann auch eine Lohnfrage sein.«

A közhatóságoknak a fentiek alapján a hajléktalanság elleni küzdelme kétirányú lehet. Ha a hajléktalanság indító oka főként a lakástermelés, illetve a lakáskínálat és a kereslet megzavart arányában rejlik, tevékenységük elsősorban arra irányul, hogy a lakáspiacot a szegényebb családok részére olcsóbéru kislakásokkal lássák el. Amennyiben azonban a hajléktalanság forrása főleg az általános keresetcsökkenésben vagy a munkanélküliségben rejlik és a közhatóság a gazdasági viszonyok javítását szociálpolitikai intézkedésekkel elérni nem tudja, a hajléktalanná váló családok elhelyezéséről intézményesen kell gondoskodnia.

Nem szükséges hangsúlyozni, hogy a családok megfelelő anyagi és erkölcsi helyzete a község, a társadalom és a nemzet szempontjából mily értéket képvisel. Ha a család anyagilag és erkölcsileg összeroppanva hajlék-

talanná válik, elhelyezése a hatóság egyik legfontosabb szociális, közbiztonsági és közegészségügyi érdeke és kötelessége.

Mint ahogy a lakásszükséglet kielégítése a magánháztartás egyik súlyos teherterele, az arról való gondoskodás a hatóság részére is súlyos megterhelést jelenthet, különösen akkor, amikor a hajléktalanság nagyobb méreteket ölt. A hajléktalanság problémája tehát a mellett, hogy megoldása elsőrendű közérdek, súlyos anyagi áldozatokat is követel a hatóságtól.

A kérdés fontosságának felismerése lassú folyamat volt. Az ellene való küzdelem megindítása pedig a fővárosunk világvárossá való fejlődésével esik egybe. E tevékenység kialakulását, illetve fejlődését legszemléltetőbben négy időszakra osztva vizsgálhatjuk:

*1860-tól 1900-ig*, az a kor, amidőn fővárosunkban a fennálló lakásviszonyok következtében egész páratlanul álló túlzúsúfoltság keletkezett. A hajléktalanság kérdése ekkor még nem vetődött felszínre, mert a túlzúsúfoltság a hajléktalanságot elburkolta. A főváros tevékenysége ekkor részben a lakástermelés előmozdítására, részben a hajléktalanok elhelyezésére irányult, azonban, mint közhatóság nem ismerte még fel a kérdés súlyos voltát és tervszerű intézkedésről még szó sincs.

*1900-tól a világháború kitöréséig* az abszolút lakáshiány kora, amidőn a főváros anyagi erejének teljes latbavetésével igyekezett a múlt mulasztását jóvátenni, míg a teljes sikerrel biztató tevékenységét a világháború félbeszakította.

*1914-től 1930-ig* a rendkívüli lakásviszonyok ideje. Jellemzője a lakáshivatal, kötött lakásforgalom, barakktelepek létesülése stb.

*1930-tól napjainkig* azok az utolsó évek, amidőn a lakásviszonyoknál egészséges fejlődést lehet megállapítani, bár a fejlődést az egyre súlyosbodó gazdasági helyzet, a jövedelemcsökkenés és munkanélküliség egyre jobban akadályozza, ezzel szemben azonban a hajléktalanság kérdése fővárosunkban a bérelt szükséglakások rendszerével a megoldás felé halad.

## **A hajléktalanság kérdése 1900-ig.**

Fővárosunkban a modern ipari termeléssel kapcsolatban vált szociális és közegészségügyi szempontból is fontos kérdéssé a szegényebb néposztály lakásszükségletének kielégítése. Bizonyos, hogy voltak városok, melyeknek a szegényebb sorsú lakosság lakásszükségletéről már korábban is gondoskodni kellett, de a hajléktalanság problémája és a megoldására törekvő szociális lakáspolitikája valójában csak a XIX. században végbement kapitalisztikus fejlődés, a költözködési jog szabadságának megadása és az industrializálódás eredménye.

A vidéken mezőgazdasági munkát végző népesség ugyanis az ipari és kulturális központokba tódul, mert a fejlődő ipar, a város fejlődésével együttjáró nagyobbarányú építkezés munkaalkalmakkal, nagyobb jövedelemmel és biztosabb megélhetéssel kecsegtetik. A városok így felszívják a vidék népességének feleslegét, illetve azt a szegényebb részét, mely vidéken csak szűkös megélhetést talál és a városban megfelelőbb elhelyezkedését látja biztosítva.

A városban tehát egy új, lakást igénylő népesség keletkezik: a fejlődő iparral és építkezésekkel foglalkoztatott vidékről bevándorló munkások, napszámosok stb. tömege és ezekhez csatlakozik a város fejlődésével végrehajtott kisházak lebontása által kiköltöztetett lakosság. A város fejlődése ugyanis az útjában álló régi kislakásokat magábanfoglaló házakat eltünteti és az ezekben lakók, valamint a betelepülők változó és bizonytalan keresetükkel olyan kislakásszükségletet teremtenek, amelynek kielégítése majdnem megoldhatatlan feladat elé állítja a közhatóságot.

A városokban általában azelőtt sem voltak kielégítők a munkáslakásviszonyok, mert a lakásépítkezés inkább csak nagyobb lakások termelésére szorítkozott. A vállalkozás azért nem törekszik az olcsóbérű kislakások építésére, mert a nagyarányú építkezésekkel egyidejűleg rohamosan felszöknek a telek árak és az építkezési költségek, a konjunktúrában emelkedik a kamatláb és az ingatlanjáradék. Az emelkedő telekérték és a befektetett tőke lehetőleg a létesített épület gazdaságos kihasználására kényszeríti az építőt.

Talán egyetlen európai városban sem kellett a közhatóságnak a hirtelen támadt olcsó kislakásszükséglet folytán oly hatalmas feladattal megküzdenie, mint éppen fővárosunkban.

A főváros politikai, ipari és kulturális jelentősége következtében hirtelen indult fejlődésnek. Pest, Buda és Óbuda lakossága 1720-ban még csak kb. 12.000 lélek, míg 1800-ban kb. 55.000, 1830-ban kb. 102.000, 1860-ban kb. 200.000, 1869-ben kb. 280.349, 1880-ban kb. 370.767, 1890-ben kb. 506.384, 1900-ban pedig 733.358.

Ez a hatalmas népgyarapodás csak elenyésző kis részben találja forrását a természetes szaporodásban, hanem főleg a bevándorlás következménye. Így 1874-től 1881-ig a természetes szaporulat csak 5733 lélek, viszont ezen idő alatt Budapest népessége 73.900 lélekkel szaporodott. Az alábbi statisztika mutatja, hogy a népszaporulat fő okát később is a bevándorlás képezte:

	Népesség növekedése	Ebből természetes szaporulat		Bevándorlások többlete	
1874—1880.....	73.900	5.733	7·8%	68.167	92·2%
1881—1890.....	135.617	17.988	13·3%	117.629	86·7%
1891—1900.....	226.974	67.547	29·8%	159.427	70·2%

A beözönlők lakásszükségletével azonban az építkezés csak részben tudott lépést tartani, amit mutat az alábbi statisztika is:

	Újonnan létesített szobák	Lebontás folytán eltüntetett szobák	Tiszta szaporulat —szobák
1874—1875 .....	4.525	1.742	2.783
1876—1880 .....	8.969	1.401	7.568
1881—1885 .....	17.580	919	16.661
1886—1890 .....	33.266	1.969	31.297
1891—1895 .....	53.789	3.600	50.189
1896—1900 .....	92.457	11.962	80.495

Dacára az építkezés rohamos tempójának 1880-ban az egyszobás lakások laksűrűsége 4.51, 1890-ben 4.48 és 1900-ban pedig még mindig 4.30.

Látni fogjuk, hogy ennek következtében mily aggasztó, hajléktalanságot elburkoló túlszűfoaltsággal kellett a fővárosnak szembeszállnia, s hogy a túlszűfoaltság az ismételten fellépett kolerajárvány folytán a fővárosra mily veszélyt jelentett.

\*

Az 1860-as évek végén s a 70-es évek elején már találkozunk Pest, Buda és Óbuda rendezésére irányuló törekvéssel. A három város 1873-ban egyesült. Ezután a Duna partjainak szabályozása, a körutak és sugárutak építése, gyárak, ipartelepek stb. létesítése voltak azok a városfejlődési munkálatok, melyek jelentősen fokozták a vidék lakosságának a fővárosba áramlását. A megindult város-fejlesztési munkálatok mértékét mutatja, hogy 1867-től 1883-ig a főváros középületek és közművek létesítésére jövedelme 50%-át, vagyis 74.853.668 koronát fordított, a kormány pedig ugyanezen években 127.000.000 koronát szavazott meg a fővárosi szabályozásokra és építkezésekre.

Az 1869. évben megtartott első szociáldemokrata népgyűlés napirendjére már felvette a munkásság érdekeit legközelebbbről érintő lakáskérdést és a sajtó is állandóan foglalkozott a lakásviszonyok terén észlelhető bajokkal.

Ugyanezen évben Hoffmann Pál képviselő a közmunka- és közlekedési miniszterhez interpellációt intézett »A Budapesten felmerült lakhiány és lakásdrágaság elhárítása tárgyában«. A miniszter a kérdés megvitatására egy bizottság összehívását határozta el s egyben felhívta a fővárost, állítsa össze Budapest lakásviszonyainak statisztikáját, ami alapján a kérdés tüzetesen megvizsgálható. A főváros a maga részéről igyekezett a kérdés rendezését elősegíteni, a szükséges adatokat összeíratta. A közgyűlés ekkor már állást foglalt abban az irányban, hogy hajlandó építési- és adókedvezményeket biztosítani és az e célra kijelölt telkeit olcsó áron átengedni vagy ingyenesen használatba adni olcsó kislakásokat építő vállalkozóknak. A megindított akciónak azonban nem volt eredménye.

Ismét jelentőséget nyert a kérdés, midőn az *1870. évi* népszámlálás adatai közzététettek. Ezek rendkívül súlyos lakásviszonyokra mutattak rá. Az ugyanakkor fellépő kolerajárvány pedig — különösen a lakások aggasztó túlszűfolttsága miatt — a legkritikusabb helyzet elé állították a főváros lakosságát. A főváros járványbizottsága ezért előterjesztést tett a tanácshoz. Ebben rámutatott a bizottság a főváros területén lévő tömeglakásokra, azokra a tömegekre, akik emberhez nem méltó s a legelemibb egészségügyi követelményt is nélkülöző helyeken húzódnak meg és javasolta a túlszűfolttság hatósági beavatkozás útján való megszüntetését. A túlszűfolt és a járvány miatt közveszélyt jelentő lakásokból kihelyezettek részére szükség-lakások, egész könnyű szerkezetű, gyorsan s csekély költséggel felépíthető fabarakkok sürgős építését kérték. Példának hozták fel, hogy az 1710-es években Pesten fellépő pestisjárvány idején a hatóság fabarakkok felállítással oldotta meg, a már akkor is veszélyt jelentő túlszűfolttságot.

A tanács a főváros középítmenyi bizottságát hívta fel ez ügyben javaslatételre. A bizottság azonban nem tartotta célszerűnek a javaslatba hozott fabarakkok felépítését, mert szerinte azok tűzveszélyesek és nem felelnek meg a közegészségügyi követelményeknek.

A-kérdés jelentőségét mutatja, hogy midőn a középítési bizottság véleménye nyilvánosságra került, a budapesti gyárak és nagyipari érdekeltségek, így a Pesti Árpád Gőzmalom, az Erzsébet Gőzmalom, a Pesti Hengermalom, az Első Budapesti Gőzmalom, a Viktória és Pannónia Gőzmalom, továbbá a Dunaszabályozási vállalat és több gyár és vállalkozás igazgatói 1872. évi november hó 28-án közös beadvánnyal fordultak a főváros közgyűléséhez, melyben az említett fabarakkok haladéktalan felállítását kérték. Rámutattak arra, hogy az újonnan megindult építkezések iparosok, kézművesek és napszámosok nagy számát vonzották a fővárosba. A meglévő lakások kis száma és magas bére ezeket az embereket a tömegszálló helyek felkeresésére kényszeríti. Ez az állapot minden körülmények között veszélyesebb a közre, mint a tömegeknek jól felépített és megfelelő gondozás alatt tartott barakklakásokba való elhelyezése. Különösen hangsúlyozták, hogy amennyiben a közhatóság a zsűfolt lakásokat kiüríti, de a szegény népesség megfelelő elhelyezéséről nem gondoskodik, azok: »a világ négy tája felé mennek szét és mi, kik napszámosok nélkül meg nem élhetünk, kénytelenek leszünk vagy üzleteinkkel egészen felhagyni vagy azokat aránytalanul leszállítani, s a jelenleg foglalkoztatott népességet koldusbotra juttatnia

A közgyűlés azonban e kérdés tárgyalásánál a középítési bizottság javaslatát fogadta el és *1872. évi* december 4-én tartott ülésében 43.627/VI. sz. alatt a következő határozatot hozta:



»A középítési bizottság kimerítő és indokolt előterjesztéséből azon meggyőződéshez jutott a közgyűlés, hogy a kolerajárvány ügyében működő bizottság azon javaslata, miszerint a munkásnép az általa lakott fészerekből és egészségtelen lakásokból kiköltöztessék és faalkatú, ideiglenes lakházakban elhelyeztessék, célhoz nem vezetne, mert egyrészt tagadhatatlan, hogy a tapasztalt bajok, nevezetesen a szabályellenes alkatú építmények lakásul használása és túltömése nem annyira a megfelelő lakások hiányában, mint azoknak felcsigázott árában és a munkásosztály azon sajátságos szokásában keresendő, melyszerint az ily szabályellenes épületekben előszeretettel olcsó éjjeli lakást keres, másrészt szintoly bizonyos, hogy a kívánt cél ily ideiglenes lakházak építése által azon oknál fogva sem érhető el, mivel a ki? 30.000-re tehető munkásegvének számára, kikről gondoskodni kellene, s az ily lakházak emelése — eltekintve a rendelkezésre nem álló nagy költségektől — az előrehaladott téli időben sikerrel már ki sem vihető lenne.«

»Ezen fontos körülményeken felül azonban különösen azon fő ok tekintetbe veendő, hogy a kolerabizottság által indítványozott ideiglenes faalkatú lakházak emelése nemcsak a fennálló építési rendszabályokkal ellenkezik, hanem egyúttal épen egészségügyi szempontból az ellenkező eredményt szülné s a város megindított szépítését és szabályozását évekre elhalasztó és akadályozó oly telepet léptetne életbe, mely tűzveszélyes, s az ott összegyűlendő gyűlévénység által közrendőri szempontból felügyelet alatt alig tartható s külön rendőri osztálynak szervezését igénylő veszélyessége miatt tűrhető nem lenne.«

»Mindezeknél fogva a közgyűlés a kolerajárvány ügyében működő bizottság javaslatát elejti s a középítési bizottságnak a baj orvoslására előterjesztett javaslatát, melyszerint a fennálló szabályellenes lakások, nevezetesen: fészerek, kunyhók, pincék és egyéb ideiglenes tanyák, egészségtelen és lakókkal túltömött helyiségek kiüríttessenek, illetőleg lebontassanak, melyszerint továbbá foglalkozás nélkül itt tartózkodó egyének eltávolítottassanak, végül a bűzös és tűzveszélyes gyárak és üzlettelepek számára a József- és Ferencvárosi külterelkeken kijelölt, nagyobbbrészt a város tulajdonát képező terület mielőbb szabályoztassék és utcák kihalásztatván, megnyitvatván, járható állapotba helyeztessenek, egyúttal pedig egy nagyobb terület gyártelepekre kihalásztatassék és elárvereztessék — elfogadja, de az e határozat végrehajtására nézve, tekintettel a téli, zordon időre s a Pesten tapasztalt munkáshiányra azt rendeli, hogy ezen intézkedések óvatosan — a munkásosztály megkímélése s csak a szükség által parancsolt kiterjedésben is megkívánható szigorú ellenőrzés mellett — a rendőrség által foganatosítottassanak.

Látjuk, hogy a kérdés jelentőségét még nem ismerték fel. A főváros a túlsúfoltságot és az ezzel kapcsolatos hajléktalanságot csak közegészségügyi és közrendészeti szempontból vizsgálta, pedig a tünetek már következtetni engedtek a lakásviszonyok terén később még inkább jelenkező és sürgős intézkedést kívánó beteges állapotra.

A közgyűlés határozatával a kérdés lekerült a napirendről és a járványbizottság javaslatának semmi eredménye sem lett.

Az 1880-as évi népszámlálás adatai újból jelezték, hogy a főváros lakásviszonyai semmit sem javultak. A statisztika ugyanis kimutatta, hogy a fővárosban az összlakosság számottevő része túlsúfoltságban lakik.

Túlsúfoltt lakások	Az összes lakások százaléka	Ezek népessége	Az összlakók hányada
4.785	6.17%	43.815	11.8%

E statisztika még arra az álláspontra helyezkedett, hogy az összes lakrészeket, tehát kamrát, konyhát is számításba vette és zsúfolt lakásoknak csak azokat tekintette, amelyekben egy-egy lakrészre 4 vagy ennél több lakó esett.

Még így is oly megdöbbentő adatok kerültek a nyilvánosság elé, hogy a lakáskérdésnek, de elsősorban a túlsúfoltságnak és az ezzel kapcsolatos hajléktalanságnak közhatósági feladattá való nyilvánítása s e visszas állapothoz rendezésére irányuló tevékenység nem késztetett tovább. A főváros törvényhatósági bizottságának 7882., évi május hó 16-án tartott közgyűlésén dr. Neményi Ambrus bizoitsági tag a következő interpellációt intézte a polgármesterhez:

»Tekintettel arra, hogy a lakáshiány a fővárosnak különösen alsóbb és munkás osztályainál ez idő szerint ismét oly ijesztő mérveket ölt, mint 1873 előtt, de tekintettel arra, hogy különösen az utolsó május elején kezdődött házbérnegyedben ezen lakáshiány a legszomorúbb és a főváros méltóságát és biztonságát mélyen sértő jelenségekben nyilvánult meg és tekintettel arra, hogy ezen helyzet nem múló és pillanatnyi körülmények következtében állt be, hanem az állandó okokra vezethető vissza és a dolgok természetes fejlődése közben ezentúl önhibájukon kívül még rosszabbodni fog az ily módon sújtott egyéneknek és családoknak sorsa, kérdem a polgármester úrtól. minthogy neki ezen helyzetről kétségkívül tudomása van, nem tartja-e jogosultnak és szükségesnek, hogy a főváros a saját erejével, mint az állami kedvezményeknek igénybevételel a fővárosi alsóbb néposztályok lakásviszonyainak javítására közvetlenül közreműködjék? És ha igen. szándékozik-e a polgármester úr, illetőleg a tanács a kezdeményezést e tárgyban saját kezébe véve, a közgyűlésnek eziránt előterjesztéseket tenni vagy pedig elvárja-e, hogy a kezdeményezés és a konkrét indítványok előterjesztése a fővárosi bizottság köréből induljon ki.«

Ez interpellációra adott válaszában a polgármester kijelentette, hogy bár nézete szerint a lakásszükség az 1873. évi mérveket nem érte el, mégsem lehet tagadni azt, hogy a jelenleg tapasztalható lakásszükség is oly mérvű, hogy az illetékes köröknek a kérdéssel foglalkozni kell, mert hivatalos adatok igazolják, hogy a fővárosban mintegy 30.000 ember pincében lakik és mert ismeretes, hogy a lakásszükség, illetőleg az ebből eredő magas lakbér, leginkább az alsóbb néposztályt sújtja:

»Tudvalevő dolog, hogy egyesek egész házakat vesznek bérbe, melyeknek legtöbbször egészségtelen pincehelyiségeiben aránylag magas bér mellett éjjeli hálásra szegény napszámosokat fogadnak be, s míg ezek keresményüknek jelentékeny részét egészségtelen lakásokért kénytelenek kiadni, addig nem ritkaság, hogy az ily eljárás mellett egyesek a pincehelyiségek után 1200—1500 forint évi bérjövédelmet szednek be.«

Dacára ennek, nem látja célszerűnek a polgármester, hogy a főváros maga építsen lakásokat, de a tanáccsal egyetértőleg szükségesnek tartja, hogy egyesek állami és községi kedvezmények nyújtásával lakásépítésre buzdíttassanak.

A közgyűlés 1882. évi július hó 7-én tartott ülésében 28.065 kg. sz. határozatával: »A fővárosban érezhető lakásszükség okainak felderítésére, nemkülönben azon utak és módok beható megvitatása céljából, amelyek az e téren észlelt bajok lehetőleg gyorsan és gyökeresen lennének orvosolhatók,\* a középítési, közegészségügyi és pénzügyi bizottságok tagjaiból egy vegyes bizottságot alakított s felhívta ezt, hogy a tárgyalásait azonnal indítsa meg és javaslatait mielőbb terjessze elő.

A lakásügyi bizottság munkáját 1882. évi július hó 17-én tartott ülésével kezdte meg. A bizottság oly konkrét javaslatot kívánt a közgyűlés elé terjeszteni, amely alkalmas lesz a főváros lakásviszonyain segíteni és pedig különös figyelemmel

1. a középosztály,
2. a kisebb hivatalnokok, kézművesek, gyárimunkások és napszámosok lakásviszonyaira,
3. végül a főváros állandó baját képező hajléktalanságra.

A javaslat elkészítésére a bizottság dr. Neményi Ambrus bizottsági tagot kérte fel, aki e hatalmas munkával ez év szeptemberében készült el.

Javaslat a »Jelentés a budapesti lakásügy tárgyában« címmel a lakásügyi bizottság, valamint a közgyűlés összes tagjainak megküldetett. E munka hazai és külföldi példákra támaszkodva, tüzetesen felsorolja a lakásszükség okait, reámutat azokra a káros következményekre, melyek a lakásínség folytán úgy közegészségügyi, mint társadalmi és közgazdasági szempontból szükségszerűen előállnak. Kifejti, hogy a város megindult és nagy reményekkel biztató fejlődését a súlyos lakásviszonyok a lehető legkárosabban

befolyásolják. Kimutatja azon felfogás téves és káros voltát, hogy csak nagyobb lakások építése gazdaságos, mert a város közönsége közül aránylag kevés a vagyonnal rendelkező, tehát magas lakbért fizetni tudó ember, és így nem luxusépületekre, hanem tisztességes és olcsó kislakásokra van szükség.

E javaslatot a lakásügyi bizottság csaknem teljes egészében magáévá tette, szabályrendelet-tervezetté foglalta össze és 1883. évi december 1-én a főváros tanácsa elé terjesztette. A tanács a tervezetet a közgyűlés elé vitte, a közgyűlés azonban a kérdést a középítési, közegészségügyi és pénzügyi bizottságoknak adta ki letárgyalás végett és javaslatot kívánt, különösen abból a szempontból, hogy a főváros sajátmaga építsen-e lakásokat, továbbá, hogy a hajléktalanok elhelyezéséről miként gondoskodják.

A szabályrendelet-tervezetet az említett bizottságok le is tárgyalták. Természetes azonban, hogy a kérdést saját szakszempontukból vették vizsgálat alá s így a középítési és pénzügyi bizottság javaslataiban elsősorban azt igyekezett meghatározni, hogy mily és milyen mértékű kedvezmény adásával lehetne a magánvállalkozást olcsóbérű kislakások építésére serkenteni. A bizottságok arra a kérdésre, hogy a főváros saját anyagi erejével építsen-e lakásokat, elutasító javaslatot tettek, mert úgy vélték, hogy az általuk elfogadásra javasolt szabályrendelet-tervezetben meghatározott kedvezmények a magánépítkezést a kívánt irányba fogják terelni. A közegészségügyi bizottság azonban nem osztotta ezt a véleményt. Szerinte »addig is, míg a lakások kérdése valamely úton szabályoztatik, tehát a tisztességes és a szegényebb munkásság által megfizethető bérű lakások építkezése megindul, az egészségtelen lakásokból kiszállásolt egyének részére a hatóság könnyebb szerkezetű szükséglakásos épületekről gondoskodjék.«

A tanács a bizottságok javaslatát tudomásul vette. Eredeti tervezetén kisebb módosításokat végzett és 1884. évi május hó 2-án tartott ülésén most már részletes javaslatot tett a közgyűlésnek. Ebben hangsúlyozta, tiogy a lakásviszonyok rendezése a közhatóság egyik legfontosabb feladata és ezért indokolt, hogy az olcsóbb kislakásépítők részére a főváros a lehető legnagyobb adó- és telekkedvezményeket nyújtsa. Javasolta, hogy a főváros a magántőkét kislakásépítésre az adókról való lemondáson túl szubvenciókkal is ösztönözze. Minthogy pedig a tanács szerint is remélhető, hogy az adandó kedvezmények következtében meginduló építkezésekkel megfelelő számú kislakás fog a csekélyjövedelmű egyének rendelkezésére állani. nem javasolta a szükségbarakkok létesítését.

A törvényhatósági bizottság 1884. évi június 10-én tartott közgyűlésében tárgyalta a tanács előterjesztését, azt elfogadta, azonban műszaki. általános szabályozási és városrendészeti szempontokból teendő észrevételeinek közzlése végett áttette a Közmunkák Tanácsához azzal a kérelemmel. hogy a maga részéről az ez ügyben a kormányhoz intézendő feliratot pártolja.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsa válaszában kifejtette, hogy a fővárosban a lakásviszonyok terén szerinte is súlyos bajok észlelhetők, melyek orvoslása, különösen az építkezés előmozdításával kívánatos volna. Ami azonban e cél elérésére kijelölt eszközöket illeti, nincs a főváros közönségével egy véleményen. Elsősorban a rendkívüli adómentesség az, mely ellen lényeges észrevételei vannak. Szerinte maga az adómentesség, ha egyéb feltételek hiányoznak, nem fogja az építkezést a kívánt irányba terelni.

Kifejti, hogy »a lakásviszonyok terén fennforgó visszásság, a kereslet és kínálat megzavart arányában, továbbá részben kereseti és más kedvezőtlen társadalmi viszonyokban is rejlik — így a munka- és napszámosságokban, — tehát oly tényezőkben, amelyekre a hatóság magának egyenes befolyást nem vehet, s azok ezen az úton mintegy mesterségesen meg sem szüntethetők.« Nézete szerint: »ha a hatóság a könnyebb építkezési módnak a megengedhetőség legszélsőbb határáig való kiterjesztésével az építkezést olcsóbbá teszi, továbbá e célból a főváros saját tulajdonából nagyobb telektömböket parcelláz s jelöl ki eladásra, legjutányosabb áron az építkezési kötelezettség kikötésével, a kezdeményezés már is megtörténte

A közgyűlés a szabályrendelet-tervezetet 1885. évi március hó 4-én és 5-én tartott rendkívüli ülésekben tárgyalta, a tervezetet csekélyebb; módosítással elfogadta, az építkezés tekintetében a tanácsot a kérdés továbbtárgyalására s az eredmény bemutatására hívta fel, végül elhatározta, hogy feliratot intéz a m. kir. belügyminiszterhez az állami adómentességi kedvezmények megadásáért.

Az 1885. évi 219. kgy. sz. alatt letárgyalt szabályrendelet bevezető szövege a következő:

»Budapest főváros törvényhatósága tapasztalva azt, hogy a rohamos fejlődésnek indult, azon az úton állandóan előrehaladó, s e mellett a lakosság számában is folytonosan gyarapodó főváros területén a különben elég élénk építkezési tevékenység a lakóházak építési módjában nem felel meg a kifejlődött helyiviszonyoknak, mert egyrészt nagyon drágák a lakások, másrészt a társadalom egyes osztályai számára alkalmas, egészséges lakások elegendő számban nincsenek, de sőt tény az, hogy a szegényebb néposztály, különösen a munkásnép közegészségi és emberiségi szempontból nagymérvben kifogás alá eső helyiségekben kénytelen lakni, hogy egyrészt az építkezési tevékenységet, az általános szükségnek megfelelőbb irányba terelje, másrészt pedig ezúton minél előbb azon helyzetbe jusson, hogy a közegészségügy követelményeinek meg nem felelő és emberiségi szempontból tovább nem tűrhető lakásokat végre megszüntethesse, az 1886. év, január hó 1-től számítandó 10 év alatt a főváros területén épített

illetve lakható állapotba helyezett lakások építőinek, illetve tulajdonosainak az alább következő pontokban előírt feltételek mellett alább meghatározott rendkívüli kedvezményeket ad s illetőleg amennyiben azok kormányi vagy törvényhozási intézkedésektől függenek, azoknak illető magasabb helyen kieszközlése iránt felterjesztést tesz, de egyúttal a közegészségi vagy emberi szempontból kifogás alá eső lakosztályok használatának korlátozása tekintetében a szintén alább következőkben megállapított határozmányoknak szigorú végrehajtását rendeli.»

Rendkívüli kedvezmény illetve a szabályrendelet szerint az alábbi háztípusokat:

*Családi házakat*, amennyiben a nagykörúton kívül épülnek, a községi adópótlék alól 10 évre felmentetnek. Ezen házakban a pincékben lakni és albérlőket befogadni nem szabad.

*Munkáslakházak* 15 évi községi adómentességet élveznek, további 15 éven át pedig községi adó csak a tiszta házbérfjövedelem 10%-a utánvettetik ki. A pincében lakni és albérlőket befogadni ott sem szabad.

*Újonnan épülő házak* 20 évi községi adómentességet élveznek, ha  $\frac{2}{3}$ -ad részben egy-két szobás lakásból állanak.

*Közhasznú építő társaságok* a munkásházak építésénél meghatározott kedvezményeket élvezik s mérsékelt áron bocsátatnak telkek rendelkezésükre, ha az általuk emelt ház  $\frac{2}{3}$ -ad részben kislakásokból áll.

*A hajléktalanok menhelyeit* a főváros minden irányban támogatni fogja.

*A tömeges éjjeli szállók* csakis hatósági engedély mellett tarthatók fenn, s az ily lakásokban elszállásolható személyek számát a kerületi orvos állapítja meg, aki a lakások felett állandó felügyeletet tart. Szabálytalanságok büntetnek.

E szabályrendeletnek két pontja érdekel minket közelebbről: az, mely szerint a munkáslakházak 15 évi községi adómentességet élveznek, továbbá az, hol a főváros kimondja, hogy a hajléktalanok menhelyeit minden irányban támogatni fogja. Sajnos a főváros a szükséglakások építésének kérdését elejtette.

A szabályrendelet a belügyminisztériumhoz felküldetett, onnan azonban jóváhagyva csak 1892. évi december hó 30-án került le a fővároshoz, A belügyminiszter úr a szabályrendeletnek a munkáslakházak adómentességére vonatkozó pontját, tehát épen azt az egyetlen pontot, mely hivatva lett volna az olcsó kislakások építését előmozdítani, nem hagyta jóvá A szabályrendelet eredménye így csak abban mutatkozott, hogy a fő váró II. ker. Szegényház-utcában 47.455 forint 51 fillér építési költség mellett egy 50 ágyat magábanfoglaló menhelyet létesített. Ezzel a már meglévő

s a Hajléktalanok Menhelye Egyesület által 1876-ban létesített VI. ker., Külső Váci-úti menhellyel együtt 130 ágy állt a hajléktalan egyének rendelkezésére.

A főváros még az ismertetett szabályrendeletre vonatkozó előmunkálataival kapcsolatban 1883. évi 14.361/VI. szám alatt intézkedett aziránt, hogy a ker. előjáróságok szakközegei a ker. orvosok közbenjöttével vizsgálják át a főváros területén lévő pincelakásokat. E vizsgálat eredményéről a székesfővárosi tiszti főorvos a főváros tanácsához 7.838/1884. sz. alatt az alábbi jelentést tette:

»A tanácsnak múlt évi május hó 15.-vel kelt határozatához képest az összes ker. előjáróságok szakközegei a kerületi orvosok közbenjöttével a főváros területén lévő összes pincelakásokat megvizsgálták. A vizsgálat eredményét a következőkben mutatom be. Megvizsgáltak összesen 5362 pincelakást, melyek közül kifogás alá esik 2260, ez utóbbiak közül átalakítás mellett lakható állapotba helyezhető 1720, egyáltalán nem lakható 997. Ezen adatok alapján javaslatom két irányban terjed:

A) Az átalakítás mellett lakható állapotba helyezhető pincelakásokra nézve: tekintettel az 1876. XIV. t. c. 11. §-ának 5. bekezdésére a pincelakások ezen csoportja legfeljebb egy év alatt átalakítandó, miért is a ker. előjáróságok a t. tanács által felvolnának hivandók, hogy ezen pincelakások az egészségügyi szempontoknak megfelelően egy éven belül átalakítandók, különben használatuk okvetlenül hatóságilag el fog tiltatni.

B) Azon pincelakásokra nézve, melyek egyáltalán nem használhatók: 994 pincelakás egészségtelennek találtatott, ezeknek megfelelő átalakítása, illetve lakható állapotba való helyezése egyáltalán lehetetlen. Ezek közül 791 tényleg mégis lakva találtatott, ezek azonnali kiürítése egészségi szempontból okvetlenül szükséges és így egy pincelakásra hat-hét egyént számítva, kb. 5—6000 ember volna azonnal kiszállásolandó, ami ezidőszerint lehetetlen, mert nincsenek lakások, ahová az illetőket el lehetne helyezni és hajlék nélkül azokat hagyni szintén nem lehet, javaslatba hozom, hogy addig is, míg a jelenlegi hatósági tárgyalás alatt lévő lakásszabályzat által a fennálló lakásszükség megszüntetését célzó gyökeres intézkedések életbe fognak léptetni, a hatóság 5—6000 ember számára felállítandó könnyebb szerkezetű barakszerű építkezések által a fennálló bajon ideiglenesen és sürgősen segíteni méltóztassék, annál is inkább, mert az egészségtelen lakások általában, de különösen a mély fekvésű, nedves és az egészség fenntartásának fő tényezőit — a jó levegőt és világosságot nélkülöző — pincelakások elsősorban és közvetlen ugyan az azokat lakó szegényebb néposztályra, s közvetve a főváros összes lakosságára és közegészségügyére, a lehető legkárosabb befolyással bírnak, de a jövő évben tartandó országos kiállításra való tekintettel is, mikor az előreláthatólag a fővárosba érkező nagyszámú idegen folytán a fennálló lakásszükség még csak fokozódni fog.

Javaslatba hozom továbbá, miszerint a hatóság tekintettel az 1876. évi XIV. t.-c. 15. §-ára, ezenül gyárak és nagyobb telepek felállítására hatósági engedélyt csak azon feltétel mellett adja meg, ha az alkalmazottak elhelyezéséről, illetve a megfelelő munkáslakásokról gondoskodnak.«

Ugyancsak a tiszti főorvos előterjesztésével egyidejűleg a fővárosi országos kiállítási bizottság is felhívta a főváros tanácsának figyelmét arra, hogy a Budapestre özönlő látogatókra való tekintettel kívánatos volna a lakásszükséget enyhíteni.

A főváros tanácsa az előterjesztésekre 1884. évi június hó 1-én tartott üléséből 33.026. sz. alatt javaslatot tett a közgyűléshez. E szerint a lakásviszonyok rendezését úgy gondolta megoldhatónak, hogy mindazon vállalkozóknak, akik legkésőbb 1885. évi november 1-ig lakható állapotba helyező lakóházakat építenek a nagykörút vonalán kívül, a lehető legnagyobb építési könnyítéseket, egyben 15 évi adómentességet ad, a lakbéreket azonban a hatóság állapítja meg és csak 15 évi fennállási időt biztosít részükre. A közgyűlés a javaslatot elfogadta s ettől biztos eredményt vár. Ahatározatnak azonban nem lett eredménye. A vállalkozók ugyanis azt a kifogást emelték, hogy a 15 évi fennállási idő, amelynek elteltével az épületek megszüntetendők, sokkal kevesebb, semhogy ezalatt a lakások olcsósága mellett a vállalkozás sikeres lehetne.

A lakásviszonyok terén a bajok tehát nem csökkentek, hanem fokozódtak. Súlyosbította a helyzetet az is, hogy a fővárosban újabb kolerajárvány lépett fel, mely még a korábbiaknál is veszélyesebb kimenetelűnek látszott.

A kolerajárványbizottság 1886. év szeptemberében ismét előterjesztéssel fordult a fővároshoz s ebben kijelentette, hogy a faalkatú szükség-lakások felállítása tovább már nem odázható. A járvány ugyanis olyan méreteket ölt, hogy csak a legnagyobb aggodalommal lehet a főváros jövője elé tekinteni. A túlszűfoltság állandóan fokozódik. Feltétlenül szükséges tehát a túlszűfoltság megszüntetése és az egészséges egyéneknek és családoknak a járványban szenvedőktől elkülönítése. Minthogy pedig a túlszűfolt lakásokból feltétlenül eltávolítandók elhelyezésére más megoldás nem kínálkozik, fából készült barakklakások sürgős felállításáról kell gondoskodni.

A főváros a közegészségügy érdekeinek megóvása végett 1886. év szeptember hó 20-án 10.904/1886. sz. határozatával intézkedett is a szükség-lakások felépítése iránt:

»A törvényhatósági járványbizottság a kolera elleni védekezés tárgyában kiadott utasítás 16. §-a értelmében a ragályos betegektől elkülönítendő lakótársak, valamint a túlszűfolt lakásokból kiszállásított egyének ideiglenes elhelyezésére, illetőleg az e részben szükségesnek



mutatkozó intézkedések sikeres keresztülvitele céljából barakkyszerű faépületek sürgős felállításának szükségességét konstatálván, e tárgyban érkezett átirata folytán és tekintettel az 1876. XIV. t.-c. 164. §-ára, a tanács a jelzett barakkoknak a főváros egyes kerületeiben mutatkozó szükség arányában, azonban a házipénztár érdekeinek gondos kímélete mellett való haladéktalan felállítását elrendeli és az e részben való összes további intézkedések megtételével Lung György előadó tanácsnok és Lechner Lajos főmérnök középítészeti igazgató urat oly felhatalmazással bízta meg, miszerint ez ügyben további haladék nélkül eljárjanak és tett intézkedéseikről és azok eredményéről tüzetes jelentést tegyen. «

A szükséglakások dicséretes gyorsasággal épültek fel, egyrésztük 3 hét alatt nyert befejezést, a továbbiak pedig ismét két hét alatt adattak át a használatnak. A főváros, mint említettük, még 1869-ben kijelölt saját telkeiből e célra egyeseket s most ezen kijelölt telkek egyrészen négy szükséglakásos épület létesült:

I. ker., Vérmezőn .....	1	barakképület	14	családi szobával	1	közös teremmel	
VI. » Váci-úton.....	1	«	14	«	«	2	«
VIII. « Köztemető-út ...	1	«	14	«	«	2	«
X. « Jászberényi-út ..	1	«	28	«	«	1	«
összesen .....	4	barakképület	70	családi szobával	6	közös teremmel.	

A fabarakkok aránylag igen csekély költségösszeggel létesültek:

Az I. ker. vérmezői barakk építési költsége	7.131	forint	53	krajcár
A VI. « Váci-úti « « «	16.000	«	—	«
A VIII. « Köztemető-úti « « «	11.418	«	16	«
A X. « Jászberényi-úti « « «	7.225	«	33	«
összesen .....	41.775	forint	02	krajcár.

A szükséglakások kezelése és használata tárgyában a tanács 12.075/1886. szám alatt a következő határozatot hozta:

»A járványbizottság kezdeményezése folytán felállítani rendelt szükséglakások közül a Váci-úti régi Köztemető területére, továbbá az új Dologház mögötti térre tervezett összesen két barakkpavillon elkészülvén, miután azok azonnal használatba is fognak vétetni, szükségessé vált azok rendeltetése, használati és kezelési módja szabályoztassék. E végből az elnöki B ügyosztály előterjesztéséhez hozzájárulva, kimondja a tanács, hogy

1. A szóbanforgó szükséglakásokba egyesek úgy, mint családok, csak előljárási, különösen sürgős esetekben a ker. orvosi intézkedés, illetve írásbeli utalvány alapján helyezhetők el.

2. Ezen szükséglakások rendeltetése az, hogy legyen oly hajlék, melyben főleg a valamely épületben (lakásban) előforduló fertőző betegség esete miatt vagy esetleg túlszűfoltásból kiszállásolt egyének vagy családok ideiglenesen néhány napra elhelyeztessenek, addig t. i., míg a megfertőzött lakás rendszeresen meg lesz tisztítva avagy megfelelő lakást találni alkalmuk nyílt. Ugyanezért az illető ker. előljárásság által mindenkor meghatározandó az időtartam, ameddig az elhelyezett egyének ott megmaradhatnak.

3. A barakkban nyert szállás után egyesek részéről egy napra 5 krajcár, egy család részéről egy napra 15 krajcár, illetőleg egy hétre 1 forint díj fizetendő.

A lakástelepeken a rend fenntartása, a díjak beszedése és általában a házfelügyelői teendők ellátása céljából egy-egy felügyelő közeg kirendelése szükséges, ezeknek természetbeni lakás és 1 forint 20 krajcár napidíj mellett leendő alkalmaztatása engedélyeztetik; egyszersmind tekintettel arra, hogy ezen telepeken esetleg többszáz, úgyszólván kivétel nélkül az alsóbb néposztályhoz tartozó egyén lesz elhelyezve, a közrend és közbiztonság megóvása érdekében egy-egy rendőrnek állandó felállítása iránt a főkapitányság átiratban megkerestetik.

Másrészt azon célból, nehogy a rendelkezésre álló barakkok egyik vagy másik ker. előljárásság által saját területén fogamatba vett tömeges kiszállítások folytán teljesen benépesíttessék, így másik ker. előljárásság részére még a legsürgősebb esetekben is semmi férhely rendelkezésre ne álljon, vagy pedig több ker. előljárásság részéről egyidőben fogamatba vett tömeges delegálás következtében viszont ezen barakkokban idéztessék elő túlszűfoltás, ennek elhárítása céljából a barakkok központilag lesznek kezelendők.«

Látjuk, hogy a főváros a szükséglakásokat csak közegészségügyi céllal kívánta fenntartani, s így is csak ideiglenes elhelyezésre. A gyakorlat azonban azt mutatta, hogy a szükséglakások azonnal betöltettek és állandóan igénybe voltak véve, nemcsak oly családok részéről, akiket a hatóság oda a járvány megakadályozása végett utalt be, hanem az ö^jit jelentkező oly családok által is, kik hajléktalanok lévén, a főváros sürgős segítségét kérték. Épen ezért a megállapított díjak is csak részben folytak be.

A keresetnélküli beutalt családok ugyanis a díjakat nem tudták fizetni. Ezért a főváros csakhamar kimondotta, hogy a szükséglakásokat azok a családok is igénybe vehetik, akik nem a ker. előljárásság vagy a tisztii orvos kívánságára utaltattak oda be és amennyiben a megállapított díjat

megfizetni nem képesek, a szükséglakást ingyenesen is használhatják addig, amíg elhelyezkedésükről önmaguk gondoskodni nem tudnak. Ezen családoknak a szükséglakást egy heti felmondási idő kikötésével adta a főváros használatba.

A szükséglakásokban kezdetben csak közös szobák álltak rendelkezésre. Csak később gondoskodott a tanács arról, hogy egyes családok befogadására ügynevezett családi szobák létesíttessenek.

A szükséglakások létesítése mellett a főváros azonban folytatta tevékenységét abban az irányban is, hogy a már említett kedvezmények megadásával a vállalkozói kedvet a szegényebb néposztály által is megfizethető bérű egy- és kétszobás lakások építésére felébressze.

1887. évi július hó 13-án tartott közgyűlés 590. sz. alatt hozott határozatával kimondotta, hogy a főváros a már korábban kijelölt városi telkeket 30 évi időtartamra ingyenes használatra engedi át községi adómentesség és az építkezési kedvezmények biztosítása mellett azon magánvállalkozóknak, akik munkástelepeket hajlandók létesíteni, anélkül azonban, hogy az építendő házakban pincelakások legyenek. Ezen feltételek mellett a tanács 1887. november 17-én 39.776 eln. sz. alatt pályázatot írt ki, amely azonban eredménytelen maradt, a pályázati feltételek ugyanis kimondották, hogy az ott meghatározott kedvezmények a vállalkozást csak addig illetik, amíg a lakások tényleg munkások elhelyezésére használatnak, továbbá a lakások bérösszegének maximumát a hatóság állapítja meg, végül a létesítendő munkásépületek 30 év lejártával minden megtérítés nélkül a főváros tulajdonába mennek át. Ezen feltételek úgy látszik a vállalkozás jövedelmezőségét kétségessé tették.

A főváros tevékenységének újabb lökést adott az 1890. évi népszámlálás eredményének közzététele, melynek adataiból megállapítható volt, hogy a lakásviszonyok és a túlszűfoeltság terén várt javulás nem következett be. Egyidejűleg újabb kolerajárvány lépett fel a fővárosban s ez ismét arra készítette a hatóságot, hogy a túlszűfoeltság és hajléktalanság kérdésével foglalkozzék. A ker. elöljáróságok ugyan sok esetben erélyesen végrehajtották a tanács azon utasítását, hogy a túlszűfoelt lakások megszüntetése iránt kilakoltatás útján intézkedjenek, ezzel azonban a túlszűfoeltság csak lokálisan nyert megoldást, mert az utcára került családok rövidesen, esetleg más elöljáróság területén, ismét csak valamely egészségtelen lakásba voltak kénytelenek meghúzódni. A főváros igyekezete tehát most már arra irányult, hogy az elsőfokú közegészségügyi hatóság által foganatosított intézkedéseknek a kellő eredménye lehessen s ezért 1892. évben újabb szükséglakások építését határozta el. Ezévbén 58 családi szoba és 3 közös szoba épült 30.013 forint 30 kr. építési költséggel és pedig:

	Családi szoba	Közös szoba
I. ker., Promontori-úton .....	16	1
III. « Szentendrei-úton .....	14	1
VII. « Lovassági laktany amellett	14	1
VII. « Stefánia-úton .....	14	—
összesen.....	58	3

Az épületek gondozására és felügyeletére minden telepen egy-egy felügyelő alkalmaztatott 1 forint, illetve 1 forint 50 krajcár napidíj mellett.

Létesült továbbá a központi vásárcsarnok részére kisajátított ú. n. Sóháztelken, az ott amúgy is üresen álló házcsoport felhasználásával a központi járványbizottság 1892. évi 590. sz. alatt hozott határozata alapján a hajléktalanok elhelyezésére egy 330 ágyat magában foglaló telep, hol egy személynek egy éjszakára 3 krajcár díj mellett adtak hajlékot.

A Sóháztelki menedékhelyen a következő' felszerelési tárgyak álltak a használók rendelkezésére: vaságy, szalmazsák, szalmavánkos, pokróc, asztal, szék, takaréktűzhely, kályha, pad, lámpa, korsó, lepedő, törülköző, ruhaszáritásra kötelek, vizeskanna, mosdótál, fékpad stb. összesen 15.520 forint 40 krajcár leltári értékben.

Különösen meglepő volt, hogy a menedékhely a megnyitást követő napon már zsúfolva volt. A tanács felismerve a hajléktalanság kérdésének jelentőségét, már akkor elhatározta, hogy a barakképületeket tovább szaporítja és bővíti.

Ugyanezen évben érkezett le a fővároshoz a belügyminiszter 10.432/1892. számú leirata, melyben, mint említettük, a főváros közgyűlése által még 1885. évben hozott 290 sz. szabályrendeletének legjelentősebb pontját nem hagyta jóvá. Felhívta ellenben a fővárost, hogy tekintettel a kolerajárványra a lakásviszonyok rendezésének kérdését újból tegye minden irányban tanulmány tárgyává, a túlszűfolt lakásokról pedig készítsen pontos összeírást és ennek alapján tegye meg a szükséges intézkedéseket. Kijelentette a miniszter, hogy az adókedvezmények megadásától elvben nem zárkózik el, de csak konkrét eredmények felmutatása esetében hajlandó engedményeket tenni.

A főváros 1893. március havában statisztikai hivatala útján a város területén lévő összes túlszűfolt lakásokat felülvizsgáltatta. Az összeírás a fővárosi statisztikai hivatal jelentése szerint az alábbi eredményeket mutatta.

A túlszűfolttság mértékéül a statisztikai hivatal elfogadta az 1885. évi 290. közgy. sz. határozat álláspontját, mely szerint túlszűfolt lakásnak tekintendő az, melyben a lakók részére fejenként 10 m<sup>3</sup>-nél kevesebb légtér esik. Ilyen értelemben Összesen 2749 túlszűfolt lakást találtak a fővárosban.

Az ezekben összeírt egyének száma 20,485-öt tett ki. Az ezenfelül összeírt 79 éjjeli szálláson még további 1238 embert találtak.

Az összeírt túlszűfolt lakások majd mind egy szobából állottak, ennél nagyobb mindössze 49 volt. A lakások felerésze volt konyhás, ezenkívül 33-ban lakható kamra is volt. 8 bolt és műhely, 22 szoba gyanánt lakott konyha és 14 fészker. Egészben véve, 14.667 ember lakott konyhával ellátott helyiségben, 5818 pedig konyhanélküliben. A pincékben a konyhák aránya kisebb: 516 lakás közül csak 425-nek volt konyhája, tehát minden 5. konyhanélküli volt.

A helyiségek túlszűfoltságát az alábbi kimutatás tünteti fel.

	Hány lakásban	Hány lakóval
Négy, vagy ennél kevesebb ember .....	1.337	7.902
4— 5 személy .....	645	5.463
5— 6 * .....	357	3.146
6— 7 * .....	146	1.354
7— 8 * .....	133	1.172
8— 9 * .....	51	499
9—10 * .....	31	313
10—15 * .....	39	468
15—20 * .....	8	120
20-nál több személy .....	2	48
<b>Összesen.....</b>	<b>2.749</b>	<b>20.485</b>

Oly lakás, hol egy-egy személyre számítva még 5 m<sup>3</sup> légtér sem esett, összesen 318 találtatott 2238 lakóval, tehát a túlszűfolt lakásban élők tizedrészeivel.

A túlszűfoltság statisztikai adatainak megítélésénél, valamint az ezen lakásokkal szemben esetleg megindítható kiűritési eljárásnál igen fontos annak megállapítása, hogy a túlszűfoltság nem a család nagyságától ered-e. Ily esetekben ugyanis, midőn a túlszűfoltság nem tulajdonítható az albérléssel folytatott üzérkedés mértékfeletti kihasználásának, a hatóság e bajjal szemben, mely a szegénység baja, — mondja a statisztikai hivatal — tehetetlen. A túlszűfolt lakásokban összeírt 20.485 lakó egyhatodrésze tehát 3569 ezen szempont alá esett. A többi lakásokban találtatott családtag 7897, ezeken kívül pedig idegen elem: 8302 személy, kik a lakásért fizettek, 620, kik keresetüknél fogva (cseléd, stb.) és 97, kik egyéb címen (kegyelemből tartott rokon, stb.) laktak a lakásban.

»E szerint a túlszűfolt lakásokban összeírt 20.485 személy közül 9019 esetleges kiszállásolásáról lehetne csak szó. De feltehető, hogy a viszonyok közelebbről való megvizsgálásánál még ezen tömeg jelentékeny része is olyanoknak fog találtatni, melynek a lakásból való eltávolítása az illető családokban uralkodó kereseti, rokonsági és egyéb viszonyuknál fogva alig volna

keresztülvihető. Ilyen körülmények között tehát a mostani felvétel egyik fő eredményét azon tény megismerésében találhatjuk, hogy a túlsúfoltság- okozta baj orvoslásának első lépése abban állana, hogy mintegy 6—7000 ember számára alkalmas lakóhelyiség teremtsék, magától értetődő dolognak tekintvén, hogy senkit akármilyen rossz lakásból kizavarni nem lehet, míg aziránt megnyugtatta nem vagyunk, hogy számára jobb lakás tényleg rendelkezésre is áll. Az itt jelzett feladat megoldása tehát igen nagy igényeket fog támasztani, úgy a hatóság, mint a társadalom áldozatkészsége iránt.«

»A túlsúfolt lakások lakviszonyai természetesen a lehető legkedvezőtlenebbek. Az összeírt 20.485 személy közül közel 6000 (5.948) nem is hál ágyban. Bár ezeknek több, mint fele része valami más fekhellyel mégis rendelkezik. Pusztán földön — a bérlőknek természetesen meg nem bízható bemondata szerint — csak 244 egyén hál. Az ezen lakásokban uralkodó, sajnálatos lakviszonyokat azonban legélénkebben megvilágítja az a tény, hogy még az ágyakban hálók közül is nagyon kevés azon szerencséseknak száma, kik külön ágyval rendelkeznek; az ágyban hálók tömegének túlnyomó része másodmagával osztja meg fekhelyét, de van akárhány eset, hol egy ágyban még 3-nál is több egyén hál. Egy-egy ágyban hált a pincelakásokban: egyedül 746, másodmagával 5462, harmadmagával 778, több, mint harmadmagával 82 egyén.

A főbérlők által fizetett lakbéreket az alábbi statisztika mutatja.

Egy szoba-konyhából álló lakások (földszinti lakások)

bére	s z á m a	bére	s z á m a
— 50 forint	36	100—125 forint	185
50— 75 »	139	125—150 »	253
75—100 »	135	150— »	256

Az egy szobából és konyhából álló földszinti lakások bemutatására szorítkozván, azt tapasztaljuk, hogy ezen lakásoknak kb.  $\frac{2}{3}$ -ad részében az albérlők a főbérlőnek több, mint felerészét szolgáltatják. A felvett 688 lakás közül 138 esetben a főbérlő a bér 50 %-ánál kevesebbet fizet, az albérlő ellenben a bér

50— 60 %-át fizette .....	65 esetben
60_ 70 » » .....	79 «
70— 80 » » .....	81 «
80— 90 » » .....	56 «
90—100 » » .....	70 «

100 %-nál többet fizetett 154 esetben, ami a lakásuzsorát kétségtelenül bizonyítja.

Az éjjeli szállóknál még súlyosabb viszonyokat találunk. Az alábbi statisztika mutatja, hogy itt egy-egy személyre hány m<sup>3</sup> légtér esett:

2— 3 m <sup>3</sup> .....	1 szálló	21 személyel
3— 4 « .....	3 «	54 «
4— 5 « .....	6 «	75 «
5— 6 « .....	7 «	65 «
6— 7 « .....	7 «	70 «
7— 8 « .....	7 «	69 «
8— 9 « .....	6 «	90 «
9—10 « .....	9 «	88 «

A szállók vendégei nagyobbára felnőttek. Túlnyomó nagyrészüik ágyban hál (814). Ágyonkívül 87, puszta földön 51. Az ágygal bírók közül 528 hál egy-maga az ágyban, 122 másodmagával, 110 harmad vagy még többedmagával. így tehát a felvett szállókban, minthogy azok nagyrészt hatósági felügyelet alatt állanak, a viszonyok aránylag kedvezőbbeké

Az éjjeli szállókban a díjak, hol naponkint, hol hetenkint fizetendők. Az éjszakánként fizetendő díj változó, egyes esetekben hetenkint csak 20—25 krajcár, azonban vannak szállók, melyekben egy ágy használatáért éjjelenként 20 krajcár, sőt ennél is több fizetendő.

Az összeírás eredményeinek hatása alatt a székesfőváros tanácsa Gerlóczy Károly alpolgármester elnöklete alatt még az 1893. évben lakásügyi bizottságot állított össze azon célból, hogy a túlzásfoltóság megszüntetése tárgyában beható tanulmányok alapján konkrét javaslatot tegyen. A lakásügyi bizottság felkérésére Gerlóczy Károly alpolgármester a bizottság tárgyalásai alapján a külföldről is beszerzett adatok felhasználásával egy részletes »Előterjesztés a budapesti lakásviszonyok rendezése tárgyában« című minden szénipöntra kiterjedő javaslatot készített. Vácolta ebben a lakásügy kérdésének állását a szakirodalomban, a külföldi államok törvényhozási és hatósági intézkedéseiben és a társadalmi intézményekben. A külföldi példákra hivatkozva kifejti, hogy a lakásügy és a szegényebb népesség elhelyezésének kérdése nemcsak nálunk, hanem mindenütt Európában, sőt Amerikában is, egyike a folytonos tárgyalás alatt álló kérdéseknek. Teljesen megoldani azt sehol sem sikerült, erre mutat az is, hogy az irodalom és társadalom folyton újabb nézetét nyilvánítja e kérdésben, de ez, valamint azon javaslatok, melyeket a legkiválóbb közgazdászok, publicisták, szakírók és építészek ajánlanak, a bajokat megszüntetni nem képesek.

»A társadalmi alakulás, az egyén természete, hajlama, kereseti képessége és jövedelme mind olyan mélyen hatolnak e kérdésbe, hogy itt általános elvek csak útmutatásul szolgálhatnak, ezek nyomán

azonban speciális jellegű megfelelő orvoslatok keresendők. És ez okozza épen a közhatóság legfontosabb s egyben legnehezebb feladatát.

Ha igazán orvosolni akarjuk a nálunk feltűnő hiányokat, ahhoz eredményesen csak olyképp foghatunk, ha megismerjük a körülményeket, viszonyokat és okokat, melyek az itteni bajok előidézői voltak, s javaslatainkat olyként készítjük, hogy azok megfelelőek legyenek a hazai állapotoknak. Ha ezen szempontból vizsgálom a budapesti lakásviszonyokat, azonnal szembeszökő azon körülmény, hogy itt nem annyira a lakásszükség okozza a bajt, hanem az, hogy a lakások bére nem áll arányban a bérlők jövedelmével és keresetével.«

A megállapítás helyességét a statisztika is igazolta, mert dacára a zsúfoltságnak, a fővárosban állandóan volt üres lakás.

	Üres lakás							összesen
	1	2	3	4	5	6-10	Több	
	s z o b á v a l							
1887.....	306	364	249	147	100	75	4	1245
1888.....	377	398	199	108	52	45	1	1.180
1889.....	337	355	187	95	48	39	2	1.063
1890.....	389	394	182	107	46	38	3	1.159
1891.....	411	374	237	146	75	77	5	1.325
1892.....	396	370	236	132	75	55	5	1.269

Az üres lakások legnagyobb része földszinti és I. emeleti, kisebb része II. és III. emeleti volt.

Ha általánosságban véve egy munkásnak akkori napibérét 1 forint 20—1 forint 50 krajcárra tesszük, úgy az évenként legjobb esetben 432—540 forintot keresett. Ezen jövedelemből hacsak magának és családjának nélkülözhetetlen szükségleteit is fedezni kívánja, lakásra évenként 80—100 forintnál (jövedelme ötödrésze) többet nem adhat. Már pedig, ha az üres lakásokat bérérték szerint csoportosítjuk, az alábbi összeállítást nyerjük.

fórt	Üres lakások száma az			
	1889	1890	1891	1892
	é v e k b e n			
—100.....	208	224	268	218
101—200.....	318	434	393	233
201—300.....	185	295	279	231
301—400.....	172	154	149	226
401—500.....	87	75	101	141
501—600.....	71	53	90	71
601—700.....	37	50	56	58

Ebből megállapítható, hogy a zsúfoltság oka alacsonybérű munkáslakások hiányában keresendő.

Megállapítja továbbá a javaslat, hogy túlzásfoltan lakó, körülbelül 60.000 ember, három csoportba osztható.



Az elsőbe tartoznak azok, akiknek állandó keresetük nincsen, legtöbbször munkanélküli napszamosok és munkások, akik alkalmi munkahelyüknek megfelelően, a város területén ide-oda vándorolnak. Ez a hullámzó munkásnép szaporítja leginkább a túlszűfolt lakásokat, mert nem törődik egészségével, hanem arra törekszik, hogy a lehető legkevesebb költség mellett időről-időre itt vagy ott hálólhelyhez jusson. Megállapítható azonban, hogyha lehetőség van rá, kisebb áldozatok árán ez a népesség is igyekszik elérni azt, hogy magának és családjának lehetőleg egészséges és tiszta lakást szerezzen. Ezen legszegényebb néposztály elhelyezésének érdekében állította fel a főváros a *szükséglakásokat*: ennek célja épen az volt, hogy a hatóság egészen olcsó, illetőleg szükség esetén díjtalan, de e mellett az egészség szempontjából kielégítő hajlékhoz juttassa a reászorultakat. A főváros 1893-ig összesen 8 szükséglakástelepet létesített. A telepeken összesen 18 épületben 3 közös szoba nemszerinti elkülönítéssel, 6 közös szoba e nélkül, 116 szoba 4—6 tagból álló család részére, 12 szoba 6—8 tagból álló család részére, összesen: 1462 hely volt.

A kisebb családi szobák alapterülete 17 m<sup>2</sup>, a nagyobbak területe: 28\*80 m<sup>2</sup>, a magasságuk 3 méter volt. Ha tehát egy személyre 10 m<sup>3</sup> levegőt számítunk, úgy a kisebb szobákban szükség esetén 6, a nagyobbakban pedig 10 személy volt elhelyezhető.

A hajléktalanok elhelyezését szolgálta ezenkívül a Sóháztelken berendezett menhely, mely 330 személy befogadására volt alkalmas. A »Hajléktalanok Menhelye Egyesület« által létesített menhelyek pedig 698 ágygal állott a reászorultak rendelkezésére s így a főváros ekkor már összesen 2490 személy elhelyezéséről tudott gondoskodni.

A szükséglakások fenntartása ekkor még gazdaságos is volt.

Az 1886. évben épült négy barakk építési költsége összesen .....	41.779 forint 86 krajcár
Fenntartási költség pedig 1886—1892. években összesen .....	3.182 « 86 « volt.
Ezzel szemben a barakkok jövedelmeztek:	
1886. évben .....	588 forint 30 krajcárt
1887. évben .....	5.747 « 80 «
1888. « .....	5.979 « 54 «
1889. « .....	3.113 « 55 «
1890. « .....	2.411 « 90 «
1891. « .....	2.010 « 98 «
1892. « .....	1.730 « 40 «
összesen .....	21.582 forint 47 krajcárt.

Az 1889. évtől azért csappant meg a jövedelem, mert a tanács 15.035. 1889. sz. határozatával akként intézkedett, hogy a szükséglakások fele a járványos betegség vagy túlszűfolttság következtében kilakoltatandó egyének részére tartassék fent.

Ha a befolyt jövedelem összegét egyenlő hat részre osztjuk, úgy azt látjuk, hogy a befektetett 41.479 forint 02 krajcár évenként 4% bruttó-jövedelmet hozott, annak dacára, hogy 1889. év óta a barakképületeknek járványok idején csak fele jövedelmezett. Sőt sok esetben a teljesen keresetnélküli családok még ennek egyrészét is díjtalanul használták.

A szükséglakásokban 1886-ban történt felállítás napjától 1887. évi november végéig összesen 13.351 család és 58.081 egyén talált menedéket. De nagy volt a fluktuáció később is, különösen a tavaszi és nyári hónapokban.

Az 1893. évi március hóban a napi kimutatások szerint:

az	I. kerületi barakkokban.....	2.882	egyén,
a	III. « « .....	165	«
a	VI. « « .....	5.121	«
a	VII. « « .....	689	«
a	VIII. « « .....	7.105	«
a	X. « « , .....	69	«

Összesen.....16.031 egyén

lakott, ami azt jelenti, hogy egy személy a szükséglakást egy kerületben egy-huzamban átlag 3 napig vette igénybe.

A lakások egészségügyi viszonyai általában kedvezőek voltak, mert az összes lakrészekben, több mint egy év leforgása alatt, mindössze 106 betegédesi eset fordult elő.

A központi járványbizottságnak 1893. évi január hó 23-án kelt jelentése szerint az 1892. évi kolerajárvány tartama alatt, illetőleg 1892. évi szeptember hó 26-tól — december hó végéig a szükséglakásokban a túlszűfolttság megszüntetése végett és a járvány terjedésének megakadályozása érdekében kiszállásoltatott Összesen 320 család, 5149 egyén.

Megdőlött továbbá a barakkok tűzveszélyességéről tartott hiedelem is, mert a barakkokban a fennállásukat követő 7 év alatt nem volt soha tűzeset.

A javaslat a szükséglakások után az ugyancsak a legszegényebb népsztyály elhelyezése érdekében létesített *menedékhelyeket* ismerteti:

»Az 1876. évben létesített VII. ker., Rottenbiller-utcai és az 1888. évben épített VIII. ker., Alföldi-utcai menhelyeken kívül »A Hajléktalanok Menhelye Egylet« 1892. évi december hó 18. napján megnyitotta a II. ker., Szegényház-utcában épült menedékházat, mely 180 ágyra rendeztetett be s ezenfelül tágas népkonyhával és melegedőszobával is rendelkezik. E menhely építési költsége 47.455 forint 55 krajcár volt, első felszerelése pedig 3800 forintba került.

Az 1876. évben épített menhelyen kívül a többiek majdnem teljes egészében a főváros áldozatkészsége folytán létesültek s ezért nyugodtan mondhatjuk, hogy ezek is a főváros tevékenységének eredményei.

A menhelyeken személyenkint 6 krajcár díjat szedtek egy éjszakára. A beszedett hálódíjak 1892. évben a VII. ker., Rottenbiller-utcai menházban 45.845 személy után; a VIII. ker., Alföldi-utcában 127.199 személy után; a II. ker., Szegényház-utcában 684 személy után; tehát összesen: 173.728 személy után 10.823 forint és 68 krajcár. A szegények egyrésze azonban ingyenesen nyert szállást.

A menhelyek építési költségeit és befogadóképességét az alábbi kimutatás tünteti fel:

VII. ker., Rottenbiller-utcai kb.	10.000*—	132	—	
VIII. « Alföldi-utcai menház.	74.431	66	344	37
II. « Szegényház-utcai menház...	47.455	51	144	41
		620	78	

összesen tehát: 698 férőhely volt.

A menhelyek nagy forgalma igazolta szükségességüket. Ezért a főváros az egyesületet további támogatásban részesítette és elő kívánta mozdítani az egyesület azon törekvéseit, amely szerint különösen a VI. és IX. ker. külső részében, tehát ott, ahol újabban a gyáripar nagyobb lendületet *vett*, újabb menhelyeket akart létesíteni.

A javaslat a túlzásfolttságot vizsgálva, a 2. csoportba sorolja azokat a rendszerint egyedül álló személyeket, akiknek ugyan bútoruk még nincsen, s nem is kívánnak teljesen önállóan, egyedül lakni, de szeretnék, ha olcsó, egészséges, tiszta, viszonylag, kényelmes lakásban lakhatnának, ahol csekély, talán csak egy kis bőröndben tartott holmijukat biztonságba helyezhetnék.

Ezek az egyes (konyhanélküli) szobákat keresik fel s leginkább albérletben laknak. Ezekben megvan a jó hajlam, szeretnék tisztán és rendesen lakni, de, ha ilyen egyének tömegesen kénytelenek egy szobában élni, könnyen elégedetlenkedőkké és a társadalom veszélyes tagjaivá válnak.

Gondoskodni kell tehát arról, hogy egyes szobák létesíttessenek, s ezen lakásokba albérllő avagy ágyrajáró csak hatósági engedély mellett legyen befogadható. Ezzel kapcsolatban az illetékes hatóságoknak állandó ellenőrzés és felügyelet alá kell vonni ezeket a helyiségeket és azokról állandó nyilvántartást kellene vezetni.

Ezen egyes szobáknak a bérét a hatóságnak kell szabályoznia, hogy a munkások és más csekély jövedelműek keresetükkel arányban álló elhelyezést tudjanak találni.

Az addigi szokások szerint a munkás ugyanis hetenkint 1 forintot fizetett egy ágyért. Ebben a bérben bennfoglaltatik a szobának kitakarítása, az ágy tisztántartása és részben a személyek kiszolgálása is. Ebből következik, hogy eredményt csakis úgy lehet várni, ha az újabban részükre építendő helyiségekben legalább is ugyanazon árban kaphatják meg mindazt, amit eddig élveztek. Ellenkező esetben ugyanis a hatóság intézkedése feltétlenül káros lesz, mert igaz ugyan, hogy az ellenőrzések és szigorú intézkedések következtében a túlzúfoltság legalább is nagyrészt megszüntethető lesz, de a kilakoltatott egyének egy újabb hajléktalan tömeget alkotnak, a nélkül, hogy akár a társadalom, akár a főváros részéről róluk gondoskodás történnék.

Javasolta ezért, a bizottság, hogy ott, ahol az udvar elég tágas, könnyű szerkezetű s így olcsón bérbeadható, esetleg csak egyes szobákból álló épületeket lehessen emelni. Ezáltal a háztulajdonosok is kárpóltatnának (a pincelakások használatának betiltása következtében ugyanis károsodást szenvednek) s a szegényebb népesség pedig elszórtan a város különböző részeiben lakva, szociális és morális szempontokból kedvezőbb helyzetbe kerülne.

... »*A harmadik csoportba sorozza a javaslat azokat, akik családjukkal olyan külön kis lakásokban szeretnének lakni, ahol a lakás évi bére jövedelmüknek ezen célra felhasználható részét nem haladja túl.*

Ezzel szemben eredményes intézkedés csakis az lehet, hogy a hatóság minden tekintetben segédkezet nyújt nekik abban, hogy jövedelmükből a legszükségesebbek nélkülözése nélkül fizethessék meg lakbérüket s ne legyenek kénytelenek albérlőket, ágybérlőket tartani s emberhez méltatlan helyeken meghúzódni. Ezért kisebb lakásokból álló bérházak és munkásházak létesítésére kell törekedni.

Rámutat a jelentés arra, hogy az 1876. évi XIV. t.-c. 15. §-ának utolsó bekezdése kötelességévé teszi a hatóságnak intézkedni aziránt, hogy a nagyobb vállalatoknál foglalkozó munkások ott, ahol önmaguk a helyi viszonyoknál fogva elhelyezkedni nem tudnak, az illető vállalat terhére helyeztessenek el. Sajnos, a közegészségügyi törvény imperatív intézkedését lerontja az 1884. évi ipartörvény 118. §-a, amely viszont kimondja, »hogy a gyáros a munkást lakással, stb. csak akkor láthatja el, ha az beleegyezik, illetőleg elfogadja. Mielőtt tehát a főváros lépéseket tenne ebben az irányban, hogy a nagyobb gyárak, ipartelepek és építkezések vállalkozóit köteleznék a munkások részére kislakások építésére, az ipartörvénynek a közegészségügyi törvénnyel ellenkező paragrafusával volna módosítandó.

Ennek szükségességét mutatja az is, hogy az a kísérlet, melyet a főváros 1887. évi 590. sz. határozatával tett a munkáslakások építése iránt, épen az említettek miatt volt sikertelen.

A *munkáslakások* kérdésével foglalkozik végül a jelentés s megállapítja, hogy ezzel a könnyebbszerű építkezések ügye a legszorosabban összefüggésben van. Természetes ugyanis, hogy az, aki olcsóbérű lakásokat kíván építeni, nem kötelezhető oly építési feltételek betartására, amelyek nagyobb tőkebefektetést igényelnek, mert így nem találhatja meg számítását. Szükséges tehát, hogy az olcsó lakások építői részére az építkezési szabályok a lehetőség keretein belül megkönnyíttessenek. E részben is történt már kísérlet a székesfőváros közgyűlésének 1884. évi 33.026. számú határozatával, ennek eredménye azonban nem volt, mert a közgyűlés a könnyebb szerkezettel építendő bérházak részére csak 15 évi adómentességet biztosított és az épületek fennállását is csak 15 évre engedélyezte.

A lakásügyi bizottság elnöke Gerlóczy Károly alpolgármester, az (1893. évi június hó 21-én tartott rendkívüli törvényhatósági bizottsági közgyűlésen terjesztette elő a lakásügyi bizottság javaslatát. A közgyűlés a javaslatot teljes egészében elfogadta s 649. sz. határozatával az alábbiakat mondta ki:

»A közgyűlés a lakásügyi bizottságnak 1893. évi március hó 2-án és május 15-én, 19. és 24-én tartott üléseiből kelt, s a budapesti lakásviszonyok rendezésére vonatkozó jelentésében foglalt javaslatokat helyesnek, célszerűeknek s a lakásviszonyok rendezésére alkalmazsáknak ismervén el, azokra vonatkozólag a következőképen határoz.

1. Általánosságban kijelenti a közgyűlés, hogy mindazon általános feltételek és meghatározások, amelyeket az 1885. évi március hó 4-én és folytatva 5-én tartott fővárosi törvényhatósági bizottsági közgyűlés a fővárosi lakásviszonyok rendezése tárgyában alkotott, s részben (t. i. a közhasznú építkezési vállalatokra, a menhelyekre, a tömeges éjjeli szállókra, a túltömött lakásokra vonatkozó részeiben) felsőbb jóváhagyást is nyert szabályrendeletben foglaltaknak: továbbra is fentartandók és az éjjeli szállók és a pincelakásokra vonatkozó rendelkezések állandóan a legerélyesebben végrehajtandók, ennél fogva felhívatik a polgármester úr, úgysis, mint a közegészségügyi törvény értelmében erre hivatott közeg, hogy az I. fokú közegészségi hatóságoknak működését folytonosan éber figyelemmel kísérje és a tapasztalásokhoz képest a szükségesnek mutató intézkedéseket saját hatáskörében tegye meg.

2. A székesfőváros által már létesített szükséglakások az oly telepeken, ahol arra hely van, családi szobákkal szaporítandók, újabb családi barakkok építendőek s azon kiszállásolandó egyének számára, kik túlszűfoltság vagy fertőző betegség miatt szállásolandók ki, elkülönített barakkhelyiségek tartandók készenlétben.

3. 50 m<sup>3</sup> légbeli térséget tartalmazó, tehát 5 egyén befogadására alkalmas szobákkal bíró szükséglakások magánvállalkozás útján való felépítése engedélyezhető.

4. A menhelyek társadalmi úton szaporítandók, és pedig oly módon, hogy a székesfőváros erre a célra a »Hajléktalanok Menhelye« című együletet, esetleg más hasoncélú együletet is, az eddig is már gyakorlatilag mutatkozott módon erkölcsileg és anyagilag is támogatni fogja. Az ily menedékhelyek létesítésénél arra kell törekedni, hogy olyanok lehetőleg, minden kerületben állíttassanak fel és pedig oly környékeken, ahol sűrű a munkásnép s közel találja műhelyét.

5. Az építési rendszabályokban már is megengedett könnyebb szerkezetű építkezéseken kívül még azon kedvezmény is külön engedélyeztetik, hogy a 3. és 4. övezetben, de kivételesen a 2. övezetben is, egyes telkeken konyhanélküli külön családi szobák is építhetők, az esetben, ha az illetők alávetik magukat mindazon külön feltételeknek és ellenőrző szabályoknak, melyeket a hatóság részben már megállapított, részben majd ezután fog megállapítani.

6. Családi házak építése előmozdítandó.

7. Vasúti munkásvonatok rendezendők be.

8. Telekvételi és építkezési kedvezmények nyújtandók. És pedig telekvételi kedvezmények azáltal, hogy a főváros bizonyos telekcsoportokat jelöl ki eladásra, mely telkeket a lehető kedvezményes árban adja el.

9. Munkáslakások s esetleg kisebb lakásokból álló bérházak létesítésének előmozdítása végett a székesfőváros mintaházakat építsen. Ezen határozat azonban csak abban az esetben lesz végrehajtható, ha a tervezett közhasznú építkezési társulat rövid idő alatt meg nem alakulna.

10. Adókedvezmények nyújtandók és ezek kieszközlése a kormánytól kérelmezendő és pedig:

a) Családi házakra,

b) a munkásházak akkor is teljesen és feltétlen adómentesek legyenek, ha azokat a gyárosok, mint a gyárhoz tartozó épületeket saját munkásaik számára a gyártelepen kívül is építik,

c) szükséglakások, amennyiben a főváros által építtetnek, teljesen adómentesek legyenek, a magánosok által külön engedély mellett létesítendő az eddig is élvezett adómentességben maradjanak és az ily lakásbarakkok után csakis 10%-os III. oszt. kereseti adó szedessék.

11. Egy szoba használatát más albérlővel megosztani csakis hatósági engedéllyel lehet.

12. A túltömöttség érzékenyen büntetendő.

13. A lakásviszonyok és ezzel kapcsolatos közegészségügyi ügyek felügyeletére az egységes irányítás érdekében egy központi bizottság alakíttatik.

14. Egészségügyi őrség szervezendő, melynek feladata:

1. állandóan a legszigorúbb eréllyel ellenőrizni a kivételes kedvezmények alapján létesült új házakat,... nevezetesen, hogy az ily házak tulajdonosa, bérlői vagy albérlői az egyes lakóhelyiségek után nem szednek-e több bért, mint amennyit a hatóság megállapított.

2. Ellenőrzi a közegészségügyi hatóságoknak az egészségügyi őrséggel közölt határozatai végrehajtását.

A közgyűlési határozat jóváhagyás végett a m. kir. kereskedelemügyi miniszter úrhoz küldetett fel.

A közgyűlési határozat alapján a főváros még az évben újabb szükség-lakások létesítése iránt intézkedett és 1894. évi május hó 1-ére kb. 40.000 pengő építési költség mellett az alábbi szükség-lakások barakkok készültek el:

V. ker., Kárpát-u. és Vizafogógát között .....	Épület	Szoba	Mosókonyha	W.-c.
VI. ker., Külső Váci-úton .....	2	24	1	4
VIII. ker., Köztemető-úton .....	3	42	1	6
IX. ker., Mester-u. és Vágóhíd-u. között .....	6	84	1	8
X. ker., Jászberényi-úton .....	2	26	1	4
Összesen ....	16	218	5	30

A szükség-lakások felépítésével kapcsolatban a tanács összeíratta a már meglévő szükség-lakások személyi forgalmát.

1894. évi január hó 1-től május hó 20-ig bezárólag a szükség-lakásokat igénybevette:

	Közös termekben aludt	Családi szoba elfoglalva volt	Családi szobában hány család lakott	Családi szobákban lakott személyek összesen	A szükség-lakásokat használták
I. kerületben ...	4.617	14	21	107	4.724
III. " " ....	—	9	14	67	67
VI. " " ....	12.346	29	29	172	12.518
VII. " " ....	3.532	14	14	87	3.619
VIII. " " ....	21.847	28	28	128	21.975
IX. " " ....	9.750	68	68	220	9.970
X. " " ....	—	9	14	69	69
Összesen .....	52.092	171	188	850	52.942

Az újonnan felépült szükség-lakásokkal együtt a főváros fenntartott tehát: (közös terem: 9, családi szoba: 346) összesen: 355 szükség-lakást 2770 férőhellyel, miután a Sóház-utcai menhely közben megszűnt.

Ugyancsak az 1893. évi 649. kgy. sz. határozatban lefektetett program megvalósításaként 1895-ben 95.027 forint 37 krajcár költséggel felépült a VI. ker., Külső Váci-úti menhely. Ez a menhely volt az eddig építettek között a legnagyobb, mert a férfiosztály 344, a női osztály pedig 37 ágygal rendeztetett be. A már meglevő menhelyekkel együtt ezzel az ágyak száma 1100-ra emelkedett fel.

1893. évben a közgyűlés, hogy a vállalkozást az olcsó kislakások építésére serkentse, »munkás- és kisebb lakásokból álló bérházak építésére hivatott közhasznú építő társaság« alakulása ügyében eljáró bizottságot hívott össze. A bizottság a közhasznú építő társaság alapszabályait elkészítette, a közgyűlés pedig június hó 13-án tartott ülésében a bizottság jelentését elfogadva 808/1893. kgy. sz. alatt határozatilag kimondotta, hogy hajlandó telkeit a társaságnak építkezés céljára a már korábban kijelölt helyeken, ingyen átengedni. Egyidejűleg a tett intézkedéseket bejelentette a m. kir. belügyminiszternek és kérte, hogy a társaság által építendő házakra adjon adókedvezményt. A főváros e felterjesztésére meddő iratváltás indult meg a kormány és a főváros között, ami a főváros 1895. december 16-án kelt 49.571/1895. számú felterjesztésével zárult.

A kormány ugyanis adókedvezmény adását a közhasznú építkezési társaság megalakulásától tetté függővé, viszont Ily társaságot senki sem akart alakítani. A főváros hivatkozott felterjesztésében a kísérlete sikertelenségét el is ismerte:

»A belügyminiszter úr ő nagyméltósága 1895. évi 9649/III. sz. alatt kelt leiratában sajnálattal vette tudomásul azt, hogy a munkáslakviszonyok javítása céljából kilátásba vett közhasznú építkezési társulat meg nem alakult, egyben felhívta a székesfőváros közönségét, hogy a munkáslakházak ügyét továbbra is kiváló figyelemmel kísérje, az eddigi tárgyalások során nyert bő anyag alapján tehető intézkedéseket meggondolás tárgyává vegye. A kilátásba vett közhasznú építkezési társulatnak nyújtandó állami olcsó előlegekre nézve pedig kijelentette a belügyminiszter úr ő nagyméltósága, hogy ezzel a kérdéssel csak abban az esetben foglalkoznék, ha ily társulat tényleg megalakulna és ha a szükségesnek vélt támogatás minősége és mérve iránt konkrét előterjesztés tételne.

Ezen nagybecsű leirat folytán folyó évi június hó 2-án 15.981/1895. szám alatt kelt feliratunkban felkértük a belügyminiszter úr ő nagyméltóságát, hogy a munkáslakviszonyok javítása érdekében szükséges további intézkedések megtehetése céljából az ez ügyben hozott 1893. évi 649. és 1131. sz. kgy. határozatokat jóváhagyni méltóztassék, mire választ nem nyertünk....«



A fővárosnak be kellett látni, hogy ezirányú tevékenysége nem volt eredményes, lemondott a kislakások termelésének a közhasznú építő és más hasonló társaság kapcsán való megoldásáról és 1896. évi január hó 28-án tartott tanácsülésében kimondotta,

»hogy beállott annak a szüksége, miszerint a munkásházak létesítésének ügyét a főváros maga vegye a kezébe s így munkásházakat maga a hatóság létesítsen. Mielőtt azonban ebben az irányban a vonatkozó intézkedései megtétetnének, figyelemmel arra, hogy a hajléktalanok menhelye egyesület menhelyeknek hatósági támogatás melletti létesítése és kezelése által máris igen nagy tevékenységet és buzgalmat fejtett ki — tárgyalásokat folytatott az egyesülettel, mintamunkásház létesítése iránt s e célra használat végett ingyenesen felajánlotta a IX. ker., Soroksári-út és Kén-utca sarkán fekvő telkét. E mintamunkásház létesítésével a főváros példát kívánt adni a magán-építkezésnek s azt hasonló házak felépítésére akarta buzdítani.«

Ezt a határozatot a tanács felterjesztette a m. kir. belügyminiszterhez és egyben felkérte aminthogy a közhasznú építő társaság vagy hasonló társulat, a törvényhatóságon kívül a nagyobb pénzüzetek és gyárosok bevonásával csak a magas kormány tekintélye és befolyása alatt jöhet létre és működhetik sikerrel, a kormány a már korábbról kért és kilátásbahelyezett kedvezmények biztosításával, tekintélyének és hatalmas befolyásának egész súlyával egy közhasznú építő társaság vagy más hasonló társulat létrejövetelét és alakulását mozdítsa elő.«

E felterjesztésre a belügyminiszter 17.534/III. sz. alatt az alábbi leiratot küldte a fővároshoz:

»A munkáslakások létesítése ügyében folyó év január 28-án tett tanácsi jelentés azon részét, melyszerint a mérnöki hivatal az alkalmas területek kijelölésére utasított, egyelőre tudomásul veszem.

Hasonlóképen tudomásul veszem a jelentésnek a hajléktalanok menhelye egyesülettel indított tárgyalásokra vonatkozó részét, amely tárgyalások eredménye elé kiváló érdeklődéssel tekintek.

A jelentés további részére nézve pedig megjegyzem, hogy téves azon felfogás, melyszerint a főváros törvényhatósága részéről folytatott tárgyalások s a törvényhatósági bizottság 1893. évi július hó 12-én tartott közgyűlésében 808. kgy. sz. a. hozott határozatával a munkáslakások építése céljából kívánatos közhasznú társulat létesítése érdekében a megfelelő kezdeményező lépéseket megtévén, azok eredménye azon múlt, hogy a kormány a kért állami kedvezményeket mindeddig nem biztosította.

Kedvezmények általánosságban való kilátásbehelyezése csak elméleti értékkel és jelentőséggel bír. A vonatkozó fővárosi és állami kedvezmények

együttes összege lehet kevés is, lehet sok is a cél elérésére s még mindig nem biztosítja a kívánt célt, miután annak megállapítása, hogy miféle s mily mérvű kedvezmények válhatnak szükségessé, csak akkor történhetik meg, ha ösmert tényezőkkel s azok konkrét alakban formulázott követeléseikkel lehet számolni s viszont ellenszolgáltatásaikat s ezek értékét megbíralni.

Állami meghatározott mérvű kedvezmények kilátásbahelyezése tehát gyakorlati helyes alappal nem bírna. Azt pedig, hogy ha ösmert tényezők részéről konkrét alakban kívántatnának oly elodázhatatlanul szükséges kedvezmények, melyek a cél elérését teljesen biztosítanák, hogy ily esetben ezen kedvezmények kieszközlésére irányuló törekvések készséges támogatásra találjanak, nemcsak hivatali elődöm helyezte kilátásba, de én is kijelentettem.

Különben a kérdés megoldásának, vagyis annak, hogy alkalmas munkáslakások minél nagyobb számban keletkezzenek, a közhasznú társulat létesülése nem egyetlen útja. Megoldható a kérdés akként is, amint az a tanács mostani jelentésében is jelentetik, t. i. a hajléktalanok menhelye egyesület közvetítésével, akként is, hogy a fő- és székváros maga épít munkásházakat, megoldható szövetkezeti alapon, többféle más módon.

Annak megítélése azonban, hogy ezen módok közül melyik választassék vagy esetleg több és miféle módok s mily arányban vétessenek igénybe, elsősorban s általánosságban nem a kormány feladatát képezi, valamint abban az esetben, ha a közhasznú építő társulatok létesítése mutatkoznék legalkalmasabb eszköznek, az e részbeni mozgalom vezetése nem a kormányt illeti, mint a tanács jelentésében a hatáskörök helytelen felismerése folytán állíttatik, mert a munkáslakások nagy fontosságú kérdése a kormány közvetlen feladatkörébe csak közigazgatási vonatkozásaiban tartozik, míg akár lakásügyi, akár közegészségügyi, akár közbiztonsági vagy közkerécsiségi vonatkozásaiban elsősorban és közvetlenül a helyhatóság feladatát képezi s a kormány e részbeni tevékenysége csak felügyeleti jogköréből folyólag a támogatásban, buzdításban és szükség esetében kényszerűségben áll.

Különösen a hatóság feladatát képezi szükségképen nemcsak az egyes felmerülő kérdések ügyiratszerű alaki elintézése, hanem az ügynek megoldására szükséges eszközök megszerzése, a társadalom érdeklődésének felébresztése, a társadalom megnyerése, a mozgalomba való belevonása, áldozatkészségének felköltése, az adott viszonyok és körülmények közt legcélszerűbbnek mutatózó megoldási módozatok indokolt megjelölése, ezen módozatok keresztülvitelének tanulmányozása, szakszerű előkészítése, szóval a nagyfontosságú és horderejű kérdés szellemi vezetése és amennyiben az ügy minden irányban való kimerítő és részletes megállapítása után a törvényhatóság intézkedése, esetleg az állam támogatása, a törvényhozás

közbelépése válik szükségessé, megfelelő konkrét alakban tartott javaslatok, megfelelő úton való előterjesztése.

Ily irányú működésre hívtam fel a fő- és székváros közönsége útján annak hatóságát múlt évi december hó 25-én 95.263. sz. alatt kelt leiratomban s ezen felhívásomat az elől említett tanácsi jelentés mellékleteinek csatolása mellett ezennel ismétlem, az eredményről pedig legkésőbb három hónap elteltével jelentést várok.«

A főváros most már sürgős tárgyalásokat folytatott a mintamunkásház létesítése iránt, a vonatkozó terveket elkészítette, azokat a pénzügyi és gazdasági bizottságokkal letárgyaltatta, s javaslataik alapján 23/1896 kgy. sz. alatt az alábbi határozatot hozta:

1. Mintamunkásház a IX. ker., Alsóbihari-dűlőben a Soroksári- és Kén-utca sarkán fekvő 13.202 négyyszögöl nagyságú teleknek a tanács által külön megállapítandó részére építtessék.

2. A mintamunkásház olyképp építendő, hogy négy darab emeletes ház építtessék, mindegyikében 24 munkáslakással.

3. Minden egyes különálló épület környéke megfelelően befásítandó.

4. A mintamunkásház építése a főváros által elfogadott tervek alapján és engedélyezett költségösszeg keretén belül a hajléktalanok menhelye egyesületre bízatik, annak kijelentése mellett, hogy a főváros által kijelölt terület, valamint az azon létesített épületek a főváros tulajdonát képezik.

... 7. A mintamunkásház kezelése három év tartamára az egyesületre bízatik, oly kikötéssel, hogy köteles leendő az egyesület a kezelési költségek levonása után fennmaradó jövedelmet a központi pénztárba beszállítania

Végül elrendelte a közgyűlés, hogy felterjesztés intéztesse a m. kir. pénzügyminiszter úrhoz, melyben úgy a létesítendő mintamunkásházakra, valamint a főváros, vagy bárki más által jövőben netán létesítendő önálló munkásházakra 30 évi teljes adómentességet kérnek.

A fentiek alapján a Hajléktalanok Menhelye Egyesület által a IX. ker., Kén-utca 3. sz. alatt létesített mintamunkásház az előirányzott 150.000 forinttal szemben 134.210 forint költséggel épült fel. A munkásházcsoport négy, egyenként 24 szoba-konyhás lakásból álló egyemeletes épületet foglalt magában. A lakások két heti felmondás kikötésével heti 3 korona 76 fillér bérért adattak bérbe.

Szabályozta a főváros a szükséglakások kezelését is. Eszerint a szükséglakások a ker. előjárások közvetlen rendelkezése alatt állanak. Az előjárások a szükséglakások kezelésénél a következő szabályok szerint kötelesek eljárni:

Minden szükséglakástelepnek felügyelője van, ki a szükséglakásokat leltár mellett átveszi és kezeli, mellette szükség esetén egy napszámos is

alkalmazható. A felügyelő köteles gondoskodni a helyiségek kellő berendezéséről, tisztántartásáról, a rendről és fegyelemről. Vezeti az éjjeli szállásra jelentkezők nyilvántartó jegyzékét, szigorúan őrködik, hogy lehetőleg mindenki tisztán foglalja el ágyát és azt reggel összetakarítva hagyja el. Ő szedi be és ő számol el a díjakról hetenkint.

A szükséglakások rendeltetésükhöz képest, rendszerint két részből állottak

- a) családi szobákból azon családok számára, kiknek lakásuk nincs,
- b) tömeges éjjeli szállókból.

A családi szobákat díj mellett a szükséglakásokra felügyelő választmányi tag közben jöttével a felügyelő adta ki. Díjtalan lakásra szóló utalványt a ker. előljáróság adott, de legfeljebb két hétre. Az utalvány azonban további két hétre megújítható volt.

Egy szoba használati díja az első négy hétben 2 K minden további hétre pedig 3 K volt, kivéve a III. kerületben, ahol a díj 2 K-ban volt megállapítva. Ha valamelyik szegénycsalád az esedékes díjat megfizetni nem tudta, az előljáró e díjakat két hétre elengedhette, sőt e díjtalan tartózkodást a szükséglakásra felügyelő ker. választmányi tag javaslatára kivételes esetekben meg is hosszabbította.

A szükséglakások tömeges éjjeli szállásra berendezett részében ágyak állottak a jelentkezők rendelkezésére. Ezeket előzetes előjegyzés nélkül igénybevehette bárki, ha az ágnak egy éjjelre való használatáért a díjat lefizette.

A felügyelő a rend fenntartására és a helyiségek tisztántartására a ker. előljáró jóváhagyása mellett a tömeges éjjeli szállóul berendezett termekben egy-egy szobagazdát alkalmazott, akik ezen szolgálatukért ingyen kaptak szállást.

A tömeges éjjeli szállót igénybevenni kívánók tartoztak az ágyért egy éjjelre 10 fillért fizetni. Ha valamely szegény (munkanélküli stb.) e díjat megfizetni nem volt képes, a felügyelő kivételesen a díj lefizetése nélkül is bebocsáthatta. Az előljáró a díjakat két hétre elengedhette. Kivételes esetekben pedig a szükséglakásokra felügyelő választmányi tag javaslatára további engedmény is adhatott.

A felvételekről a felügyelő nyilvántartó könyvet vezetett, melyben a felvétel napja és a felvettek személyi adatai voltak bejegyezve. A felügyelő a felvételi nyilvántartó könyvet láttamozás végett naponként bemutatta a ker. előljáróságnak.

A szükséglakásos telep a ker. választmány kiküldött tagjának állandó felügyelete és ellenőrzése alatt állt. Az egészségügyi ellenőrzést a kerületi iiszi orvos gyakorolta.

A főváros remélte, hogy a mintamunkásház felépítésével a magánvállalkozást sikerül bekapcsolnia a kislakások termelésébe, a hajléktalanság

ellen pedig elég oltalmat adnak a szükséglakások, menhelyek és ezért úgy vélte, hogy a hajléktalanság és túlszűfolttság ügyében további tennivalóját márcsak az irányítás és ellenőrzés képezi. Különösen az egészségtelen lakások megszüntetésénél és a hajléktalan családok elhelyezésénél fokozott hatósági ellenőrzést kívánt bevezetni, ezért az 1898. évi 570., kgy. sz. szabályrendelettel egészségügyi őrséget szervezett. Ennek hatásköre és munkája, a kertileti előljárásságok részére 4.810/1899. sz. alatt kiadott szolgálati utasításban volt szabályozva. A szabályrendelet 28 tagból álló közegészségügyi őrség létesítését rendelte el, melynek az a feladata, hogy felügyeletet gyakoroljon minden olyan munkásház és lakás felett, amely állami vagy községi segélylyel épült, továbbá feladata a túlszűfolt lakások, éjjeli szállók és pincelakások ellenőrzése. A vizsgálat főleg arra irányult, hogy a lakás nem túlszűfolt-e (fejenkint legalább 10 m<sup>3</sup> levegő), s hogy a lakás általános közegészségügyi állapota megfelelő-e?

Sajnos a főváros reményei nem váltak valóra. Igaz ugyan, hogy jelentős számú szükséglakást létesített, ezek azonban nem voltak elegendők a főváros területén levő hajléktalan és túlszűfolt lakásokból kilakoltatott családok elhelyezésére. A túlszűfolttság problémáját tehát a hatóság nem oldotta meg. De nem nyert e kérdés és hajléktalanság enyhítésének ügye megoldást a társadalom részéről sem, mert a magánvállalkozás nem volt hajlandó olcsóbb bérű munkáslakásokat építeni, talán, mert a főváros részéről kilátásba helyezett adókedvezmény felsőbb jóváhagyást nem nyert. A IX. ker., Kénutcai munkásház létesítésével kapcsolatban a főváros felkérte ugyan a pénzügyminisztert, hogy az általa építendő lakóházak és a magánépítkezés által létesítendő munkáslakásokra eszközöljön ki a törvényhozástól 30 évi adómentességet, de a pénzügyminiszter kijelentette, hogy a munkáslakóházak kérdését csakis egy általános érvényű s e fontos kérdésnek minden részét felölelő törvényhozási intézkedés útján lehet megfelelő irányba terelni s e reformtörvény csak az 1908. évben készült el.

Ha ismét végigtekintünk az eddig ismertetett négy évtizeden, látjuk, hogy azokat az okokat, melyek a főváros területén a túlszűfolttságot és az ebből eredő hajléktalanságot előidéztek, két csoportra bonthatjuk:

1. Hiány az olcsóbérű kislakásokban s ennek következtében a kislakások túlmagas bére.

2. A fővárosba bevándorolt népesség, elsősorban a munkás-és napszámos-nép bizonytalan keresete és a munkaalkalmak szerinti állandó vándorlása.

E kor problémája nem elszigetelt jelenség, jellegzetessége csak annyiban van, hogy a lakásviszonyok terén fennálló bajok ekkor csak a túlszűfolttságban jelentkeztek. A még aránylag nagy számban levő pincelakások, éjjeli szállók, fészerek és nyomortanyák, melyeket a kulturális fejlődés még nem

söpört el, hajlékot nyújtottak azoknak, akik lakásokban elhelyezkedni nem tudtak. Ez az elhelyezkedési lehetőség óvta meg a tömegeket attól, hogy hajléktalanokká váljanak.

A főváros tevékenységé is mint láttuk, a túlszűfoaltság megszüntetésére összpontosult, s csak a szerény keresettel sem bíró családok és magánosok szükségelhelyezését igyekezett biztosítani.

A főváros átérezte annak a fontosságát, hogy az ismertett bajokat lehető leg sürögősebben és gyökeresen orvosolja, de a választott utak és eszközök nem minden esetben voltak időszerűek és alkalmasak. Míg ugyanis a szükséglakások létesítése terén a főváros csakhamar aktív tevékenységet indított meg, a szegényebb néposztály által megfizethető bérű kislakások termelését — egy kivétellel — kizárólag a magánvállalkozás útján kívánta biztosítani. Előrelátható volt, hogy a magánvállalkozásra az olcsó kislakások építésénél, — a rentabilitás biztosítása nélkül, — a magas termelési költségek mellett nem lehetett számítani akkor, amidőn a vonatkozó építési és adókedvezmények csak kilátásba vannak helyezve s a főváros szabályrendelete és határozatai nem léptek életbe.

Különösen az adómentesség megadásáért folyó küzdelemből látjuk, hogy a kormány és a főváros közt nem volt meg a kellő kapcsolat és együttműködés, e nélkül pedig a főváros nem tudott megbirkózni a nagy feladattal.

De nem volt meg a kellő kapcsolat a főváros és a társadalom közt sem s ennek oka csak részben kereshető a propaganda hiányában. A főváros több felterjesztésében kiemelte, hogy ehhez a kormány tekintélye mennyire nélkülözhetetlen feltétel.

Végül a kérdés a főváros szerveit is felkészületlenül érte, s midőn azzal foglalkozni kezdett, már elkésett. Csak a legalkalmasabb és legerélyesebb intézkedésekkel lehetett volna a bajt — hosszabb tervszerű küzdelem után — jelentősen enyhíteni. A fővárosnak azonban nem volt külön szerve, mely a szociális kérdésekkel foglalkozott volna. A hajléktalanságot keletkezésében, jelentőségében és hatásában, épúgy mint magát a megoldásra irányuló törekvést, állami, társadalmi és egyéni érdekek, szociális, közegészségügyi és morális szempontok összekapcsolódása jellemzi és így ott, ahol a kérdés felvetése vagy annak megoldására szolgáló eszközök megállapítása különböző érdekű bizottságok részéről történik, kellő eredmény nem is várható. A pénzügyi, gazdasági, építési stb. bizottságok a kérdést saját szakszempontjukból vették figyelembe. A kolerajárványbizottság pedig a közegészségügyi érdekek megóvására törekedett s így a szociális érdekek és szempontok elsikkadtak. A hajléktalanság kérdése és ennek jelentkezési tere, a túlszűfoaltság, így főleg közegészségügyi feladattá zsugorodott össze, s e kor a szociális lakásproblémát — mely később a hajléktalanság állandó forrásává lett — megoldatlanul adta át a XX. századnak.

## A hajléktalanság kérdése 1900-tól a háború kitöréséig.

A főváros népességének szaporodását 1900-tól 1910-ig vizsgálva, azt látjuk, hogy a 65.553 lélekszámú természetes szaporodás alig 2000 lélekkel maradt el az előző évtized természetes szaporodása mögött. Ha azonban ugyanezen időre vonatkozóan a fővárosba való bevándorlás adatait vizsgáljuk, megállapítjuk, hogy a vidékről a fővárosba való szivárgás ebben az időben lényegesen csökkent.

1900 és 1910 között a »bevándorlás« csak felét szolgáltatta annak a tömegnek, amely az előző évtizedben Budapestre özönlött.

Ezt a körülményt általában azzal magyarázták, hogy a gazdasági és ipari pangás és az ennek következtében jelentkező munkanélküliség sok embert elűzött Budapestről, illetve visszatartott a »betelepüléstől«.

Bár ez a magyarázat kielégítőnek látszik, mégis, ha a végső okokat kutatjuk, megállapíthatjuk, hogy a népesség bevándorlás útján való szaporodásának visszaesését főként a lakásnyomor okozta.

A fővárosnak a vidékre gyakorolt szívó hatása ugyanis nem csökkent, de lassan lehetetlen volt a bevándorolni kívánónak a fővárosban megfelelő lakásban elhelyezkedni és sokszor még a fővárosban munkát vállalók is csak a fővárossal szomszédos községekben tudtak maguknak hajlékot biztosítani.

Az 1888-ban üzembe helyezett helyiérdekű vasutak Összekapcsolták a fővárost a szomszédos községekkel és ezzel lehetőséget nyújtottak a Budapesten dolgozóknak a fővároson kívül való letelepülésre. Különösen Újpest, Rákospalota, Pestszentlőrinc, Kispest és Pestszenterzsébet lakossága duzzadt fel 1900 után hirtelen. Egy évtized alatt több, mint a duplájára emelkedett lakosaik száma. Ezen községeknek, bevándorlás által való gyors népességyarapodásában bőven megtaláljuk azt a 90.000 embert, akiket Budapest bevándorlási statisztikája 1900-tól 1910-ig mint kevesbedést mutat ki.

Amint látjuk tehát, a múlt évtizedek lakásügyi mulasztása ekkor már a főváros népességének szaporodásánál is éreztette káros hatását.

A fővárosnak mint közhatóságnak aktivitását 1900 körül — főként a város fejlesztésével járó feladatok kötötték le és így a gazdasági erők kialakulásával szemben a »laissez faire« elvére helyezkedett. A tőkét és az ipart a kulturális fellendülés, a népesség gyors növekedése, a város rohamos fejlődése elkápráztatta, s az újonnan támadt szükségleteket fékező hatósági ellenőrzés hiányában maximális haszonra kalkulálva igyekeztek kielégíteni. Ez természetszerűleg drágulást idézett elő. A főváros lakosságának jelentősebb részét a vidékről bevándorolt szegényebb sorsú népesség tette ki. Ezek meg-

élhetése a drágaság következtében egyre nehezebb lett s fizetőképességük csökkenésével a fogyasztás is csökkent. A termelésben pedig túlprodukciónak keletkezett. A főváros fejlődése közben a város gazdasági életében a termelés és fogyasztás egyensúlya megbomlott.

A 60-as években megindult fellendülés a millenniumi években jutott csúcspontjára, majd hirtelen visszaesett. A termelés, amely a fogyasztásra nem volt tekintettel, válságba került és a gazdasági életben pangás állt be.

A gazdasági pangás további általános drágulással járt ugyanakkor, amikor az iparosok, munkások és napszámosok tömegei elestek alkalmazásuktól. Ezek a körülmények, különösen a téli időszak alatt, tömegnyomort idéztek elő s csakhamar szükség volt a hatóság beavatkozására és segítségére.

A 900-as évek gazdasági életének ezek voltak a tipikus jelenségei és a lakásügyek vizsgálatánál ugyanezeket a bajokat figyelhetjük meg.

\*

Az építkezési kedv is a millenniumi évekkel ért a fővárosban a csúcpontra. 1899-ben azonban már az építkezés is válságba jutott s hirtelen emelkedni kezdett az újabban épült, kulturális igényeket mindenben kielégítő, de magasabb bérük miatt üres lakások száma.

1898. évben	1899. évben	1900. évben	1901. évben
2.875	4.180	4.883	4.294

lakás volt üres, ami átlag negyedévenként 504.214, 731.301, 805.783 és 635.292 K bérvészteséget jelentett.

Ennek hatására a vállalkozás a további építkezésektől visszariadt s az építkezések csökkentek. Az összes befejezett új lakóházépítkezések száma:

1898. évben	1899. évben	1900. évben	1901. évben	1902. évben
825	726	485	398	350

volt. Ha azonban azt vizsgáljuk, hogy ezen években hányan kértek és kaptak lakóház építésére engedélyt, még szomorúbb adatokat kapunk:

1898. évben	1899. évben	1900. évben	1901. évben	1902. évben
771	452	233	232	155

Csökkent a kislakások termelése is, az egy- és kétszobából álló lakások a lakásállománynak mind kisebb százalékát tették ki, miután a bontások a kislakásállományt pusztították, az új lakásépítés pedig főként nagylakást termelt. Az egyszobás lakások az összes lakásoknak

1881-ben	1891-ben	1901-ben
62.0%-át	61.7%-át	58.8%-át

tették ki.



Az építkezések csökkenésével a főváros lakásviszonyai természetesen súlyosbodtak. A (lakáshiány és a lakbérek magassága következtében a szegényebb családok lakásaiknak idegenekkel való további megosztására kényszerültek s a túlszűfolttság miatt.

A főváros statisztikai hivatala szerint 1900-ban a főváros népességének egynegyed része, vagyis több mint 173.000 lélek, már hatod-és többedmagával lakott a lakások egy-egy szobájában. Ebből 160.000 lélek, Mt nyolc, kilenc és tizedmagával, sőt 10.500 lélek 11—15-öd magával lakott egy-egy helyiségben összezsúfolva. Egyes, főleg munkások által lakott kerületben, csak a felnőtt személyeket véve tekintetbe, minden negyedik férfi ágyrajáró volt. A lakásokban való zsúfolttság emelkedését mutatja a következő kimutatás is:

1880. év		1890. év		1900. év	
túlszűfolt lakás	ebben lakik, lélek	túlszűfolt lakás	ebben lakik, lélek	túlszűfolt lakás	ebben lakik, lélek
4.780	13.815	7.178	64.106	9.518	77.696

A lakásviszonyok súlyosbodása következtében tehát emelkedni kezdett azon családok száma, akik bérleti lakásokban elhelyezkedni nem tudtak s lakásszükségletüket csak a legnyomorúságosabb tömeglakóhelyek felkeresésével tudták kielégíteni.

Az ipar stagnációja folytán az iparosok, munkások és napszámosok tömegesen estek el alkalmazásuktól s ezzel bérfizetőképességük megszűnt. A főváros ezzel egy új szociális feladatot kapott, gondoskodnia kellett a bérnemfizetés miatt kilakoltatott, keresetnélküli családok védelemben való részesítéséről.

A főváros ezen feladatát a szükséglakásos telepeken lakás kiutalásával oldotta meg. Ez a természetben való segélynyújtásnak egyik módja volt. E szükséglakások, mint már ismertettük, a kerületi előljáróságok közvetlen vezetése alatt állottak és rendeltetésükhöz képest rendszerint két részből állottak:

a) családi szobákból azon családok számára, kiknek lakásuk nem volt és

b) tömeges éjjeli szállókból (menedékhelyekből).

Ezenkívül egyik-másik szükséglakástelepnek, mint ezt az első részben ismertettem, megfigyelőosztálya is volt, ahová a fertőző vagy járványos betegségben szenvedők hozzátartozóit bizonyos időre kihelyezték, ha megfigyelésük vagy elkülönítésük szükségesnek látszott és ez más módon nem volt keresztülvihető.

A családi szobák használati díja heti 2 korona, az éjjeli szállóban egy ágynak egy éjjelre való használata 10 fillér volt.

A gazdasági pangás következtében beállott munkanélküliségre hivatkozással a VIII. ker. választmány, mely a VIII. kerületi szükséglakások felügyeletét látta el, 1900. november 2-án tartott üléséből 86.180/1900—IX. szám alatt az alábbi beadvánnyal fordult a főváros tanácsához:

»A VIII. ker., Köztemető-úti szükséglakásokban a családi szobák, használati díja az előjárósági szolgálati utasítás 220. §-a alapján az első négy hétben heti 2 korona, minden további hétre heti 3 korona. Ezt az összeget a szükséglakások használói az előző években pontosan meg is fizették s e címen a fővárosnak zárszámadásszerűleg kimutathatóan évenként mintegy 13.000 korona bevétele volt.

Az utóbbi időben azonban a munkahiány és egyéb bajok következményeként a társadalomnak ez a legszegényebb néposztálya vagy annak legalább is egy része, még a heti 3 korona lakásbért sem tudja megfizetni. A Köztemető-úti szükséglakásokban tehát a családi szobák egy része ennek következtében üresen áll, másik részét pedig oly lakók lakják, kik a bért nem képesek megfizetni s így nagymérvben hátralékban vannak. Ezen az állapoton a ker. választmány csak úgy vél segíthetni, ha a családi szobák ára, tekintet nélkül arra, hogy az illető család a szobát mennyi ideig bérlí, általánosságban heti 2 koronában állapíttatik meg.«

A tanács 86.180/1900—IX. számú határozatával a szükséglakások használati díjainak leszállítását el is rendelte.

1900—1901. év telén a munkanélküliség már oly mérvet öltött, hogy Csillag Zsigmond biz. tag a főváros törvényhatósági bizottságának 1900. évi december hó 27-én tartott közgyűlésén már interpellált a munkanélküliek érdekében és reámutatott arra, hogy a főváros területén mintegy 20.000 ember áll kereset nélkül. Ezek, amint kiestek munkájukból, bérelt lakásukból is kilakoltattak s azután csak kegyelemből vagy az állami munkából keresett pár fillér feláldozásával tudtak összezsúfolódva hajlékhoz jutni.

Még sem találunk az 1900-as évek elején intézkedést, amely a lakásviszonyok megjavítására és a hajléktalanság enyhítésére irányult volna. Sőt a helyzet súlyosbodott, mert a város fejlődésével, a hajléktalanok ideiglenes elhelyezését biztosító fabarakkok egy részét hatóságilag lebontották. Lebontásra került az I. ker., Promontori-úton levő fővárosi szükséglakás-telep, amit a főváros a 963/1899. kgy. számú határozat alapján a Műegyetem építése céljából távolított el és csak 1902-ben építtette pótlásul az I. ker., Lenke-úti barakktelepet. (Fennállt 1933. évig.)

1903-ban a fővárosban hét szükséglakásos telep állott fenn. A szükséglakások — úgy a családi szobák, mint a közös éjjeli termék — évi forgalma igazolta fenntartásuknak szükségét. A hajléktalanul maradt munkanélküliek részére már nélkülözhetetlenné vált ez az intézmény, ha pedig megvizsgáljuk a főváros lakosságának azt a rétegét, amely csekély keresete követ-

keztében a szokásos hetibért, illetve ágybért sem volt képes rendesen és állandóan megkeresni, érthetővé válik előttünk azok kívánsága, kik e szükség-lakások befogadási képességének fokozását a székesfővárostól már ekkor is mind sűrűbben követelték.

De jelentkezett ekkor már a lakáshiány a fizetőképes lakáskeresőknél is.

A főváros törvényhatósági bizottságának 1905. évi május hó 21-én tartott közgyűlésén dr. Heltay Ferenc biz. tag a józsefvárosi bizottsági tagok nevében indítványt nyújtott be a lakáskérdés sürgős tanulmányozása és a főváros nélkülözhető ingatlanainak nyilvános árverésen, a beépítés kötelezettségének feltétele mellett való értékesítése tárgyában. Kívánta, hogy a főváros, mint hatóság, igyekezzék a lakáskérdést megoldáshoz vinni, mert az aktív szociálpolitika ideje elérkezett.

Székács Antal biz. tag ez évi november hó 8-án tartott közgyűlésen javasolta, sürgesse a közgyűlés a tanácsot, hogy az a lakáskérdés egész komplexumát tárgyalja le és egy részletes programm keresztülvitelére vonatkozóan terjesszen három hónapon belül a közgyűlés elé javaslatot. Ezek az indítványok azonban, miközben a viszonyok ennyire súlyosbodtak, a különböző bizottságok között vándoroltak.

Ha a korábbi és az 1906. évi statisztikai adatokat vizsgáljuk, látjuk, hogy az üresen álló lakások száma állandóan csökkent: átlag

1900-ban	1901-ben	1902-ben	1903-ban	1904-ben	1905-ben	1906-ban
4.883	4.294	3.185	1.902	905	610	417

lakás állt üresen.

Ez pedig azt jelenti, hogy 1906-ban már csak a teljesen lakhatatlan és a túldrága lakások állottak üresen. Különösen kifejezésre jut a lakáshiány az albérlők és ágyrajárok számának növekedésében.

	össznépesség száma:	albérlők, ágyra- járok száma:
1900-ban .....	717.681	85.846
1906-ban .....	791.748	110.260

vagyis 1906-ban az össznépesség 13-9 százaléka.

Ezek a rendkívüli viszonyok természetesen rendkívüli tünetekben nyilvánultak meg. A háztulajdonosok egy része monopolisztikus helyzetét kihasználva, az egyes lakások bérét a bennük lakók száma szerint állapította meg, majd a felzúdulás hatására háttérbe vonultak s a házaikat bérbeadták a vállalkozók egy új nemének, a házbérlőknek. A házbérlők az éves bérleteket felmondták és a hetibéres rendszert vezették be, amely módot adott a lakások bérének szabad megállapítására és lehetővé tette a nemfizető bérlők gyors kilakoltatását.

A kilakoltatott családok azonban nem voltak képesek újra lakást bérelni, a kevészámú szükségbarakk pedig nem volt elég a rászorultak elhelyezésére.

A zsúfolt és a pincelakások megoldatlan problémáján túl ismét kísérteni kezdett a hajléktalanság réme.

A súlyos viszonyok hatása alatt a budapesti munkásszervezetek 1906. augusztus 19-én gyűlést tartottak és onnan sürgős beadvánnyal fordultak a főváros tanácsához. Beadványuknak különös jelentőséget adott, hogy javaslataikkal oly utakra mutattak, melyeken a főváros is haladni kívánt.

Ismételten hangoztatták, hogy a lakásnyomor a legnagyobb súllyal a fővárosban élő szegényebb néprétegre nehezedik, mert azok a lakásdrágasággal évek óta együtt szenvedik az élelmiszerek drágaságát is:

»A fővárosi munkásság kereseti viszonyai már eddig sem voltak arányban az élelmiszerek és egyéb megélhetési szükségletek, de különösen a lakásbérek irtóztató magasságával. Évek óta ez a drágaság kényszerítette a fővárosi munkásságot elkeseredett bérharcokra. Hivatalos statisztikai adatok, a tudomány emberei, elfogulatlan testületek és hatóságok, ezirányban elhangzott panaszok kétségtelen jogosságát elismerték s mindenek dacára megtörtént az a szomorú tény, hogy Budapesten a háziurak a folyó évi augusztusi negyed alkalmával az eddigi túlmagas lakbéreket újabb 30—40%-kal emelték...«

... »Régóta megkövetelte volna a főváros egészséges fejlődése, lakosságának rohamos szaporodása, hogy a vagyontalan néposztály lakásviszonyai törvényhatósági beavatkozással rendeztessenek. A metropolisok fejlődésének ez egyik leglényegesebb követelménye. Ezt látjuk és tapasztaljuk a külföld fővárosaiban évtizedek óta. A székesfővárosi tanács tehát gondoskodjon arról, hogy a főváros fejlődésével lépést tartson a tisztességes és egészséges munkáslakások építkezése...«

A főváros statisztikai hivatala által 1906. május 12-én felvett statisztikai adatokból szomorú részletek derültek ki és meggyőzték a hatóságot arról, hogy a főváros lakosságának lakásügyi helyzete kétségbeejtően romlik.

Az 1906. május 12-én eszközölt felvétel szerint Budapesten 157.007 rendes lakás volt.

Ebből 81.627 volt egyszobás lakás, közte 10.677 olyan, amelynek konyhája nincs. Az egyszobás lakások, az összes lakásoknak 51-99%-át tették ki.

Ezekben az egyszobás lakásokban lakott 374.155 ember, tehát a lakosságnak 47.66%-a.

A 81.627 egyszobás lakás közül: 4416 lakásban, a lakások 5.28%-ban lakott egy lakó, 14.257 lakásban, a lakások 17.01 %-ban lakott két lakó, 14.592 lakásban, a lakások 17%-ában lakott három lakó, tehát csak

33.265 lakásban, az egyszobás lakások 39.29%-ában voltak normális, egészségügyi szempontból is megfelelő viszonyok. Ezen normális viszonyoknak megfelelő lakásokban az egyszobában lakóknak csak 20.5%-a (76.706) tudott elhelyezkedni.

Ezekből megállapítható, hogy míg külföldön a fővárosokban ebben az időben a lakosságnak körülbelül %-e lakott egészségesen, Budapesten épen megfordított volt az arány.

Budapesten a 81.627 egyszobás lakásból közel 50.000 (48.362) 60-71% olyan lakás volt, amelyben háromnál több lakó lakott.

Kitűnik az adatokból, hogy a leginkább zsúfolt egyszobás lakások felénél nagyobb számban Óbudán, a Józsefvárosban, a Ferencvárosban és Kőbányán voltak. A kültelkeken az összes lakásoknak 72.86%-a állott egyszobából. Az V. kerület kültelkén ez az arány felszaporodott 80.78%-ra, a VI. kerületnél pedig 80.69%-ra. Kettőnél több szoba a két kerületben csak 5.2%, illetve 6.6% volt.

A főváros törvényhatósági bizottságának közgyűlése 1906. évi július hó 15-én Bárczy István tanácsnokot választotta meg polgármesterré. A polgármester programbeszéde mindenkit meggyőzött arról, hogy a főváros ismeri a lakáskérdés és hajléktalanság ügyében történt mulasztásokat és orvosolni is kívánja azokat. Súlyos hiba volt, mondta a polgármester, hogy a kültelkek beépítését a spekuláció mintegy mesterségesen megakadályozta, minek következtében a város fejlődése 1900 körül teljesen megakadt. Feltétlen szükséges, hogy a főváros céltudatos tevékenységgel a lakáskérdés egész komplexumát sürgősen megoldáshoz juttassa, ez azonban csak akkor vihető keresztül, ha az egyes kérdésekkel nem a legkülönbözőbb érdekű szervek, hanem az összes szociálpolitikai kérdésekkel egy külön ügyosztály foglalkozik.

A polgármester előterjesztésére az 1906. évi augusztus hó 23-i közgyűlés felhívta Almády Géza tanácsnokot, mint a IX. ügyosztály vezetőjét, hogy a lakáskérdés ügyében dolgozzon ki sürgősen javaslatot.

A 187.979/1906—IX. sz. előterjesztés kifejti, hogy lakáskérdés csak községi építkezés útján oldható meg. A részletesen előkészített program szükségeslakások, menhelyek, kisebb olcsó lakásokat magában foglaló bérházak építését, telek- és adószabályozásokat stb. javasolta.

A tanács az előterjesztést magáévá tette s javaslatára a közgyűlés 1 millió koronát szavazott meg, egyelőre munkásházak építésére s ezen összegből a főváros a IX. kér., Gyáli-úton 176 munkáslakást magában foglaló telepet létesített, amelyet azonban csak 1909. augusztusában adott át a használatnak. A főváros új szociális lakáspolitikájának ez volt az első gyakorlati eredménye.

Meg kell említeni azonban, hogy a fenti előterjesztés még jórészt a 90-es évek felfogását tartalmazza és programját is az ezen munka első fejezetében részletesen ismertetett Gerlóczy-féle javaslatra alapította.

A lakásnyomor azonban egyre fokozódott. A szegénysorsú és lakásokban elhelyezkedni nem tudó családok mind nagyobb számban fordultak lakásigényükkel a kerületi elöljáróságokhoz. E családok súlyos helyzetére mutatnak rá a kerületi elöljáróságok a szükséglakások ügyében tett jelentéseikben. A X. ker. elöljáróság 79.378/1907—IX. sz. alatt jelentette, hogy a kerületben állandóan nő azon családok száma, akik nem képesek a heti 2 korona használati díjat sem megfizetni. Kérte ezért a tanácsot, hogy az állandóan növekvő használati díjhátralékok ügyében döntsön. Rámutatott jelentésében arra is, hogy a X. ker., Belső Jászberényi-úti szükségbarakkok már teljesen tönkrementek, alig használhatók s ezért újabb szükséglakások létesítése szükséges, »különösen, mert a kerületben állandóan emelkedik azoknak a száma, kik a magas lakbérek megfizetése nem képesek s ezek mind nagyobb számban jelentkeznek támogatásért az elöljáróságoknál.«

A főváros ekkor már teljes felkészültséggel folytatta előkészítő munkáját a lakásviszonyok rendezése ügyében. Előterjesztés készült a lakásügyi hivatal felállítására, az ágybérlet és albérlet lakások, az éjjeli szállók és pincelakások használati feltételeinek szabályozása tárgyában stb., a közgyűlés pedig 1163/907. kg. sz. alatt elhatározta, hogy a kislakások építését sürgősen folytatja és a szegényebb sorsú lakosság részére létesítendő kislakásokra adómentességet kér a kormánytól. A pénzügyminiszterhez intézett felterjesztésében a főváros ismertette programját, amely szerint a lakásnyomor megszüntetése végett olcsóbéru kislakásokat — az albérletek és ágyrajárók számának csökkentése és a hajléktalanság enyhítése végett — szükséglakásokat kíván létesíteni. Ezeket a lakásokat a főváros önköltségen kívánta a lakók rendelkezésére bocsátani s ezért rendkívüli állami adómentesség megadását kérte addig, amíg a létesülő épületek a főváros anyagi haszna nélkül a magasabb béru lakásokban elhelyezkedni nem tudó családok részére fognak hajlékul szolgálni.

A törvényhozás az iparfejlesztési törvényben (1907. évi III. t.-c.) az ipari munkásság lakásnyomorának csökkentése érdekében már húsz évi adómentességet biztosított az olyan lakások részére, amelyeket gyári vállalatok munkásoknak adnak bérebe vagy törlesztésre adnak el, sőt a törvényhozás nem feledkezett meg a mezőgazdasági munkásházák létesítéséről sem. (1907. évi XIII. t.-c.)

A főváros felterjesztésére alkotott: »A főváros fejlesztéséről szóló« 1908. évi XLVIII. t.-c. állandó adómentességet biztosított a főváros költségén létesített azon lakásokra, melyek bére az önköltséget meg nem haladja.

Ezzel most már nyitva állt az út a főváros nagyszabású építési programjának megvalósításához.

Az építkezések megindítását azonban a »közvélemény« is sürgette. Forbáth Imre dr. műegyetemi m. tanár »A lakáskérdés és Budapest jövője« címén hozzáértéssel boncolta a problémát. Érintette a kérdést Pásztor József »Eladósodott Budapest« című műve is.

Az 1906. évi statisztikai adatfelvételt feldolgozva, szomorú helyzetképet tár elénk Bródy Ernő dr.-nak a Fővárosi Szemle 1908. évfolyamában »Budapesti lakáskérdés« cím alatt megjelent cikke. Külön fejezetet szentel a cikk a főváros közegészségügyi helyzete és a lakbér közötti kapcsolat megvilágítására. A probléma komolyságát hangsúlyozta dr. Magyarevits Mladenek a székesfőváros tisztii főorvosának az 1908. év első öt hónapja alatt tömegesebben előfordult kiütéses tifusz-megbetegedésekről szóló jelentésével kapcsolatban tett előterjesztése is. (Fővárosi Közlöny, 1908. augusztus 21-i szám.)

»Az utóbbi években azt kell tapasztalnunk, hogy a székesfőváros közegészségügyének folyton előre haladó javulása egyszerre csak megállapodott oly fokon, mely nincs arányban intézményeinkkel. A kultúrállamok nagyvárosai bizonyítják, hogy az egészségügyi viszonyokra olyannyira jellemző halálozási arányszám jóval lejjebb szállítható a budapesti arányszámnál. Hogy a fokozatos javulás egyszerre csak megállott, annak egyik főoka, a mind súlyosabban érezhető lakásínségben, az ezzel kapcsolatos lakásdrágaságban és az így elkerülhetetlen lakászsúfoltságban található meg. A lakászsúfoltság és általában a rossz lakásviszonyok természetesen elsősorban a legszegényebb néposztálynál éreztetik káros hatásukat, mely általában a lakásviszonyokkal szorosan összefüggő fertőző betegségek, különösen a kanyaró, vörheny, tüdővész és legutóbb a kiütéses tifusz elterjedésében nyilvánult legveszedelmesebben.«

1908. március 7-én dr. Nagy Dezső képviselő interpellációt nyújtott be a kormányhoz a fővárosi lakásnyomor tárgyában. 1908-ban már országgyűlési és közgyűlési interpellációk, előadások, népgyűlések, tanulmányok és újságcikkek egész sora fokozta a lakáskérdés iránt az érdeklődést, amely ekkor — ahogy ezt dr. Ferenczi Imre 1910-ben »Községi lakáspolitikai és lakásügyi intézmények« címen megjelent szakszerű és terjedelmes munkájában megállapította — szociálpolitikai divatproblémává lett.

A kérdésben a kormány álláspontját eléggé megvilágítja a miniszterelnöknek 1908. júliusában a lakásügyben tett interpellációkra adott válasza, amelyben kifejtette, hogy a kormány a fővárosi lakáshiány és drágaság okait az építési tőke megszerzésének súlyos feltételeiben, az építési anyagok

s különösen a téglá óriási megdrágulásában és a csekély munkateljesítmény melletti magas munkabérekben látja. A lakásínségen a kormány nagyobb számú munkás-, illetve kislakás építésével kívánt segíteni, amivel azonban a lakáskeresletnek csak elenyésző részét elégítette ki. Nagyobb bérlakások építését a kormány nem tartotta szükségesnek, mert ezt szerinte a magángazdasági tevékenységnek kell produkálnia.

A kormány állásfoglalása a főváros hatósági építkezésének megindítását halaszthatatlanná tette, de sürgette ezt az a körülmény is, hogy az 1909. évi február hó elején a főváros lakosságának egy szervezett része a magas bérek miatt a bérfizetést egyöntetűen megtagadta.

A lakók »sztrájkját« önkéntelenül követte a háztulajdonosok merevebb magatartása, ami a kilakoltatások számának növekedését vonta maga után.

A szükséglakások forgalma eddig is évről-évre növekedett. Ez a növekedés kapcsolatban volt a lakásdrágasággal, amely a szegényebb népelemet tömegesen hajtotta a szükséglakások felé.

A nagy kereslet a szükséglakásokat már 1908-ban zsúfoltakká tette s azoknak befogadóképessége csak kismértékben volt képes a szükségletet fedezni. Valóban népvédelmi feladatává vált a községi hatóságnak tehát, hogy ezen intézmény kereteit is tágítsa. A minden oldalról jelentkező szükséglet hatása alatt a tiszti főorvos és a kerületi előjárók együttesen foglalkoztak e fontos ügyel s azt javasolták a tanácsnak, hogy a főváros további 3000 munkáslakást, két népszállót és 44 szükséglakást építtessen.

Ilyen körülmények között hangzott el 1909. február 17-én a főváros törvényhatósági bizottságának közgyűlésén Feleky Béla bizottsági tag indítványa, amelyben javasolta, mondja ki a közgyűlés, hogy a főváros most már haladéktalanul akcióba kíván lépni a lakásnyomor megszüntetése ügyében. A közgyűlés az indítványra elhatározta, hogy 30 napon belül rendkívüli közgyűlést tart, melyen kizárólag a lakásínséget és annak orvoslási lehetőségeit kívánja tárgyalni, egyúttal utasította a tanácsot az ügy előkészítésére és javaslata megtételére. A polgármester a március 24-én tartott közgyűlésen 28.078/1909. eln. szám alatt részletes előterjesztést tett a fővárosi lakásviszonyok javítása tárgyában.

Az előterjesztés behatóan foglalkozott a lakáskérdés lényegével, a közhatósági beavatkozás történetével és példáival külföldön (Anglia, Német-, Olaszország, Hollandia, Franciaország, Belgium, Ausztria, az Amerikai Egyesült-Államok) és hazánkban, részletesen ismertette a budapesti lakás-szükséget s ezen az alapon vonta meg annak a nagyarányú programnak körvonalait, amellyel a lakásviszonyokon lényegesen javítani lehet.

Kifejtette az előterjesztés, hogy a lakásbajok fővárosunkban hármás irányban jelentkeztek: 1. a lakások száma nem fedi a keresletet, 2. sok lakás minőségileg nem megfelelő, 3. a lakások túldrágák.



A javaslat egyik része azt célozta, hogy a súlyos bajok a jelenben enyhíthetők haladéktalan intézkedésekkel.

Másik része azonban rendszeres és céltudatos lakás- és telekpolitikát inaugurált s a főváros lakosságának jövőendő nemzedékét akarta a bajoktól lehetőleg megkímélni, igyekezve azokat megelőzni.

A kifejtett építkezési program két részből állt. Az első rész tájékoztató, egy, évekre terjedő, 95 millió koronát igénylő beruházás terve, amely felöleli a következő építkezéseket:

összes építkezések		K
3 szükségbarakk .....	60 lakás	200.000
3 barakkterem-telep .....	400 lakó	400.000
5 népszálló .....	2.200 fülke	3,300.000
2 népotthon.....	—	1,100.000
Kislakások.....	3.000 lakás	18,000.000
Fővárosi alkalmazottak számára	1.600 «	30,000.000
Bérlakások .....	500 «	10,000.000
Iskolák és óvodák.....	90 épület	32,000.000
összesen .....	„ „ „ .....	95,000.000

(A bérházakból új épületekbe helyezett iskolák révén szabaddá lesz még körülbelül 500 lakás.)

A szükséglakások, barakktermek, népszállók és népotthonok egyrészt közegészségi, másrészt emberbaráti célzatúak és a legszegényebb, oly magános lakosok számára adnak hajlékot, akik külön bérlakásra nem tartanak vagy nem tarthatnak igényt.

A tervezett szükséglakások (egy telep a budai, kettő a pesti oldalon; összesen 60 lakás) a fertőző betegek lakásainak kiüríthetőségét és a kilakoltatottak elhelyezését célozták. A barakktermek (kettő a budai oldalon, egy Kőbányán; 400 személyre), amelyeket szállítható, könnyű szerkezettel kívántak létesíteni, leginkább az úgynevezett évadmunkások befogadására voltak szánva. Ez a munkásem ugyanis a fővárosban folyton hullámzott, be- és kivándorolt, a munkáskéz szüksége szerint. A népszállók (a kerületek szükséglete szerint elosztva számszerint 5) kisebb keresetű magánosok számára adnak jó és olcsó szállást.

A kislakások kategóriája a már jobb keresetűek (állandó bérmunkások, kispolgárok stb.) lakásigényét volt hivatva kielégíteni. Folytatása kívánt ez lenni a főváros által a IX. ker., Gyáli-úton már megkezdett akciónak s csak úgy, mint az előző bekezdésben tárgyaltak, a tényleg tapasztalt s a statisztika által is világosan kimutatott nagy szükség által volt indokolva.

Ebből a 95 millió koronát kitevő és körülbelül 5 évre tervezett programból a legsürgősebb szükség és a beépítés lehetőségének mérlegelésével 31,600.000 koronát kért az eredeti javaslat engedélyeztetni, mégpedig

szükséglakásokra 200.000 koronát, barakkterem-telepekre 400.000 koronát, népszállóra 600.000 koronát, népotthonokra 1,100.000 koronát, kislakásokra 6,000.000 koronát, fővárosi alkalmazottak bérházára 10,000.000 koronát, rendes bérlakásokra 3,300.000 koronát, iskolákra és óvodákra 10,000.000 koronát.

Ezután 18 pontból álló határozati javaslatot nyújt az előterjesztés az építkezéseken kívül a következő tárgyakról: a bérházakban elhelyezett állami hivatalok, intézetek áttelepítése, olcsó államkölcsonök kérése állami és fővárosi alkalmazottak lakásviszonyainak javítására, az építésügyi szabályzat módosítása, a közlekedési viszonyok javítása, végül egy rendszeres lakás- és telekpolitika megindítása iránt.

A polgármester előterjesztését a pénzügyi bizottság s a tanács vita tárgyává tette, melynek alapján az eredeti javaslat módosult annyiban, hogy a fővárosi alkalmazottak számára tervezett külön kategória elmaradt, ellenben úgy a kislakások, mint a rendes bérlakások tétele megfelelően emeltetett, úgyhogy a kislakásokban a kisebb javadalmazású fővárosi alkalmazottak igényeire való tekintettel 3 szobás lakások is létesültek s a rendes bérlakások bérbeadásánál az előre megállapított bérek mellett a fővárosi alkalmazottak elsőbbségben részesültek.

Több kisebb jelentőségű változtatás után a közgyűlés április hó 7-én behatóan megvitatta az ügyet és végül a tanács javaslatára 744. kgy. sz. alatt elhatározta, hogy az előterjesztett tájékoztató programmból ezúttal csupán azokra az építkezésekre nézve határoz, melyek lehetőleg egy éven belül megvalósíthatók. Nevezetesen egy felveendő kölcsön terhére, szükség-lakások, barakktermek, népszállók és népotthonok építésére 2,300.000 koronát, kislakások és bérlakások építésére 20 millió koronát, iskolák és óvodák létesítésére pedig 10 millió koronát szavazott meg azzal a kikötéssel, hogy a lakások önköltségi ár mellett adassanak bérbe. (Az iskolák építését azon a címen vonta be a lakásprogram keretébe, hogy az iskolák és óvodák nagyrésze bérházakban volt elhelyezve, ez pedig a lakásszükséget fokozta.) Elhatározta továbbá a közgyűlés, hogy a főváros tulajdonában lévő üres telkeket értékesíti, az építkezések olcsóbbátételét az építésügyi szabályzat módosításával biztosítja, a fővárosi szegényebborsú lakossága céljára olcsó nyaralótelepeket létesít, megszünteti a külterületeket érintő közúti és vasúti közlekedés hiányosságait és drágaságait, továbbá állandóan foglalkozik a lakáspiac megfigyelésén és a lakásstatisztikán alapuló, az állam és a társadalom hasonló irányú működésével kapcsolatban lévő lakáspolitika rendszeres gondozásával és a lakásügy és városrendezés érdekében álló telekpolitikával.

A belügyminiszter 92.791/909.—III. sz. leiratával a közgyűlés határozatát a pénzügyminiszter véleményének meghallgatása után néhány módosí-

tással jóváhagyta. Így a népotthonok közül csak az egyiket engedélyezte, kívánatosnak tartotta azonban, hogy e helyett egy második népszálló építtessék fel. A bérlakások építését a belügyminiszter nem hagyta jóvá, mert az ily lakások építése szerinte, mint ezt már említettük, a hatósági feladatok határain kívül áll. Kikötötte azonfelül a belügyminiszter, hogy minden egyes építkezésre nézve, annak megkezdése előtt a részletes tervek és költségvetések a székesfőváros által kormányhatósági jóváhagyás végett mutatassanak be és ehhez oly jövedelmezőségi kimutatás is csatoltassék, amely alkalmas annak megállapítására, hogy az épület hozadéka a székesfőváros összes költségének fedezésére tényleg elegendő lesz-e.

Az elnöki ügyosztály az első ciklusba felvett épületek terveinek, költségvetéseinek és jövedelmezőségi számításainak összeállítását 1909. évi július hó 2-án terjesztette a tanács elé.

Az ügyosztály javaslatát úgy a főváros tanácsa, mint a pénzügyi és gazdasági bizottság, valamint július hó 7-én és folytatólag 9-én tartott közgyűlésében 1418/1909. kgy. szám alatt a törvényhatósági bizottság is elfogadta.

A belügyminister 104.360/1909.—III. számú leiratával szeptember hó 29-én jóváhagyta a közgyűlés határozatát és kivételesen eltekintett előző leiratában tett kikötéstől, amelyben a részletes tervek és költségvetések előzetes felküldését kívánta és az előrehaladott építési idényre való tekintettel a vázlatos tervek alapján engedélyezte az építkezést azzal, hogy a kidolgozott részletes építési tervek pótlólag terjesztessenek fel.

Az elnöki ügyosztály haladéktalanul hozzálátott a részletes tervek elkészítéséhez. A tanács az összes építkezésekre egységes építésre felügyelő bizottságot küldött ki Bárczy István dr. polgármester elnökle alatt, amelynek a törvényhatósági bizottsági tagok közül Alpár Ignác, Ehrlich G. Gusztáv, Feleki Béla dr., Fischer József, Freund Vilmos, Gelléri Mór, Hauszmann Alajos, Heltai Ferencz, Kauser Gyula, Neuschloss Kornél, Pető Sándor dr., Platthy György dr., Quittner Zsigmond, Retter Gyula, Rózsavölgyi Manó, Steinhardt Antal, Ullmann Gyula, Vázsonyi Vilmos dr. és Wellisch Alfréd lettek a tagjai.

A munkálatok megindultak, az első kapavágás a legelső építkezésnél már szeptember 30-án megtörtént és október hó 4-én már 6 helyen folyt az építkezés.

A munkálatok olyan erővel folytak, hogy a többemeletes bérházak közül az első december hó 4-én a főfalegyent elérte.

Az első ciklus építkezései közül természetesen a földszintes kislakásos telepek fejeztettek be legelőbb, úgy, hogy ezeket 1909. év tavaszán használatba lehetett venni. A telepek a következők voltak:

VI. kerület, Aréna- és Lehel-utcákban .....	72 lakás
VI. « Hungária- és Váci-körúton.....	76 «
VIII. « Kerepesi-úton, Tattersall telkén	32 «
IX. « Miháلكovics-utcában .....	220 «
IX. « Telepy-utcában .....	115 «
IX. « Kén-utcában és Gyáli-úton.....	162 «
összesen.....	677 lakás

Ezek a lakások 1 szoba, konyha, kamra és w.-c.-ből állottak és egyévesen évi 200 korona bér mellett adattak ki.

A többemeletes bérházak programmszerűen 1910 augusztus 1-re lettek készen:

V. ker., Berzencei-u. 46-52. (jelenleg Csáky-u. 88-94)	342 lakás
VIII. « Alföldi-utca 16—18.....	152 «
VIII. « Köztemető-út(jelenlegFiúmei-út21—23)..	126 «
IX. « Üllői-út 119.....	83 «
X. « Juranics-u. 30-32. (jelenleg Stróbl Alajos-u. 22-24.)	76 «
X. « Szörényi-utca 5—7.....	74 «
összesen.....	853 lakás.

A lakásépítő akció második ciklusa, ismét két részre oszlott. A földszintes kislakásos telepekre vonatkozólag 1910. évi április hó 18-án terjesztette be az elnöki ügyosztály javaslatát, amelynek alapján

AzI. kerület, Budafoki-úton .....	92 kislakás
aIII. « Bécsi-úton.....	106 «
aVII. « Százados-utcában .....	288 «
aX. « Kőbányai-úton .....	280 «

épült fel.

Külön tett javaslatot az ügyosztály az V. ker., Újpesti-rakparton létesítendő 112 lakásos telep építésére.

A többemeletes bérházakra 1910. évi május hó 29-én terjesztette be javaslatát az elnöki ügyosztály, amelynek alapján a III. ker., Miklós-tér 2. sz., a VI. ker., Váci-út 87. sz., a VIII. ker., Simor-utca 7—11. sz., a IX. ker., Mester-utca 5. sz. alatt és a X. ker., Jászberényi-út és Harmat-utca sarkán összesen 6 bérházban 440 lakás épült.

A földszintes kislakásos telepek 1910. évi november hó 1-én vétettek használatba. A többemeletes bérházak 1911. évi augusztus hó 1-én készültek el.

Az első évi ciklusból visszamaradt V. ker., Vág-utcai népotthon 1911. év folyamán vétetett használatba, a VI. ker., Népszálló pedig 1912. év elején nyílt meg.

A lakásépítő akció harmadik sorozatában a kislakásos telepek közül befejezést nyert még az 1911. év folyamán: a IX. ker., Gubacsi-úti és Haller-

utcai, a X. ker., Ciprus-utcai, Ceglédi-úti, Százados-úti angol pavillonos telepek építése összesen 940 lakással.

A többemeletes bérházak közül a 3. ciklusban összesen 5 bérház és 1 műhelybérház-csoport épült. A II. ker., Margit-körút 64. sz., a VI. ker., Aréna-út 140 sz., a VI. ker., Frangepán-utca 4—6. sz., a VI. ker., Angyal-földi-utca 36. sz., a IX. ker., Üllői-út 121. sz. alatt bérház és a VI. ker., Lehel-utca 14. sz. alatt műhelybérház, összesen 589 lakással és 107 lakással kapcsolatos műhellyel.

Az 1912. év folyamán létesült a VI. ker., Palotai-úti fővárosi kislakásos telep 435 bérleménnyel és a népjóléti épülettel. (Fürdő, fiókkönyvtár, iskola-óvoda.)

A szükséglakások közül felépült az 1912. év folyamán a IX. ker., Vágóhíd-utcai szükséglakástelep 104 lakással. Összevéve az építési akció három ciklusát a főváros 1909 őszétől 1912 nyaráig a felszabadult iskolabérleteket is számítva, kereken 7500 lakást, üzletet, műhely és raktárt bocsátott a közönség rendelkezésére.

A főváros építkezése a lakáskriszis legkritikusabb idejében indult meg és enyhítő hatása csak lassan lett érezhető. A fővárosi statisztikai hivatal jelentése szerint 1910-ben az összes rendes lakásból ( 174,256) 51.741 lakásban 127.626 albérlő, illetve ágyrajáró között. A főváros népességének tehát 14.5 %-a volt kénytelen ágy- és albérletekkel lakásszükségét kielégíteni, ami azt jelenti, hogy a főváros lakásviszonya az 1880-as évi állapot (14%) alá süllyedt.

Érdekes és részletes statisztikai adatokkal számol be a lakáskérdésről dr. Pikler J. Gyula, a fővárosi statisztikai hivatal aligazgatója a Városi Szemle 191 I-es évfolyamának lapjain. »Az 1911. évi budapesti lakásszámlálás főbb eredmények címen. Ez a statisztikai felvétel megdöbbentő lakás-sűrűséget regisztrál. Míg 1880-ban az átlagos laksűrűség szobánként 2.51, 1890-ben 2.47, 1900-ban 2.48, 1910-ben 2.60. A részletek még szomorúbbak. Átlagban a III. kerületben 3-25, a VII. kerületben 2.71, a VIII. kerületben 2.89, a IX. kerületben 2.97, a X. kerületben 3.34. Ha az egyes kerületek külterkeit vesszük azonban vizsgálat alá, a III. kerületben 3.62, az V. kerületben 4.30, a VI. kerületben 4.03, a IX. kerületben 3.92, a X. kerületben 3.82 az átlagos laksűrűség.

De a helyzet súlyosbodását látjuk akkor is, ha a pincelakások számát vizsgáljuk.

A pince- és alagsorlakások száma:

	1901.	1906.	1911.
	é v e k b e n		
Abszolút számban.....	2.093	1.672	2.240
Az összes lakások %-ában.....	13	1.1	13
Lakók száma .....	8.151	7.067	9.103

A pincelakások abszolút- és arányszámának ez a sajnálatos szaporodása szintén a fokozódó lakásínség egyik megnyilvánulása volt. Jellegzetes dolog, hogy a pincelakásokból sokkal több esik a belterületre, mint a kültelekre; a legtöbb a VIII. kerületben (548) és pedig a Nagykörút—Baross-utca és Üllői-út közti részen (246) volt. Súlyosbítja a helyzetet az a körülmény, hogy ezek a pincelakások hatósági engedély alapján használtattak.

Az előjáróságok ugyanis figyelemmel kísérték a zsúfolt helyiségeket és pincelakásokat. Eljárásukat a 472/94. közgy. sz. szabályrendelet és az előjáróságok részére kiadott 43.810/99. sz. szolgálati utasítás szabályozta.

A 215/885. számú kgy. szabályrendelet értelmében a székesfőváros területén a lakásul használt helyiségben minden felnőtt egyénre három négyzetméter padlóterületnek kellett jutni. Hat éven aluli gyermekekre e mértéknek egy harmadát, hat és tizennégy év közt lévőkre pedig kétharmadát számították. A pincelakásoknak pedig ezenkívül az egészségügyi követelményeknek minimális mértékét meg kellett ütni.

A pincelakásokat az előjáróságok a lefolytatott vizsgálatok alapján három csoportba osztották és ezekről, mint a kielégítő, tűrhető vagy veszélyes pincelakásokról külön-külön nyilvántartót vezettek. Az előjáróságok maguk is törekedtek a pincelakások számának csökkentésére, ezen törekvésük azonban, mint fentebb láttuk, sajnos kevés eredménnyel járt.

Megállapíthatjuk, hogy 1906-tól 1910-ig a lakások bére is emelkedett. Az átlagos drágulás körülbelül 35%, helyenkint azonban a drágulás az 50%-ot is meghaladta. Az egyszobás lakások átlagos bérértéke ugyanis 1906-ban 255 korona volt, ami 1910-ig 344 koronára emelkedett.

Ezekon a viszonyokon volt hivatva segíteni a főváros által megindított és sikerrel végrehajtott építkezési akció, amelynek a lakásviszonyokra gyakorolt hatását a tanácsi XIV. ügyosztály 143.204/1913. és 68.419/1914. számú jelentései ismertetik.

Ezek szerint 1910-től összesen 20 kislakásos bérház és 21 földszintes kislakásos telep létesült közel 27 millió korona építési költséggel. Az építkezésekkel a főváros 6120 kislakással növelte a főváros lakásainak számát és ezzel a főváros a lakástermelésnek 1910-ben 28.6%-át, 1911-ben 12.3%-át, 1912-ben 8.2%-át, 1913-ban pedig 3.8%-át produkálta.

Az egyszobás lakásoknak

1910. évben	1911. évben	1912. évben	1913. évben
66.9%-át	28.3%-át	20.2%-át	8.9%-át

a főváros termelte.

Bár az építkezésekkel nem sikerült a lakáspiacon normális állapotot teremteni, a lakásviszonyok terén észlelhető súlyos bajok továbbterjedését

jr főváros megakadályozta. A főváros építkezési tevékenységének jelentőségét különösen az a körülmény mutatta, hogy a lakásokat a jelentkezők határozottan túljegyezték.

De nem tudta elhelyezni a főváros a szükséglakásért jelentkezőket sem, jóllehet az elutasított kérelmező ez esetben családjával együtt hajléktalan maradt. A fővárosi szükséglakások ugyanis már évek óta nem voltak elegendők a hajléktalanok elhelyezésére.

1910-ben a főváros a következő szükséglakásos telepeket tartotta fenn:

	családi szoba	férőhellyel	közös terem	férőhellyel	
I., Lenke-út .....	8	64	2	48	
III., Miklós-tér .....	24	120	2	18	
VI., Váci-út 15 .....	28	172	2	50	
VI., Aréna-út 63 .....	22	138	—	—	
VII., Stefánia-út .....	24	136	2	33	
VIII., Külső Kerepesi-út		32	192	3	98
IX., Mester-utca 69.		14	77	2	55
IX., Vágóhid-utca 22. .		84	576	—	—
X., Belső Jászberényi-út		36	144	2	11
Összesen.....	272		1.619	15	313

A közgyűlés, amidőn 1911/1910. kg. sz. alatt elhatározta, hogy 3000 egyszerűbb kivitelű egyszobás lakást létesít, utasította egyúttal a tanácsot, hogy a szükséglakások kérdésének állásáról adjon tájékoztatást és újabb szükséglakások építkezésére vonatkozólag mutasson be tervezetet.

Az elnöki ügyosztály 96.661/1911. sz. alatt terjesztette elő javaslatát. Az előterjesztés világosan rámutatott a hibákra. Ismertette az eljárások panaszait, amelyek kifogásolták, hogy a mind sűrűbben előforduló kilakoltatások alkalmával nincs módjuk a hajléktalanok elhelyezéséről gondoskodni.

»De a régi szükséglakások — mondja az előterjesztés — egészen más célra, teljesen ideiglenes jelleggel épültek, az idők folyamán végkép elavultak, rozogák lettek, sokhelyütt a városfejlődésnek szegyenletes akadályai, melyeket el kell távolítani. Ilyenformán tehát a célnak jobban megfelelő szükséglakásokról feltétlenül gondoskodni kell.«

Javasolta az ügyosztály, hogy a IV. ker. kivételével minden kerületben a szükségletnek megfelelő számú új és higiénikus szerkezetű szükséglakás-telep létesüljön, egyelőre összesen 900 szükséglakással.

Ez az újrendszerű szükséglakás-telep — a tervek szerint — megfelelő számú, egyhelyiséges lakásokat magában foglaló épületből, illetőleg épületekből és telepenként egy gazdasági épületből és egy népjóléti épületből állt. Szükségelhelyezés céljára ugyanis az egy helyiségből álló lakás eddig nálunk

jól bevált, sőt külföldön »Wohnküche« alakjában általánosan el volt már fogadva oly esetekben, midőn igen olcsó lakások előállításáról volt szó. A gazdasági épületben a közös használatra rendelt helyiségek nyertek volna elhelyezést, így a mosókonyha, szárító- és mángorlőhelyiségek, fürdőszobák, végül a telepfelügyelői lakás. A népjóléti épületben a napközben munkában levő lakók gyermekeinek bölcsőde- és óvodaszerű gondozásra szolgáló helyiségeket terveztek. Az iskolaköteles gyermekek, akik a telephez legközelebbi iskolába járnak, az iskolai előadások után és a déli szünet alatt szintén itt részesültek volna gondozásban.

Helyes érzéssel igyekezett az ügyosztály az épülő szükséglakásos telepek helyét is kijelölni. Eddig a szükséglakástelep a felépítését követő nétiány év múlva útjában volt a »fejződő városrésznek«. Csaknem minden kerület városrendezési okokból kérte már a régi szükségbarakkok eltávolítását. A legkézenfekvőbb megoldási módot azonban, — hogy a szükséglakások az egyes kerületek oly külső vidékeire helyeztessenek el, ahol a városfejlődésnek évtizedeken keresztül nem fognak útjában állani, — nem lehetett elfogadni, mert így a szükséglakások céljuknak nem tudtak volna megfelelni. Megfelelő közlekedési eszköz hiányában az odahelyezett lakók nem tudták volna folytatni foglalkozásukat, illetve a munkanélküliek el lettek volna zárva a munkavállalás lehetőségétől. Így az ideiglenes lakók végleges lakókká lettek volna, sőt a fővárosnak nemcsak lakásukról, hanem ellátásukról is kellett volna gondoskodnia. Ezekkel a körülményekkel számolva, az ügyosztály az egyes kerületekben, nem túlságosan távoli, közlekedési eszközzel megközelíthető, e célra alkalmas üresen álló telkeket kívánta igénybevenni a szükséglakástelepek céljára és azokat transportabilis építésrendszerrel akarta megépíteni, hogy amennyiben az elfoglalt telkek más célokra volnának szükségesek, a szükséglakásos épületek szétbonthatók és másik telekre átszállíthatók legyenek. A transportabilis épületek mellett szólt még ezen épületek építési költségeinek aránylag csekély volta.

»... Számolnunk kell — mondja az előterjesztés — a szükséglakásokra kivetett heti használati díj veszteséggel is. Az 1911. évi költségvetés szerint a szükséglakások kiadása 99.600 korona, bevétele pedig csak 16.800 korona volt. Ez a kedvezőtlen arány azonban bizonyára megjavul, ha új kezelés s a lakások használati díjának behajtására szigorúbban ügyelő rendszer fog érvényesülni...«

»... Az I. kerületben (Kelenföldön) a magánépítkezés kislakásokat nem épített és így a kilakoltatottak nem tudtak lakást találni. De itt a régi, teljesen dűledezőben levő szükségbarakkokat a felépült új iskola szomszédságában sem pedagógiai, sem közegészségi szempontból nem lehetett tovább meghagyni;



a III. kerületben a szükségbarakkokat bérházépítés céljából el kellett távolítani, így új szükséglakásokról kell gondoskodni, annál is inkább, mert a kilakoltatások a tavaszi magas vízállások alkalmával napirenden vannak;

az V. kerületben a Váci-út és Duna közé eső telkeken az építkezés rendkívüli módon fellendült és ennek következtében a földszintes kis házak lebontásával, továbbá az utcák rendezésével kapcsolatban gyakoribb lett a kilakoltatás;

a VI. kerületben az utolsó időkben — a lakáshiánnyal és a lakbérek emelkedésével — annyira megszorodott a kilakoltatások száma, hogy a hatóság a legnehezebb helyzetben állott a polgársággal szemben, midőn napokra sem tudtak elhelyezésükről gondoskodni. Az ezen kerületben levő néhány szükségbarakk ugyanis már évek óta állandó lakók által van elfoglalva, dacára annak, hogy a lakások már pusztulásnak indultak. Ezek a barakkok a fejlődésnek induló városrészeknek is útjában állnak és a már elhatározott utcanyitások végrehajtását gátolják;

a VII. kerületben a szükségbarakkok egy részét a fővárosi telekről — halaszthatatlan utcanyitás miatt — el kellett távolítani;

a VIII. kerületben a felépült fővárosi bérház helyéről (Köztemető-út 21—23.) a szükségbarakkok egy részét le kellett bontani, de lebontott a másik rész is, mert a főváros a munkásbetegsegélyző pénztár részére adta el a telket;

a IX. kerületben a szükségbarakkok egy részét le kellett bontani a Tóth Kálmán-utcai iskolaépítés alkalmával, a másik részét pedig, amely csupa rozoga épületből állt, az iskola tőszomszédságában fenn tartani már nem lehetett;

a X. kerületben a szükségbarakkokat a Jászberényi-úti fővárosi bérház helyén le kellett bontani, s ennek folytán ott szükséglakás egyáltalában nincs ...«

Az ismertetett előterjesztésre a közgyűlés 1658/1911. kgy. sz. alatt elhatározta, hogy a fővárosban létesítendő 900 szükséglakás céljára 3,300.000 koronát engedélyez és jóváhagyólag tudomásul vette, hogy a VI. és IX. kerületben a szükséglakások építését a tanács már megkezdette s a kormányhatósági jóváhagyás reményében felhatalmazta a tanácsot ezen építkezések folytatására.

A két szükséglakás-telep építési munkái megkezdődtek ugyan, de a belügyminisztérium takarékosági rendelete következtében az építkezés már a kezdeti stádiumban megakadt.

Bárczy István polgármester, mint megválasztásakor tartott beszédéből tudjuk, korán felismerte annak szükségességét, hogy a változott viszonyokhoz alkalmazkodva, a főváros közigazgatásának szervezetét át kell alakítani és ki kell egészíteni.

A polgármester ezen programját valósította meg a közgyűlésnek az 1870 és 2060/1911. kg. sz. határozata, amely az ügyosztályok ügykörét újra csoportosította. Az újonnan létesített ügyosztályok közül a XIV., mint közjótékonysági és szociálpolitikai ügyosztály kezdte meg működését.

Hatáskörébe utaltatott az egész lakásügyi kérdés. A szociálpolitikai ügyosztály természetesen elsősorban az ekkor legégetőbb kérdést, a hajléktalanság problémáját igyekezett megoldani. Ehhez azonban szükség volt a szükséglakások felett való rendelkezésre.

A szükséglakásokba való behelyezés és a szükséglakások kezelése 1912-ig decentralizáltan az egyes kerületi előljáróságok hatáskörébe tartozott aigy addig nem kapcsolódott szervesen a főváros lakásügyi intézményei közé. Ennek a helyzetnek természetesen hátrányai már régebben jelentkeztek. Az egyes előljáróságok egymástól elszigetelten igyekeztek a hajléktalanság ellen küzdeni, aminek eredményessége azonban a rendelkezésükre álló szükséglakások kötétt számával előre determinálva volt. így fordulhatott elő, hogy az egyik kerületben a családi szobák szinte bérletekké váltak, míg a másikban sokgyermekes családok tömegei hajlék nélkül állottak. Szükség volt egy szervre, amely az időbeli és helyi vonatkozásban rendszertelenül jelentkező szükségletet az összes elhelyezési lehetőségekkel egyeztetni igyekszik.

Ezt igazolta a szükséglakások igénybevételéről készített statisztika is, amely, mint alább látjuk, azt mutatja, hogy a tervszerűtlenül keresztülvitt szükséglakás-elvonások következtében a szükséglakásokat állandóan ottlakó családok sokszor indokolatlanul tartották elfoglalva és így azok eredeti rendeltetésüknek nem tudtak megfelelni.

Év	Családi szobák				Közös éjjeli termek				
	Ezekben lakott				Ezekben lakott				
	személy		család		felnőtt	gyermek	fizető	ingyenes	Összesen
	felnőtt	gyermek	fizető	ingyenes					
1903 .....	387	582	128	101	70.424	16	61.898	8.542	70.440
1904 .....	500	748	147	155	64.380	356	60.159	4.577	64.736
1905 .....	372	515	83	117	70.233	1.122	66.683	4.672	71.355
1906 .....	550	820	180	103	47.318	867	46.330	1.855	48.185
1907 .....	564	831	165	115	63.696	1.171	63.196	1.671	64.867
1908 .....	618	854	168	129	70.396	439	67.529	3.306	70.835
1909 .....	531	703	128	132	66.592	140	62.130	4.602	66.732
1910 .....	341	458	111	121	62.232	4	58.219	4.017	62.236
1911 .....	522	648	170	72	51.506	2	48.862	2.646	51.508
1912 .....	382	538	129	70	43.240	2	41.412	1.830	43.242

A szociálpolitikai és közművelődési ügyosztály tehát a szükséglakások kezeléséről és használatáról szabályrendelet-tervezetet dolgozott ki, amelynek alapján a szükséglakások központi kezelésbe és egységes irányítás alá kerültek. Kapcsolatba került e szabályzattal a szükséglakások adminisztrációja az általános lakáspolitikával is. A tervezetet a főváros tanácsa 1912. évi május hó 14-én tartott ülésében elfogadta s a szükséglakásos telepek kezelése tárgyában 20.199/1912—XIV. sz. alatt az alábbi utasítást adta ki:

»1. §. A székesfőváros összes szükséglakásait és tömeges éjjeli szállóit (menhelyeit) 1912. évi június hó 1-től kezdve a tanács kezeli.

2. §. A szükséglakásokba oly családokat és egyéneket lehet felvenni:

*a)* akik közérdekből (közegészségügy, közrendészet) elrendelt kilakoltatás folytán váltak ideiglenesen hajléktalanokká, *b)* akik a lakásbér fizetésére — hatóságilag megállapított módon — átmenetileg képtelenek, *c)* más okokból (bírói kilakoltatás, lakáshiány stb.) lettek ideiglenesen hajléktalanok. E lakáshasználat azonban senkinek bérleti jogot nem biztosít.

3. §. A 2. §. *a)* és *b)* alatt felsorolt családok és egyének megokolt esetekben és legfeljebb két hétig ingyen lakhatnak a szükséglakásokban. A díjtalan használat azonban évenként csak egy alkalomra terjedhet. Rendkívüli méltánylást érdemlő esetekben a tanács nevében a szociálpolitikai ügyeket intéző tanácsi ügyosztály a következő feltételek szigorú megtartása mellett, hosszabbíthatja meg a telepen való lakást: *a)* a telepen a meghosszabbított idővel együtt is évenként legfeljebb csak 3 (három) hónapig lehet lakni, *b)* a meghosszabbított időtartamra a lakásért hetenkint 3 korona használati díjat kell a felügyelő kezeihez bélyegtelen nyugta ellenében előre lefizetni.

4. §. A 2. §. *c)* pontja alapján felvett családok és egyének már a felvétel első napjától számítva heti 4 korona lakásbért tartoznak a felügyelő kezeihez bélyegtelen nyugta ellenében előre lefizetni. A telepen ebben az esetben is évenként csak egyszer és legfeljebb három hónapig lehet lakni.

5. §. A 3. és 4. §-okban megszabott bérleti maximumtól a szociálpolitikai ügyeket intéző ügyosztály kikerülhetetlen szükség esetén is csak akkor térhet el, ha erre a tanács esetről-esetre felhatalmazza. Ez esetben a bérleti díj a három hónapon túl való tartózkodás idejére bárki számára heti 5 korona.

6. §. Aki szükséglakásra szorul, az a szociálpolitikai ügyeket intéző tanácsi ügyosztályban tartozik felvételért jelentkezni, ahol kérelmét jegyzőkönyvbe foglalják. A kerületi előjáróságok — kivéve

a III. és X. kerületi előjáróságokat — rendszerint tartoznak azokat, akik szükséglakásra szorulnak az ügyosztályhoz utasítani. Az ügyosztály azokat, akik ingyenes szükséglakásért folyamodnak (2. §. *a)* és *b)* megokolt sürgős esetekben azonnal beutalhatja abba a szükséglakásba, amely a folyamodó viszonyainak lehető méltányos mérlegelése mellett a legalkalmasabb. Tartozik azonban egyidejűleg az ideiglenesen beutaltak utolsó lakhelye szerint illetékes kerületi előjáróságot felhívni arra, hogy az illető viszonyairól a szegényügyi szabályrendelet értelmében ejtse meg a vizsgálatot és tegyen arról rövid úton jelentést. Ha azonban az ingyenes szükséglakásokért folyamodók helyzete azonnal intézkedést nem kívánt, az előjáróság jelentését előbb be kell várni. A 2. §. *c)* pont és 4. §. értelmében fizetésre köteles lakók felvétele a szükséglakásokba teljesen az ügyosztály hatáskörébe tartozik.

7. §. Oly esetekben, midőn a szükséglakásra szoruló kerületbeli családoknál, illetve egyéneknél a kerületi előjáróság halaszthatatlan intézkedés szükségességével áll szemközt, a szükséglakásokba felveendő egyének elhelyezésénél a rendes felvételi eljárás mellőzésével mindenkor soronkívül kell intézkedni.

8. §. Az előjárók és telepfelügyelők felhatalmaztatnak arra, hogy a 7. §-ban jelzett rendkívüli eljárás okozta halasztást nem tűrő esetekben egy éjjelre saját felelősségükre utaljanak a szükséglakásokba megszorult egyéneket. Erről azonban másnap reggel a 7. §-ban jelzett eljárás mellőzését tüzetesen megokoló jelentést tartoznak tenni.

9. §. Az ügyosztály a szükséglakásokba utalt családokról jegyzéket vezet és azt a telepfelügyelők napi jelentése alapján állandóan kiigazítja.

10. §. A szükséglakástelepen lakók kötelesek mindenben az egyidejűleg kiadott Házirendet követni és úgy annak, mint a házirend keretén belül tett telepfelügyelői intézkedéseknek ellentmondás nélkül engedelmessékedni. Ellenkező esetben a felügyelő a lakót megintja s ennek sikertelensége esetén, a szociálpolitikai bizottságtól az illető telepre felügyelet végett kiküldött bizottsági tagnak meghallgatása után és a szociálpolitikai ügyeket intéző ügyosztálytól nyert előzetes beleegyezés alapján a telepről, szükség esetén rendőri segédlet igénybevételeivel is, haladéktalanul eltávolíthatja.

11. §. A szükséglakásokat a székesfőváros polgármestere által alkalmazott telepfelügyelők kezelik. A telepfelügyelők a szociálpolitikai ügyeket intéző tanácsi ügyosztálynak, mint központi házkezelőségnek vannak alárendelve. A telepfelügyelő a szükséglakásokba rendszerint csak a központi házkezelőség rendelkezése alapján vehet fel lakókat és mondhat azoknak fel.

12. §. A telepfelügyelő a lakók panaszait és kérelmeit az erre a célra szolgáló könyvbe a lakók aláírása mellett tartozik felvenni. A telepfelügyelő, illetve a segédszemélyzete ellen irányuló panaszokat közvetlenül a központi házkezelőséghez kell intézni.\*

Egyidejűleg a szükséglakásos telepek rendje is szabályozást nyert. Az új házirend lényegesebb pontjai a következők voltak:

»Minden lakó köteles lakását állandóan tisztán tartani és felelős az ottlévő felszerelési tárgyakért. Káromkodás, veszekedés, pénzre vagy értékre való játék a telep területén tilos. Szeszes italokat a telepre csak orvosi rendeletre szabad bevinni. Az engedély nélkül bevitt szeszes italokat a felügyelő elveheti és kiöntheti. A lakásokban mosni tilos. A telep kapuját télen este 9 órakor, nyáron 10 órakor a felügyelő bezárja és azontúl csak *kivételes esetekben* bocsáthatja be a lakókat. Részegyet a telepre nem bocsátanak be. A lakásokban albérlőket tartani vagy idegeneknek éjjeli szállást nyújtani nem szabad.«

A szükséglakástelepek kezelésének szabályozása után a szükséglakások számának szaporításáról kellett az ügyosztálynak gondoskodni. Mint láttuk, a szükséglakások építése a fővároson kívül álló okból — akkor amikor a gazdasági viszonyok súlyosbodása következtében a drágaság minden téren észrevehetőleg fokozódott, — megakadt.

A törvényhatósági bizottság közgyűlésein egymást érték az interpellációk, melyek mind a megélhetés drágulásával a munkanélküliséggel, a kilافتoltatásokkal és a hajléktalan családok elhelyezésének kérdésével foglalkoztak.

Munkanélküliség, drágaság, hajléktalanság. Az örök *circulus viciosus*. A háromfejű hydra, aminek most már látszott a közös törzse is a »tömegnyomor«. Most lett világos, hogy a szociális problémákat egymástól függetlenül nem lehet megoldani és az egyik baj a másiktól folyik.

1914. elején a szociálpolitikai ügyosztály javasolta, hogy irassa össze a főváros a munkanélkülieket, mert csak a baj felismerése és a betegség nagyságának pontos és előzetes ismerete után lehet a helyes gyógykezelés módját megállapítani.

kgy. sz. alatt a főváros statisztikai hivatalának bevonásával elrendelte a fővárosban és a vele kapcsolatban lévő szomszédos községekben élő munkanélküliek megszámlálását.

A számlálás az alábbi eredményeket adta:

A főváros területén 20.593, a környékbeli községekben pedig 6595, Budapesten és környékén tehát összesen 27.188 munkanélküli volt.

## A munkanélküliek közül:

	Budapesten	Környéken
Főbérlő .....	9.783 (47.5%)	4.867 (73.8%)
Albérlő .....	1.774 ( 8.6%)	481 ( 7.3%)
Ágybérlő.....	8.320 (40.3%)	864 (13.1%)
Vendég stb.....	537 ( 2.7%)	237 ( 3.6%)
Meg nem állapítható címen ..	179 ( 0.9%)	146 ( 2.2%)
összesen.....	20.593	6.595

A munkanélkülieknek majdnem felére, tehát mint bérlőre vagy főbérlőre, a magas bérfizetés gondja hárult, igen nagyrészüik (48'9%) pedig mint albérlő vagy ágyrajáró volt kénytelen elhelyezkedni.

Ezen adatok alapján a szociálpolitikai ügyosztály sürgős előterjesztésben kérte a főváros tanácsát, hogy a korábban elhatározott szükség-lakások felépítésének engedélyezése ügyében forduljon a kormányhatóságokhoz.

A tanács ezügyben 940/1914—XIV. sz. alatt felterjesztést intézett a belügyminiszterhez, melyben kérte, hogy az általa korábban kibocsátott takarékosági körrendelet rendelkezéseitől a szükség-lakások építésének ügyében tekintsen el és az építkezés folytatását engedélyezze.

»... Indoka e kérelmünknek az, — mondja az előterjesztés — hogy az általános keresetnélküliség következtében a szegényebborsú lakosság köréből tömegesen lesznek a családok hajléktalanná, mert a lakbért megfizetni nem képesek, a magánháztulajdonosok pedig természetesen ily esetekben élnek a felmondási jogukkal. Ennek következtében már is oly számosan jelentkeznek a hajléktalanná vált családok a szükség-lakásokba való felvétel végett, hogy a szükséglet nyomasztó kényszere alatt arra kényszerültünk, hogy egyes szükség-lakásokban, melyek csak egy helyiségből állanak, két családot helyez-zünk el. Ha már ilyenek ma az állapotok, még súlyosabbakká válnak a télen, mikor a keresetnélküliség hatása még érezhetőbb lesz és még tömegesebben lesznek olyanok, akiket csak a szükség-lakások ment-hetnek meg a hajléktalanság borzalmaitól.«

A felterjesztésben foglaltakat a m. kir. belügyminiszter magáévá tette, engedélyezte az építkezések folytatását, a szükség-lakások azonban mégsem épültek fel. Összel a munkáskezek szükség-lakások helyett lövészárkokat építettek a határokon.

Kitört a háború!

## **A hajléktalanság kérdése a háború kitörésétől 1930-ig.**

### **Rendkívüli lakásviszonyok.**

Budapest háború alatti és háború utáni lakáskérdésének megoldása nemcsak a fővárosnak, hanem a kormányzatnak is egyik legnehezebb problémája volt. A lakáshozjutás a hajléktalanok ezreinek létkérdése volt, lakáshoz juttatásuk érdekében a kormány sokszor az összlakosságot érintő rendeletet adott ki és ez a körülmény biztosította a kérdés számára a társadalom minden rétegének érdeklődését.

Pedig a megoldás kézenfekvő volt. A lakások számának lakástermelés útján való szaporítása.

Ám a világháború és a háború utáni időszak éveit során ezen természetes kibontakozás útján való haladás elmaradt.

A takarékosági rendeletek, az anyagzárlat, a lakásbéreknek megkötése, a tőkének, vállalatoknak és munkaerőknek majdnem kizárólag a hadicélokra történt lefoglalása, nemzetközi és belföldi beruházási kölcsönöknek teljes lehetetlensége, végül az árhullámzás természetszerű visszaesést eredményeztek, úgy a köz-, mint a magánépítkezésekben.

A világháborúnak gyászos befejezése és a forradalmak a bajt csak növelték, az ezt követő idők lakásügyi kormányrendeletei pedig igazolták azt a megállapítást, hogy a kérdés megoldására az építkezések megindításán kívül lehetőség nincs.

A lakásügyi rendeletek, a magánérdekeltségeknek és a politikai pártoknak ezen időkből származó összes sikert jósoló javaslatai, ma már csak emlékei ennek a szomorú kornak, de egyben intő tanulságok is, amik nemcsak a fővárost, de általában a közhatóságokat előrelátó lakáspolitikai tevékenységre kell, hogy serkentsék.

### **A főváros magatartása a lakáskérdésben a világháború alatt.**

A háború kitörése a lakásviszonyok javulását ígérő építkezések folytatódását megakasztotta, majd megszüntette, épen akkor, amidőn a főváros népessége a háború következtében fellépő páratlanul nagyarányú belső vándormozgalom következtében egészségtelenül felduzzadt. Már 1914-ben az oroszok Galíciába történt betörésével kapcsolatban megindult a népvándorlás s ennek hullámai elérték Budapestet is. A főváros ezért tovább kívánta folytatni a háború előtt megindított lakásépítési akcióját. Az építkezés azonban fedezet hiánya miatt megakadt.

A háború kitörése után a hadbavonultak családjai lakásának biztosítása volt az első probléma. A háztulajdonosok ugyanis a bért fizetni nem

képes hadbavonultak családjainak a lakásokat fel akarták mondani. Ezt a kérdést kívánta rendezni az 1914. július 31-én kiadott első »moratórium«-rendelet.

Az első moratórium rendeletet, amely augusztus 14-én járt le, követte a moratóriumi rendeletek sora. Ezek 1915. július 31-ig újabb és újabb bérfizetési haladékokat adtak és az utolsó moratóriumi rendelet már felmondási és béremelési korlátozásokat is tartalmazott. Ezek a rendeletek a kormány további állásfoglalását is előre jelezték és amint tudjuk a lakásforgalom teljes megkötéséhez és ezzel az építkezések teljes megszűnéséhez vezettek. (1914-ben 3454, 1915-ben 2284, 1916-ban 389 lakás épült.) A hadbavonultak családjának egyrésze azonban nem akarta, hogy hátraléka felszaporodjon és ezért vagy olcsóbb kislakásba, vagy albérletbe költözött. Ennek tudható be, hogy bár úgy a főváros, mint a magánépítkezés tevékenysége már a háború első évében is majdnem teljesen megszűnt, mégis 1916. év végéig a lakásszükség nem jelentkezett.

Közvetlenül a háború kitörése előtt 1914 második negyedében még a jellegzetes lakásínséghez közelálló állapotok voltak, csak 704 üres lakás volt a fővárosban. Ez a szám már 1914. harmadik negyedében 1917-re, negyedik negyedében pedig 2910-re emelkedett. A legkedvezőbb számot» 1915. második negyedéig értük el 4320 üres lakással. Azután azonban a lakosság természetes szaporodása és a vidékről való nagyfokú bevándorlás következtében annyira csökkent az üres lakások száma, hogy

1916. év I. negyedében az üres lakások száma 2684, a II. negyedében 2350, a III. negyedében 1297, végül a IV. negyedében már csak 590 volt.

A főváros tanácsa még 1914 október 27-én 124.375/1914. szám alatt intézkedett aziránt, hogy a VI. ker., Babér-, Agyag- és Göncöl-utcák közti területen létesítendő „szükséglakásos telep, valamint a Fóthi-úton tervezett kislakásos bérházak építkezése sürgősen meginduljon. Azonban, mint ahogy a középítési ügyosztály 1916. január 15-én kelt jelentéséből megállapíthatjuk, csak a Babér-utcai kis- és szükséglakásos telep készült el 1915. év végéig, a bérházépítkezésre a főváros már nem tudott fedezetet biztosítani.

1916. augusztusában Románia is beavatkozott a háborúba. Csapatai orvul betörték Erdélybe és az onnan menekülők jórésze Budapestre jött.

Bár ezen menekültek részére a székesfőváros tanácsa a fővárosi hirdető vállalatnál ingyenes lakásközvetítőt rendezett be, mégis már súlyos probléma volt elhelyezésük. A lakásbérek emelkedtek és albérleti bútorozott szoba sem volt kapható. Ha keressük az okokat, amiért a háztulajdonos az új bérléseknél béremeléssel operált, megállapíthatjuk, hogy miután a moratóriumi rendeletek a hadbavonult bérlők lakbérének viselését a háztulajdonosokra hárították, a háztulajdonosok ezen veszteséget igyekeztek béremeléssel behozni.



Polónyi Géza képviselőnek 1916. augusztus 12-én a képviselőházban tartott beszéde szerint a bérhátralékok ekkor már elérték a 30 millió koronát.

A főváros törvényhatósági bizottságának 1916. június 21-i közgyűlésén Benedek Dezső biz. tag a következő interpellációt nyújtotta be:

»Utassítsa a közgyűlés a tekintetes Tanácsot, hogy tegye folyamatba mindazon lépéseket, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a moratóriumos rendeletek azon pontja, mely szerint a hadbavonultak több házbért fizetni nem tudnak, mint amennyit hadsegélyezés címen a kincstártól kapnak, a háztulajdonosok és hadbavonultak kölcsönös érdekeinek megfelelően a jogegyenlőség alapján, megváltoztattassák, illetve rendeztessék,«

A fővárosnak e kérdésben elfoglalt álláspontjáról 1916. november 8-án tartott közgyűlésén Márher Aladár tanácsnok-főjegyző tájékoztatta a törvényhatóságot, aki bejelentette, hogy a tanács a Budapesti Központi Segítő Bizottság közgazdasági szakosztályának javaslata alapján foglalkozott az indokolatlan lakásbéremelések megakadályozására alkalmas és szükséges intézkedések létesítésével és felterjesztést intézett a kormányhoz aziránt, hogy a hadbavonultak lakbér nemfizetése miatt a háztulajdonosokat az őket ért veszteségekért megfelelően kárpótolja.

Felhívta továbbá a tanács a szociálpolitikai és építkezési ügyosztályokat, hogy a főváros lakásszükségletének megfelelő építkezésekre nézve dolgozzon ki programot, a tervek készítésére az időt már a háború alatt használja föl úgy, hogy az építkezés amint egyáltalában lehetséges lesz, rögtön megkezdhető legyen.

Utastotta végül a tanács a közgazdasági ügyosztályt, hogy a moratóriumfeloldó rendelet bérleti viszonyokat tárgyaló része hiányosságainak kiegészítésére és egyes szakaszainak szabatos és vitássá nem tehető szövegezésében való átdolgozására tegyen javaslatot.

A kormány a felterjesztés ügyében november 11-én értekezletet tartott és erre meghívta a főváros képviselőit is. A főváros részéről dr. Bárczy István polgármester, dr. Vita Emil tanácsnok és dr. Szabó Imre főügyész jelentek meg. A tárgyalás eredménye alapján adta ki a minisztertanács hozzájárulásával az igazságügyminiszter 1916. november 12-én az első lakásrendeletet (3787/1916. M. E.), amely a lakások bérét és *idmondását* szabályozta.

1917-ben már komolyan jelentkezett a hajléktalanság. Első tünete az albérleteknél az uzsoraszerű bérek voltak, jelentkeztek a lelépési díjak is. Ezek ellen pedig a hatóság eredménytelenül küzdött. Élelmes ügynökök bútórvételár címén és egyéb ügyes kibúvókkal fizettették meg az átengedett lakásokat. Dr. Szabó Imre főügyész már ekkor javasolta, hogy a fővárosba

való tódulás csökkentése érdekében a költözködési szabadság bizonyos mértékű megszorítására kormányrendelet jelenjen meg és a házrésztulajdonjognak jogrendszerünkbe való bevezetése iránt is intézkedést kívánt. Javaslatait azonban a kormány nem fogadta el s a társasházról szóló javaslata is csak az 1924. évi XII. tc.-kel került be jogrendszerünkbe.

A főváros a magarészéről jökor felismerte a bajt s ha már házaiban üresedő lakások a polgárság lakásigényét nem tudták kielégíteni, legalább saját alkalmazottainak és a nyugdíjasainak elhelyezését kívánta biztosítani. Ezért a tanács a szociálpolitikai ügyosztály előterjesztésére 1917. május 8-án tartott ülésében 46.123/1917. szám alatt intézkedett aziránt, hogy mjj; a „főváros újabb bérházakat nem épít, a fővárosi bérházakban ürülő Talcásokat kizárólag fővárosi alkalmazottaknak és nyugdíjasoknak adják bérbé.

De felismerte a főváros a baj orvoslásának útját is és erre mutatott rá dr. Kraemer József biz. tagnak 1917. május 16-án benyújtott interpellációja:

»Van-e tudomása a polgármester úrnak arról, hogy a székesfőváros területén a lakásínség már oly tűrhetetlen és sajnálatos alakulatot öltött fel, mely a legerősebb intézkedéseket és azonnali orvoslást igényel. Hajlandó-e ez okból a kormány illetékes tényezőinek figyelmét felhívni arra, hogy a székesfővárossal karöltve a legnagyobb sürgőséggel megfelelő építési program állapíttassák meg és hajtassék végre, mely programnak a keresztülvitele révén a katasztrófával fenyegető visszás helyzet orvosolható legyen.«

A Magyar Mémök- és Építészegylet is kereste a kibontakozás útját. Szerintük is csak az építkezések megindításával lehetett volna a lakás-hiányt csökkenteni.

Benedek Dezső építész, fővárosi bizottsági tag 1917. évi április 19-én a Magyar Mémök- és Építészegylet építészeti szakosztályában tartott előadása szerint az építkezés tényleges megindításához három feltétel szükséges: olcsó munkáskéz, olcsó anyag és olcsó hitel. Ami az olcsó munkáskézet illeti, a Budapesten meglévő nagymennyiségű katonai barakkokat fel lehet használni munkáslakások céljára. A fővárosi központi konyha pedig elláthatja ezeket a munkásokat olcsó étellel. Ha a munkásnak így lesz jó, olcsó lakása és ha el lesz olcsón látva, akkor pénzübeli igényei alacsonyabbak lesznek. Olcsó anyagot szerinte a katonaság tudna rendelkezésre bocsátani. A hitelnnyújtás pedig az állam kötelessége. Előadását követő értekezleten megalakult a lakásépítési állandó bizottság, amely a lakásépítési programok készítését tűzte ki céljául.

Érdekes megemlíteni, hogy ebben az időben jelent meg a Városi Szemle 1917. évi májusi számában dr. Pikler J. Gyula dolgozata a városi telekértékdóról, amelyben nevezett a lakástermelés akadályai között elsősorban

a telekspekulációt említi és azt a nézetet vallja, hogy megfelelő telekértékkadórendszer bevezetésével biztosítani lehetne a fővárosnak belső területén az építkezések olymértű megindítását, amivel a főváros lakásszükségletének ellátása biztosítható volna.

A főváros törvényhatósági bizottságának 1917. évi július 20-án tartott közgyűlésén dr. Feleki Béla bizottsági tagnak a pénzügyi bizottságban tett indítványát tárgyalták:

»A polgármester úr elnöklete alatt az illető szaktisztviselő bevonásával küldjön ki a közgyűlés egy bizottságot, amely a békés idők beálltával teendő sürgős intézkedéseket és ezek között elsősorban a lakásügy kérdését előkészítse és erre a célra szükséges költségösszeg fedezésére nézve tegyen javaslatot.«

A főváros közgyűlése a fenti ügyek előkészítésével és tárgyalásával a pénzügyi bizottság kebeléből kiküldött 20 tagú bizottságot bízta meg.

Mindezek azonban csak elméleti törekvések voltak, közben pedig a helyzet nem javult, sőt súlyosbodott, mert 1917. évi augusztusi negyedben az üres lakások száma az abszolút lakásínség jeleként csak 251 volt.

De vizsgáljuk meg, hogy állt ekkor a kérdés a főváros népessége szempontjából. A székesfővárosi statisztikai hivatal közlése szerint Budapest kiszámított népessége 1914-ben 959.328, 1915-ben 975.918, 1916-ban 986.755, 1917-ben 988.927. Az 1917. évi számlálás szerint pedig Budapesten 991.725 lélek lakott.

Ha azonban magunkévá tesszük e kérdésben dr. Laky Dezső műegyetemi tanár felfogását (Budapest népességének fejlődése 1910—1920-ig), azt állíthatjuk, hogy 1917. év tavaszán Budapest össznépessége meghaladhatta az egy millió lélekszámot s ez a körülmény önmagában magyarázza az akkori lakásügyi helyzetet. A főváros népessége felduzzadásának közvetlen okaiként megemlítem a hadiipart, a hadikórházakat és azt a körülményt, hogy az orosz front minden szerencsétlenebb hadművelete után sok galíciai menekült helyezkedett el a fővárosban.

Ilyen körülmények között vállalkozott a főváros a lakásügyi kérdés legégetőbb problémáinak rendezésére és a felmerült visszaélések megszüntetésére. E tárgyban a szociálpolitikai ügyosztály dr. Ferenczi Imre közreműködésével javaslatot dolgozott ki és azt 1917. szeptember 10-én a tanács elé terjesztette. A javaslat kizárólag azon halaszthatatlanul sürgős rendészeti intézkedésekre szorítkozott, amelyeket a háború alatt a fővárosban bekövetkezett szélsőséges lakásínséggel kapcsolatos uzsora erélyes leküzdése tett szükségessé.

Az előterjesztést a szociálpolitikai szakbizottság szeptember 24-én, a tanács pedig szeptember 27-én tárgyalta. A tanács a javaslatnak meg-

felelően felterjesztést intézett a kormányhoz, amelyben bejelentette, hogy kész a törvényhatósági bizottság közgyűlésének haladéktalanul előterjesztést tenni hatósági lakáshivatal szervezésére nézve, mihamarabb a kormány elrendeli a következőket:

Tartozik a háztulajdonos (házkezelő, házgondnok) vagy bármily bérbeadó azon naptól számított három napon belül, amikor az általa bérbeadható lakásnak vagy üzlethelyiségnek felmondás útján vagy más módon való megüresedése tudomására jut, a lakást a lakáshivatalnak a hatóságtól kívánt részletes adatokkal (lakbér, helyiségek száma stb.) bejelenteni.

Ha a háztulajdonos a fenti határnaptól számítandó három nap alatt nem adja bérbe a lakást, akkor a lakáshivatal van jogosítva a bérlőt kijelölni.

Az újabb bérbeadás három napon belül bejelentendő.«

Részletes javaslatokat tartalmazott továbbá ezen felterjesztés a lakáshivatal tevékenységére és az albérleteknél űzött visszaélések megszüntetésére vonatkozólag. Az igazságügyminisztériumban e felterjesztés kapcsán tartott értekezleten a lakáshivatal létesítésének eszméjét helyeselték és általában elfogadták a főváros által előterjesztetteket. Ennek eredménye a második lakásrendelet lett (4180/1917. M. E., 1917. október 30), mely a béremelésekre, a felmondásokra, a hadbavonultakra, a lalcáshivatalra és a visszaélések megszüntetésére tartalmazott rendelkezéseket. Szabályozta az albérletek béreit is, az 1916. november 1-ig fizetett bérek alapján és végül korlátozta a felmondási jogot is.

Budapest székesfőváros törvényhatósági bizottságának 1917. október 17-én tartott rendes közgyűlésén Szabó József bizottsági tag a következő indítványt tette:

»A közismert lakásszükségletnek a fővárosban való enyhítése érdekében szükségesnek mutatkozik a fővárosnak úgy hatósági, mint magánszemélyi minőségben való mielőbbi tevékenysége.

A lakásépítő állandó bizottság (LÁB) mint látszik, alig lesz alkalmas arra, hogy az egyes helyekre nézve konkrét feladatokat megoldjon, inkább tanácsadó, általános irányító szerv fog belőle kialakulni s talán inkább az egész országra nézve fogja működését kiterjeszteni.

A lakásszükséglet minden nappal jobban jelentkezik, a viszonyok pedig olyanok, hogy egyesektől vagy pénz- vagy alkalmi csoportoktól nem lehet várni a szükséglet bármilyen mértékben való kielégítésére komoly eredményre reménynyújtó fellépést.

Indítványozom tehát:

1. határozza el a főváros, hogy a lakáshiány megszüntetésére és a lakásszükséglet kielégítésére sürgős akciót kezd;

2. ezen célra kijelöli kislakásokra és a középosztálynak való lakásokra saját beltelki s részben kültelki telkeit;

3. a lakóházak megépítéséhez a kormány útján az államtól kér kölcsönt;

4. kéri az államtól a lakóházak építéséhez szükséges anyagok rendelkezésre bocsátását;

5. az építéshez szükséges munkaerőnek kirendelését a hadsereg egyéneiből kéri;

6. végül a lakóházak adómentességét az 1908: XLVIII. tc.-ben foglaltakhoz hasonló keretben szintén kéri az államtól.«

A főváros el is készítette a beruházóprogramja keretében végzendő népjóléti építkezések költségvetését, amelyben egy, két és háromszobás lakások építésére 9 milliót, manzardos családi lakástelepek létesítésére 1 milliót, diákszálló létesítésére 1 millió koronát irányzott elő és tekintetbe vette a tervezet az építkezési költségek 100%-os drágulásának lehetőségét is. Ujabb kölcsönt szándokozott felvenni a főváros mintegy 3000 egyszobás, 1300 kétszobás lakás, 200 háromszobás lakás, szükséglakások, diákleányszállók és 2000 fülkés Népszálló létesítésére. Az egész azonban, sajnos, csak terv maradt.

De a lakáskérdés gyakorlati megoldásában a magántőke sem akart részt venni, mert nem volt meg a kalkulációs bázis. Előrelátható anyag- és munkaárakkal nem kalkulálhatott és erősen kétséges volt az is, hogy áll-e rendelkezésre munka és anyag, illetve milyen áron. Az árak fokozódtak.

A megjelent második lakásrendelet a főváros felterjesztésében foglalt kérdéseket honorálta és ezért a tanács előterjesztésére a közgyűlés 1917. évi november 7-én tartott közgyűléséből 1421. kgy. szám alatt a m. kir. minisztériumnak »a lakás és egyéb helyiségek bérletére vonatkozó kivételes intézkedések újabb megállapításáról szóló« rendelete alapján a lakáshivatalnak azonnali felállítását határozta el. Ezen határozat értelmében 1917. évi december 2-án dr. Szabó Imre tiszti főügyész elnöklete alatt megalakultak a kerületi lakáshivatalok. Az alakuló ülésen a tanács által választott 260 bizottsági tag s az elnökhelyettesek jelentek meg és az elnök előtt fogadalmat tettek.

A főváros tanácsa még 1917. november 20-án tartott ülésében intézkedett dr. Szabó Imre tiszti főügyésznek, mint a lakáshivatal elnökének előterjesztésére aziránt, hogy a főváros területén az üres lakások és egyéb helyiségek összeírassanak. Ezen összeírás, mint ezt dr. Szalay Sándor ker.

előjáró, a központi lakáshivatal elnök-helyettesének 1918. január 18-án kelt jelentéséből megállapítható, nagyon lehangoló adatokat eredményezett. A jelentés szerint 1917. évi december hóban Budapesten 247 üres lakás volt. Magánhivatal, iroda céljára 292 lakást használtak, közhivatal azonban 2954 szobát foglalt le a magánházakban. A lakásnyomor és következményei ekkor már nemcsak a főváros népesedését, közegészségét és közérkölciségét fenyegették, de az egész közrendet és ennek kapcsán a hadviselés érdekeit is ép oly közlőrl érintették, mint a közlélemezés háborús nehézségei.

Reávilágít a helyzetre dr. Földes Árpád b. t.-nak 1918. március 13-án elmondott interpellációja:

»Van-e tudomása a polgármester úrnak arról, hogy Budapesten oly lakásínség van, hogy több, mint 2000 budapesti lakos nem kap lakást? A házasulandók nem köthetnek házasságot, mert nem találnak lakást, hol családi otthonukat megalapítsák.

Van-e tudomása arról, hogy a háború kitörése után sok száz család, akinek családfenntartója hadbavonult, lakásait felhagyta, vidékre, rokonaihoz költözött? Mit hajlandó tenni, hogy a harctérről visszatérő családfők a felhagyott lakás helyett új lakást találhassanak?

Van-e tudomása, hogy Budapest összes szállodái annyira el vannak foglalva, hogy a fővárosba érkező idegenek a szállodákban helyet nem találnak? A katonaság a fővárosba helyezett katonatisztek részére magánosok lakásaiban rekvirált szobákat.«

A székesfőváros törvényhatóságának közgyűlése a fővárosban a katasztrófával fenyegető szélső lakásínség elhárítása végett 1918. évi március hó 13-án tartott közgyűléséből Ullmann Gyula bizottsági tag indítványa alapján a közgyűlés hozzáértő tagjai sorából 45 tagú lakásügyi bizottságot küldött ki. E bizottság március hó 20-án tartott alakuló ülésén saját kebeléből négy albizottságot küldött ki (1. lakáspolitikai elvi programot előkészítő, 2. magánépítkezéseket fellendítő, 3. a háztulajdonosok és lakók jogviszonyait tárgyaló, 4. a főváros saját építkezéseit végrehajtó albizottságot) és a polgármester előterjesztése alapján azt javasolta, hogy a főváros tanácsa sürgős felterjesztéssel forduljon a kormányhoz az építőakció előzetes feltételeinek biztosítása érdekében.

A főváros tanácsa ennek megfelelően a március hó 26-án tartott tanácsülésből felterjesztéssel fordult a m. kir. miniszterelnökhöz, amelyben egyrészt kijelentette, hogy a fenyegető bajok elhárítására szükséges építkezési tevékenységből a főváros hajlandó kivenni az őt megillető részt s ennélfogva felajánlja a m. kir. kormánynak közreműködését, de másrészt kijelentette azt is, hogy közreműködése csak úgy lehetséges s csak úgy vezethet némi eredményre, ha a háborús csapás elhárítására a kormány a maga

részéről is megteszi mindazokat a szervezeti és érdembeli intézkedéseket, amelyek a hadvezetőséggel való egyetértésben, csak a kormány hatáskörében történhetnek meg.

»Nem lehetett már működésünk legelején eléggé hangsúlyozni, hogy a m. kir. kormánynak ezen állapot megszüntetésére egyedül alkalmas hadiépítkezés feltételeiért époly erővel kell most az utolsó órában, sőt kellett volna már egy év előtt az egész vonalon, a hadvezetőséggel s esetleg a szövetségeseink kormányaival szemben is síkra szállani és oly kivételes mértékben kell azok részéről a komoly orvosságot egyedül biztosító lakásépítés személyi és anyagi eszközeit mielőbb megszereznie, amiként Magyarország nem zárkozhatott el az elől, hogy nemcsak feleslegeinkkel, de elemi szükségleteink erős leszorítása árán is segítsük szövetségeseinket a közéletmezés terén.«

A felterjesztésben a főváros, a szorongatott helyzet javítása és a lakosság egyre hangosabb elégedetlenségének lecsendesítése érdekében nyomatékosan kérte:

1. hogy a m. kir. kormány a könnyű szerkezetű lakások építéséhez szükséges és a szabad piac rendelkezésére álló, illetve a hadsereg birtokában levő összes anyagokat mielőbb foglalja le és gondoskodik arról, hogy azok a főváros kezelésében tervbe vett kislakásépítés számára a lehető legnagyobb mennyiségben álljanak rendelkezésre;

2. hogy eszközölje ki a kormány a hadvezetőségnél, hogy az építkezéshez szükséges munkásokat megfelelő számban szabadságolják;

3. hogy a kormány küldjön ki a legsürgősebben egy megfelelő hatáskörrel felruházott szervet, aki az építkezések ügyét teljes hatalommal intézze és ezen munkánál a fővárosi lakásügyi bizottság közreműködését is vegye igénybe;

4. hogy hasson a kormány a saját hatáskörében is oda, hogy a magánbérházakban elhelyezett hivatalokat és központokat a legsürgősebben ki lehessen telepíteni;

5. végül azt a kérelmet tolmácsolta a tanács, hogy a kormány az összes érdekelt minisztériumok megbízottjait a főváros lakásügyi bizottságába megfelelő hatáskörrel küldje ki, hogy a kormányhatósággal való gyors és eredményes együttműködés ezáltal is biztosíttassék.

Dr. Ferenczi Károly a szociálpolitikai ügyosztály szakelőadója a »Háborús lakáspolitika« címen kiadott dolgozatában a tanács hivatalos állásfoglalásán túl a közhatóságok figyelmébe ajánlotta az alábbi rendészeti jellegű intézkedések kiadásának megfontolását is:

1. a nem kívánatos elemeknek eltávolítása, az elvándorlás előmozdítása, a bevándorlás szabályozása;

2. a megüresedő nagy lakások felosztása, a megüresedő lakások egyesítésének megakadályozása;

3. az eddig lakáscélokra nem engedélyezett helyiségeknek átmenetileg lakáscélokra való engedélyezése (üzlet, műhely, raktár, pince- és padlás-lakások);

4. nyilvános épületek és helyiségek felhasználása lakáscélokra (iskolák, tornatermek, múzeumok, csarnokok stb.);

5. polgári kényszerbeszállásolás;

6. az eddigi katonai célokra szolgáló épületek (barakkok) átengedése polgári lakás, illetve ideiglenes elszállásolás céljára;

7. a fővárosban már régebben községelyből élő idegeneknek, de különösen a háború alatt ide beköltözött segélyezettnek szülőföldjükre való visszatelepítése (a községelyes idegenek ugyanis a főváros hatszáz szükség-lakásából is körülbelül kétszázat tartottak elfoglalva és épen a szükség-lakások intézményéhez ragaszkodtak legjobban, ha egyszer sikerült ott »átmeneti szükség« címén lakást kapniok);

8. minden egyéb építkezésnek, amely nem a fenyegető közveszély közvetlen elhárítását tartja szem előtt, hatósági megakadályozását.

1918. év április hó 9-én a polgármester még felterjesztést intézett a cs. és kir. közös hadügyminiszterhez és a cs. kir. hadsereg főparancsnoksághoz is, amelyekben reámutatva arra, hogy az átmenetgazdasági miniszter szerint a leszerelés idején mintegy 80.000 katona és 20.000 hadifogoly fog Budapestre visszakerülni, kérte, hogy az ezek elhelyezésére kívánt építményekhez szükséges anyagokat, esetleg a megszűnt hadseregfrontokon levő felesleges barakkokat engedjék át a fővárosnak.

Ezen felterjesztésekre válasz nem érkezett, de a kereskedelemügyi miniszter május 17-én kiadott rendeletével megszervezte az Országos Lakásügyi Tanácsot és megbízta a lakásínség megszüntetésére, illetőleg lehető csökkentésére szükséges teendők megállapításával és egységes irányításával.

A főváros azonban e kérdésben már korábbi felterjesztéseiben leszögezte álláspontját s ez a rendelet azokra nem volt tekintettel, tehát, nem volt alkalmas arra, hogy a főváros eredményes együttműködését az O. L. T.-vel biztosítsa.

A főváros tanácsa ezért 1918. május 29-én ismét felterjesztést intézett a m. kir. kereskedelemügyi miniszterhez és ebben részletesen kifejtette a főváros kívánságait. Kívánta, hogy a kormány pénzügyi tekintetben biztosítsa a fővárost, hogy az állandó és teljes adómentességen kívül a háborús építkezési kiadásokhoz tőkében vagy évi segélyben, esetleg ezek értékének megfelelő anyagban, munkaerőben stb. oly mértékben járul hozzá, hogy ezáltal a főváros által befektetett tőke törlesztésére és kamatjára szükséges annuitásnak és a kezelési és fenntartási költségeknek méltányos lakásbérek által



nem biztosítható részletei a főváros megterhelése nélkül fedezhetőek legyenek. Kívánta továbbá, hogy a kormány az építési anyagok, szén, munkaerők, szállítási eszközök lehető legolcsóbb rendelkezésre bocsátásáról is gondoskodjék.

A törvényhatósági bizottság közgyűlése is foglalkozott e kérdéssel 1918. év június 19-én és 685. kgy. számú határozatával kimondotta, hogy ha az állam 30 éven át körülbelül 500.000 korona megtérítést ad, vállalja a főváros 1000 lakás, két-két népszálló és diákokthoz létesítését. Ha pedig az állam az építkezést saját hatáskörében vállalná, ingyenesen telkeket ajánlott fel a közgyűlés az építkezés céljaira és vállalta, hogy magánházakban lakásokat elfoglaló fővárosi intézményeket a városháza udvarán létesítendő pavillonokban helyezi el. Végül kérte a fővárosba való tömeges felköltözésnek kormányintézkedéssel való megakadályozását.

A közgyűlésnek erre, a feliratára érkezett 1918. június 21-én kelt 130. számú kereskedelemügyi miniszteri leirat, amely szerint a kormány elhatározta, hogy a székesfőváros területén az állam költségére a kormány fogja a kislakások építését végrehajtani és egyúttal megjelölte a leirat az építkezés céljaira szükséges körülbelül 55 ezer négyszögölnyi kiterjedésű fővárosi telkeket és azok ingyenes átengedését kérte.

Erre a leiratra a törvényhatósági bizottság 1918. évi július hó 10-én tartott közgyűlésében 798. kgy. sz. alatt elhatározta, hogy a leiratban felsorolt telkeket a háborús lakásszükség enyhítésére az állam által építendő kislakások céljaira, a m. kir. kincstár részére ingyenes használatra a határozatban részletesen felsorolt feltételek mellett átengedi.

A kormány által létrehozott Országos Lakásépítési Miniszteri Bizottság és az Országos Lakásépítési Tanács nagyszabású építési programot dolgozott ki, de a tervezett 10.000 lakásból a viszonyok megkötő és összezsugorító hatása alatt a háború befejezéséig mindössze 72 lakás épülhetett meg.

A fővárosnak a lakásügyi kérdésben a háború alatt tanúsított magatartásának vizsgálása után nem érdektelen, ha a szükséglakások és menhelyi elhelyezkedés viszonyait is áttekintjük.

A háború első évében az alábbi szükséglakásos telepek voltak a főváros kezelésében:

I., Lenke-úti telep .....	19	szükséglakás (1902-ben létesült)
VI., Váci-út 15 .....	15	« (1886-ban létesült)
VI., Aréna-út 63.....	46	« (bérelt szükséglakás)
VII., Alsó erdősor 26—28.....	30	« (kisajátított ház)
IX., Vágóhíd-utca 15 .....	134	« (1912. IX. 1-től használatban)
IX., Mester-utca 69 .....	25	« (1870-ben létesült)
IX., Vágóhíd-utca 22.....	80	« (1894-ben létesült)
összesen.....	349	szükséglakás

1915-ben létesült még, amint tudjuk, a VI., Babér-utcai telep 320 szükséglakással.

A fővárosban azonban bírói ítélet alapján a háború folyamán is nagyszámban hajtottak végre kilakoltatásokat. A kilakoltatottak a fővárosban uralkodó lakáshiány miatt új lakást bérelni nem voltak képesek és ezért sürgős elhelyezésért a fővároshoz fordultak. Ám a háború folyamán a fővárosi szükséglakások csekély száma is lecsökkent azzal, hogy a IX., Vágóhid u. 22. telepen három épület katonai kórházzá, illetve megfigyelővé lett átalakítva, a IX., Mester-utca Tortelegen pedig az egyik épületbe orosz hadifoglyok lettek elszállásolva.

Az így elveszett helyek pótlására a főváros közgyűlése 1917. évi október hó 21-én tartott 1293/1917. kgy számú határozatával Apáthy Gábor háztulajdonostól 1917. évi november hó 1-ei hatállyal évi 14.000 korona bér fizetése mellett 10 esztendőre szükséglakás céljára bérft\*vert^,£ VII. ker., Holló-utca 10. számú bérházat. (A főváros ezen hájban levő szükséglakások használati díját a szobák nagyságának megfelelően 6—20 koronáig állapította meg.) Ezen és a VI. ker., Aréna-út 63. sz. házban levő lakások voltak a főváros első bérelt szükséglakásai.

Ám a főváros szükséglakásaiban még így is egyre jobban össze kellett a lakókat zsúfolni, úgyhogy egy-egy helységben több család férfi- és nőtagjai laktak mindkét nembeli gyermekkel, ami úgy közegészségi mint erkölcsi szempontból aggályos volt.

Ily körülmények között a bíróság által kilakoltatott családok számos esetben bútorokkal együtt napokon át az utcán tanyáztak és a főváros legjobb akarata mellett sem tudta őket elhelyezni.

Ezen állatok mellett a helyzeten csak újabb szükséglakás telep építésével lehetett volna segíteni. Minthogy azonban a háborús lakásépítési akció lebonyolítását a kormány vállalta s a kormány 100 milliós elvi építési programjába ezen típus a főváros képviselőinek szorgalmazására bevétellett, a főváros tanácsának 1918. évi szeptember hó 3-án tartott ülésén kapott felhatalmazás alapján a tanácsi XIV. ügyosztály vezetője az országos lakásügyi tanács technikai bizottságának 1918. évi szeptember hó 11-én tartott ülésén kérte, hogy a kereskedelemügyi miniszter a fővárosban minduntalan előforduló kilakoltatások folytán hajléktalanná vált családok részére átmeneti családi szükséglakások építését határozza el.

Keleti Dénes miniszteri tanácsos, az országos lakásépítési miniszteri biztos szeptember 24-én a tanácshoz intézett 486/1918. sz. alatt kelt leiratában felkérte a fővárost, hogy ez ügyben tegyen külön előterjesztést.

A törvényhatósági bizottság 1918. évi október hó 16-án 1271/1918. kgy. sz. alatt elhatározta, hogy a X. kerületi Balkán- és Bihari-utcák sarkán fekvő székesfővárosi ingatlant a m. kir. kincstár részére az állam által építendő átmeneti családi szükséglakások céljára ingyenes használatra átengedi azzal, hogy az állam köteles a tervezett épületeket (64 lakást) egy éven belül fel-

építeni s a fővárosnak átadni, a mindenkori szükséglakás kezelési utasítás szerint való kezelés és fenntartás végett.

A telepnek a főváros kezelésébe való átvétele 1919. évi szeptember hó 4-én történt, de ott a tervtől eltérően szoba-konyhás lakások létesültek.

Vizsgáljuk meg ezek után a menhelyek helyzetét a háború alatt. A fővárosban 1914-ben öt menhely volt, összesen 1240 hálóhelyel:

II., Menház-utca 3. ....	180 férőhely (létesült 1892-ben)
VI., Angyalföldi-utca 2. ....	400 « ( « 1894-ben)
VII., Rottenbiller-utca 16—18. ....	130 « ( « 1883-ban)
VIII., Alföldi-utca 6—8. ....	390 « ( « 1888-ban)
VIII., Alföldi-utca 9—11. ....	140 « ( « 1893-ban)
Összesen .....	1.240 férőhely

A menhelyeket a »Hajléktalanok Menhelye Egyesület« építette és kezelte. A háború kitörésekor először a menhelyek lettek lefoglalva és azok kettő kivételével, hosszabb-rövidebb ideig különböző katonai célokra voltak igénybevéve.

A II., Menház-utca 3. sz. alatti, miután közel feküdt a Régi Szent János-kórházhoz, már 1914-ben kiegészítő hadikórházzá lett átalakítva. E célt szolgálta 1918-ig, amikor is szükséglakásként hajléktalan családok nyertek benne elhelyezést. Csak 1919. november 14-én adták vissza eredeti rendeltetésének.

A VI., Angyalföldi-u. 2. sz. alatti menhely az 1916. évi oláh betörés idején adott körülbelül 1 évig hajlékot a menekülteknek.

A VII., Rottenbiller-u. 16—18. sz. alatti menhely 1914-től 1918-ig szintén kiegészítő kórház volt, 1918. októbertől pedig egy évig katonai alakulatok tartották megszállva.

A menhelyek azonban a háború és az azt követő egy év alatt úgy lerongyolódtak, hogy az egyesület nem tudta őket újra üzembe állítani és Mr bezárásuk gondolatával foglalkozott, amidőn a főváros azokat 1919. október 15-én saját kezelésébe átvette.

Visszatérve az általános lakásügyi helyzetre megállapíthatjuk, hogy a főváros kezdeményezésére létesített lakáshivatal sajnos nem tudott a hozzáfűzött reményeknek megfelelni. Saját hibáján kívül ugyan, de az igénylőket kielégíteni nem volt képes. Intézkedései tömeges panaszra szolgáltattak okot. A közönség nem lakáshiányban, hanem a lakáshivatal intézkedéseinek helytelenségében, a protekcióban látta a lakásbajok okát. Lakásrekvirálások esetében pedig egyik fél sem nyugodott bele a hivatal intézkedésébe és a legszövevényesebb úton kísérelték meg az igénylők és a lakásukat megosztani kényszerülők panaszait orvoslását. Az 1918. évi októberi forradalom ily kétségbejítő állapotban találta a lakásviszonyokat.

## Az októberi forradalomtól a főváros aktív lakáspolitikájának megkezdéséig (1925) terjedő időszak.

Az 1918. évi októberi forradalom kitörésekor a lakásügy megoldhatatlan és kétségbeejtő állapotban volt. Ezzel a szomorú mondattal kezdi tárgyalni *dr. Borsos Endre* a magyar lakásügyről írt alapos munkájában a Károlyi-féle forradalom idejét.

És tényleg kétségbeejtő volt az állapot. Építkezni, anyagkészletek és munkáskezek hiányában nem lehetett, szinte egyedüli lehetőség volt még a tömegeknek tetszetős rendeletekkel kísérletezni. A forradalmi kormány gyors tempóban három lakásügyi rendeletet bocsátott ki, melyeknek különös hatásuk nem volt, de tényleges szigorítást tartalmaztak és az eddigi jogi helyzettel szemben a lakással való üzérkedést büntették és lakrészek igénybevételeire is tág lehetőséget adtak. A lakáshivatalt átszervezték és lakáskutató szervezetet létesítettek. Idegeneket ellenőrző hivatalt állítottak fel. Azt, aki nem tudta budapesti tartózkodásának elfogadható okát adni, kiutasították s lakását elrekvirálták. Sok eredménye azonban ezen intézkedésnek nem volt, mert a frontokon közben felbomlott a rend s a harctérről visszavert elkeseredett tömeg lakásigényét lehetetlen volt kielégíteni.

A lakáshiányt még fokozta a menekülőknek Budapestre érkezése is. 1918. novemberétől ugyanis a menekültek százezrei sodródtak az Alföldre, a Dunántúl s eleinte legkivált Budapest felé azokról a vidékekről, ahonnan pusztulnia kellett a magyar állameszme híveinek.

Az Országos Menekültügyi Hivatal kerekaszámában 350 ezerre becsülte azoknak a számát, akik önként vagy kényszer következtében kerültek szűkebb határaink közé.

A Menekültügyi Hivatal feljegyzései szerint 1918-ban 58.784-en, 1919-ben 110.573-an és 1920-ban 121.930-an jöttek át a Csonkaországba. Arra a kérdésre, hogy ezek közül hányan maradtak Budapesten, nem tudunk határozott feleletet adni. *Dr. Laky Dezső* egyetemi tanár Budapest népességéről írt művében annak a véleménynek adott kifejezést, hogy a vagonlakókból lehet következtetéseket vonni e kérdés megfjtéséhez.

»Az Országos Menekültügyi Hivatal jelentéséből tudjuk, hogy 1920. végén 7860 menekült vagonlakó volt Budapesten. Tudjuk továbbá azt is, hogy a vagonlakóknak körülbelül  $\frac{1}{6}$ -oá része tartózkodott ekkor Budapesten, a többi pedig az ország egyéb részeiben. így tehát, ha a vagonlakóknak az arányszáma szerint bontjuk szét a menekültek egész tömegét, azt kell hinnünk, hogy maximálisan 40—45.000 főnyi menekült lakosság szaporította Budapest népességét 1920. év végén, a többi 250.000 főnyi menekült pedig vidéken helyezkedett el.«

De el kell fogadnunk ezt a megállapítást, ha az 1920. évi számlálás adatait nézzük. A statisztikai összeállítás szerint Budapesten ez évben 928.996 lélek volt (1910-ben 880.371 lélek). Ha ezt a lélekszámot a korábbi évek népességével állítjuk szembe, szinte kételkedve hisszük el a lakosság számának ilyen mértékű visszaesését. Pedig az okok megvilágítása után érthetővé válik előttünk a főváros ezen viszonylagos elnéptelenedése.

1920-ban az ország megcsonkítása következtében nyersanyaghiány, a román megszállás ipari kártevésai következtében gazdasági pangás jelentkezett a főváros ipari és kereskedelmi életében, ami munkanélküliséget eredményezett. Ez sok embert visszatartott a betelepüléstől és még többet elűzött a fővárosból azon munkások közül, akik az ekkor lendületet vett mezőgazdasági termelés körében vidéken is el tudtak helyezkedni. De visszatartott a betelepüléstől sokakat a lakásnyomor és sok más gazdasági és társadalmi baj is.

A háború, a kommün, az idegen megszállás, az infláció az ingótőkék nagyrészét elpusztította. A megmaradt tőkét pedig a tőzsdejáték, földvásárlások és az önálló vámterület következtében az ipar megindulásához előfeltételként jelentkező ipari befektetések kötötték le s a kormány szanalási programjának megindulásáig nemhogy a kötött lakásviszonyok következtében jövedelmet alig jelentő építkezés megindításához, de reális kereskedelmi befektetésekhez is alig volt vállalkozó tőke.

Így 1919-ben 8, 1920-ban 26, 1921-ben 60, 1922-ben pedig csak 42 lakás keletkezett és inkább üzletházak és irodahelyiségek készültek a forgalmasabb utcákban, többnyire emeletráépítéssel. Nem érdektelen azonban megvizsgálni, hogy a statisztikai adatok tükrében milyenek voltak a főváros lakásviszonyai 1920-ban. Megállapítható, hogy a statisztika szerint Budapest lakásviszonyai nem voltak annyira rosszak, amennyire gondolhatnánk.

Ha az utolsó 40 évet nézzük ugyanis, azt látjuk, hogy a fővárosban a laksűrűség csökkenése általános volt és a lakások minden kategóriájára kiterjedt, mint ez az alábbiakból is kitűnik:

	Rendes lakások		1 lakásra jut		1 szobára jut			
	száma	lakóinak száma	átlag lélek	átlag lélek				
1880-ban .....	68.535	342.426	5·00	2·51				
1890-ben .....	94.359	468.759	4·97	2·47				
1900-ban .....	144.125	694.107	4·82	2·48				
1910-ben .....	169.034	803.828	4·76	2·60				
1920-ban .....	203.993	858.369	4·21	2·33				
	1	2	3	4	5	6	7	8
	szobás	lakásban	egy	szobára	jut	átlag	lélek	
1880.....	4·51	2·64	1·88	1·60	1·32	1·24	1·21	1·12
1900.....	4·30	2·61	1·82	1·53	1·33	1·23	1·19	1·12
1910.....	4·34	2·50	1·73	1·42	1·21	1·12	1·02	0·98
1920.....	3·75	2·18	1·61	1·34	1·21	1·12	1·02	0·98

De a szociális szempontból annyira lényeges kérdésben a lakásoknak lakáskategóriák szerint való megoszlásában is fejlődés volt megállapítható még 1910-zel szemben is, mert, mint az alábbi kimutatásból megállapítható, 1920-ban a kislakások arányszáma 1910-zel szemben javult.

	Rendes lakások szobák számai szerint, %-ban				
	1	2	3	4-5	6-
1910-ben .....	55.2	24.5	10.8	7.6	1.9
1920-ban .....	53.1	26.6	11.9	7.3	1.1

Ezeknek a jelenségeknek, illetve adatoknak az alapján a Háztulajdonosok Országos Szövetsége a lakáskérdésről emlékiratot készített és intézett a kormányhoz. Emlékiratában arra a következtetésre jutott, hogy a főváros lakásínségének oka a kötöttség fenntartása és a bérek emelésének kormányrendeletekkel való eltiltása. Ez szociális szempontból is indokolatlan, mert ezáltal a régi bérlő, még ha a lakásra egyáltalán nincs is szüksége, a szinte ingyen lakásból albérlő útján való értékesítéssel hasznot húz; a fokozódó lakáshiány következtében egyre emelkedő lelépési díjak pedig az alkalmas idő kivárása esetén, a bérlők részére indokolatlan külön hasznot biztosítanak.

Kétségtelenül megállapítható, hogy míg 1910-ben a lakások 30-6%-a volt albérlőbe adva, az 1920-as statisztikai adatok szerint Budapesten csak a lakások 23%-ában volt albérlő. Amint látjuk tehát, dacára az éveken keresztül folyt kényszerrekvirálásnak, az arányszám itt lényegesen csökkent. Csökkent azért is, mert az akkor szedett lakásbérek mellett a lakosság kisebb részének volt szüksége a lakásbérek kifizetéséhez az albérlő által fizetett összeg segítségül vételére és így csak azok, akik korábban is ebből éltek, foglalkoztak kényszerűen tovább is az egyébként jövedelmező albérlőtartással.

De messze vezetne és nem is tartoznék szorosan munkám keretébe ennek a kérdésnek részletesebb tárgyalása. Maga a lakásszükség 1920-ban megvolt. Igazolták ezt a lakáshivatal előtt ácsorgók és a vagonlakók tömegei s rájuk nézve vajmi kevés vigaszul szolgált az az elméleti megállapítás, amely abszolút lakáshiány helyett, a rendelkezésre álló lakások kedvezőtlen elosztásáról beszélt.

Mindezek a körülmények rendkívül megnövelték az új építkezések megindulásának szükségességét, holott az ilyen irányú törekvés, mint mondtam, épen e válságos időkben mondott csődöt. A magántőke az egyre súlyosbodó közterhek, a lakásgazdaság megkötése következtében egészen elfordult ettől a termelési ágtól, a közületek pedig a pénzügyi egyensúlyuk helyreállítása érdekében vívtak súlyos küzdelmet. A köz- és magánépítkezésekhez múlhatatlanul szükséges tőke és az anyag is hiányzott vagy

csak ezer vesződéssel volt megszerezhető és racionális felhasználásuk szinte képtelenség volt.

Ezen ínséges állapotok enyhítésére csak évek munkájával lehetett vállalkozni.

A kommunizmus ideje alatt a budapesti forradalmi központ munkás- és katonatanácsa a szükséglakásokat köztulajdonba vette (75.030/1919—IX.) és azokat a kerületi lakásbizottságok kezelésébe adta. Intézkedett egyúttal a telepeknek a főváros vagyoneletről való törlése iránt is. Ezzel egyidejűleg 1919. április 1-től a szükséglakások használati díját is leszállította 20%-kal (58.699/1919—XIV.). Ezekon a jelentéktelen lakásügyi intézkedéseken túl azonban a proletárdiktatúra kizárólag rekvirálásokkal operált. Mintegy 10.000-re tehetjük az ezen idő alatt történt rekvirálások és behelyezések számát. Az ekkor tett intézkedéseket azonban a proletárdiktatúra bukása után a Friedrich-kormány azonnal felülvizsgáltatta és az indokolatlanul betelepített családok elhelyezésére, valamint a vasúti vagonokban, bódékban, iskolákban és egyéb középületekben elhelyezett menekültek rendesebb, de még mindig ideiglenes elhelyezése iránt a fővárosban, illetve annak környékén katonai célokra épült barakkoknak szükséglakássá való átalakítása útján intézkedett. 1920-ban és 1921-ben alakította át a kormány a cinkotai Éhmann-telepet, az Augusztá-, Mária Valéria-, Gubacsi-úti-, Lenke-úti- és az újpesti vonatszerteri barakktelepet állami szükséglakássá és így ez az akció körülbelül 2000 szükséglakást eredményezett. 1921-ben az állam a szentlőrinci Lipták-féle lőszergyári telep átalakításával mintegy további 500 lakást termelt. Meg kell azonban említeni, hogy az így létesült lakások korántsem csak a menekültek elhelyezésére szolgáltak, hisz a III. ker., Lajos-utcai és a VII., Hernád-utcai iskolákban elhelyezett menekülteket (45 magános és 70 család) a főváros csak 1927. év végén tudta banképítkezésű kislakásaiba áttelepíteni.

A kommunizmus bukása után a fővárosi bérházakban, a fővárosi kislakásos és szükséglakásos telepeken megüresedő lakások kiutalási joga a lakásügyi miniszteri biztos kezébe került. Ennek következtében a fővárosnak nem volt módjában a közegészség vagy közbiztonsági okokból kiürítendő vagy lebontandó házak lakóinak elhelyezéséről gondoskodni. A főváros tehát 1920. január 27-én 8604/1920. szám alatt felkérte a lakásügyi miniszteri biztost, hogy a főváros tulajdonában lévő 640 szükséglakás közül 150-nél az üresedő lakásokba való behelyezés jogát ruházza át a fővárosra. A miniszteri biztos a kérést teljesítette és így 1920. március 1-től kezdődően az I. ker., Lenke-úti, VII., Alsóerdősor 26., VII., Holló-utca 14., IX., Mester-utca 69. és IX., Vágóhid-utca 15. számú telepen az üresedő lakások kiutalási joga a fővárost illette meg. Kikötötte azonban a miniszteri biztos, hogy a kilakoltatási jog ezen a telepeken sem illette meg a fővárost. (1920. E. 1.363. sz.)

Megemlítem itt, hogy 1919. év végén a főváros átvette a Hajléktalanok Menhelye Egyesülettől IX. ker., Kén-utcai munkáslakóházak kezelését is, mert az egyesület a diktatúra bukása után a kezelést nem vállalta.

A lakásnyomor a proletárdiktatúra után fokozódott. Az egymás után megjelent lakásügyi rendeletek nem enyhítették az ínséget. Találóaan nevezi el könyvében ezt a kort dr. Borsos Endre, az akkori lakásügyi miniszteri biztos »a rendeletekkel való kísérletezés korának«.

Rávilágít a lakásviszonyokra az a körülmény is, hogy a megjelent rendeletek alapján megindítható lakásrekvirálási eljárást ismertető füzetek jelentek meg, amelyek a lakás megszerzésére »Hogyan kell lakást rekvirálnk címmel (Dr. Konkolyi Elemér) oktatták ki a lakástkereső polgárságot.

A pénz értéke állandóan csökkent. Az 1919. évi augusztus hóban még egy aranykoronának nyolc papírkorona felelt meg, 1920-ban már 39, 1921. évi január és február hónapokban pedig már 87 papírkorona képviselt egy aranykoronának megfelelő értéket.

Ez a körülmény a háztulajdonosokat már 1920 elején a fennálló bérkorlátozó szabályok megváltoztatására irányuló mozgalom megindítására készítette. De pénzügyi szempontból (adóbevétel) a fővárosnak sem volt közömbös a szedhető lakbérek mértéke és ezért 1920. január 14-én a főváros felterjesztést intézett a kormányhoz, melyben a lakbéreknek általában 20%-kal való felemelését kérte.

Ámde a bérlők tiltakoztak a béremelés ellen. Ennek a tiltakozásnak adott hangot a törvényhatósági bizottság 1920. évi január hó 19-én tartott közgyűlésén *Szakál Géza* bizottsági tag, aki a következő indítványát terjesztette elő:

»Mondja ki a közgyűlés, hogy a legerélyesebben tiltakozik az ellen, hogy a kormány a háztulajdonosoknak megadja a béremelés és felmondás jogát.«

A béremelés kérdését a kormány 3530/1920. M. E. sz. 1920. április 30-án kibocsátott rendeletében szabályozta.

A bér tekintetében e rendelet különbséget tesz kis- és nagylakás között. Kislakásnak minősítette Budapesten az olyan lakást, amelynek évi tiszta bére a 4000 koronát nem haladta meg.

A kislakásokra nézve kimondotta, hogy azok bérét az 1917. évi november hó 1. napján érvényben volt bér 30%-ával emelni lehet, a nagylakások szabad bérmegállapítását viszont különösebben nem szorította meg.

Az albérletek bérére vonatkozóan is tartalmazott rendelkezéseket, amelyek szerint az albérleti összeg nem lehet több, mint amit az illető helyen hasonló lakásrésztért általában fizetnek.



A fővárosban uralkodó lakásszükséggel és az orvoslás módjával 1920. augusztus 25-én foglalkozott ismét a főváros törvényhatósági bizottságának közgyűlése.

*Bársony Elemér* bizottsági tag ekkor a következő interpellációt intézte a polgármesterhez:

»Budapest lakásnyomora már teljesen elviselhetlenné lett. Tekintettel a kérdésnek úgy közegészségügyi, mint szociális és gazdasági jelentőségére, továbbá a vagonlakók rettenetes helyzetére, amely a tél közeledtével egyre aggasztóbb lesz, kérdem a polgármester urat hajlandó-e a főváros ezen kérdését a maga hatáskörében az építkezés sürgős megindításával megoldani és kérdem, hogy ez ügyben az előmunkálatok milyen stádiumban vannak?«

Az interpellációra adott választ, amely szerint a vagonlakók elhelyezése és a kislakások építése iránt a kormány részéről megfelelő gondoskodás történt és hogy a főváros a lakásínség enyhítése céljából szükséges építkezések megindítására mai pénzügyi helyzetében nem képes, továbbá, hogy az e célból szükséges építkezéseket a m. kir. kormány vállalta, a székesfőváros törvényhatósági bizottsága 1920. évi szeptember hó 22-én tartott közgyűlésén tudomásul vette.

Fayer Sándor, Baránszky Gyula és dr. Gál Jenő bizottsági tagok az 1920. évi költségvetésnek általános tárgyalása során a törvényhatósági bizottságnak 1920. évi november hó 24-től folytatólagosan tartott közgyűlésein azt indítványozták, küldessék ki egy szűkebb bizottság, amely a legsürgősebben megállapítja a lakáskérdés radikális megoldására a lehetőségeket és azokat megvitatás céljából a legközelebbi közgyűlés elé terjeszti, egyidejűleg pedig indítsa meg a főváros a kormánnyal a tárgyalásokat, hogy a lakásügyek intézése a főváros autonóm hatáskörébe utaltassék.

A szociálpolitikai bizottság a lakásügy és a lakáskérdés tárgyában szükséges intézkedések sürgős előkészítése és letárgyalása végett a jogügyi, középítési, pénzügyi és szociálpolitikai bizottságokból egyenkint öt-öt bizottsági tagból alakítandó 20 tagú vegyes bizottság kiküldését tartotta szükségesnek.

Ismét foglalkozott a lakásüggyel a főváros az 1921. évi február 18-án összehívott rendkívüli közgyűlésen, ahol e tárgyban dr. Wolff Károly és dr. Bródy Ernő terjesztettek elő indítványt. Wolff Károly kérte:

»Mondja ki a közgyűlés, hogy aggodalommal látja a lakáskérdés megoldásánál a lakók és háziurak érdekeinek kiélezett szembeállítását és hogy a lakáskérdést a demagógia befolyásától mentesítve, a jól felfogott közérdek figyelembevételével a szociális belbéke biztosítása mellett tartja megoldandónak.

Tekintettel arra, hogy a kormány új lakásrendelet kibocsátásának tervével foglalkozik, már pedig a lakásrendelet elsősorban a főváros viszonyait érinti legbehatóbban, írjon fel a közgyűlés sürgősen a m. kir. igazságügyminiszter úrhoz, hogy a készülő lakásrendelet-tervezetet adja ki letárgyalás végett a fővárosnak záros határidő alatt teendő javaslatétel végett.

A leküldendő lakásrendelet-tervezet letárgyalása céljából alakítson a tanács a polgármester elnöklete alatt a tiszti főügyész és a fővárosi statisztikai hivatal igazgatójának bevonásával a pénzügyi középítési és szociálpolitikai bizottságból összeállítandó 12-es ad hoc bizottságot és ennek jelentését terjessze elő.

Hatalmaztassék fel a polgármester, hogy az ad hoc bizottság üléseire az érdekelt körök képviselőit bevonhassa.«

Dr. Bródy Ernő csatlakozott dr. Wolff Károly indítványához, de újabb indítványokat is terjesztett elő. Kérte egyidőre a felmondási jog eltörlését, a kislakások bérének változatlanul való tartását, a lakásokkal való üzérkedés megszüntetését, a lakáshivatal megszüntetését és az építkezések megindítását. A közgyűlés dr. Wolff Károly indítványát 218—219. kgy. szám alatt egyhangúan elfogadta, a lakásrendelet tárgyalására a 12 tagú ad hoc bizottságot kiküldötte és dr. Bródy Ernő indítványait tárgyalás végett a megalkuló ad hoc bizottságnak kiadta.

A polgármester kérésére az igazságügyminiszter a lakásrendelet-tervezetet még február 19-én megküldötte a fővárosnak. A vegyes bizottság pedig azt az igazságügyminisztérium, a lakáshivatal, a lakásügyi kormánybiztos és az érdekképviselők bevonásával részletesen letárgyalta. A tanács a vegyes bizottság indokolt javaslatát március 22-én terjesztette fel a miniszterhez. (27.970/1921—IX.)

A 12-es bizottságnak tárgyalásai során azonban felmerült annak a szüksége, hogy a bizottság állandósíttassék és ezt az elnöklő alpolgármester a törvényhatósági bizottság 1921. március 23-án tartott közgyűlésén javasolta is azzal, hogy mondja ki a közgyűlés, hogy a bizottság hatáskörét a lakásügy összes aktuális kérdéseire kiterjeszti és adjon felhatalmazást arra is, hogy a bizottság a szükséghez képest kiegészíttessék. A közgyűlés az előterjesztéshez hozzájárult.

A kormány a lakásügy újabb rendezésére vonatkozó rendeletét 2300/1921. M. E. 1921. április 2-án bocsátotta ki, április 10-én lépett életbe és a főváros április 20-án tartott közgyűlésén már állást foglalt e kérdésben. A közgyűlés 505/1921. kgy. szám alatt elhatározta, hogy az igazságügyminiszter urat oly értelmű pótrendelet kiadására kéri fel, amely intézkedést tartalmaz a főbérloői intézmény megszüntetése, a székesfőváros egyes helyiségei-

nek és épületeinek a lakáshivatal hatásköréből való kivételére, a községi üzemek által üzleti célra bérelt helyiségeknek az igénybevétel alól való mentesítésére és Joanovich Pál bizottsági tag indítványa értelmében a lakások kiutalásának letelepülési engedélytől való függővé tétele iránt.

A kért pótrendelet nem jelent meg, ellenben az a parancsoló szükség, amely az egyre szaporodó vagonlakóknak és egyéb hajléktalanoknak a közelgő tél beállta előtt való elhelyezését követelte, arra indította a kormányt, hogy e kérdés megoldását a folyamatban lévő szükségépítkezéseken felül, a rendelkezésre álló lakóhelyiségek intenzívebb kihasználásával is elősegítse.

E célt a lakásügyi hatóság hatáskörének és a lakásigénybevételnek a tulajdonjogot is érintő kiterjesztésével, az ügyek gyorsabb elintézésével, valamint az újabb építkezéseknek nyújtandó kedvezmények biztosításával vélte elérhetőnek.

Az ez ügyben szeptember hó 1-én a népjóléti minisztériumban megtartott értekezleten úgy a főváros, mint más hatóságok és érdekképviseltek azon aggodalmuknak adtak kifejezést, hogy a cél elérésére kiadandó rendelettervezet az általánosan óhajtott konszolidációhoz való közeledés helyett visszaesést jelent, mert a közönség széles rétegeiben nagyfokú nyugtalanságot és elégedetlenséget kelthet s így annak életbeléptetése nem kívánatos.

A tanács, miután a kérdés a székesfőváros lakosságának családi tűzhelyét is érintette, a tervezetet szeptember hó 7-én tartott ülésén tárgyalás alá vette és a szociálpolitikai ügyosztálynak a lakásügyi bizottság által is elfogadott előterjesztése alapján a népjóléti és munkaügyi miniszter úrtól felterjesztésben kérte, hogy a kormány tekintszen el a tervbe vett rendelet kiadásától és a vagonlakók elhelyezése olymódon kíséreltessék meg, hogy:

»1. A székesfőváros közbenjöttével állapíttassák meg azoknak a vagonlakóknak a száma, akiket élethivatásuk feltétlenül a fővároshoz köt;

2. ezzel egyidőben a főváros területén lévő és lakás céljára átalakítható elhagyott vagy használaton kívül álló épületek írassanak össze, majd alakíttassanak át lakások céljára.

3. A felesleges katonai épületek vétessenek szintén igénybe.«

Miután azonban ezen intézkedések csak akkor lehetnek maradandó hatásúak, ha a megszállott területekről való további kiutasítások megszűnnek, javasolta a tanács, hogy a kormány ez ügyben a kellő diplomáciai lépéseket a legsürgősebben tegye meg. A felterjesztés szerint ezeken az intézkedéseken túl a lakásszükség kizárólag új építkezéssel elégíthető ki. E felterjesztés és az említett értekezlet hatása alatt a népjóléti és munkaügyi miniszter a tervezeten módosításokat foganatosított s az így készülő újabb tervezet letárgyalására szeptember 30-án újabb értekezletet hívott össze.

A székesfővárosnak kiküldött képviselői ez alkalommal megállapították, hogy a tanács felterjesztésében foglalt aggályokat az újabb tervezet sem oszlatja el, a közönség érdekében kifejezett kívánságok méltányos elismerésben nem részesültek s ez okból a tervezethez nem járultak hozzá, hanem annak a kívánságuknak adtak kifejezést, adassék alkalom a rendelettervezetnek a törvényhatósági bizottság előtt való tárgyalására is.

A népjóléti miniszter e kívánságot honorálta s az ankéten elhangzott észrevételek egy részének figyelembevételével eszközölt újabb pótlások után a törvényhatósági bizottság előtt való tárgyalás végett a tervezetet elküldötte a tanácshoz.

A tanács a szociálpolitikai és közművelődési ügyosztálynak és a lakásügyek tárgyalására kiküldött tizenkettős vegyes ad hoc bizottságnak javaslata alapján az 1921. évi október hó 5-én tartott ülésében foglalkozott a tervezettel és határozati javaslatot terjesztett a közgyűlés elé.

A törvényhatósági bizottság ugyanazon nap délutánján rendkívüli közgyűlésben vitatta meg a javaslatot és 1098/1921. kgy. szám alatt minden momentumra kiterjedő részletes felterjesztést intézett a miniszterelnökhöz, az igazságügyi és a népjóléti-munkaügyi miniszterekhez.

Az 1921. október 8-án megjelent 8500/1921. M. E. számú lakásrendeletben a főváros e felterjesztésben kifejezésre juttatott kívánságai nem nyertek ugyan teljes méltánylást, rendelkezései azonban, épen a főváros egyhangú állásfoglalása következtében, az eredeti tervezetnél lényegesen enyhébbek voltak.

De foglalkozott a lakásügyi bizottság és a tanács a lakáshivatal szervezetének és ügymenetének szabályozására vonatkozó rendelet-tervezetével is és ez ügyben észrevételeit az 1921. október hó 20-án tartott ülésében szövegezett felterjesztésében foglalta össze. Ezen 120.771/1921—XVI. szám alatt a népjóléti miniszterhez intézett felterjesztésében javaslatot tett egyúttal a tanács a lakáskutató bizottságok megalakítása iránt is.

E felterjesztésre részletes válasz nem érkezett, de a lakásügyekben követendő eljárás szabályozása tárgyában megjelent 54.000/21. számú népjóléti miniszteri rendelet egyes intézkedései a főváros álláspontjának némi honorálására mutatnak.

A lakásügyi tanács felállítása ügyében tett közgyűlési javaslatot a népjóléti miniszter szintén magáévá tette.

Az előadottakból megállapítható, hogy úgy a tanács, mint a lakásügyi bizottság és a közgyűlés mindent megtett a főváros lakossága érdekeinek a lakásügy rendezésével kapcsolatban való megvédésére. Törekvésük azonban sokszor összeütközésbe került a kormány azon álláspontjával, amely szerint a hajléktalanok túrheterlen helyzetén még a törzslakosság sérelmére is feltétlenül segíteni kívánt.

De a kormány is tisztában volt azzal, hogy a rendeletek önmagukban segítséget nem jelentenek és az építkezések megindítása tovább nem odázható, hiszen a lakáshiány az ország egész területén túrhetetlen állapotokat teremtett.

A főváros természetes fejlődése, mint tudjuk évente mintegy 3500—4000 lakás felépítését tette volna szükségessé.

A háború alatt elmaradt lakástermelés következtében 1921. végén már a bevándorlás tekintetbevétele nélkül is mintegy 20—24.000 lakás felépítése maradt el és hiányzott Budapesten.

Az építkezések megindítása érdekében a kormány törvényjavaslatot nyújtott be a nemzetgyűlésnek, amely 1921. augusztus hó 3-án törvényerőre is emelkedett.

Az 1921. évi XXXVI. te. (»állami kislakások építéséről«) felhatalmazta a kereskedelemügyi minisztert, hogy állami kislakások építésének céljára 300 millió korona hitelt vehessen igénybe és a munkálatok végrehajtásával felmerülő kiadásokat a vagyonsváltásból eredő bevételekből fedezhesse.

Az 1921. évi LI. te. (lakásépítés előmozdításáról) ezt a rendelkezést azzal egészítette ki, hogy a kereskedelemügyi miniszter a hitelt a felmerülő szükséghez képest a városok (községek) által építendő kislakások költségéhez való állami hozzájárulásra is felhasználhatja. Állami hozzájárulásban azonban csakis olyan kislakásépítkezés volt részesíthető, amelyhez a szükséges területet és közműveket ellenszolgáltatás nélkül a város (község) adta.

Fontos rendelkezése volt a törvénynek, hogy a város kisajátítási jogát ilyen kislakások építésére alkalmas területek megszerzésére is kiterjesztette és hogy a létesítendő lakásokkal a tulajdonos korlátlanul rendelkezik.

Az építési tevékenység előmozdítását és a lakásínség csökkentését célozta a Fővárosi Közmunkák Tanácsának 1921. évi 1093. számú szabályzata is, amely az 1921. évi január hó 1-től 1925. év december 31-ig terjedő időben létesülő házak és házrészek építésénél számos könnyítést állapított meg a székesfőváros területére az 1914. év óta érvényben volt Építésügyi Szabályzattal szemben.

Az 1921. évi XXXVI. tc.-kel az állami kislakások építésére engedélyezett 300 millió korona azonban hamar elfogyott. Az 5555/1922. M. E. számú kormányrendelet engedélyezte ugyan bizonyos díjak szedését az állami lakásépítkezés céljaira, az így befolyó összegből azonban a lakásínség jelentős enyhítésére nem lehetett számítani. Miután azonban az állam által szedett kincstári házhaszonrészesedés 20%-a az 1922/23. költségvetési év első hat hónapjában a lakásépítési akció céljára volt fordítható, a főváros polgáraitól beszedett házhaszonrészesedés erejéig, a főváros is igényt tartott lakásépítése megindításához államkölcsönre.

A főváros tanácsa 1922. februárjában keresett összeköttetést ez ügyben a pénzügyminisztériummal. A tárgyalások megindultak, majd a kormány

képviselőinek bevonásával április 11-én ankét is volt ez ügyben, a végleges döntés azonban késett. Ezért a főváros tanácsa 1922. július 27-én és augusztus hó 8-án hozott határozataival ismételten sürgette a pénzügyminiszter úrnál a 200 millió korona államkölcsön engedélyezését, bejelentve azt is, hogy ezen államkölcsönből a főváros a IX. ker., Mester-utcában mintegy 200 lakást kíván felépíteni. A főváros azonban az így építendő lakásoknál a szabad bérmegállapítás jogát feltétlenül fenn kívánta tartani és a gazdaságosság érdekében a lakásépítési kormánybiztos részéről kívánt megszorításokat csak a lakások egy részénél volt hajlandó elfogadni. Ennek következtében a kormánybiztos annak hangsúlyozásával, hogy intézkedése nem jelenti a fővárosnak az országos lakásépítési akcióból való teljes kikapcsolását, 1922. szeptember hó 15-én közölte a fővárossal, hogy a kért kölcsönt rendelkezésre bocsátani nincs módjában.

A bankoktól is próbált a főváros építkezési kölcsönt szerezni, a pénzintézetek azonban a negáció álláspontjára helyezkedtek.

A főváros által ekkor megindítani kívánt építési akció sikertelenségének nyomasztó hatását látjuk a fővárosnak a kérdésekben kifejtett egész évi tevékenységén. A lakásügyi kérdések, a lakásügyi bizottság és az illetékes ügyosztály kebelében kerültek csak részletes tárgyalás alá, bár igaz az is, hogy ezen ügyek a kérdés nagy terjedelménél és a háztulajdonosok és bérlők közt fennálló érdekellentétnél fogva nem is igen voltak alkalmasak a közgyűlés plénuma előtt való tárgyalásra.

Annál sűrűbben hangoztak el azonban az interpellációk. Ezeket az alábbiakban ismertetem, mert úgy vélem, hogy az itt felvetett problémák egyúttal helyzetképet is nyújtanak.

Az 1922. január 12-i közgyűlésen dr. *Gál Jenő* interpellációjában a budapesti lakáshivatal működésével kapcsolatban fejezte ki aggályait. Február 22-én *Freund Dezső* sürgette a magánépítkezés megindításának engedményekkel és természetbeni segítséggel való előmozdítását. A június 30-án tartott közgyűlésen dr. *Bródy Ernő* lakonikus rövidségu interpellációt intézett a polgármesterhez: »Mikor kezd végre a főváros építeni?« Július 1-én *Petrovác Gyula* bizottsági tag kívánta, hogy a lakásrendeletek végrehajtásánál biztosítsa a főváros a keresztény és nemzeti szempontok érvényesülését a kormánynál. Majd november 29-én ugyancsak *Petrovác Gyula* hangsúlyozottan kérte, utasíttassanak a kerületi előljáráások, hogy építési vagy építésrendőri ügyekben a kilakoltatásokat alapos megfontolás és gondos mérlegelés után csakis az elkerülhetetlen esetekben rendeljék el.

Megemlítem, hogy ez év december havában megalakult az albérlők ligája is, amely az albérlők helyzetén, mint érdekképviseleti szerv kívánt javítani. A későbbi lakásügyi rendeletek egyes rendelkezései igyekeztek is

az albérlők helyzetén javítani, azonban ez a kérdés természeténél fogva rendeleti úton nehezen volt szabályozható.

Érezhető lett azonban az 1922. év végén a lakásépítési kormánybiztosság működése, amely az év második felében, illetve 8 hónap alatt 820 újabb kislakást létesített. A viszonyok lassú javulása abból a körülményből is megállapítható volt, hogy az 1922. év végén már csak 1581 vasúti kocsik volt lakásként lefoglalva.

Az állami építkezés tehát megindult, a magánépítkezés azonban még mindig stagnált. Megindulását pedig csak a kötött lakásforgalom felszabadításától és a fokozatos béremelés lehetővé tételétől lehetett remélni, mert a házak bérjövödelme oly csekély volt, hogy abból a karbantartás költségeit sem lehetett kifizetni.

K. Császár Ferenc, a Magyar építész- és mérnökegylet közlönyében (1922. évfolyam, 53. szám) »A lakásépítés mai állapota« címen a következőket írta:

»Már három éve kértük a jogi korlátozások megszüntetését és a lakberek fokozatos feloldását.

Ezzel szemben a lakbér kötöttsége és a rekvirálási jog még fennáll, a lakbéremelés pedig elkésett és oly lagymatagul valósult meg, hogy hatástalanná vált. A korlátozásokat fokozta s így többet ártott, mint használt a régi házak bontási tilalma, mert a legteljesíthetlenebb kikötések folytán lehetetlenné tette, hogy a régi házak helyén újak épüljenek.«

További baj volt az is, hogy bár a főváros és az állam mindent elkövetett, hogy magánépületekben lévő hivatalait saját épületeiben helyezze el, a nagy vállalatok még mindig sok lakást vontak el irodáikkal rendeltetésüktől. Ezeket a hibákat kívánta a kormány újabb rendeletével korrigálni. A főváros ad hoc bizottsága 1923. évi március hó 6-án foglalkozott a készülő új rendelettel és felterjesztést intézett a miniszterhez azzal a kérelemmel, adjon módot a kormány a rendelet kiadása előtt a fővárosnak is a hozzászólásra. A főváros tanácsa ugyanilyen értelemben határozott. A főváros rendkívüli közgyűlése március 23-án dr. *Bródy* Ernő és bizottsági tagtársai kérelmére szintén foglalkozott a kérdéssel, de a kormány az összes érdekképviseltek és a főváros tiltakozásának dacára április 12-én kibocsátotta a sokat támadott 2222/1923. M. E. számú rendeletét. Amikor azonban végre a rendelet utóhullámai is elsimultak, a korona romlása következtében újra aktuális lett a lakásbéreknek rendeleti úton való szabályozása. Hónapról-hónapra, dacára a közben engedélyezett béremeléseknek, a háztulajdonosok bérként a békebeli aranyértéknek mind kevesebb és kevesebb százalékát kapták.

A tervezett újabb rendelet kiadásának hírére, illetve a lakáskérdés és az általános drágaság megvitatására október hó 19-én Szabó József bizottsági tag rendkívüli közgyűlés összehívását kérte a főpolgármestertől.

A közgyűlés október 24-én Szabó József biz. tag indítványára a tanáccsal és a 12-es ad hoc bizottsággal egyetértően kimondotta, hogy a gazdasági viszonyok javulása és az építkezések megindulása után tudja csak elfogadni a háztulajdonosok felmondási jogának kiterjesztését és kérte a kormánytól, hogy a főváros lakossága által befizetett 25%-os kincstári részesedés a fővárosnak engedtesse át, mert ezzel a főváros részéről megindítani kívánt lakásépítési akció költségei fedezve volnának. Kérte továbbá a közgyűlés a kormánytól:

*Müller* Antal bizottsági tag indítványára, hogy a nem lakás céljára használt helyiségek felmondása a lakóhelyiségek felmondásával azonosan szabályoztassék;

*Petrováczy* Gyula és *Paulheim* Ferenc indítványára, hogy a lakásbérek a korona értékcsökkenésével arányban állapíttassanak meg;

*dr. Baránszky* Gyula indítványára, hogy a lakáskérdés az összes érdekelt meghallgatása után törvényhozás útján rendeztesék;

*dr. Bozóky* Ádám indítványára, hogy az új építkezések számára harmincévi állami és községi adómentesség biztosíttassék;

*Bienskiné Ocskay* Irma indítványára pedig felkérte a kormányt a bécsi lakásrendeletek tanulmányozására és annak szellemében a háztulajdonosok és lakók közti ellentétek kiegyenlítésére.

Megjegyzem, hogy *Ilovszky* János biz. tag már szorgalmazta az 1923. év február hó 23-án tartott közgyűlésén az állami lakásépítés nagyobb lendülettel való folytatását, *Bechtler* Péter biz. tag pedig az április 27-i közgyűlésen szót emelt a kilakoltatások csökkentése érdekében.

Nem érdektelen a lakáshiány nagyságának elméleti úton való megállapítására vonatkozó törekvések között ebből az időből *dr. Thirring* Gusztáv fővárosi statisztikai hivatali igazgató megállapításait megnézni. Az alábbi statisztikai adatokból indult ki:

Budapesten	1911—1915	1916—1920	1921—1922
	é v e k b e n		
Házasságkötések száma . . . . .	44.926	56.888	33.224
Feloszlott háztartások száma .	14.723	20.940	8.806
Házasságok többlete . . . . .	30.203	35.948	24.418
Keletkezett lakások száma ..	28.745	1.134	1.576
Hiányzó lakások száma ....	1.458	34.814	22.842

»Eme adatok szerint Budapesten több, mint 50.000 lakásra lett volna szükség az 1922. év végén abból a célból, hogy minden új házaspárnak meg legyen a maga családi otthona. A házasságkötések száma



ugyan nem biztos fokmérője a lakásszükségletnek, mert nem minden új házaspár van abban a helyzetben, hogy önálló lakást és háztartást vezessen, de bármekkora is legyen a külön lakásra igényt nem tartó házastársak száma, az kétségtelen, hogy az új házastársaknak igen jelentékeny része erősen növeli a lakásigénylők számát. Ha az új házásoknak csak 50%-át tekintjük olyannak, mint akiknek külön családi otthonra van szüksége, ez a szám is körülbelül 25.000 lakásigénylőt jelent, ami nagyjában megfelel annak a lakásmennyiségnek, amelynek felépítése az építkezés szünetelése folytán elmaradt.«

1923. szept 22-én életbelépett a lakásépítési külön tevékenység útján létesítendő építkezések alkalmával adandó adóügyi kedvezményekről szóló 11923. évi XXX iy. te.) Ez a törvény felhatalmazta a pénzügyminisztert, "Hogy a lakásépítési tevékenységben résztvevő érdekeltségek részére, feltéve, hogy üzérkedést kizárva, csakis a lakásínség megszüntetését célzó építkezéseket létesítenek, az adó- és illetékkirovás terén messzemenő kedvezményeket engedélyezhessen.

A törvény kihirdetése után mintegy varázsütésre egyszerre megindult az építkezés. De megindult — még pedig erőteljes tempóban — Budapesten és a főváros környékén az állami lakásépítés is.

1923. nyarán megkezdődött a X<sup>^</sup> ker., Juranics-u. és Pongrácz-úti állami lakótelepek felépítése. (320 egy-, két- és háromszobás lakás.) Ezeket a bérházakat 1924. év tavaszára befejezték. A még mindig nagyszámú vagonlakók és más, veszélyes és egészségtelen lakásokból kitelepített családok elhelyezésére pedig e telepeknek még beépítetlen részeit az eredeti kétemeletes bérházépítkezési rendszertől eltérőleg földszintes kislakásos háztömbökkel építették be. Ilymódon igen rövid idő alatt 215 megfelelő mellékhelyiségekkel ellátott lakás épült.

Hasonló típusú házcsoportok létesültek az Augusztá-telepen 220 kislakással. A pestszentlőrinci telepen pedig kiegészítésként újabb 140 kislakás létesült.

Ha ezekhez hozzávesszük a barakktelepeken átalakításokból nyert újabb lakásokat is, megállapíthatjuk, hogy az 1923. év tavaszától az 1924. év végéig az állam Budapesten és környékén több, mint 2000 lakást bocsátott a lakástkeresők rendelkezésére.

1923. év őszén létesült az I. ker., Attila-körúton lévő telektömbön 98 teljesen modern kiállítású két-, három- és négyszobás lakás is. (Bethlen-udvar.)

Annak megvilágítására, hogy az építkezésekre és ezzel Budapest lakásügyeire az 1923. évi XXXIV. te. és az ennek szellemében később meg-

jelenő jogszabályok milyen hatást gyakoroltak, elég, ha az alábbi adatokat ismertetem:

1922. évben épült Budapesten .....	234 új lakás
1923. « « « .....	1.193 « «
1924. « « « .....	1.398 « «
1925. « « « .....	1.128 « «
1926. « « « .....	2.203 « «
összesen.....	6.156 új lakás.

1924-ben a lakásviszonyok változatlanul rosszak voltak, a magán-tőke még mindig húzódozott az építkezésektől és sajnos a főváros is csak elvileg szögezte le magát az építkezések mellett. Csupán az állam lakásépítési tevékenységét lehet ez évben számbavehetőnek mondani.

A korona fokozott értékromlása, a kezdődő infláció és a szanálás ennek az évnek jellegzetes ismertetői.

Az 1924. évi IV. te. (»az államháztartás egyensúlyának helyreállításáról<sup>^</sup> felhatalmazta a kormányt, hogy a lakások bérének fokozatos felszabadítása érdekében szükséges intézkedéseket tegyen. Ugyanez a törvény a béreket 1924-től 1926-ig az 1917. évi november hó 1-ei bér, emelkedő százalékos hányadaiban, aranykorona értékben határozta meg. Felhatalmazta a törvény a kormányt arra is, hogy a háztulajdonost korlátozó kivételes szabályokat ott, ahol a lakásviszonyok ezt megengedik, hatályon kívül helyezze s a lakásügyeket addig is, amíg a tulajdonosok szabad rendelkezési joga teljesen helyreállítható lesz, a lakásviszonyoknak megfelelően tovább is szabályozza.

Jelentős még lakásügyi szempontból az 1924. évi XII. te, amely a társasháztulajdont szabályozta az ilyen házak építésének előmozdítása végett.

### **A főváros lakásépítő tevékenysége a háború után. (1925—1930.)**

A gazdaságilag oly szomorú kilátásokkal indult 1925. év elején az állami lakásépítési akció is kénytelen volt tevékenységét pénzügyi okokból egyelőre lassúbb ütemben folytatni. Minthogy pedig még mindig sok olyan menekült család volt, akiket a fővárosi iskolákban és egyéb közintézményekben levő szükséglakásaikból ki kellett telepíteni, e célra a nép jóléti és munkaügyi minisztérium az időközben megszűnt fővárosi Zita barakkórház épületeit szükséglakásokká való átalakítás céljából a fővárostól bérbevette. Az átalakítás 70 barakképületben 381 egészen egyszerű egy és kétszobás lakást eredményezett, de velük legalább a fővárosi iskolákban berendezett tömeglakások javarészét meg lehetett szüntetni.

Ekkor mintegy az állami csökkenő építkezés által hagyott hián; pótlásaként megindult a főváros lakásépítő tevékenysége. Ösztönözte ez

azután az 1925. év május hó 24-én életbelépett 1925. évi XVIII. te, amelynek alapján az 1927. évi december hó 31-ig befejezett építkezések 30 évi adómentességben részesültek.

A székesfőváros tanácsa a törvényhatósági bizottság közgyűlése hatáskörében 1925. évi április hó 29-én 827/1925. kgy. szám alatt elhatározta, hogy a IX. ker., Kén-utca 3. szám alatt lévő munkáslakóházak négy egyemeletes épülete fölé két-két emeletsort, összesen 96 szobakonyhás lakást építtet. A tetőzet felemelési munkálatai 1925. évi június hó 22-én kezdődtek meg s maga az emeletráépítés október hó végével 5,800.000 korona kiadással befejeződött, úgyhogy a lakók a lakásokat 1925. évi november hó 1-én már el is foglalhatták. Ez az emeletráépítés volt a főváros a háború után megindult építési akciójának előhírnöke.

A szociálpolitikai bizottság még az emeletráépítés ideje alatt, július 22-én tartott ülésében kimondotta, hogy elsőrendű szociális szükségletnek minősíti a községi építkezés teljes erővel való megindítását és ezen álláspontot a középítési bizottság július 25-én, a pénzügyi bizottság pedig július 28-án tartott ülésén magáévá tette.

A tanácsi II. és IX. ügyosztály a bizottságok állásfoglalása alapján egy öt évre beosztott építő programot dolgoztak ki. Az építőprogram kiterjedt úgy a magánépítkezés támogatásának lehetőségeire, mint az utóbbi évtized mulasztásai következtében szükségessé vált közművelődési, közegészségügyi és szociális szükségleteket kielégítő közintézmények létesítésére.

Az öt esztendő lakásépítési periódus a tervezet szerint 1927. január elsejével kezdődött és 1931. december 31-ével ért volna véget. Ezen építkezések lakásügyi része keretében elsősorban a szükséglakások számának 2000-re való fölemelését tervezte a főváros, hogy ilymódon fedél alá juttathassa mindazokat a kis egzisztenciákat, akik csak a legolcsóbb építkezés kiadásaival arányban álló használati díjat tudják megfizetni. Az indokolás szerint a nagyarányú szükséglakásépítés azzal az előnnyel is járt volna, hogy az ezekben átköltözők ugyanannyi egy- és kétszobás lakást bocsátottak volna a hajléktalan, de fizetőképes lakástkeresők rendelkezésére.

Munkáslakótelepek elhelyezésénél elsősorban a perifériára gondolt a tervezet és mint messzebbmenő tervet javasolta, hogy esetleg kedvező geológiai koincidencia esetén a munkáslakótelepek fűtéséről a föld mélyén lévő forróvíz felhasználásával történjék gondoskodás. Az ötesztendő építkezési terv költségei kereken egy billió papírkorona költségösszeget igényeltek volna.

Nem szabad csodálkozni azon, hogy ez a tervezet sokat markolt. Nagy lendülettel 10 év mulasztását akarta behozni. Célkitűzése, ha a rendelkezésre álló anyagi eszközökre nem is volt tekintettel, azt az ideált képviselte, amely felé a főváros építő tevékenysége a következő években törekedett.

Bár a főváros pénzügyi helyzete lehetetlenné tette ennek a programnak a végrehajtását, mégis annak a meg gondolásnak alapján, hogy az építési feladatok közül legsürgősebb a kislakások létesítése, a törvényhatósági bizottság 1925. évi október hó 7-én tartott közgyűlése 1282. szám alatt a pénzügyi bizottság és a tanács előterjesztésére elhatározta, hogy kislakások építése céljára az 1926. évi költségvetésbe 100 milliárd papírkoronát vesz fel és ezen összegnek a fedezéséről az 1926. évi költségvetés tárgyalása során fog gondoskodni. Elhatározta továbbá, hogy az építési akció előkészítéséhez és megindításához az 1925. évben szükséges 20 milliárd korona hitelt az 1925. évi pénzkészletek terhére előlegképen engedélyezi.

Ugyancsak október hó 7-én 1310. számú határozatával engedélyezte a közgyűlés a IX. ker., Mester-utca 41—43. sz. (később Mester-utca 37—39.) számú telken ötemeletes kislakásos bérház építését és tudomásul vette, hogy a tanács a pénzügyi bizottság javaslata alapján a sürgős lakásszükségre való tekintettel a munkálatok megindítása iránt utólagos jóváhagyás reményében már intézkedett is.

A tanácsi IX. ügyosztály október 7-én azonban már újabb előterjesztést tesz az építkezések folytatására, a tanács pedig a szociálpolitikai és közjótékonyági bizottság javaslatára október hó 20-án a közgyűlés utólagos jóváhagyása reményében

az I. ker., Budaörsi-út és Csend-utca sarkán 5 épületben	160 lakás
V. « Váci-út 170. számú telken 3 épületben	300 «
VI. « Váci- és Gyöngyössy-út sarkán 3 épületben .	200 «
IX. « Mester- és Dandár-utca sarkán.....	100 «
X. « Simor-utca 43. sz. telken 2 épületben	100 «
X. « Üllői-út 124. számú telken 2 épületben	100 «

tervezésére a megbízásokat kiadta.

A törvényhatósági bizottság a tanács intézkedését november hó 4-én tartott közgyűlésén 1473/1925. kgy. szám alatt jóváhagyóan tudomásul vette.

A Mester-utcai bérház építkezése 1925. szeptember havában indult meg.

Ha a főváros statisztikai hivatala részéről 1925. december 24-én végrehajtott lakásszámlálás eredményét vizsgáljuk, megállapíthatjuk, hogy halaszthatatlanul szükség volt a községi lakásépítő tevékenység megindítására. A statisztikai hivatal ezen felvételéről tudjuk, hogy munkája akkor egyedülálló volt az egész szakirodalomban, mert 1925-ig sehol sem történt kísérlet arra, hogy egy nagy város lakásviszonyait társadalmi rétegek szerint vizsgálják és pedig mindazon szempontok szerint, amelyek a lakásstatisztika feldolgozásánál számba jöhetnek. A lakástípus, lakásnagyság, lakásfekvés, lakásokban lakók száma, tényleges és átlagos helyiségenkinti és szobánkinti laksűrűség, albérleti, illetve ágybérleti viszony, a cselédek, az albérlők száma, a háztartások összetétele, a háztartásbeli viszony, nemkülönben a lakás-,

illetve üzletberek nagysága voltak azok a szempontok, amelyeket a lakásszámlálás tekintetbe vett.

E helyen a lakásszámlálásnak csak egyes jellegzetes eredményeit kívánom bemutatni, szembeállítva az 1920-as számlálás adataival. A rendes lakások száma öt év alatt csak 5748-cal emelkedett. Érdekes megemlíteni, hogy a IV. kerületben a lakások száma 5793-ról 5505-re csökkent, igazolva azt a korábbi megállapítást, hogy a város belsejében magánvállalatok egyre több és több lakást foglalnak le iroda, üzlet céljaira. Az átlagos laksűrűség 1920-szal szemben javult (2-33-ról 2-29-re esett le), de az egyszobás lakásoknál a laksűrűség javulása alig jelentős. (3-75-ről 3-74-re.)

Emelkedett a tömeglakások száma, mert az 1920-as állapottal szemben (1019) 1925-ben 1176 lakásban lakott tíz, vagy tíznél több lélek. Csökkent az albérlők száma. Míg 1920-ban 46.987 lakásban volt albérlő, 1925-ig ez szám 40.882-re csökkent és míg ezekben az albérlős lakásokban 1920-ban 233.886, 1925-ben csak 205.851 egyén lakott. Sokan laktak ellenben lakás nélküli boltokban és műhelyekben, sőt raktárakban és istállóknak is és a statisztikai felmérés — mint ezt a statisztikai hivatal igazgatójának, *dr. Illyefalvi I. Lajosnak* a főváros tanácsához 1926. július 20-án tett jelentéséből olvashatjuk — sok helyen olyan tűrhetetlen lakásviszonyokat talált, amelyeket a modern városigazgatás egy nagy város életében meg nem tűrhet és amelyek imperatívus követelik a lakáskérdésnek minden áron való, még áldozatokkal teljes megoldását is.

Az 1926. év új problémát hozott a fővárosnak. A szabadforgalmat korlátozó rendeletek részben történt hatálytalanítása után a főváros területén oly nagy számban indultak meg a kilakoltatási perek, hogy a jogerős bírói ítéletek végrehajtásakor sem a főváros, sem az állam nem tudott a hajléktalanok részére szükséglakást kiutalni.

A szükséglakás-ügyekkel foglalkozó tanácsi ügyosztály a hajléktalanok állandó ostroma alatt állt, de a főváros nem tudott segíteni, mert kislakásos telepein és szükséglakásos telepein minden lakás állandóan zsúfolt volt, sőt már a mosókonyhák, mángorlólhelyiségek is hajléktalanok részére lakásként lettek kiutalva. De a magántulajdonban lévő épületekben a közegészségügyi szempontból veszélyes pincelakások is zsúfoltak voltak. A hajléktalan családok kénytelenek voltak ideiglenesen maguk által összetakolt kunyhókban meghúzódni.

Ebben az időben keletkezett a Jeruzsálem-telep, Suhajda-telep, Lóversenytéri-település, Ferencvárosi kiserdő néven ismert nyomortanyáknak magja. Az állami szükséglakások helyzete nem volt különb a fővárosiakénál, a Lenke-úti barakktelep és a Zita-telep zsúfoltsága pedig úgy egészségügyi, mint szociálpolitikai szempontból joggal kifogásolható volt.

Az V. kerületi előjáróság 1926. január 8-án a tanácshoz tett jelentéséből a Suhajda-telep (V., Pannónia-utca 14.) állapotáról kétségbeejtő adatokat olvashattunk:

»A lakrészek rozoga teteje beázott, a falak teljesen átmedvesedtek, a telepet magát pedig előtötte az olvadó hóvíz. Karácsony estéjének napján az összes lakások víz alatt voltak, egyik-másik lakásban bokán felül állt a víz.«

De úgy ennek, mint a többi előjárásnak a részéről a bódélakások és kunyhólakások ügyében tett jelentésekből megállapítható, hogy az egészségtelen és emberhez nem méltó lakásokban elhelyezkedők ügyei az előjáróságoknak, mint elsőfokú közigazgatási hatóságoknak hatáskörén túl-nőttek, mert Budapest területén ekkor már ezer és ezer felnőtt és gyermek lakott átázott, nedves odvakban, a tüdővésznek és tömegjárványnak áldozatául dobva.

A tanácsa kérdést 1926. február 3-án tartott közgyűlése előtt ismertette (126.979/1925—IX.) A közgyűlés pedig 87/1926. kgy. számú határozata értelmében a népjóléti és munkaügyi miniszter elé vitte az adatokat, egybekötve a kötött lakásgazdaság megszűnése határidejének kitolása iránt előterjesztett kérésével.

A felterjesztés a budapesti lakásnyomor megvilágítására a tanács által ismertetett adatokból szemelvényeket is közölt.

»A Suhajda-telepen 260 lakásban körülbelül 1000 ember lakik. A lakások egy-egy vizes, csatornázatlan, alacsony barakkszobából állanak. Az egész telepen összesen 20 illemhely és 3 vízcsap van. A VII. ker., Lóversenytéri telepen földbevált kunyhóban 130 család lakik. A kőbányai téglagyárak környékén nagyszámban vannak az egészségtelen tömeglakások. Az óbudai Böhm-féle téglagyárban ablak nélküli, vakolatlan falú, 1 szobás zsúfolt lakások vannak. Budafokon földbevált barlangokban lagnak az emberek. Nagyszámú család húzódik meg a kunyhókban és színekben a Zugliget és Svábhegy vidékén. A VI., Váci-út 111. számú házat életveszély miatt 5 évvel ezelőtt kiürítették, mégis ma 28 család, közel 100 ember, lakik ebben a házban. A Röppentyű-utca 43. szám alatt földbevált kunyhóban lagnak családok. A ferencvárosi pályaudvar közelében 103 család lakik ugyanígy. A IX., Szvetenay-utca 7. számú ház pincéjében a főbérőn kívül 8 albérő család van összezsúfolva. Az állami Lenke-úti barakkokban, a Zita- és Mária Valéria-telepeken, a székesfőváros szükséglakás-telepein közel 5000 család van egészségi szempontból aggályosnak nevezhető lakásviszonyok között.«

A tanács 1926. február 10-én 18.940/1926—IX. számú határozatával utasította a kerületi elöljáróságokat, hogy sürgősen állapítsák meg és jelent-  
sék be, hogy kerületükben hol vannak közegészségügyi, közbiztonsági  
szempontokból aggályos lakóhelyek és nyomortanyák és milyen intézkedést  
tartanak szükségesnek a kifogásolható állapotok megszüntetésére.

Az elöljáróságok az összeírás adatait május hónap elején küldötték  
meg. Ugyanakkor a népjóléti és munkaügyi miniszter is értesítette a  
tanácsot arról, hogy amennyiben a főváros vállalja 300 szükséglakás meg-  
építését, az állam is gondoskodik Budapesten 300 szükséglakás létesítéséről.  
Május hó 27-én a tanácsi IX. ügyosztály már javaslatot tett (64.439/1926—IX.)  
a Ceglédi-úti kislakásos telep szomszédságában lévő telken 300 szükséglakás  
építésére. A javaslattal a szociálpolitikai bizottság május 28-án foglalkozott  
és ott Liber Endre tanácsnok ismertette a kérdést.

»A szociálpolitikai ügyosztály mindent megtesz, hogy azoknak  
a szegény embereknek lakást szerezzen, akiket a bíróság kilakoltatott.  
A népjóléti miniszter leiratában maga jelzi, hogy körülbelül 20 ezer  
eset van, amikor a bíróság megállapította, hogy az illetőket ki kell  
lakoltatni, azonban nem tudják őket kilakoltatni, mert nincs hova.  
Ügyosztályunk minden irányban eljár, sőt legutóbb a honvédelmi  
minisztériumban kaszányákat kért szükséglakás céljaira. Ez a kéré-  
sünk azonban nem volt teljesíthető s így mint megoldási módhoz  
csak az építkezéshez folyamodhatunk.«

Az előterjesztett és ismertetett adatok alapján a közgyűlés július  
10-én 864/926. kgy. szám alatt elhatározta 300 szükséglakás felépítését.  
A közgyűlési határozat alapján az építkezési munkálatok leggyorsabb  
tempóban megindultak és 8 darab egyemeletes épület 320 szükséglakással  
1926. december 21-én már beköltözhető volt. 280 lakásba a Suhajda-telep  
lakossága lett beutalva, 40 lakást pedig a kilakoltatás következtében  
hajléktalanná vált családok foglaltak el.

A kormány májusi leiratában kilátásba helyezett 300 állami szükség-  
lakás azonban nem Budapesten, hanem Pestszentlőrinci állami lakótelep  
eddig beépítetlen részén épült fel és ezért a főváros tanácsa november 18-án  
tartott ülésében felkérte a népjóléti minisztert, hogy Ígéretéhez megfelelően  
ezekbe a lakásokba is »fővárosi hajléktalanokat helyezzen el.

Utasította a tanács ugyanekkor a középítési ügyosztályt, hogy az  
épülőben lévő szükséglakások szomszédságában újabb 300 szükséglakás  
felépítésére készítse el a terveket.

Foglalkozott még a tanács a bódélakások kérdésével a november hó 27-  
én tartott ülésében is, amikor a veszélyes lakások nyilvántartása és az azokba  
való beköltözés meggátlása ügyében intézkedett. A kerületi elöljáróságok

által összegyűjtött adatokból ugyanis megállapítást nyert, hogy az előjáróságok minden erőfeszítésük dacára sem tudják a szabad területeken felállított vagy kiásott kunyhófélékből a családokat kitelepíteni, sőt azt sem tudják megakadályozni, hogy az esetleg kiüresített bódék újból be ne népesüljenek és üres telkeken tilalom dacára új odvak ne keletkezzenek. Miután pedig ezen kunyhótelepek lakóinak egy része rendőrileg nem volt bejelentve, gyermekeik ellenőrizetlenül maradtak távol az iskolákból és mert ezen veszélyes lakóhelyek páriái rendszeren nem is a főváros lakosságából kikerülő elemek voltak, felkérte a tanács a kerületi előjáróságokat és az államrendőrség főkapitányát, hogy az üres telkeket egymással karöltve fokozottan figyeltessék és kövessenek el mindent annak megakadályozása érdekében, hogy az üres telkeken tovább is emberi lakásra alkalmatlan bódék és kunyhók létesüljenek.

De visszatértek 1926-ban a régi problémák is. A február 3-án tartott közgyűlés, mint említettem már, 87/1926. kgy. szám alatt egyhangúlag elhatározta, hogy a kötött lakásgazdaság megszüntetése határidejének kitolása, valamint az építkezési tevékenység fokozása érdekében a kormányhatósághoz felterjesztést intéz és a tanácsnak azt a kérését is megismétli, hogy a kötött lakásgazdaság egész tartamára engedjék meg az üzletes lakásbérek havi részletekben való fizetése.

Ebben a felterjesztésben dr. Bródy Ernő bizottsági tag indítványának elfogadásával azt is kérte a közgyűlés, hogy a kormány nyugtassa meg a lakosságot a felől, hogy a lakások felmondási tilalmát a lakásinség megszüntetéséig meghosszabbítja és az állami hivatalok számára elfoglalt magánlakásokat végre bocsássa a lakosság rendelkezésére. Elhatározta a közgyűlés Propper Sándor indítványára azt is, hogy Budapest és környéke nemzetgyűlési képviselőit pártkülönség nélkül felkéri a lakásfelszabadítás elleni felterjesztésének pártolására és ez ügy érdekében a nemzetgyűlésen való közreműködésre.

Végül Becsey Antal és Bródy Ernő bizottsági tagok javaslatára utasította a közgyűlés a tanácsot, hogy az építőmunka sürgős megindítására és a magánépítő tevékenységnek a hatósági építőakcióba való bekapcsolására tegyen sürgősen javaslatot.

A szociálpolitikai szakbizottság március hó folyamán foglalkozott a lakbérek további emelésének ügyével és határozata alapján a tanács március 24-én kelt felterjesztésében ismételten leszögezte e kérdésben a főváros álláspontját. Ennek dacára 1926. április 16-án megjelent 2840/1926. M. E. sz. lakásrendelet a lakás- és üzletbérek fokozatos felemelése iránt intézkedett.

A magánépítési tevékenység megindítása és a hatósági építkezéssel való egybekapcsolása ügyében Warga László városrendezési szakértő május hó 3-án mutatta be tervzetét a tanácsnak.



Szerinte egy út van csak a lakáshiány megoldására és ez a magánépítési tevékenységnek a hatóság által való megsegítése.

»A fennálló viszonyok következtében ugyanis a bérházépítés még hosszú ideig nem számíthat a magánvállalkozás érdeklődésére és ezért az egyesek saját lakóház, illetve inkább saját lakás építésére irányuló törekvését kellene a hatóságoknak elősegíteni. Egyedül a saját lakás iránti vágy az, — mondja a tervezet — amelynek hatósági támogatásával való serkentése az építési tevékenység szolgálatába állítja a polgárok megtakarított tőkét.«

Kisebb családi ház építése a bérlakás építési költségeivel szemben majdnem 50%-os többletet jelent, ennél fogva a saját lakás iránti törekvés, több költség nélkül csak öröklakások építésével elégíthető ki. A főváros saját telkeinek — örök, vagy hosszú bérlet alakjában — a társasház építési akció céljára való átengedésével tudná támogatni az akciót és ezzel öt éven át folytatólag legalább évi 1000 öröklakás felépítését mozdítaná elő. Warga a tabáni lakóknak a főváros által létesítendő lakásokba való áttelepítésére és az öröklakásos házaknak a Tabán területén való felépítésére is gondolt.

A május 12-én tartott közgyűlésen Harrer Ferenc bizottsági tag a következő indítványt nyújtotta be:

»Határozza el a közgyűlés, hogy a lakásügyeknek egységes irányítására és minden vonatkozásában való előkészítésére lakásügyi bizottságot alakít.

Tegye különös feladatává a közgyűlés e bizottságnak, mint a közgyűlés és a tanács véleményező szervének:

1. a községi lakásépítő akciónak az irányítását;
2. a magánépítési tevékenység támogatása problémájának a megoldását;
3. a kötött lakásforgalomból a szabad lakásforgalomba való átmenet előkészítését;
4. a lakbérleti jog reformálását.«

A tanács előterjesztésére a közgyűlés május 26-án a javaslatot elfogadta és ugyanakkor megalakult a »lakásügyi bizottsága amelynek elnöke a polgármester vagy az illetékes csoportvezető alpolgármester, tagjai: 24 bizottsági tag, a középítési, városépítési, közgazdasági, pénzügyi és a közjótékonyági és szociálpolitikai ügyosztályok vezetői, a tiszti főügyész, a tiszti főorvos és a ker. elöljárók értekezletének elnöke vagy ezek helyettesei voltak.

Ezen bizottságban helyetfoglaló bizottsági tagok számát 24-ről 30-ra emelte a június hó 23-án tartott közgyűlés és ugyanakkor kimondotta,

hogy minden községi lakásépítésre vonatkozó ügy ügyosztályi előkészítés után az albizottságnak adandó ki.

A lakásügyi bizottság első ülését 1926. évi június hó 12-én tartotta és ha az első ülés napirendjét nézzük, megállapíthatjuk, hogy erre a bizottságra szükség volt. Az ülés felszólalói *Becsey* Antal, dr. *Bródy* Ernő, dr. *Harrer* Ferenc és dr. *Wolff* Károly bizottsági tagok egyetértettek abban, hogy a bizottságnak programja nem az akadémikus megállapítások szövegezése, hanem annak lehetővé tétele, hogy minél hamarabb, minél több lakás legyen felépíthető. Ezért a több irányban szükséges előkészítő munkálatok részletes megtárgyalására a bizottság kebeléből több albizottságot küldött ki. Ezek az albizottságok működésüket hamar megkezdtek. A társasházi albizottság már június hó 22-én összeült és ekkor *Wolff* Károly dr.-nak a »tabáni társasház« indítványa került tárgyalásra. Ezen az ülésen osztották szét a bizottság tagjai között a fővárosi építkezések műszaki vezetését eddig is ellátó *Kabdebó* Gyula műszaki főtanácsosnak a magánépítkezések támogatása ügyében készített javaslatát. A javaslat egyetértett *Warga* tervezetével abban, hogy az akkori körülmények között hatósági beavatkozás nélkül a magánépítkezés megindulására kilátás nincs.

A magánépítkezés megindítására *Kabdebó* azonban csak egy utat lát és ez, olcsóbbá tenni az építkezést. E végből gazdasági, technikai és pénzügyi lehetőségekre mutatott rá. A tervezetet a lakásügyi bizottság a magánépítkezés támogatása ügyeinek tárgyalására kiküldött albizottságának adta ki és az ezt július 21-én tárgyalta. A részletes vita során az a vélemény alakult ki, hogy itt elsősorban az építkezési hitel kérdését kell tisztázni és ezért felhívták a tanácsi IX. ügyosztályt, hogy a kérdést tanulmányozza és hozzon az őszi ülés elé konkrét javaslatokat.

Közben a megindult építkezések folytak. A tanács július 15-én felhívta a IX. ügyosztályt a tél elejére elkészülő lakások pályázói névjegyzékének összeállítására azzal, hogy elsősorban zsúfoltan, egészségtelenül lakó pályázók, másodsorban családot alapítani óhajtók, majd a megfelelőbb elhelyezést kívánó családok, végül a fővároshoz kötött, de a lakáshiány következtében vidékre kényszerültek jelöltessenek ki bérlőkké. Az augusztus hó 2-án tartott tanácsülés az ügyosztály által bemutatott bérbeadási javaslatához hozzájárult.

Az 1926. év őszi összeülő lakásügyi bizottság az építkezések azonnali további folytatása mellett döntött és az építési program sürgős kidolgozására utasította az illetékes ügyosztályokat.

Az erre vonatkozó tárgyalások még folyamatban voltak, midőn október hóban a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank egy építési vállalattal együtt ajánlatot tett a fővárosnak 1000—1500 nagyon egyszerű lakásnak az építésére. Az ajánlat szerint a kész épületek a főváros által tőkebefektetés nélkül lettek volna átvehetők, az ajánlatban megállapított béreknek 25 éves szavatolása

ellenében. 25 év eltelte után az épületek tehermentesen a főváros tulajdonába kerültek volna. Az épületek kezeléséről, értékesítéséről és karbantartásáról a fővárosnak kellett volna gondoskodni.

A főváros ezt az ajánlatot gondos vizsgálat tárgyává tette, annál is inkább, mert kis idő múlva a Pesti Hazai Első Takarékpénztár Egyesület is hasonló ajánlatot tett, azonban már olyan kislakásos bérházak építésére, amelyeket a főváros ekkor épített. A tárgyalások az ajánlati feltételek javítását, az épületek állandó jellegének és megfelelő kivitelének biztosítását és további komoly, alapos ajánlatok beérkezését eredményezték.

De más irányban is igyekezett a főváros biztosítani az építkezések folytatását. A tanácsi IX. ügyosztály 1926. évi november hó 2-án terjedelmes javaslattal járult a tanács elé. Ebben az előterjesztésben mindenekelőtt megállapította, hogy akkor Budapesten körülbelül 15.000 lakás hiányzott és hogy ezenkívül 2000-nél több család lakott tűrhetetlen módon (zsúfoltan, omladozó falak alatt, pincékben vagy deszka- és földkunyhókban). Megállapította, hogy az építeni hivatott magángazdaság nem tud hatósági támogatás nélkül olyan lakásokat létesíteni, amelyek a lakosság megcsökkenő fizetőképességéhez is alkalmazkodnak. A helyi hatóságok hivatását képező tevékenységet a javaslat tehát a következőkre kívánta kiterjeszteni:

- a) a főváros helyes fejlődését biztosító telekpolitikára,
- b) a lakástermelésben a magánépítés támogatására,
- c) kisegítő- és szükséglakások községi építésére.

Minthogy az első és harmadik pont alatt említett tevékenységet a főváros már folytatta, az előterjesztés súlypontja egy a magánlakásgazdaság szanálását célzó megoldási tervet volt.

A lakástermelés megindítására a javaslat azt a célt tűzte ki, hogy magántevékenység útján egy hatóságilag támogatott akció keretében Budapesten három éven keresztül évenként 1000 egyszoba-konyhás, 1500 kétszoba-konyhás és 2000 háromszoba-konyhás, esetleg néhány nagyobb lakás is épüljön. Ez körülbelül évi 5000 lakószoba termelését jelentette volna. Az építkezést lehetővé teszi — mondja a tervet — az a mód, hogy az évi 750 milliárd koronára tett építési tőkének 20%-át az építési telekkel együtt az építetők saját tőkéjükből bocsátanak rendelkezésre. Az építési költség további 40%-ára az építetők elsőhelyű betáblázás mellett 30 évre törlesztendő bankkölcsönt vennének fel és ezt a hátralévő 40% erejéig a hatóság egészítené ki ugyancsak 30 év alatt törlesztendő kamatmentes hatósági kölcsönrel a második helyű betáblázás ellenében. A hatósági támogatásul szükséges évi 300 milliárd szükségletet a székesfőváros évi 100 milliárd erejéig saját, újonnan nyitandó jövedelmi forrásából fedezte volna, míg az évi 200 milliárdot a főváros a kormánytól kérte támogatásul. Az állam részé-

ről hozandó áldozat csak kamatveszteséggel járt volna, mert a tőke a kölcsön-részletek megtérülésével haladéktalanul visszatérült volna az államkincstárnak.

Az albizottság november 8-án foglalkozott az előterjesztéssel és azt pártolással a tanács elé terjesztette. A tanács a javaslatot elfogadta, a kormányhatósággal megindult tárgyalások azonban kilátástalannak bizonyultak.

A lakásszükség azonban változatlanul fennállott. A Váci-út 170. és az Üllői-út 124. szám alatt épített fővárosi házak november 1-évei, a többiek pedig december hóban váltak beköltözhetővé, de úgy ezek, mint az ugyan-csak elkészült szükséglakások a túlszűfoltóságig igénybe lettek véve ugyan-akkor, amikor a fenti építési program megvalósítására a remény végleg megszűnt.

A főváros, ha nem akarta eddigi állásfoglalását elejteni, kénytelen volt a bankok ajánlatainak elfogadásával megindítani a községi lakásépítést.

A tanács december hó 9-én hozott határozatával rá is tért erre az egyetlen járható útra. A tanács felhívására december 15-ig újabb építési ajánlatok érkeztek a fővároshoz.

A beérkezett ajánlatokat a lakásügyi bizottság műszaki albizottsága 1926. december 20-án tartott ülésében vette tárgyalás alá. Az albizottság a maga részéről azt a javaslatot tette a tanácsnak, hogy a Pesti Magyar Kereskedelmi Banknak és a Pesti Hazai Első Takarékpénztár Egyesületnek a Hazai Bankkal együtt 1000—1000, az Építőmesterek és építési vállalkozók csoportjának 700, a Belvárosi Takarékpénztárnak 300 lakás építésére adjon ki megbízást, továbbá amennyiben az Angol-Magyar Bank ajánlata előnyösnek mutatkozik, adjon ennek a banknak is megbízást 500 kislakás építésére.

Az építési megbízás kiadása előtt gondoskodni kell arról, hogy a kivitel és a szerződés betartása a leghatályosabban ellenőriztessék, hogy a vállalkozók az árlejtéstartásra, a munkának az iparosok közt való megfelelő elosztására szoríttassanak, hogy a szerződött felek között esetleg felmerülő nézeteltérések gyors és megfelelő elintézését nyerjenek, végül, hogy a Kereskedelmi Bank, a Hazai Takarékpénztár s az Építőmesterek csoportja is, ajánlatuk egyéb feltételeinek változatlanul hagyása mellett a Belvárosi Takarékpénztár köbméterenkint 2—2 koronával olcsóbb árait fogadják el.

Az ülés után, az Angol-Magyar Bank kivételével a többi vállalkozó kijelentette, hogy a lakásügyi bizottság albizottsága részéről javasolt lakás-mennyiséget elfogadják.

Ezután érkezett be a Magyar Általános Hitelbank, a Pesti Magyar Kereskedelmi Bank, a Pesti Hazai Első Takarékpénztár Egyesület, a Hazai

Bank Rt. együttes beadványa. A bankok a székesfőváros részére az építkezés céljára kölcsönt voltak hajlandók nyújtani.

Arra való tekintettel, hogy a beérkezett kölcsönajánlatok következtében most már a kölcsön kérdése is elbírálandó volt, a polgármester a kölcsönügyi bizottság összehívását tartotta szükségesnek.

A kölcsönügyi bizottság 1926. december 28-án tartott ülésében tárgyalta a kislakások építésére vonatkozólag beérkezett ajánlatokat. Megállapította a bizottság, hogy a kölcsön kérdése az építkezések kérdésétől teljesen független és hogy az építkezési megbízások kiadása a kölcsön kérdésében semmiféle lekötöttséget nem jelent, mert az építkezéssel való megbízás tisztán vállalkozói megbízás.

Ezek alapján elhatározta, hogy az új beruházókölcsön összegének megállapítása céljából javasolja, hogy a közgyűlés hívja fel a tanácsot a nagy beruházóprogram sűrűs elkészítésére és hatalmazza fel a tanácsot arra, hogy 12 millió effektív dolláros kölcsönt vegyen fel; javasolja továbbá, hogy a közgyűlés hatalmazza fel a tanácsot, hogy a kislakások építésére ajánlatot tevő bankok és vállalkozók közül a lakásügyi bizottság által kijelölt és fentebb felsorolt ajánlattevőkkel az építkezési vállalkozói szerződést kösse meg olyképen, hogy az építkezésre fordítandó összeg a 20 millió aranykoronát semmiképen sem haladhatja meg.

A közjótékonysági és szociálpolitikai ügyosztály a műszaki ügyosztállyal számításokat végzett arra vonatkozóan, hogy ez összeg keretén belül milyen mértékben adható ki a lakásépítésre vonatkozó megbízás és az ügyosztályok a tárgyalás alapján a következőképen javasolták a lakások építésére vonatkozó megbízás kiadását:

A Pesti Magyar Kereskedelmi Banknak 1000 lakásra, a Pesti Hazai Első Takarékpénztár Egyesületnek és a Hazai Banknak 1000 lakásra, a Budapesti Építőmesterek és építési vállalkozók csoportjának 600 lakásra, a Belvárosi Takarékpénztárnak 300 lakásra, az Angol Magyar Banknak mintegy 500 lakásra. A lakásügyi bizottságnak bemutatott vállalati szerződés-tervezet pontosan előírta, hogy az egyes vállalkozónak hány házat és mennyi lakást kell létesítenie, előírta, hogy hol és mely telken kell a házakat megépíteni, hogy a házakba a lakásokon kívül hol és minő egészségügyi, kulturális és szociálpolitikai intézményeket kell elhelyezni stb.

A tervezet szerint a szerződés lényege az, hogy a házaknak az ismeretettelt feltételek szerint történt átvétele, illetve a lakhatási engedély kiadása után nyolc nap alatt a főváros a vállalati összeget készpénzben kifizeti. A tervezet mégis fenntartotta azt a lehetőséget is, hogyha a főváros ezt a kötelezettséget teljesíteni nem óhajtja, áttérhet a vállalati összegnek garantált lakbérek szolgáltatása útján 25—32 éven át való megfizetésére.

A lakásügyi bizottság az ügyosztály javaslataival december 29-én tartott ülésében foglalkozott és javasolta a tanácsnak, hogy a törvényhatósági bizottság közgyűlésének oly értelmű előterjesztést tegyen, hogy

hatalmazza fel a közgyűlés a tanácsot, hogy az építkezésre vonatkozó megbízatást adja ki, olyképen azonban, hogy az építésre fordítandó összeg a 20 millió aranykoronát semmiképen túl nem haladhatja;

hívja fel a közgyűlés a tanácsot arra, hogy a kislakások építésére olyan telkeket jelöljön ki, amely telkek közművekkel el vannak látva;

hatalmazza fel a közgyűlés a tanácsot arra, hogy az építkezéssel megbízott ajánlattevőkkel az építkezési vállalkozói szerződést a pénzügyi bizottság kebeléből kiküldendő öttagú bizottság bevonásával készítse el, kösse meg, úgy azonban, hogy az emelendő épületekben üzlethelyiségek létesítéséről is gondoskodják;

és hívja fel, hogy az egész építkezési akció illetékmentessége érdekében, továbbá az állandó adómentességet biztosító bérhatárnak a közhatóságok építkezésénél való felemelése érdekében a kormányhatósághoz intézzen felterjesztést;

hívja fel a tanácsot, hogy a nagy beruházóprogramot sürgősen készítse el, terjessze elő és ezzel kapcsolatban felhatalmazza a tanácsot arra, hogy 12 millió effektív dollárkölsönt vegyen fel.

A tanács a lakásügyi bizottság javaslatát a maga részéről december hó 30-i ülésében elfogadta és azt pártolással tette a törvényhatósági bizottság közgyűlése elé.

A közgyűlés 1927. január 27-én a tanács előterjesztését 21 1927. kgy. szám alatt elfogadta. Határozata szerint a főváros a rendkívüli lakásínség enyhítésére 1927. évben a bankok útján körülbelül 2800 kislakást építtet, saját rezsijében pedig 600 kislakást épít, úgy azonban, hogy ezeknek az építkezéseknek a költsége a 20 millió aranykoronát nem haladhatja meg. Felhívta a közgyűlés a tanácsot, hogy a saját rezsiben épülő hatszáz kislakásra vonatkozóan a terveket és költségvetéseket sürgősen mutassa be, a bankok útján épülő házakra vonatkozó megbízásokat pedig adja ki. Az építkezések végrehajtása, valamint a lakásépítési munkálatok vállalatbaadása tárgyában javaslattétel végett a közgyűlés külön öttagú bizottságot küldött ki, amelynek elnöke az illetékes csoportvezető alpolgármester vagy helyettese *Liber* Endre tanácsnok, tagjai pedig dr. *Bródy* Ernő, *K. Császár* Ferenc, *Dorner* Gyula és *Petrovác* Gyula, *Peyer* Károly törvényhatósági bizottsági tagok, hivatalból tagjai pedig a közjótékonysági és szociálpolitikai és a középítkezési ügyosztály vezetője, illetve helyettese voltak.

Itt jegyzem meg, hogy az ötös bizottság ebben az összetételben csak 1927. május 18-áig működött, amikor is a közgyűlés *Peyer* Károly bizottsági

tag lemondása következtében üresedő helyet *Bánóczi* László bizottsági taggal töltötte be.

A közgyűlésnek a tervezett építkezések ügyében hozott fenti határozatát több oldalról érték támadások és *Rébold* Károly bizottsági tag, építőmester a határozatot a budapesti építőiparosok nevében január hó 14-én a belügyminiszterhez is meg fellebbezte.

*Liber* Endre a szociálpolitikai ügyosztály tanácsnoka azonban a támadásokat nagy eréllyel visszautasította és meggyőzte úgy a székesfőváros tanácsát, mint a közgyűlést arról, hogy a lakástermelés mindennél fontosabb és leggyorsabban ezt a célt a már elhatározott úton lehet csak elérni.

A tanács ezért indokolt felterjesztésben kérte a belügyminisztertől *Rébold* Károly fellebbezésének az elutasítását. Ebben a felterjesztésben a tanács maga is elismerte, hogy a banképítkezés nem a legjobb és legolcsóbb megoldása a lakástermelésnek, de hangsúlyozta, hogy a főváros részéről a körülmények között az egyetlen megoldás s a legjobb és legolcsóbb megoldással szemben feltételezhető különbség pedig nem nagyobb annál, mint amit a fővárosnak a körülmények között a lakáskérdés megoldása érdekében vállalnia kell.

A belügyminiszter a közgyűlés határozatát, valamint *Rébold* Károly fellebbezését hivatalból felülvizsgálta és a fellebbezés elutasításával a közgyűlés határozatát fogadta el. Az ez ügyben a belügyminisztertől március 18-án a fővároshoz érkezett leirat teljes mértékben méltányolta a főváros azon szándékát, amellyel a lakáshiányon enyhíteni kíván, kikötötte azonban, hogy a főváros köteles a saját rezsiben építendő 600 kislakás részletes előzetes terveit bemutatni, törekednie kell arra, hogy az építendő lakások költségeit ne járadék, hanem készpénzfizetés útján egyszerre egyenlítsé ki, a lakásépítési munkálatok vállalatbaadása ügyében javaslattétel végett kiküldött ötös bizottságba meg kell hívni a kereskedelemügyi, belügyi és népjóléti és munkaügyi miniszterek egy-egy képviselőjét, végül a közvélemény megnyugtatása érdekében az építési szerződések betartására elfogulatlan szakértőkből álló szűkebbkörű bizottságot kell kiküldenie.

A tanács a fentiek értelmében az építkezések ellenőrzésére a közgyűlés hozzájárulásával külső szakértőket is igénybe vett. A külső szakértők vezetője dr. *Hüttl* Dezső műegyetemi tanár, csoportvezető ellenőrei *Sándy* Gyula és *Nagy* Károly műegyetemi tanárok és *Heidrich* László ny. miniszteri tanácsos voltak, azonkívül minden épületcsoportnak külön helyszíni építési ellenőre is volt, akiknek számát statisztikusok és elektrotechnikusok egészítették ki.

Az említett ötös bizottságot a belügyi kormány részéről *Janda* Károly dr. miniszteri tanácsos, a kereskedelemügyi minisztérium részéről dr. *Kerékyártó* György miniszteri osztálytanácsos, a népjóléti és munkaügyi minisz-

térium részéről Joó István miniszteri tanácsos, mint tanácskozási joggal bíró tagok egészítették ki. Az ötös bizottság úgy a bank-, mint a saját rezsiben végzett építkezések egész tartama alatt hetenkint tartott üléseiben páratlanul nagyarányú és lelkiismeretes munkát végzett. Ennek a bizottságnak köszönhető, hogy a főváros akárhányszor, a szerződések keretein túlmenően, állékony és megfelelő módon kivitelezett kislakásokhoz jutott a banképítkezések révén s hogy a szerződések keretein belül a főváros érdekei minden tekintetben megóvottak.

A fővárosnak a saját rezsiben elvégezni szándékolt építőtevékenysége elsősorban pénzügyi okok miatt halasztást szenvedett. A banképítkezés ügyében azonban a szerződéseket a tisztí ügyészség és a pénzügyi bizottság közbenjöttével a tanács február hó 28-án megkötötte. A vállalkozó bankok építési vállalatokat vontak be a velük kötött szerződésbe és ezek útján bonyolították le, az utóbbi évek építkezéseit tekintetbe véve is, a nagyarányú feladatot.

A tanács a lakásügyi és az ötös bizottság, valamint a tanácsi IX. ügyosztály előterjesztésére február 14-én és 24-én tartott ülésében úgy a banképítkezés, mint a saját rezsiben való építkezés céljára kijelölte az ingatlanokat.

A tanács március 9-én a már kijelölt ingatlanok megszerzésére, a beruházókölcsön terhére egy millió dollár függőkölcsönt vett fel és intézkedett az ingatlanoknak megszerzése ügyében is. Az ekkor megszerzett ingatlanok egy részén épült fel a főváros építkezése történetében banképítkezés néven ismert tizenkét épülettömb.

A Pesti Magyar Kereskedelmi Bank, illetve Fejér és Dános építési vállalat az I. ker., Lenke-út 93—95. számú telken három, az V. ker., Kárpát-utca 15. számú telken három, a X. ker., Maglódi-út 10. számú telken kettő, a X. ker., Kolozsvári-út 49. számú telken egy és a X. ker., Üllői-út 120—122. számú telken négy épület létesítésére kötött a fővárossal, finanszírozásra és szavatosságra is kiterjedő építési vállalkozói szerződést.

A Pesti Hazai Első Takarékpénztár, illetve Szentgyörgyi és Walla Rt. cég az V. ker., Váci-út 159. számú telken kettő, a VII. ker., Gyarmat-utca 47. számú telken kettő, a VIII. ker., Rozgonyi-utca 2. számú telken egy, a IX. ker., Haller-utca 8—18. számú telken négy, a X. ker., Kerepesi-út 118. számú telken egy épület létesítésére kötött hasonló szerződést.

Ugyanilyen szerződést kötött továbbá a Belvárosi Takarékpénztár Rt. szavatossága mellett a Cyklop építési Rt. a III. ker., Hunor- és Veder-utca sarkán lévő telken öt épület és az Angol Magyar Bank szavatossága mellett a Stabil építési Rt. a III. ker., Bécsi-út 88—92. számú telken ugyancsak öt épületből álló bérházcsoport építésére.



A kötött szerződések értelmében a bérházak egy-egy telken csoportosan voltak felépítendőek, úgyhogy a telkek 50%-a beépítetlenül maradt és a költséges függőfolyosós rendszer helyett lépcsőházi rendszer lett alkalmazva. A helyiségek belső magassága 2-85 m-ben, minden lakásban legalább egy szobának padlóterülete 20 m<sup>2</sup>-ben lett megállapítva. A szerződés értelmében a Bécsi-út kivételével a lakások 30%-ának 1927. november 1-éig, 70%-ának pedig 1927. végéig kellett elkészülnie. A Bécsi-úti házat a szerződés értelmében december hó végén kellett volna a főváros részére átadni. Az épületek legnagyobb részben előkertes kiképzést kaptak, az udvarokon parkozás, gyepezés, fásítás készült és homokozó, gyermekklubickoló és gyermekjátsszóterek létesítése sem került el a főváros figyelmét.

Az építkezések már megindultak, amikor a lakásügyi korlátozások meghosszabbítása ügyében a főváros törvényhatósági bizottsága június 1-ére rendkívüli közgyűlést hívott össze. Mint előzményt említem meg, hogy ez ügyben a főváros ez évben már január 7-én 71/1927. kgy. szám alatt felírt a népjóléti és munkaügyi miniszterhez. Továbbá foglalkozott e kérdéssel a január 19-én összehívott rendkívüli közgyűlés is, amikor is az üzlet-helyiségek felmondásának átmeneti szabályozása ügyében kiadott és a kötött magángazdaságra vonatkozó egyéb kormányrendeletek ügyében a miniszter részéről leérkezett választ tárgyalta. A január 19-i közgyűlésből a törvényhatósági bizottság a hivatkozott rendeletek megváltoztatása végett még felterjesztéssel fordult a kormányhoz, a június 1-én tartott rendkívüli közgyűlés azonban már nem hozott érdemleges határozatot, hanem utasította a tanácsot annak megállapítására, hogy:

»milyen mértékben várható a folyamatban lévő építkezések által termelt lakások kiadásával a lakásigények kielégítése, illetve, hogy amennyiben az igények nem biztosíthatók, mennyiben lesz Budapest lakossága a földönfutás veszedelmének és a házbérzúsora rémének kitéve.«

A polgármester a közgyűlés határozata alapján Budapest lakásügyi viszonyait minden szempontból alapos vizsgálat alá vette és tapasztalatairól július 24-én részletes jelentésben számolt be. A jelentés megállapította, hogy 1926-ban 15, 1927 első negyedében pedig 45 üres lakás volt a fővárosban. Megállapította tovább, hogy 1926-ban létesült 2203 új lakással szemben az építkezési kedv az állami adókedvezmények és a főváros által kezdeményezett építkezések következtében 1927-ben fellendült és annak a reményének adott kifejezést, hogy a magánépítkezési tevékenység fokozásával a hiányzó lakások pótolhatók lesznek.

A főváros építkezésével kapcsolatban a tanács felhívta a főváros lakosságát arra, hogy mindazok, akik lakásra igényt tartanak a körül-

menyeik részletes feltüntetésével folyamodványaikat bélyegmentesen a szociálpolitikai ügyosztályhoz küldték be. A fővároshoz 1927. július 15-éig 12.500 folyamodvány érkezett, ezek közül 5940 kérvényezőnek nem volt önálló lakása, illetve albérletben lakott. Zsúfolt lakásban lakott (egy szobában több, mint hat) 1876, végül felmondás alatt, illetve kilakoltatás előtt állt 1008 folyamodó. A többiek meglévő lakásukat kívánták olcsóbb vagy jobb lakásra felcserélni, illetve nagyobb lakásba kívántak költözni s így ezeket a kérvényeket a főváros nem vette tekintetbe.

De ezek nélkül is, mintegy 8824 volt azoknak a száma, akiknek lakásigényével komolyan kellett számolni. Ezekhez járult még a kerületi előjáróságok jelentése alapján azoknak a lakásigénye, akik közegészségügyi, illetve közbiztonsági szempontból veszélyeztetett házban laktak és így lakásuk vagy összeomlás veszélyének volt kitéve vagy tisztí orvosok részéről lebontandónak volt vélelmezve, továbbá a régi Lóversenytéren, ferencvárosi Kiserdőben stb. építési engedély nélkül létesített bódében és kunyhóban lakó összesen mintegy 1900 család.

Szükség volt ezenkívül az iskolákban lakó menekült családok elhelyezésére mintegy 100 kislakásra, a tabáni lakosság tervbevetett kitelepítésére (999 család) ezer lakásra. Nagybbszámú (kb. 600) lakás átengedését kérte a családos rendőrök elhelyezésére a főkapitányság és hasonló kéressel fordult a fővároshoz a tűzoltóság, vámórség, a vízművek igazgatósága, fertőtlenítő intézet, a székesfővárosi közlekedési r.-t. stb.

Ezeknek az igényeknek tekintetbevételével a lakáskérők számát 1927 nyarán 13.000-ben kellett megállapítani és így a fővárosban akkor építés alatt álló körülbelül 6000 lakáson kívül — a lakáshiányt a fenti alapon számítva — további hétezer lakás felépítéséről kellett volna még gondoskodni.

Rendelkezésre állt már ekkor a tanács 115.324/1926.—I. számú határozata alapján végrehajtott albérlők és ágybérlők összeírásának az eredménye is s a felvételnél alkalmazott széles tagozódású módszer betekintést nyújtott ebbe az eddig eléggé meg nem világított kérdésbe is.

Ilyen körülmények között a tanács nem látta az időt elérkezettnek arra, hogy a lakások szabadforgalmának visszaállítása a főváros lakossága szélesebb rétegeinek súlyos megpróbáltatása nélkül keresztülvihető legyen és ezért felkérte a kormányt, hogy az érvényben lévő lakásrendeletben a szabadforgalom visszaállítására megállapított határidőt halassza el, illetve tolja ki arra az időre, amikor a főváros jogos lakásigénylőinek megfelelő számú egészséges lakás fog rendelkezésére állani.

A tanácsnak ebben az ügyben készített előterjesztését a lakásügyi bizottság 1927. augusztus hó 1-én tárgyalta. A bizottság az előterjesztést a magáévá tette és javasolta, hogy az 1925. évi XVIII. tc.-kel biztosított 30 éves adó-

mentesség megszerzése határidejének egy évvel való kitolását is kérje a főváros a kormánytól. Miután az adómentesség határidejének kitolását augusztus 3-án tartott ülésében az ötös bizottság is javasolta, a tanács augusztus 4-én tartott üléséből megokolt felterjesztéssel kérte a népjóléti és munkaügyi és a pénzügyminisztert, hassanak együttesen oda a kormány-nál, hogy az adókedvezmények határideje egy évvel meghosszabbíttassék.

A törvényhatósági bizottság közgyűlése 1927. október 26-án folytatólag tartott közgyűlésén 1450/1927. kgy. számú határozatával a tanács fenti intézkedéseit jóváhagyta és tudomásul vette, hogy a kötött lakásgazdaság kérdésében a főváros idejében eljár a kormányhatóságnál, illetve hogy ennek alapján a kötött lakásgazdaságot meghosszabbító kormányrendelet már megjelent.

Már említettem, hogy a fővárosnak saját rezsiben végzendő építkezése a kölcsöntárgyalások elhúzódása következtében halasztást szenvedett. A nyilvános tervpályázatot is csak 1927. augusztus 1-én írták ki és bár a tanács a bérházépítkezés kiviteli terveinek elkészítésére a megbízást 1927. évi szeptember hó 15-én tartott ülésében kiadta, mégis, mint tudjuk, a fölmerült pénzügyi nehézségek következtében az építkezések végrehajtására csak 1928. végén került sor.

Ám a banképítkezések a megfeszített munkatempó következtében részben 1927. november 1-ével, részben december hóban befejeződtek és 1928. február 1-én a III. ker., Bécsi-út 88—92. sz. bérházak lakói is elfoglalták lakásaikat. Ezen építkezés keretében 2660 lakás épült, 622.640 légköbméterrel.

A beköltözött lakók egy része ugyan a lakások használhatósága ellen különböző panaszt emelt, ennek magyarázata azonban abban a körülményben található, hogy a lakások télen lettek használatba véve és 1927 telének rendkívüli időjárása a lakások kiszáradását nagyban hátráltatta.

Jellemző az akkori lakásviszonyokra, hogy a banképítkezésű lakások kiutalásáért ma már szinte elképzelhetetlen harc folyt. Pályázók százai jelentették be újra és újra igényüket az időközben visszaadott lakásokra is. Már augusztus hóban megfeszített tempóban dolgozott az ügyosztály, hogy a jogosult pályázók igényeit a rendelkezésre álló kötött lehetőségekkel összeegyeztesse és október végén a leggondosabb felügyelettel sem lehetett megakadályozni, hogy egyes »boldog lakástulajdonos« lakását a háznak a főváros részéről való hivatalos átvétele előtt birtokba ne vegye.

*Liber* Endre tanácsnok 1928. január 20-án számolt be részletesen a banképítkezés műszaki lebonyolításáról a pénzügyi bizottságban. Felvilágosításában hangsúlyozta, hogy az ötös bizottság minden héten ülést tartott és ezeken az üléseken a műszaki osztály vezetője, illetve az építkezések ellenőrzésével a főváros részéről megbízott *Wossala* Sándor műszaki főtana-

csos hetenkint beszámolt az építkezés állásáról. Megemlítette, hogy az ötös bizottság több ízben a helyszínen is eljár, figyelemmel kísérte a munkák kiadását és a kereskedelemügyi minisztérium képviselője a munkák vállalatba adásánál különös súlyt helyezett arra, hogy az a szerződésben előírt feltételeknek mindenben megfeleljen.

A banképítkezéssel létesített lakások azonban a kevés keresetű, illetve munkanélküli vagy kilakoltatás következtében hajléktalanná vált családok részére magas bérüknél fogva nem tudtak hajlékot nyújtani. (1927-ben a banképítkezésű lakások közül az egyszobás lakásnak kb. 600, kétszobásnak 800—1000, kettőszobás fürdősnek 1200—1300, háromszobásnak 1400—1800 pengős bérei voltak.) Ezért a törvényhatósági bizottság 1928. március 21-én tartott közgyűlésén 341/1928. kgy. szám alatt elhatározta, hogy a kilakoltatásra kerülő, illetve a Lóverseny-téri telepen kunyhókban lakók elhelyezésére a X. ker., Ceglédi-úton további három szükséglakásos épületet emel. A közgyűlés ezen határozatát a belügyminiszter június 15-én hagyta jóvá és június 16-án a tanács már az építkezések sürgős megkezdése iránt intézkedett, azzal a kikötéssel, hogy a lakásoknak november 1-ig el kell készülniök.

A főváros azonban a banképítkezések befejezése után is tovább kívánta folytatni építőtevékenységét.

A tanácsi IX. ügyosztály ezért a lakásszükség enyhítésére újabb programot dolgozott ki és úgy ezt, mint a különböző bizottságokban és a törvényhatósági bizottság közgyűlésén a lakásszükség enyhítése, a főváros lakásépítő programja s a főváros lakáspolitikája tárgyában beérkezett, részben általános természetű, részben pedig egyes külön kérdésekre vonatkozó indítványokat bemutatta a lakásügyi bizottságnak 1928. május 21-én tartott ülésén.

A lakásügyi bizottság úgy határozott, hogy az egész kérdéskomplexum letárgyalására és javaslatételre egy a kebeléből kiküldendő alkalmi bizottságot kér fel, amelynek tagjaiul Bánóczi László dr., Becsey Antal, Bródy Ernő dr., K. Császár Ferenc, Hajdú Marcell dr., Harrer Ferenc dr., Kertész Miklós és Petrovác Gyula törvényhatósági bizottsági tagokat hozta javaslatba. A június 27-i közgyűlés a lakásügyi bizottság határozatát tudomásul vette, de utasította az alkalmi bizottságot, hogy a kérdést a legsürgősebben tárgyalja le és hozza a közgyűlés elé.

A bizottság és a tanács a lakásszükség enyhítése és az ezzel összefüggő kérdések ügyében jelentését a július 5-i közgyűlés elé terjesztette s a közgyűlés 1019. szám alatt az alábbi határozatot hozta:

»A közgyűlés a lakásügyi bizottságnak és a tanácsnak a lakásszükség enyhítése és az ezzel összefüggő kérdések rendezése ügyében tett jelentésének tudomásulvétele mellett megállapítja, hogy a székes-

főváros számára építési programm csak a fővárosi lakásprobléma megoldására vonatkozó, alább felsorolt elvi jelentőségű és zárt koncepciójú intézkedések elhatározása és végrehajtása után adható.

Megállapítja a közgyűlés, hogy a fővárosi lakásprobléma megoldásának alaptétele az, hogy mindaddig, amíg a lakástermelés rendes folyamata helyreállítva nincsen, a lakásforgalmat felszabadítani nem lehet. A kötött lakásgazdaságot tehát csak akkor lehet megszüntetni, ha az építkezés rentabilitása a lakosság zömének fizetőképességével egyensúlyba jut. Ezt az egyensúlyt egy általános bérszint juttatja kifejezésre, ami annál alacsonyabb, minél kisebbek a lakástermelési költségek, illetve az ehhez igazodó bérek és minél inkább valósítható meg az a törekvés, hogy a régi házak béreit fokozatosan csak oly mértékben engedjük magasabbra, hogy azok legfeljebb az említett szinthez közelebb jussanak.

A közgyűlés a lakástermelés költségeinek csökkentésére a következő módozatokat tartja alkalmasnak:

- a) adómentesség,
- b) olcsó hitel és
- c) hatósági intézkedés

aziránt, hogy az építés számára szükséges anyagok minél előnyösebb áron és tényleg rendelkezésre álljanak.

Az adómentesség szempontjából törvényhozási intézkedés szükséges ahhoz, hogy az 1925. évi XVIII. te. 3. §-ban megállapított 30 éves adómentesség határideje egy évvel (később esetleg további egy-egy évvel) meghosszabbíttassék. Ugyancsak a törvényhozásnak kell kimondani, hogy az említett törvény 3. §-ában jelzett adómentesség akkor is jár, ha a lebontott épület helyett olyan újabb lakóépület keletkezik, melynek térfogata a lebontott épület térfogatának négy-szeresét nem haladja meg. Továbbá szükséges, hogy az 1926. évi XI. tc.-ben biztosított tatarozási adómérséklés kedvezménye legalább további két évre kiterjesszessék.

Az építetők részére olcsó hitel nyújtására ismét a következő hatósági intézkedésekkel lehetne lehetőségeket teremteni:

1. Kölcsön útján, amely lehet állam által adott kölcsön vagy az állam által közvetített kölcsön a helyi hatóság számára vagy végül a helyi hatóság által közvetlenül felvett kölcsön.

2. Valamely adóforrás igénybevitelével.

3. Kényszerkölcsön útján, amely egyfelől biztosítja, hogy a tőke előteremtése nem külföldről történik, másrészt a kölcsön nyújtó-

jának kamatot és az arra való igényt is biztosítja, hogy bizonyos későbbi időpontban a részéről hozott áldozat visszatérítettik.

A közgyűlés kimondja, hogy amennyiben a kormányhatóság megfelelő pénzügyi megoldást tesz számára lehetővé, a fővárosi lakás-probléma megoldását vállalja. Egyben elhatározza, hogy már most kéri a kormányhatóságtól azt, hogy a lakástermelés előmozdításának céljára bocsássa a főváros rendelkezésére a m. kir. népjóléti és munka-ügyi minisztérium által lakásépítési kölcsönökre kiadott összegekből visszafolyó tőkéket és kamatokat.

Mindezek alapján a közgyűlés elhatározza, hogy felkéri a kormányhatóságot, hogy a közgyűlési határozatban foglaltakra nézve álláspontját a fővárossal lehetőleg sürgősen legyen szíves közölni, hogy a főváros a kormányhatóság álláspontjának közlése után a kérdések részleteire vonatkozó javaslatait minél előbb előterjeszthesse.«

A főváros közgyűlése ezen határozatával tehát ismét leszögezte, hogy a lakáskérdést csak az építkezések további folytatásával tartja megoldhatónak.

Itt meg kell említenünk, hogy az 1928 elején abban az alapvető jelentőségű kérdésben, hogy van-e lakáshiány vagy nincs, két ekkor már egymással élesen szembehelyezkedő felfogás uralkodott.

Az egyik felfogás szerint 1928-ban már nem volt lakáshiány, mert az újonnan épült házakban a lakásokat már csak nehezen lehetett kiadni. Szerintük a lakáskeresők nagy száma nem a lakáshiányt, hanem a lakás-igények emelkedését igazolják. A lakásigények pedig nem állanak arányban a kereseti viszonyokkal, mert a népesség túlnyomó része képtelen a lakástermelési költségek alapján kialakuló lakásbéreket megfizetni. Szerintük az építkezés annyira megdrágult, hogyha a további lakástermelés nem számol a lakáskeresők fizetőképességével és nem mérsékli az építkezések tempóját, elkerülhetetlen lesz a »lakbérkrach«.

A főváros ezzel a felfogással szemben a legerélyesebben követelte a lakástermelés folytatását és tekintetbe véve Budapest népességének szaporodását, a természetes avulás által tönkrement lakásokat és az utóbbi 10 év építkezési pangása következtében előállt kiesést, évenként mintegy további hat-hétezer lakás felépítését tartotta szükségesnek.

Azonban nemcsak követelte a lakástermelés folytatását a főváros, hanem maga is folytatta az építkezést. A kislakás-építkezés ellenőrzésére kiküldött ötös bizottság 1928. március 7-én tartott ülésében egyhangúan azt a kívánságát fejezte ki, hogy a saját rezsiben végrehajtandó kislakás-építkezések ügye sürgősen készíttessék elő. Az ügyosztályi előterjesztés alapján az ötös bizottság március 14-én a munkálatok kiírását is elhatározta s ezt a határozatot március 21-én a pénzügyi bizottság és a tanács is jóvá-

hagyta. Az előterjesztés pótlólag lett felvéve a törvényhatósági bizottságnak ugyanezen a napon tartott közgyűlésének tárgysorozatára és a közgyűlés az I. ker., Németvölgyi-út és Fery Oszkár-utca sarkán lévő telken, a VII. ker., Újvidék-utca 5. sz. alatt és a VIII. ker., Kisfaludy-utca 40. sz. alatt egy-egy épület felépítését elhatározta. A Németvölgyi-út II. és III. épületének felépítésére csak pótlólag *tudott* a főváros fedezetet kijelölni és ezért ezen épületek építkezéséhez május, illetve október hó folyamán fogtak hozzá.

Az I. ker., Németvölgyi-út 59., VII. ker., Újvidék-utca 5. sz. és VIII. ker., Kisfaludy-utca 40. sz. házak 1929. évi május hó 1-én, a Németvölgyi-út 57. sz. ház 1929. évi augusztushó 1-én, a Németvölgyi-út 55. sz. ház pedig 1929. évi november hó 1-én vált beköltözhetővé. Ezekben a házakban összesen 293 lakás létesült.

A saját rezsiben folyó építkezésekkel párhuzamosan igyekezett a főváros a magánépítkezést is előmozdítani. A tanács a rendkívüli adómentesség ügyében felterjesztéssel fordult a pénzügy- és belügyminiszter urakhoz és az 1019-es számú közgyűlési határozat alapján tett felterjesztésben foglaltak elintézését is sürgette. A közgyűlés 1929. évi január hó 16-án tartott üléséből a kormányhoz intézett feliratában ismételten kifejtette, hogy a fővárosnak sivár anyagi viszonyai következtében nem állnak rendelkezésére azok a hatékony eszközök, amelyekkel a hatóságok külföldön a lakásépítő tevékenységet támogatják és ezért fokozott jelentősége van az adómentesség megadásának. Kérte a kormányt, hogy a főváros egész területén 30 vagy esetleg 35 évi rendkívüli adómentesség engedélyeztessék és pedig az 1925. évi XVII. tc.-ben megállapított megszorítások nélkül.

A fővárosnak ezt a kérelmét a kormány honorálta és az 1929. évi június 29-én kihirdetett 1929. évi XXIX. te. 30 évre terjedő rendkívüli ideiglenes házadómentességet állapított meg, minden olyan, a főváros területén létesített új épületre, amely 1931. év végéig teljesen lakható állapotba kerül. A lebontott épületek helyére emelt épületre 10 évi teljes adómentességet állapított meg. Megszorítás csak annyi volt, hogy rendkívüli házadómentességben csak olyan épület részesíthető, amely a székesfővárosnak közművekkel ellátott területén épül és a mai kor egészségügyi követelményeinek megfelel.

1929. április 19-én megjelent 4444/1929. M. E. számú kormányrendelet ismét szabályozta a felmondási jogot. A rendelettel kapcsolatban a május 13-án tartott közigazgatási bizottsági ülésen, majd a lakásügyi bizottságban is hangzottak el észrevételek. Miután a háztulajdonosok egy része az ezen rendelet alapján nyert felmondási jogot ismételten helytelenül alkalmazta és ezzel a lakásbérlő közönségben nyugtalanságot keltett, a tanács a tisztí ügyességgel egyetértésben javasolta a közgyűlésnek, forduljon felterjesztéssel a m. kir. népjóléti és munkaügyi miniszterhez ezen lakásrendeletnek

kiegészítésére szolgáló újabb kormányrendelet kibocsátása végett. A közgyűlés a tanács előterjesztését magáévá tette és felterjesztésében részletesen indokolva kérte az érvényben lévő lakásrendeletek egyes szakaszainak megváltoztatását.

A kormány azonban sem ezen, sem az 1928. évi június 5-én kelt közgyűlés felterjesztésében felvetett kérdések ügyében nem intézkedett és ezért a tanács 1929. évi október hó 3-án tartott ülésében a tanácsi IX. ügyosztály és a lakásügyi bizottság előterjesztésére felkérte a polgármester urat, legyen szíves küldöttséget vezetni a m. kir. népjóléti és munkaügyi miniszter elé azzal a kéréssel, eszközölje ki a miniszter a kormánynál, hogy a lakáskérdés megoldása ügyében a hivatkozott felterjesztésekben előadott ügyek a kormányhatóság és a főváros kiküldöttjei között ankétszerűen szóbelileg tárgyalassanak le. Felkérte továbbá a tanács a törvényhatósági bizottság közgyűlését, hogy az említett küldöttségbe a lakásügyi bizottság tagjai közül pártonkint két-két bizottsági tagot jelöljenek ki s ezek kijelöléséről a polgármestert értesítsék. A küldöttség tagjai kijelöltettek, az ankét megtartására azonban csak 1930. januárjában került sor.

Az egyre súlyosbodó gazdasági válság következtében azonban a szükség-lakásépítés is mindfontosabb probléma lett. A szabadrendelkezés alatt álló lakásokban lakó ipari munkásság jövedelme az ipari pangás következtében jelentősen csökkent. A csökkent jövedelmű családok közül kése delmes bérfizetés miatt sokan a járásbíróóságok jogerős kilakoltatási határozatai alapján az utcára kerültek. A szabadrendelkezés alatt álló kislakások kilakoltatási ügyei ekkor még nem voltak a lakásügyi végrehajtások lebonyolításával megbízott miniszteri biztos hatáskörébe utalva és így az ezekben lakó családok hátralék esetén szükség-lakás kiutalása nélkül kerültek ki lakásaikból.

A VII. kerület régi Lóversenytér bódélakóinak kitelepítésére a Ceglédi-úton létesült 120 szükség-szobát kizárólag bódélakók foglalták el s bár a főváros egyes lakásokba két családot is telepített, még mindig 65 bódélakó maradt a Lóversenytéren. Sürgősen szükség volt tehát a szükség-lakások építésének folytatására. A főváros törvényhatósági bizottsága 1928. december 21-én tartott közgyűlése e célra az 1929. évi költségvetés terhére újabb 400.000 pengő hitelösszeget engedélyezett és egyúttal dr. Németh Béla és dr. Bánóczy László bizottsági tagok indítványára felkérte a népjóléti és munkaügyi minisztert, hogy tárcája terhére a főváros területén a kereseti lehetőségekhez közel eső helyen szintén létesítsen szükség-lakásokat.

A belügyminiszter a fővárosnak újabb szükség-lakás építkezésére vonatkozó elhatározását 1929. március hó 28-án kelt leiratával jóváhagyta, nem vállalta azonban az állam részéről újabb szükség-lakások építését.



A tanács 1929. március 21-én tartott ülésében 26.868/1929—IX. szám alatt intézkedett újabb 120 szükséglakás felépítése iránt és az építés helyéül a X. ker., Külső Jászberényi-út 7728/2. hrsz. számú telket jelölte ki. A szükséglakások 1929. szeptember 2-án készültek el és ezek igénybevételével a régi Lóversenytéren az utolsó bódélakás is elbontódott. Nem tudott azonban a főváros hajlékot biztosítani a kilakoltatott családok részére és ezért a tanácsi IX. ügyosztály a lakásügyi bizottság 1929. évi október 2-án tartott ülésén már újabb 300 szükséglakás építésére tett előterjesztést. A lakásügyi bizottság javaslatára október 3-án tartott üléséből a tanács felhívta a műszaki ügyosztályt a 300 szükséglakás építési terveinek elkészítésére, egyúttal utasította arra is, hogy a munkatervet úgy állítsák össze, hogy a szükséglakások építkezése 1930. május 1-ig befejezést nyerhessen.

\*

A főváros kislakásépítő akciója 1929. év végén befejeződött. Ezen időtől a lakásépítés a magángazdaság feladatává vált és sajnos, ezzel a lakás-termelésben csökkenés is állt be. A csökkenésnek több oka is volt. Bár a laksűrűség szempontjából a helyzet nem javult, 1929. végén mégis 1600 üres lakás volt Budapesten. Ezek a lakások azonban, a lakáskeresők fizetőképességét tekintve, drágák voltak. A lakásigények összehúzódtak, mert kielégítésüket a csökkent fizetőképesség akadályozta. Ezen a bajon csak megfelelő szociális tevékenységgel kapcsolatos gazdaságpolitikai intézkedésekkel lehetett volna segíteni. Építkezési kedvezményekkel, helyes pénzügyi politikával, olcsó kölcsönök nyújtásával.

^Az átfogó országos gazdasági és szociálpolitikai tevékenységet azonban megakasztotta a világválság, ami nemcsak a lakás-termelés fokozódását akadályozta meg, hanem a fővárosra, mint közhatóságra is új feladatokat, kötelezettségeket rótt. A szegényebb néposztály olcsó lakásigényének kielégítése és kilakoltatottak részére hajlék biztosítása voltak azok a feladatok, amelyekkel a fővárosnak a következő években fokozott mértékben kellett foglalkoznia.

## **A hajléktalanság kérdése napjainkban.**

### **A lakásviszonyok 1930-ban.**

1930-ban úgy az állam, mint a főváros kislakásépítő akciója befejezést nyert. Befejeződött akkor, amikor a magánépítő tevékenység produktivitása is csökkent, mert a drága építkezési hitellel termelt új lakások önköltségi bére is jóval meghaladta a lakáskeresők átlagos fizetőképességét.

A régi kötöttforgalmú és az újabban épített szabadrendelkezés alatt álló lakások bérei között fennálló különbségek következtében az a különös helyzet állott elő, hogy ugyanakkor, amikor a kötöttforgalmú és olcsóbéru

kislakásokban a lakáshiány egyik jellegzetes tünete, »a laksűrűség növekedése« volt megállapítható, az üresen álló lakások száma is emelkedett.

A fővárosi statisztikai hivatal az 1930. évi népszámlálásnál ismét kiterjesztette az adatfelvételt a főváros lakásviszonyaira. A felvétel eredményéről külön kötetben számolt be, amely a legrészletesebben reávilágított az akkori helyzetre.

Ezek szerint ugyanakkor, amikor a fővárosban már összesen 1104 (s ebből 486 szoba-konyhás) lakás állt üresen, 1175 pincelakásban és 2234 alagsori lakásban 12.533 lélek lakott. A szobánkinti átlagos laksűrűség 1930-ban 2-13 volt, (javulás 1920-szal szemben, amikor 2-33) de még mindig 30.726 olyan lakás volt, amelyben 4-nél több személy esett egy szobára és ilyen zsúfoltan 188.915 lélek lakott. Abszolút zsúfoltságban 33.186 lélek lakott, mert 4595 lakásban 4-nél több lélek esett egy helyiségre.

A fenti 2-13 átlagos laksűrűséggel szemben az egyszobás lakások laksűrűsége átlag 3-48 volt. A III. kerület külterkén azonban ez a szám 3-78-ra, a VIII. kerületben 3'75-re s a IX. kerület külterkén 3-83-ra emelkedett. Az albérlőkről és ágybérlőkről készített statisztika általában javulást mutatott, azonban ha a részleteket vizsgáljuk, ismét csak a helyzet súlyosbodását állapíthatjuk meg. 1930-ban 47.016 lakásban lakott ágy- vagy albérlő. Számuk 101.145 volt, tehát több, mint a lakosság 10%-a. (Ebből 10.928 gyermek.) Az összes albérlős lakásokban (főbérlő, albérlő, ágyrajáró együtt) 228.026, (1920-ban 233.886) lélek lakott. Dacára az 1920-szal szemben jelentkező javulásnak, rögtön látjuk az elszegényedést és a viszonylagos helyzetromlást, ha megemlítem azt is, hogy míg 1920-ban az egyszobás albérlős lakásokban csak 99.727 lélek lakott, addig 1930-ban az egyszobás lakásokban a főbérlők, albérlők és ágyrajárók száma 101.201 volt.

Bár ezek az adatok csak 1932-ben kerültek nyilvánosságra, de közvetlen hatásuk, az olcsó kis- és szükséglakás fokozott hiánya, már 1929. végén megoldás keresésére ösztönözte a fővárost. Említettem, hogy a tanács a lakásügyi bizottság előterjesztésére még 1929. évi október hó 3-án tartott ülésén felkérte a polgármestert, eszközölje ki a kormánynál a lakásügyi kérdés ankétszerű letárgyalását. Vass József népjóléti és munkaügyi miniszter ezen ankétot 1930. évi január hó 22-re hívta össze és megjelentek ott a népjóléti, belügy- és pénzügyminisztérium kiküldöttei, Ripka Ferenc főpolgármester, Sipőcz Jenő dr. polgármester, Buzáth János dr. alpolgármester, Liber Endre és Csármann Ferenc tanácsnokok és Schuler Dezső dr. főjegyző. Az ankéten elnöklő Vass József dr. népjóléti és munkaügyi miniszter már bevezetőjében megállapította, hogy a kormány a jövőben a lakástermelést kizárólag magángazdasági feladatnak tekinti, bejelentette továbbá azt is, hogy a kormány aktív lakáspolitikai tevékenységét, az állami kislakásépítést

befejezte. Az állam már csak a családi házak építését kívánta előmozdítani, a szegényebb népréteg lakásigényének kielégítését pedig — vagyis magát a szükséglakástermelést — a helyi hatóságok feladatának tekintette. Az anketén a főváros álláspontját Liber Endre tanácsnok ismertette. Hozzászóltak a kérdéshez, a lakásügyi helyzet részletes feltárásával a főváros törvényhatósága részéről megjelent dr. Harrer Ferenc, K. Császár Ferenc és Peyer Károly bizottsági tagok is. Az egyes minisztériumok képviselőinek bejelentései után az értekezlet a következőket állapította meg:

1. A kötöttforgalmú lakásbérek további emeléséről és a kötött lakás-gazdaság felszabadításáról a fennálló gazdasági helyzetben szó sem lehet. Erre csak akkor kerülhet sor, ha megfelelő számú és bérű lakás áll a lakás-keresők rendelkezésére.

2. Gazdasági és lakáspolitikai szempontból szükséges a lakásépítés előmozdítása.

3. A családi házak építésének előmozdítása érdekében az állam olcsó kölcsönrel fogja a tisztviselői családiházak építését segíteni. Munkás-családiházak építését pedig az Országos Társadalombiztosító Intézet tartalék tőkéjének igénybevételel fogja megvalósítani. A székesfőváros kötelessége azonban az állandó jellegű szükséglakások építése.

4. Az értekezlet szükségesnek tartotta az újonnan épített lakások bérének csökkentése érdekében olcsó kölcsön nyújtását, a jövőre vonatkozóan pedig olyan intézkedések megtételét, amelyek alkalmasak az építési költségek csökkentésére.

5. Különösen felhívta az értekezlet a kormány figyelmét azokra a súlyos hatásokra, amelyek az építőipar terén a kartellek következtében mutatkoznak és kérte a kormányt, hogy ebben az irányban a szükséges, esetleg törvényhozási intézkedéseket is tegye meg.

6. Az értekezlet kérte a kormányt, hogy ott, ahol külön adókedvezmények megadásával a magánépítkezést elő lehet segíteni, adja meg ezeket a kedvezményeket.

Az értekezlet végül megállapította, hogy mindezekre az intézkedésekre azért van szükség, mert Budapesten még mindig kislakáshiány van.

Ez a megállapítás igazoltnak is látszik akkor, ha e kérdésben követjük a német statisztikai szolgálatnak azt a háború utáni módszerét, amely a lakáshiánynak a mértékét abban a különbségben jelöli meg, amely a házasságkötések és az új lakások száma között jelentkezik. Az alábbiakban könnyebb áttekintés végett a budapesti statisztikai adatokat 1910-től 1934. évi szeptember 1-ig bezárólag állítottam össze:

Év	Új lakóház épült			Új laká- sok száma	Egy lakó- házza eső lakások száma	Új szobák száma <sup>*)</sup>	Egy lakó- házza eső szobák száma	Házasság kötések száma
	földsz. és egy emeletes	2-7 em.	Összesen					
1910 .....	351	216	567	7.907	14	21.881	38	8.275
1911 .....	389	287	676	9.965	15	28.129	46	8.840
1912 .....	380	243	623	9.446	15	28.062	45	9.288
1913 .....	280	94	374	3.745	10	10.834	29	9.040
1914 .....	217	86	303	3.305	10	11.004	36	10.144
1915—1919 .....	213	86	299	3.272	11	10.250	34	52.825
1920—1922 .....	126	2	128	529	4	2.544	20	33.940
1923 .....	145	6	151	1.193	8	3.466	23	10.960
1924 .....	225	23	248	1.398	5	4.287	17	9.892
1925 .....	194	12	206	1.128	5	2.611	13	9.731
1926 .....	324	28	352	2.203	6	5.202	15	9.866
1927 .....	540	137	677	6.226	9	14.770	22	10.537
1928 .....	884	155	1.039	7.210	7	17.600	17	10.894
1929 .....	829	140	969	7.066	7	16.696	17	10.476
1930 .....	726	91	817	4.536	5	9.142	11-2	10.782
1931 .....	833	119	952	4.355	4	9.321	9-8	10.524
1932 .....	957	212	1.169	5.536	5	11.444	9-8	10.626
1933 .....	947	156	1.103	4.255	4	9.856	8-9	10.668
1934. IX. 1-ig .....	504	118	622	2.842	5	7.065	11-3	7.534

Ezen összeállításra később az építkezések tárgyalása kapcsán még reá fogok térni, itt csak azt az örömdetes körülményt szegezem le, hogy a tömeglakások építése a háború után megszűnt.

Vass József népjóléti és munkaügyi miniszter a képviselőház 1930. évi május hó 7-én tartott ülésén a népjóléti tárca költségvetésének tárgyalása alkalmával újból kijelentette, hogy a kormány a lakástermelést a szükséglakások termelését kivéve, a magánépítkezés dolgának tartja és bejelentette azt is, hogy a kormány foglalkozik a családi házak építésének előmozdítása ter- vével és a lakástermelést kapcsolatba kívánja hozni a kényszertakarékossággal, illetve a kényszervagyonygűtéssel oly módon, hogy a tisztviselők és állandó munkások a székesfőváros — illetve a vidéken az illető városok — garanciája mellett, lakbérük lekötése esetén oly építkezési hitelt kapnának, amelynek törlesztő annuitása nem haladná túl a lakbérilletményüket és ily módon az illetők 20—25 évi amortizáció eredményeképen családi házhoz jutnának.

A kormány ezen terveit az Országos Lakásépítési Hitelszövetkezet életrehívásával oldotta meg. Az erre vonatkozó törvénynek a fővárosi lakás- ügyekre való hatását azonban a fővárosi társasházak kapcsán fogom ismertetni.

### Fővárosi szükséglakásépítés és a bódélakások kérdése.

A főváros a szükséglakástermelésre vonatkozóan vállalt kötelezettségé- nek eleget kívánt tenni és ezért az 1246/1929. kgy. sz. határozat alapján a X., Bihari-úti 8. számú telken megkezdett szükséglakás építkezését 1930. elején folytatta. Itt 4 kétemeletes épületben 216 szükséglakás létesült. Az ezen

\*) 1913-tól kezdve a hálófülkével és cselédszobával együtt.

telepen épült lakások a főváros legmodernebb szükséglakásai. Az I. és 11. épület 1930. évi május hó 27-én, a III. és IV. épület pedig 1930. évi június hó 28-án vált beköltözhetővé. A lakások közül 156 nagyobb típusú, ezeknél a szoba alapterülete 26 m<sup>2</sup>, térfogata pedig 73 m<sup>3</sup>, éléskamrafülke és cementkockával kirakott főzőhely is van a lakásban. A folyosóra egybeépített kettős ajtó vezet. Ezen lakások használati díja heti 5.— pengőben volt megállapítva. A további hatvan lakás alapterülete 20 m<sup>2</sup>, kiállítása pedig hasonló a többi fővárosi szükséglakáshoz. Ezek használati díja heti 4.— pengő volt.

A lakásokba a VI. ker., Váci-út 11., VII., Mexikói-út 43 sz. házak és az I. ker., Lenke-úti állami barakk telep egy részének lebontása következtében utcára került és a fővárosi és magánházakból kilakoltatott hajléktalanok lettek elhelyezve.

1930-ban a VI., Frangepán-utca 40. szám alatt létesült még két épületben 16 szükséglakás. Ezek 1930. évi február hó 1-ével váltak beköltözhetővé.

A létesült szükséglakások azonban a hajléktalanoknak csak elenyésző töredékét tudták befogadni. De nem is segíthetett 232 új szükséglakás akkor, amidőn a budapesti járásbíróóságoknál 1930-ban 12.205 felmondási per lett folyamatba téve és ebből végrehajtás alapjául szolgáló módon 5986, vagyis az ügyek 49%-a lett befejezve. Igaz, hogy ebből a kötött forgalmú lakások ügyei, mintegy 23%, átkerültek a miniszteri biztoshoz, aki ezek közül csak 467-et, tehát 3-8%-ot lakoltatott ki, de a fennmaradt 26%-nál, a szabad rendelkezés alatt álló lakásoknál sokkal rosszabb volt az arányszám, mert itt a járásbíróóság ítélete alapján is el lehetett rendelni a végrehajtást. Ennek következtében 1930. őszén állandóan 100—120-ra lehetett tenni a szó legszorosabb értelmében hajléktalan családok számát.

A hajléktalanság kérdésével a szociálpolitikai ügyosztály állandó szakbizottsága 1930. évi október hó 29-én tartott ülésén foglalkozott. A szakbizottság tagjai reámutattak arra, hogy az általános gazdasági válság következtében egyre több és több család került ínséges helyzetbe. Ezeknek a családoknak legnagyobb része közsegélyre szorult és miután lakbérét sem tudta megfizetni, a bekövetkező téli időjárás alatt az a veszély fenyegeti őket, hogy hajlékukból kilakoltatják. A szakbizottság kérte ezért a polgármestert, gondoskodjék a kilakoltatások beszüntetéséről. A polgármester ez ügyben október 30-án 167.458/1930.—IX. számú felterjesztésével a népjóléti és munkaügyi miniszterhez fordult és kérte, hogy a kilakoltatás függesztessék fel a téli időszakra, az esetben, ha megállapítható, hogy a kilakoltatásra kerülő a bérfizetésre önhibáján kívül képtelen. A miniszter november hó 14-én kelt 13.350/1930. számú leiratával közölte a fővárossal, hogy utasította a miniszteri biztost, hogy a tél folyamán a kilakoltatási ügyekben fokozott körültekintéssel járjon el, de hangsúlyozta a leirat azt is, hogy ez csak fél megoldás, mert nem tartoznak a miniszteri biztos hatáskörébe a szabad-

rendelkezés alatt álló lakások ügyei és így az azokból való kilakoltatásokat nem lehet restringálni. A kilakoltottak elhelyezése szükséglakások építése útján — mondja a leírat — községi feladatot képez és ez a fővárosnak szociális szempontból elmulaszthatatlan kötelessége.

A főváros, a fentiek dacára 1931. évi január hó 12-én 178.531 1931. szám alatt ismét felterjesztéssel fordult a népjóléti miniszterhez és kérte, hogy a miniszteri biztos legalább a kötöttforgalmú lakásokban lakóknak a szabadba való kilakoltatását szüntesse be a tavaszi időszak beálltáig.

A kormányhatóság ezt a kérést nem teljesíthette és így miután a folytatódó kilakoltatások következtében hajléktalanná váló családok elhelyezésére szükséglakás elegendő számban nem állt rendelkezésre, a hajléktalan családok nyomortanyákon és összetákoltt bódékba voltak kénytelenek letelepedni.

Már említettem, hogy a főváros igyekezett a nyomortanyákat és bódételepeket fokozatosan megszüntetni. Az ekkor fennállt szükséglakáshiány következtében azonban a megszüntetett kisebb települések helyén szétszórta, mint ezt a VI. kerületben a Rákospatak mentén láttuk, vagy pedig szinte faluszerű településben, mint ezt a Ferencvárosi kiserdő és a Jeruzsálemtelepnél ismerjük, »bódévárosok« létesültek. A bódételepek túlnyomó részben a főváros telkein keletkeztek.

1931. elején a bódélakások száma félelmesen szaporodott és így a fővárosnak is foglalkozni kellett e kérdéssel. 1931. évi június hó 3-án tartott közgyűlésen Nemes Nagy Mihály bizottsági tag az azóta már teljesen elbontott »Jeruzsálem«-telepet az alábbiak szerint ismertette:

»Ha a Balkán felől hajón közelíti meg bárki is Budapestet. Albertfalva határánál orrfacsaró bűz döbbsenti meg s teszi figyelmessé fővárosunk azon legtipikusabb nyomortanyájára, melyet ismeretlen módon kelt elnevezés szerint Jeruzsálem-telep néven kell szégyellenünk.

Ez a nyomortanya a Duna-töltésen és az ott elfekvő szemételepen alakult ki. A szemét volt — a Duna-töltés mellett — a továbbtöltés anyaga, a hulladék, a városban itt-ott összeszedett deszka, rongy vagy egy-egy grundon talált eldobott bádgedény s több efféle pedig az építés rendes anyaga. Regényíró tollán talán érzéklni tudnám a t. közgyűlés előtt ezt a sivár infernót, melyet három most itt felmutatott fényképen hozok ide a közgyűlés elé s szolgáltatok át a polgármester úrnak. Az irodalom berkeiben nem járatos ember fantáziája illet még elképzelni sem képes.

Van-e tudomása a polgármester úrnak arról, hogy a budai Dunapart legdélibb részén fekvő ú. n. Jeruzsálem-telepen kb. 110 család, mintegy 400 családtaggal engedély nélküli s emberhez nem méltó, csak odúknak nevezhető tákolmányokban, úgy a közegészség, mint a közerkölcsiség megcsúfolásával lakik?

Hajlandó-e a polgármester úr odahatni, hogy a legközelebb megalkotandó költségvetés keretén belül szükséglakások építésével ez a nyomortanya megszüntethető legyen?«

Am egyéb okok miatt is foglalkozni kellett már ekkor a fővárosnak a bódélakások kérdésével.

A főváros a X., ker., Kerepesi-út 13. sz. alól a Lóvásár-telepét át kívánta telepíteni a IX. kerületbe. Ehhez azonban szüksége volt a Vágóhid-utca, Lenke-utca, Hungária-körút és Mester-utca között elterülő terület egy részére. Itt korábban »családi kertbérletek« voltak. A főváros a területet kis parcellákra osztva, kerti művelés céljára (»Schrébergarten«) fillérekért adta bérbe. A felállított szerszámkamrákból és lugasokból azonban a lakásínség idején nyári lakás, majd sárral vagy vályogtéglával körülrakva kunyhólakás készült, amit a tulajdonos sokszor nem is maga használt, hanem hetibérért albérletbe adott. 1931. nyarán ezen a területen már több mint 700 bódélakás állt. Üres szükséglakás hiányában az előljáróság itt is tehetetlen volt a bódélakókkal szemben. Hiába bontotta el az engedély nélkül, idegen telken összetakolt kalyibákat, másnap újra összerakták. Sokszor csak pár deszka és zsákdarabból állt az inkább sátor, mint bódé, de akadt közöttük téglafalú, cseréptetejű kis házikó is. Az »ösfoglalók« igyekeztek minél nagyobb területet elkeríteni bódéik körül, majd »parcellázták« azt és eladták vagy bérbeadták az új betelepülőnek. Hasonló települések és állapotok voltak az I., III., VI., VII. és X. kerületben is.

A bódélakásos telepeken általában teljes anarchia uralkodott. A bódélakók kivonták magukat az általános bejelentési kötelezettségek alól. Gyermekük nem jártak iskolába, stb. Ezek a telepek, mintha exterritoriális területet képeztek volna s legalkalmasabb búvóhelyei voltak a főváros kétes elemeinek.

A rendőrség ismételt razziával sem tudta ezeket az állapotokat megszüntetni. A főváros azonban nem akarta, hogy ilyen helyzet a főváros belső területén tovább is fennálljon és ezért 1931. évi július hó 27-én intézkedett a IX. kerületben létesült kunyhólakások és az azok létesítésére alkalmas területek állandó ellenőrzés alá való helyezése ügyében. Elsősorban megállapította a rendelet azokat a területeket, amelyek kunyhólakások építésére leginkább alkalmasak. Ezeket a területeket a kerületi előljáróság mérnöki hivatala, a fővárosi javadalmi őrség, erdő- és mezőgazdasági hivatal és a m. kir. államrendőrség között ellenőrzés végett felosztotta. Amennyiben az állandó ellenőrzés alatt álló területek bármelyikén új bódét építettek, annak elbontása iránt a polgármesteri IX. ügyosztály a kerületi előljáróság útján azonnal intézkedett. Eltiltotta továbbá a főváros a Kiserdő területén a további bódé építést, a bódék átadását, eladását, albérlők, ágyrajárók befogadását és eltiltotta közegészségügyi okokból az állattartást is.

Ezen intézkedésekkel egyidejűleg utasította a polgármester a kerületi előjáróságokat, hogy a bódé- és kunyhólakásokban, valamint az elbontandó épületekben lakó családokat azonnal írják össze. Értesítette a főváros közjótékonyossági ügyosztálya a kerületi előjáróságokat arról is, hogy a főváros a IX. kerületben azzal, hogy a bódételepülésre alkalmas területeket állandó ellenőrzés alá helyezte, elejét vette az újabb bódélakások felépítésének és javasolta ezen intézkedésnek a többi kerületekbe való bevezetését is.

Az 1931. év június havában végrehajtott bódészámlálás szomorú eredményt hozott. Megállapítást nyert, hogy a főváros területén lakás céljára alkalmatlan bódé- és kunyhólakásokban, illetve közbiztonsági és közegészségügyi okokból lebontandó házakban 2148 család, összesen 8686 lélek lakott. Különösen kirívó volt az I. kerületi lágymányosi Dunasoron létesült Jeruzsálem-telepen 120 családnak, az V. kerületben félig összedült házban 25 családnak, a VI. kerületben a Rákospatak mentén levő bódékban mintegy 300 családnak, a Kiserdőben mintegy 700 családnak és a Bihari-út mentén a fővárosi-telep mellett tanyázó 26 családnak a helyzete, akik az említett területeken olyan ócska deszkákból vagy egyéb hulladékokból összetákolt kunyhókban húzódtak meg, amelyek az esőtől és a szélről is alig védték meg őket.

Mindezek az adatok a fővárost arra készítették, hogy miután a pénzügyi egyensúlyának biztosítása végett az 1931. évi költségvetésben szükség-lakások létesítésére hitelfedezetet nem tudott előirányozni, e célra államsegélyt kérjen.

Az 1931. évi szeptember hó 20-án kelt 146.031/1934.—IX. számú felterjesztésben a főváros reámutatott arra, hogy az egyre súlyosbodó gazdasági helyzet következtében az 1931. év folyamán állandóan emelkedett a kilakoltatott és hajléktalanná vált, illetőleg bódé- és kunyhólakásokban elhelyezkedő családok száma. A polgármesteri IX. ügyosztály 1931. évi őszi összeírása szerint a főváros területén 1953 bódében 7852 lélek lakott, házak udvarán és kapualjban húzódott meg azonban körülbelül 300, teljesen hajléktalan család.

Hangsúlyozta a felterjesztés, hogy a hajléktalanságban rejlő szociális veszély elhárítása és a saját hibájukon kívül utcára kerülő, illetőleg lakásnak nem tekinthető helyeken meghúzódó családok elhelyezésének biztosítása érdekében a főváros állandóan napirenden tartatja a szükség-lakások építésének kérdését. A létesítendő szükség-lakások helyéül a főváros tanácsa már 1930. évben a Bihari-úti szükség-lakásos telepe mellett fekvő telket (X., Ceglédi-út 5—7.) jelölte ki s a főváros polgármestere, a IX. ügyosztály javaslatára ott a XIII. ügyosztály által készített tervek és költségvetés alapján 400.000 — pengő költséggel 122 szükség-szobát (Wohnküche) magában foglaló épület létesítését vette tervbe. Az 1931. évben azonban a költség-



vetés egyensúlyának megvédése érdekében nem lehetett szükséglakások építésére megfelelő fedezetet kijelölni, így a szükséglakások további építése szünetelt.

E felterjesztésre nem érkezett válasz.

A gazdasági válság azonban fokozottan érezte hatását és azért a polgármester hangsúlyozva, hogy tudatában van annak, hogy a szükség-lakásépítés helyhatósági feladat, ismét a népjóléti és munkaügyi miniszterhez fordult állami támogatásért. A kérést azonban a kormány, dacára a főváros többszöri sürgető felterjesztésének, az 1931. évben nem teljesítette.

1932. évi január hó 14-én azonban gróf Károlyi Gyula miniszterelnök 180.270/1932. sz. alatt a következő leiratot intézte a polgármesterhez:

»Ismeretes Méltóságod előtt az az elhatározásom, hogy a székesfőváros kilakoltatott és hajléktalan családjainak égetően sürgős elhelyezéséről szükséglakások építése útján kívánok gondoskodni.

Minthogy a főváros ezen szükséglakások felépítéséhez sajnálatos módon külön költségvetési fedezettel nem rendelkezik, erre a célra a székesfővárosi ínségnyhító mozgalom támogatására megállapítandó államsegély keretében 400.000— pengő, azaz: Négyszázezer pengő fedezetet biztosítok, erről azzal a megjegyzéssel értesítem Méltóságodat, hogy ezen fedezetnek a szükségeshez képest rendelkezésre való bocsátása iránt intézkedni fogok.«

A miniszterelnök leirata a továbbiakban kikötötte azonban, hogy a lakásoknak, tekintettel a sürgős szükségre, 40 munkanap alatt kell elkészülniök. Ennek a kikötésnek teljesítése csak abban az esetben látszott biztosítottnak, ha a munkálatok haladéktalanul megkezdődnek és azok az időjárástól függetlenül folytathatók.

A polgármesteri XIII. ügyosztály szerint a téli időszakban ezen feltételnek egyedül a vasvázás rendszer felelt meg, más építkezési móddal való építésnél ugyanis a hideg időjárás késedelmet idézhetett volna elő, s ezért a szükséglakások vasszerkezetű rendszerrel épültek fel.

A munkálatok 1932. évi január hó 25-én indultak meg és már folytak, amidőn a népjóléti miniszter 1932. évi január hó 29-én szükséglakás-építés céljára 250.000 pengő, majd pedig 1932. évi február hó 29-én 150.000 pengőt küldött a fővárosnak. A szükséglakások 1932. évi március 22-én készültek el. Két épületben 122 szükséglakás épült. Ezekben a szükség-lakásokban helyezte el a főváros az első elbontott bódételep lakóit, a Bihari-út mögötti vasúti töltés mellett letelepedett mintegy 27 családot. De létesült még 1932. évben további 40 szükséglakás is. A Jeruzsálem-telepi bódélakások megszüntetése érdekében vitéz nagybányai *Horthy* Miklósné Főméltóságú Asszony vállalta ínségakciója keretében egy 20 lakásból álló szükséglakásos épület létesítését. Ugyancsak egy ilyen 20 lakásos épület felépítését vállalta budai Goldberger Leó gyáros is. A főváros a szükséglakások felépítésére a Jeruzsálem-telep közelében levő Andor-utca

3993/1—2. hrsz. számú telket jelölte ki és az ott létesített két szükséglakásos épület 1932. évi december hó 5-én vált beköltözhetővé. Ezen 40 szükséglakás kiutalása következtében a Jeruzsálem-telepi bódék száma 42-vel csökkent.

### A 2222/1932. M. E. számú lakásügyi rendelet.

A munkanélküliség enyhítése céljából kibocsátott 35.000/1931. VII. sz. pénzügyminiszteri rendelet rendkívüli ideiglenes adómentességet adott bizonyos tatarozási munkák után. Ez a rendelet azonban szükségessé tette az addig érvényben volt kötött forgalmú lakásokra vonatkozó rendeletek kiegészítését és módosítását, mert azok akadályozták az építési tevékenység megindulását.

1931. elején már több rendelet szabályozta a kötött forgalmú lakások jogviszonyát és így nem lett volna célszerű e kérdést újabb pótrrendelettel szabályozni, hanem célszerűnek látszott, hogy a szükséges módosítások keresztülvitele után érvényben maradó szabályokat egységes szerkezetbe foglalják össze.

Így jött létre az 1931. évi április hó 29-én megjelent 2222/1932. M. E. számú rendelet. A rendelet az 1917. évi aranykorona alapbérének megfelelő pengő értékben stabilizálta a kötött forgalmú lakások bérét, foglalkozott az albérleti helyiségek bérének megállapításával, megadta az indokolás nélküli felmondás lehetőségét és módot adott a felmondásra az esetben is, ha a háztulajdonos saját vagy közeli hozzátartozója részére akart saját házában lakást szerezni. Vonatkozással az említett pénzügyminiszteri rendeletre felmondási jogot adott arra az esetre is, ha a háztulajdonos ideiglenes házadómentességét biztosító átalakításokat kívánt végeztetni és a munkálatok végrehajtását a lakó bérleti viszonyának felbontathatlansága megakadályozta volna. A kötött forgalmú lakások kilakoltatási ügyeinek foganatosításával a rendelet továbbra is a miniszteri biztost bízta meg és működésére vonatkozóan a rendelet 37. §-a tartalmazott megállapításokat.

Ezek szerint:

»A lakásügyi végrehajtások lebonyolításával megbízott miniszteri biztos a végrehajtások foganatosítása körül, mind a két fél érdekének (a háztulajdonos, bérlő) s különösen annak figyelembevételével köteles eljárni, hogy a lakás átadására vagy kiürítésére kötelezett fél lehetőleg egyidőben más helyiségbe költözhesse be és hajléktalanná ne váljon.«

Ezen felül a miniszteri biztos működési körébe tartozott a hivatkozott rendelet:

2. §. (3) bekezdése szerint a szabadrendelkezési jog, a

8. §. (7) bekezdésében meghatározott tatarozás és a

3. §. (5) bekezdésében meghatározott lakás átalakítási munkálatok esetében a béremelési jog, illetve a béremelés nagysága kérdésében való határozathozatal.

Megengedte a rendelet azt is, hogy a miniszteri biztos a végrehajtást szükséglakás kijelölése nélkül is foganatosíthassa azzal szemben:

»akivel a bíróság a felmondást más lakás biztosítása nélkül mondotta ki, az albérlővel szemben, a házfelügyelővel vagy segédházfelügyelővel szemben, akinek szolgálati viszonya felmondás folytán szűnt meg és mindazokkal szemben, akik lakásának kiürítése szolgálati viszony megszűnése következtében rendeltetett el.« Szociális szempontok érvényesültek a rendelet azon részénél, amely kimondotta, hogy: »ha a lakás vagy más helyiség átadása leküzdhetetlen nehézségbe ütköznék vagy a félre méltánytalanul súlyos helyzetet teremtene, a végrehajtást a miniszteri biztos a felek meghallgatása után vagy a nélkül is méltányos időre felfüggesztheti vagy annak foganatosítását attól teheti függővé, hogy a végrehajtó a végrehajtást szenvedő részére tűrhető, más elhelyezést biztosít-e.«

Az ismételten előforduló önkényeskedés elharapódzásának vetett gátat az a rendelkezés, amely a miniszteri biztos részére, rendelkezései végrehajtásához és lakásokból önhatalmúlag kihelyezett visszahelyezéséhez a rendőri karhatalom igénybevételét biztosította.

A rendelet körültekintő, szociális szempontokat is tekintetbe vevő intézkedései általában megnyugvást keltettek és a miniszteri biztos közvetítő eljárása következtében a szükséglakás nélkül való kilakoltatások száma nem is emelkedett. Sajnos azonban a rendelet csak a kötött forgalmú kislakások bérlőinek nyújtott a miniszteri biztos által igénybevehető védelmet és hatása nem terjedt ki a szabad rendelkezés alatt álló kislakások bérlőire, pedig 1931. év végétől egyre növekedett azoknak a családoknak a száma, akiket a szabad rendelkezés alatt álló lakásaikból egyes háztulajdonosok az érvényes lakásbérleti szabályrendelet vonatkozó szakasza értelmében sokszor csak késedelmes bérfizetés miatt, járásbírói ítélet alapján, lakoltattak ki.

### **A miniszteri biztos hatáskörének kiterjesztése.**

A főváros, a tulajdonában levő bérházakban levő hátralékosok kilakoltatásának foganatosítása előtt minden indokolt esetben szükséglakást utalt ki a kilakoltatásra kerülő családok részére. A kötött forgalmú lakásokból kilakoltatottakat a miniszteri biztos helyezte el. Nem gondoskodott azonban senki a szabadforgalmú házakból kilakoltatottakról. A főváros 1931. évi december hó elején felterjesztéssel fordult a népjóléti és munkaügyi miniszterhez, felterjesztésében azonban nemcsak a végrehajtásoknak karácsony körül való felfüggesztését kérte, hanem rámutatott arra az indokolatlan ellentétre is, amely a kötött- és szabadforgalmú lakások bérlői kilakoltatásának végrehajtási eljárása közt fennáll. A szabadforgalmú kislakást bérlők ugyanis többnyire a társadalom szegényebb tagjai voltak s így a szabadforgalmú lakások lényegesen magasabb

bérei következtében inkább érezték a gazdasági helyzet súlyát, ezzel szemben azonban a lakásügyi végrehajtási eljárások folyamán a miniszteri biztos védelmében nem részesültek. Ezért a főváros felterjesztésében azt is kérte, intézkedjen a kormány aziránt is, hogy a szabadforgalmú kislakások bérlői is csak az esetben kerüljenek kilakoltatás alá, ha kilakoltatásuk elmaradása a háztulajdonos vagyoni romlását idézné elő. Mivel pedig ezen szempontnak a megállapítása, mérlegelése a lakásügyi végrehajtásokkal megbízott miniszteri biztos hatáskörében megnyugtató módon biztosítható, javasolta, hogy az egy- és kétszobás szabadrendelkezésű lakások kilakoltatásának foganatosítása utaltassák a miniszteri biztos hatáskörébe.

Kérte ezt a főváros azért is, mert a lakásügyi korlátozások fokozatos megszüntetésének tervszerű végrehajtása elé a lakásügyi helyzeten ugyan kívülálló, de arra közvetve annál erősebben ható akadályt gördített az egyre súlyosbodó gazdasági válság. Ennek következménye volt a végrehajtási ügyek számának emelkedése és ez tette lehetetlenné, megfelelő számú üres lakás dacára, annak a kielégítő lakásforgalomnak a kialakulását, amelyet az elméleti megállapítás addig általában a szabadforgalomra való áttérés előfeltételül tekintett. A válság épen a kivételes lakásügyi szabályok likvidálása küszöbén erősödött és a szabadforgalomra való áttérésnek még majdnem két évig akadálya volt.

A fentiek következtében a végrehajtási ügyek intézésénél a gazdasági kérdés került az elbírálás tengelyébe. A bérek relatív magassága, a bérfizetési képességnek a bérlő hibáján kívül való hiánya indokoltta tette a főváros azon kívánságát, amely odairányult, hogy a kislakásoknál a szigorú jog helyett kivételes és méltányos jog gyakoroltassák. A gazdasági válság a miniszteri biztos hatáskörének megszüntetése helyett, annak kiterjesztését tette indokolta.

A lakásügyi végrehajtások lebonyolításával megbízott miniszteri biztos a népjóléti és munkaügyi miniszterhez a fővárostól teljesen függetlenül ugyanilyen irányban tett javaslatot 1931. évi szeptember hó 18-án. A kormány a főváros és a miniszteri biztos álláspontját magáévá tette és 1932. év január hó 19-én megjelent »a bérleti viszonyok megszüntetése tárgyában foganatosítandó végrehajtási eljárás szabályainak módosításáról« szóló 555/1932. M. E. számú rendelet, amely a szabadrendelkezés alatt álló, de évi 1200 pengőt meg nem haladó bérű lakásokat a miniszteri biztos hatáskörébe utalta, azzal a megszorítással, hogy azokban az épületekben vagy épületrészekben levő, szabadrendelkezés alatt álló helyiségeknél, amelyre a lakhatási engedélyt 1931. évi április hó 10. napja után adták ki (amelyek tehát 35.000/1931. VII. Pü. M. számú rendelet alapján rendkívüli ideiglenes házadómentességben is részesültek), a bíróságok által elrendelt végrehajtást a miniszteri biztos a hozzáintézett megkeresés beérkeztétől számítva legkésőbb 30 nap alatt foganatosítani tartozik.

A rendelet hatálya a folyamatban levő ügyekre is kiterjedt és így hatása azonnal érezhetővé vált. A kilakoltatások száma épen a legkritikusabb időben csökkent.

Megemlítem, hogy *Ripka* Ferenc főpolgármester 1932. évi január hó 29-én a lakáskérdés és a vele összefüggő ügyek tárgyában beadott indítványok tárgyalása végett *Peyer* Károly és bizottsági tagtársai kérésére rendkívüli közgyűlést hívott össze.

Az összehívók nevében *dr. Bárd* Imre biz. tag indokolta meg az indítványt és a következő szöveggel kérte a sürgősség kimondását:

»Arra való tekintettel, hogy a lakáskérdés és a vele összefüggő összes problémák immár több évtizede a főváros lakosságának minden rétegét a legközvetlenebbül érintik, mondja ki a közgyűlés, hogy a kérdések megoldása olyan közügy, amely a főváros vezetőségének legelső feladata.

Arra való tekintettel, hogy a lakásínség és ennek kísérő jelenségei eredendő oka az, hogy a főváros lakosságának lakásigényét már évtizedek óta sem a magán-, sem a városi építkezések ki nem elégítik, állapítsa meg a közgyűlés, hogy a lakáskérdést gyökeresen, csak az építkezések fokozottabb tempóban való megindításával, az összes igények kielégítésével oldhatja meg. Miután pedig a lakáskérdés megoldása a közérdek szempontjából történhetik csupán, a lakásépítkezés a főváros, elsődleges kötelessége, függetlenül attól, hogy a magánépítkezési vállalkozási kedv vagy lehetőség fennáll-e vagy sem. A főváros lakásépítési akciójához a költségvetés erre a célra előirányzott tételei, továbbá a telekértékadók jelöltetnek meg. Az építendő lakások sem ínség, sem szükség-lakások, hanem a higiéné minden szabályának megfelelő modern kislakások legyenek.«

Indítványozta továbbá, hogy a kilakoltatásokat a főváros akadályozza meg a maga részéről azzal, hogy szabályrendeletében biztosított jogánál fogva tiltsa el a szabadba (udvar, lépcsőház, kapualj) való kilakoltatást; az elhagyott üres gyárakat, üzleteket pedig szükség-lakás céljára hatóságilag vegye igénybe, a fővárosi bérházak béreit 20%-kal csökkentse; kérte továbbá a kötött lakásforgalom visszaállítását stb.

Általában e javaslatok a hajléktalanságot enyhítették volna ugyan, de visszahatásuk nagyobb veszélyt rejtett volna magában, mint amit a kilakoltatott családok helyzete a fővárosra nézve jelentett.

### **A lakbérsegélyek bevezetése.**

Az 555/1932. M. E. számú rendelet sem jelentette azonban a kilakoltatások megszüntetését. Az összetorlódott kilakoltatási kérelmeket nem lehetett soká halogatni. Különösen azért nem, mert míg 1931. év decemberében a miniszteri biztoshoz csak 248, 1932. év januárban 267, addig februárban 1013, márciusban 1206, áprilisban 1109, májusban pedig 1483 kilakoltatási kérelem érkezett.

Márciusban már a miniszteri biztos sem térhetett ki tovább a kilakoltatások megindítása elől és ezért a hajléktalanok elhelyezésének biztosítására a fővárostól szükséglakásokat kért.

*A miniszteri biztos által fogantatosított kilakoltatások.*

1931. év	1932. év				
XII.	I.	II.	III.	IV.	V.
		h ó n a p o k b a n			
26		61	28	166	392 316

Szükséglakást azonban a főváros nem tudott rendelkezésre bocsátani. A helyzetet némileg enyhítette a főváros által 1932. év január hó 20-án 19.956/1932.—IX. sz. határozattal életbeléptetett lakbérsegélyezés, amellyel azoknak a keresetnélküli és kilakoltatott munkáscsaládoknak, akik hajléktalanná váltak, a főváros annyi segélyt juttatott, hogy új lakást tudjanak bérelni. Ezzel az eljárással a főváros 1932. április elejéig, vagyis két és fél hónap alatt több, mint 280 családot juttatott megfelelő otthonhoz. Azonban ezt az akciót is korlátozni kellett, mert a miniszteri biztos által végrehajtott kilakoltatások száma ugrásszerűen növekedett és így a segélyezésnek ez a módja a hajléktalanok számát nem csökkentette. A hajléktalanság kérdésének ilyen módon való megoldása különben sem volt megfelelő, mert a lakbérsegély a családok helyzetén csak pillanatnyilag segített. A teljesen kereset nélkül álló családok a lakbért az új lakásban sem voltak képesek megfizetni és így bérhátralék miatt rövidesen újra az utcára kerültek. De megszükkítette a főváros a lakbérsegélyezés kereteit azért is, mert a lakbérsegélynél a segélyezés előfeltétele a lakásszerzés igazolása volt. A hatósági segéllyel való lakásbérlést tehát eltitkolni nem lehetett és az a bérbeadók ellenállását váltotta ki. Ez a rendszer továbbá nagyobb keretek között folytatva, azt a veszélyt rejtette magában, hogy a megfelelő fizetőképességgel rendelkező bérlők is megtagadják a lakbérfizetést. Mégis, miután kilakoltatás esetén, úgy az állam mint a főváros gondoskodása csak a lakás bérlőjére terjedt ki, a főváros a lakbérsegélyt az albérletből kihelyezett elhelyezése érdekében, rendkívül méltányos esetekben és kisebb keretek között tovább is fenntartotta és ez úton 1932. évben összesen 362 családot, 1933-ban 218 családot, 1934-ben pedig december 1-éig 433 családot helyezett el. A lakbérsegély átlagos összege, a segélyre szoruló családtagjai számához igazodva 10—15—20 pengő volt.

### **A hajléktalanok elhelyezésének kérdése 1932-ben.**

Már említettem, hogy 1932. évi március hó végén a kilakoltatások újból megindultak. A főváros ezért 1932. április 7-én 63.104/1932.—IX. sz. alatt ismételten felterjesztéssel fordult a kormányhoz a kilakoltatások csökkentése végett. A felterjesztés dacára azonban még mindig sok munkanélküli, gyermekes család került az utcára, a nélkül, hogy akár az állami, akár a fővárosi szükség-

lakástelepeken fedél alávaló juttatásuk biztosítva lett volna. A kilakoltatásokat nem lehetett teljesen megszüntetni, ezért gondoskodni kellett azoknak elhelyezéséről, akiknek a magánlakásokból való kihelyezése tovább nem volt odázható. Bár a főváros a kislakásos bérházak és szükséglakások építésével az utolsó 7 évben részben megjavította a főváros kisebb jövedelmű és kereset nélküli lakosságának lakásviszonyait, ezen építkezések által vállalt súlyos anyagi terhei következtében további szükséglakás-építkezést nem folytathatott. Egy-egy szükségszoba felépítése ugyanis a fővárosnak 2—3000 pengőjébe került. 1932. évi március hó 22-én a Ceglédi-úton elkészült 120 szükséglakás március 26-án már teljesen megtelt és a következő napokban kilakoltattak már ismét hajlék nélkül maradtak. A hajléktalanoknak szükséglakás-termelés útján való elhelyezése különben is nagyon drága megoldást jelentett és remény sem volt arra, hogy a közeljövőben a főváros kilakoltatás előtt álló ínségesei, illetve hajléktalanjai lakásszükségletét megfelelő számú szükséglakás építésével ki tudja elégíteni. Szükséglakást nem volt indokolt beruházó kölcsönből sem építeni, hiszen a szükséglakások használati díja oly csekély volt, hogyha az teljes egészében befolyik, épen hogy fedezi a telepek fenntartási és kezelési költségeit. Márpedig az előírt használati díj a korábbi időben is csak ritkán folyt be. A viszonyok romlásával pedig, mint ezt az alábbi táblázat mutatja, a használati díjnak is mind kevesebb részét lehetett csak beszedni.

Telep	Létesült	Heti használati díj P	Az előírt használati díjból befolyt % szerint				
			1930	1931	1932	1933	1934
VI., Babér-utca .....	1915	1.60	91.9	91.2	68.8	42.8	39.3
VI., Frangepán-utca 40. ....	1930	4.—	90.0	83.8	62.8	46.5	49.1
VII., Alsóerdősor-utca 26. ....	kisaját.	1.60	100.0	99.3	92.5	82.7	78.4
VII., Pillangó-utca 13/b. ....	1933	3—4	—	—	—	66.0	66.8
IX., Mester-utca 69. ....	1870	1.60	100.0	98.0	96.0	82.0	80.8
IX., Vágóhid-utca 15. ....	1912	1.60	99.6	90.0	70.0	45.0	51.5
IX., Vágóhid-utca 22. ....	1870	1.60	96.0	86.0	60.0	46.0	51.4
X., Ceglédi-út 5—7. ....	1926	4—4.50	—	—	18.0	6.9	6.7
X., Ceglédi-út 5—7. ....	1932	2.—	95.5	86.5	74.3	46.9	42.9
X., Bihari-út 8. ....	1930	4—5	88.7	65.3	33.1	20.0	17.1
X., Jászberényi-út 7728/2.hrsz.	1929	4.—	64.4	35.0	25.0	10.0	6.3
XI., Andor-utca 3993/1—2. ...	1932	1.60	—	—	—	60.0	44.8

Itt megemlítem, hogy nem szerepel a kimutatásban a Lenke-úton volt fővárosi barakktelep, amelyet a főváros 1933. évi augusztus 1-ével ürített ki és bontott le. Ott 1933. évi júliusában 19 család (100 személy) lakott. A többi szükséglakások keletkezését és felépülését a Pillangó-utcai kivétellel már ismertettem, ez utóbbira pedig a Tabán kitelepítésével kapcsolatban fokok visszatérni.

Látjuk, hogy általában 1933-ig az újabban létesült szükséglakásoknál kevesebb használati díj folyt be, mint a régebbieknél. Ennek okát abban találhatjuk, hogy az 1927. év után létesült szükséglakásokba kizárólag a bódélakásban lakó vagy utcán levő sokgyermekes családokat helyezték el a főváros és így azoknak kereseti és fizetési képessége nagyon csekély volt.

Amint látjuk, a szükséglakásépítés nem volt rentábilis, mert sem az építkezésre fordított tőke, sem a tőke kamatai nem térültek meg. Más úton kellett tehát a kibontakozást keresni.

A szükséglakásokra a régi jogalkotás és joggyakorlat szerint — mint ezt korábban ismertettem (lásd: 20.199/1912. XIV. tan. hat.) — nem terjedt ki a lakásbérleti szabályrendelet, hanem a főváros által létesített szükséglakásokra a szükséglakásos telepek kezelése tárgyában a főváros tanácsa által kiadott utasítás volt irányadó. Ennek alapján, amennyiben a szükséglakásba behelyezettek körülményei kedvezőbbek lettek és anyagi helyzetük javult, a főváros őket közigazgatási úton, saját hatáskörében kihelyezte. A háború után fellépett lakáshiány következtében azonban olyan bírói gyakorlat alakult ki, amely a szükséglakásokat is bérlet lakásoknak tekintette és miután a szükséglakások legnagyobb része háború előtti építkezés volt, a fővárost ezeknél még a szabadrendelkezési jog sem illette meg. De a szabadrendelkezés alatt álló, vagyis a háború után épült szükséglakásoknál sem volt kedvezőbb a helyzet, mert hisz a főváros csak a szabályszerű negyedévi vagy különösen november 1-től félévi rendes felmondással tudta a szükséglakáshasználót kihelyezni. Indokolatlan hátralék esetén még rosszabb volt a helyzet. A heti 1-60 pengő vagy 2— pengő minimális használati díjat megfizetni sem hajlandó, de megfelelő jövedelemmel rendelkező lakó ellen a főváros a bérlakásokra vonatkozó szabályok értelmében járhatott csak el s így az a furcsa helyzet állt elő, hogy épen a szociális kötelességét teljesíteni kívánó főváros, amikor egy, a szükséglakást indokolatlanul elfoglaló lakóval szemben a hajléktalan családok elhelyezése érdekében el akart járni, ebben a törekvésében a hajléktalanság elkerülését célzó jogszabály akadályozta meg.

Bár a 2222/1932. M. E. számú lakásrendelet 14. §-ának 5. kezezdése kimondotta, hogy: »nem esik a felmondásra vonatkozó rendelkezések alá valamely lakásnak vagy lakásnak tekintendő helyiségnek határozott időre vagy visszavonásig bérleti viszonyon kívül használatba való átengedése, még ha a használatért ellenérték is lesz kikötve, mégis a bíróság részéről a háború előtt létesült szükséglakásos telep lakói, mint ismertettem a kötött lakásforgalom alatt álló lakáshoz hasonló védelemben részesültek.

Pedig az 1932. évi szeptember hó 25-én megejtett statisztikai felvétel eredménye is indokolta a szükséglakásokban lakók átrostálását. Ennek adatai szerint a főváros 1486 szükséglakása közül 54 szükséglakásban csak egy személy lakott, 247 lakásban laktak ketten, 269 szükséglakásban három



személy élt, ami azt jelenti, hogy a többgyermekes családok részére épített szükséglakások 52%-át egyedülállók és gyermektelen vagy legfeljebb egy gyermekes házaspárok foglalták le. Ha tekintetbe vesszük még azt is, hogy a szükséglakások használóinak körülbelül 40%-a állandó keresettel bírt, 97% pedig lakáspénzzel rendelkező közalkalmazott volt, láthatjuk, hogy a legfontosabb tennivaló ekkor az indokolatlanul szükséglakásban lakók kihelyezése volt. De maga a törvényhatósági bizottság is sürgette ezeknek a lakóknak a kihelyezését.

A törvényhatósági bizottság 1932. évi január hó 20-án tartott közgyűlésén Dr. Bárd Imre bizottsági tag a következő interpellációt terjesztette elő: »Van-e tudomása a polgármester úrnak arról, hogy Budapest szükséglakásaiban olyan köz- és magántisztviselők is laknak, akik a szükséglakás használati díját jelentékenyen meghaladó lakbért kapnak és így elfoglalják azoknak a valóban rászorulóknak a helyét, akiknek a szükséglakásokra az intézmény célját tekintve, minden jogcímük megvan. Van-e tudomása a polgármester úrnak arról, hogy a főváros új lakásbérleti szabályrendelet-tervezetének első szakasza kimondja, hogy a szükséglakások rendőri úton való kiürítési módzatait a lakások létesítője vagy fenntartója állapítja meg? Hajlandó-e a polgármester úr sürgősen intézkedni, hogy ez a szabályrendelet-tervezet sürgősen letárgyaltassék, életbeléptessék és annak értelmében a szükséglakások igénybe vevői átrostálva a szükséglakásokba kizárólag az arra rászorulóknak jussanak.«

A szabályrendelet életbeléptetése tényleg módot adott volna a kérdés rendezésére, azonban annak letárgyalása olyan súlyos akadályba ütközött, hogy életbeléptetése egyhamar nem volt várható. Ezért a főváros 1932. évi május hó 13-án 87.264/1932. számú felterjesztésében azt javasolta a népjóléti és munkaügyi miniszternek, hogy ezt a kérdést rendeleti úton szabályozza. Rámutatott a főváros a felterjesztésben arra, hogy amennyiben a kilakoltatások következtében hajléktalanná váló családok részére a közhatalóság nem tud hajlékot biztosítani, a kilakoltatások csak növelik a társadalmi renddel elégedetlen, elkeseredett tömeget, illetve szükségképpen a »Jeruzsálem-telep« és a ferencvárosi »Kiserdő« nyomortanyáihoz hasonló településnek vetik meg az alapját. Kifejtette, hogy a főváros a hajléktalanok elhelyezésére létesített szükséglakások kezelésénél nem a háztulajdonosok által képviselt irányelveket, hanem elsősorban szociálpolitikai szempontokat vesz figyelembe és ezért szükséges, hogy a hajléktalanok elhelyezésére szolgáló szükséglakásoknál alaptalanul alkalmazott általános lakóvédelmet célzó kötöttség helyett, épen a hajléktalanok elhelyezésének lehetővé tétele végett, a főváros gyorsabb és tágabb intézkedési lehetőséget kapjon.

Mindezek alapján kérte a főváros, intézkedjen a kormány rendeletileg aziránt, hogy a szükségelhelyezés célját szolgáló helyiségekre sem a lakásügy-

kormányrendelet, sem a lakásbérleti szabályrendelet rendelkezései ne terjedjenek ki, hanem ezen lakások használatának feltételeit, valamint a helyiségek rendőri, illetve közigazgatási úton való kiürítésének módozatait az azokat létesítő, fenntartó, illetve használatba adó hatóság állapíthassa meg. Csak az ilyen rendelet ad módot ugyanis arra, hogy úgy a fővárosi, mint az állami szükséglakások rendeltetésüknek megfelelően legyenek felhasználva és csak az azokban lakó változott körülményű vagy gyermektelen családok ki, illetve társbérletbe való helyezésével lehetett az utcárakerülők azonnali elhelyezését biztosítani.

De nemcsak arra mutatott rá ezen felterjesztésében a főváros, hogy miképpen kell a rendes kislakást megfizetni képessé vált szükséglakásbérlet kisédelem nélkül eltávolítani, hanem egy olyan új megoldási lehetőségre is, amelynek helyességét az azóta eltelt idő igazolta is.

A fővárosban ugyanis az 1932. évi májusi negyedben már több, mint 2000 szoba-konyhás lakás állt üresen. Ennek dacára a hajléktalan családok száma egyre nőtt. A hajléktalanság oka tehát kizárólag az egyszobás lakások relatíve magas bérösszegében volt kereshető, mert egyre növekedett azoknak a száma, akik a munkanélküliség következtében a legszerényebb lakbért sem voltak képesek megfizetni. Az előterjesztés szerint:

»Ezt a bajt csak egy olyan segélyezési mód megindításával lehet orvosolni, amely a kérdést gyökeresen rendez, oly módon, hogy az e célra rendelkezésre bocsátott hitelösszegeből a főváros az üresen álló egyszobás lakásokból saját bérletébe venne annyit, amennyi szükséges a hajléktalan, utcára kietett családok elhelyezésére. Ezeket a lakásokat a főváros a rendes bérleti szabályok betartásával bérelné addig, amíg az azokba behelyezett családok szükséglakásban való elhelyezésének indokoltsága fennforog. Ám ezekbe a lakásokba, mint szükséglakásokba csak akkor helyezheti be a főváros az ínséges családokat, ha az használatbaadás formájában történik és ha e lakásokat a behelyezettektől azonnali hatállyal bármikor meg is lehet vonni.«

A főváros elgondolása szerint — mondja a felterjesztés — az ínségesek viszonyait nyilvántartó népjóléti megbízottak az ilyen módon elhelyezett családok helyzetéről állandóan tájékozódniának és a főváros számára használati díj fizetését követelnék abban a pillanatban, amikor az ezen lakásokban elhelyezettek viszonyai olyképp változnának, hogy a használati díj lefizetésére képesek. A befolyó használati díj részben fedezné a főváros részéről fizetendő bérösszeget. A keresetnélküli családfő úgy itt, mint a fővárosi szükséglakásoknál, az ekkor már tervbe vett »munkakészség igazolása ellenében való segélyezés« rendszerébe kapcsolódva, munkateljesítménnyel váltaná meg egy-egy hónapra a szükséglakás használatára való jogát.

Az ekkor végzett számítások szerint 1500 család otthonhoz való juttatásához kb. 350.000 pengő szükséges és ennek is jelentős része megtérül

a használók által fizetett díjak és a munkateljesítés által kapott munkaértékkel. Ugyanezen összegnek szükséglakástermelésre való felhasználásával a főváros csak mintegy 120—170 szükséglakást tudott volna felépíteni s ugyanannyi családnak hajlékot biztosítani. A javasolt segélyezési móddal a főváros nemcsak a hajléktalan családokon akart segíteni, hanem a bérbeadókon is, akiket biztos és pontosan fizetett bérjövedelemhez segítve, mint adóalanyokat is meg kívánt erősíteni. Természetesen ezen megoldásnak, a szükséglakások jogviszonyának miniszteri rendelettel való szabályozása volt az előfeltétele.

Már említettem, hogy 1932. év elején, a főváros kezdeményezésére megjelent 555/1932. M. E. sz. rendelet, a szabad rendelkezés alatt álló kislakásokban lakó vétlen hátralékosok részére is védelmet biztosított. Ez a körülmény a háztulajdonosokat egységes megmozdulásra készítette. A Háztulajdonosok Országos Szövetsége a belügyminiszterhez fordult panaszainak és sérelmeinek orvoslása végett. Szerintük a miniszteri rendelet a fokozatos felszabadítás felé való törekvés helyett a kötöttség megmaradását és a háborús állapotok felé való visszacsúszást jelentette s a magánjogot, a háztulajdonjogot ismét indokolatlanul megsértette. »A háztulajdonosok hátralékosaitól nem tudnak megszabadulni. Egyre növekszik a bérkiesés, ezzel nemcsak adófizetési képességük csökken, hanem különösen az utóbbi időben kölcsönrel épült és szabad rendelkezés alatt álló lakásoknál az amortizációs fizetési kötelezettségeiknek nem tudnak megfelelni. Szerintük az említett rendelet a hajléktalanság kérdéseinek megoldásához szükséges terheket egyoldalúan és indokolatlanul a háztulajdonosokra hárítja és ezért a bérnemfizetés miatti eljárásnak megrövidítését kérték.

A belügyminisztérium a kötött és szabadforgalmú lakások jogviszonyainak újabb szabályozására vonatkozó e kérdés elől nem tért ki, de mielőtt a kérdésben érdemlegesen állást foglalt volna, 1932. évi július 20-án kelt 185.002/1932—II. számú leiratával felhívta a fővárost, hogy a főváros területén levő lakásokra, valamint a bérlők szociális viszonyaira vonatkozó statisztikai adatokat állítsa össze és küldje meg.

A polgármester a belügyminiszter felhívásának eleget tett és utasította a fővárosi statisztikai hivatalt, hogy a vonatkozó adatfelvételt hajtsa végre. Miután azonban a főváros ezen kérdéstől függetlenül sürgősnek tartotta a szükséglakások jogviszonyainak mielőbb való szabályozását, 1932. augusztus hó 13-án 132.408/1932—IX. szám alatt ismét felterjesztéssel fordult a belügyminiszterhez. A felterjesztésben reámutatott arra, hogy a szükséglakások jogviszonyainak szabályozása a háztulajdonosoknak a kilakoltatási eljárás elhúzódása miatti panaszát is orvosolja. A hatósági támogatásban és ellátásban részesülő bérhátralékosok ugyanis, amennyiben a miniszteri biztos által részére kiutalt és rendszerint Budapest területén kívül fekvő szükség-

lakást elfoglalják, kénytelenek számolni a hatósági támogatás elvesztésével is és ezért a felajánlott szükséglakást visszautasítják és igyekeznek minél későbbre kitolni a tényleges hajléktalanná válás időpontját. Ha azonban a főváros, Budapest területén, esetleg bérelt szükséglakásban tudja őket elhelyezni, az olcsó szükséglakás ellenében a jelenlegi lakásaikat azonnal hajlandók lesznek elhagyni. Rámutatott a felterjesztés arra is, hogy a bérelt szükséglakások rendszerének bevezetésével a miniszteri biztos munkája is csökken, mert a keresetnélküli bérlő ellen addig egy éven belül sokszor két-három háztulajdonos is kénytelen volt felmondási eljárást indítani, mert a család kilakoltatás után lakásról-lakásra vándorolt ugyan, de egyik helyen sem tudott fizetni. Alkalmasnak látszott a rendszer arra is, hogy az üres egyszobás lakások bérbéveletével a nagytömegű üres lakások bérlésorító hatását részben csökkentse.

A fővárosnak a bérelt szükséglakások rendszerének bevezetése tárgya; ban tett felterjesztésben foglaltakat a lakásügyi végrehajtások lebonyolításával megbízott miniszteri biztos is támogatta és az 5016/1932. M. B. számú jelentésében leszögezte, hogy a hajléktalanság megoldása kérdésében a főváros részéről előadottakat »a maga részéről csak helyeselheti és a javaslatot célszerűnek látja.« A szükséglakások jogviszonyainak rendezése tárgyában tett fővárosi javaslatra pedig az alábbiakat mondotta:

»Egészen természetesnek tartom, hogy a szükséglakás elvonási jog a saját szükséglakásos telepeire nézve az állam részére is megadassék és annak alapján az állami szükséglakástelepek lakói is revidiálандók volnának.\*

A felterjesztésben foglaltak részletes megbeszélésére a belügyminiszter a főváros képviselőinek bevonásával értekezletet hívott össze.

Az értekezleten megjelentek a belügy-, igazságügy- és pénzügyminisztérium képviselői, a lakásügyi miniszteri biztos, a székesfőváros főpolgármestere és szociálpolitikai ügyosztályának vezetője. A belügyminiszter a főváros képviselője által előadottak alapján a kívánt rendelet kiadását kilátásba helyezte, a főváros pedig vállalta, hogy amint a rendelet életbelép, a szükséglakásokban indokolatlanul bentlakókat fokozatosan kitelepíti és az üresedő lakásokat a hajléktalanként elhelyezésére használja fel. Hogy pedig az így üresedő lakások kiutalása és ezzel kapcsolatban az elhelyezésre szoruló családok kihelyezése egyöntetű szempontok alapján történjék, a gazdasági válság idejére a főváros illetékes szerveinek hozzájárulásától feltételezetten vállalta a főváros képviselője azt is, hogy a szükséglakásba való benntartózkodásra való ráutaltság elbírálási jogának fenntartása *mellett*, a behelyezés jogát a lakásügyi végrehajtások lebonyolításával megbízott miniszteri biztosnak engedi át, azzal azonban, hogy azokba csak kilakoltatott, sokgyermekes és hajléktalan családokat helyezhet el. Kikötötte a főváros azt is, hogy a miniszteri biztos a fővárosi szükséglakásokba elsősorban a városi

házakból bérhátralék miatt kihelyezetteket fogja elhelyezni. Ennek biztosítására azért volt szükség, mert a főváros a hátrlékos bérlőivel szemben, miután nem tudott részükre szükséglakást kiutalni, — mint ahogy a miniszteri biztos ez időben kelt határozatainak indokolásából is kitűnik, — a legmesszebbmenő kíméletet tanúsította, de viszont pénzügyi szempontok kényszerítették arra, hogy amint szükséglakásokban való elhelyezésükre lehetősége lesz, a bérfizetésre képtelen lakóitól mielőbb megszabaduljon. A fővárosnak az értekezleten előadott kívánságait és álláspontját a miniszteri biztos elfogadta és erről a fővárost 1932. augusztus 23-án kelt 146.292/1932—IX. számú átiratával értesítette.

### A szükséglakások jogviszonyainak szabályozása.

Vége 1932. szeptember 20-án hatályba lépett a várva-várt miniszteri rendelet. Miután rendelkezései módot adtak a fővárosnak a szükséglakásokkal kapcsolatban tervbe vett intézkedései foganatosítására, ezt »a szükséglakások jogviszonyainak szabályozása tárgyában« kiadott 4780/1932. M. E. számú rendeletet részletesebben ismertetem.

Az első szakasz a »szükséglakás« és a »hajléktalan« fogalmát határozta meg:

»A szükséglakás az, amelyet az állam, a törvényhatóság vagy a község kizárólag hajléktalanok elhelyezésére létesített, épített, bérelt, stb. és kifejezetten ilyennek minősít.«

»Hajléktalannak azt kell tekinteni, aki körülményeinél fogva képtelen arra, hogy magának vagy családjának lakást biztosítson.«

Kimondta az első szakasz azt is, hogy a szükséglakás jellegét nem érinti az, ha a felette rendelkező hatóság érte pénzbeli vagy más ellenszolgáltatást köt ki.

A második szakasz kimondta azt, hogy: »a szükséglakást a közület közsegélyezésképpen nyújtja az arra szorulóknak és a közület és a szükséglakásban részesülő között lakbérleti viszony nem jön létre, ennél fogva a szükséglakás elvonása felől az illető hatóság közigazgatási úton maga intézkedik.«

A harmadik szakasz a szükséglakások elvonásának módozatát szabályozta és a hatáskört az állami szükséglakásoknál a miniszteri biztosra, a fővárosi szükséglakásoknál pedig a polgármesterre ruházta. Végül ugyancsak a harmadik szakasz rendelkezett az iránt is, hogy a szükséglakás elvonása ügyében kiadott közigazgatási határozat ellen az 1929. évi XXX. t.-c. értelmében van jogorvoslatnak helye.

A rendelet a szükséglakás elvonásával kapcsolatban a jogorvoslat kérdését nem szabályozta világosan. Az 1929. évi XXX. t.-c. 56. §-a értelmében ugyanis közigazgatási határozatok elleni fellebbezések halasztó hatályúak. A főváros azonban már a rendelet megszüvegezése ügyében tartott meg-

beszélésen rámutatott arra, hogy a rendeletnek gyakorlati hatása csak akkor lehet, ha a szükséglakásban lakó részéről benyújtott fellebbezés nem bír halasztó hatállyal. A főváros ezen bejelentése ellen a megbeszélésen észrevétel nem merült fel.

A főváros tehát 1932. szeptember 25-én kelt 165.806/1932—IX. számú felterjesztésével bejelentette a belügyminiszternek, hogy az indokolatlanul szükséglakásban lakóktól a szükséglakások sürgős elvonását fontos közérdeknek tartja és ezért az 1929. évi XXX. t.-c. 56. §-nak 1. bekezd, b) pontja értelmében közölni fogja az érdekeltekkel azt is, hogy az elvonó véghatározattal kapcsolatban esetleg beadott fellebbezésük a végrehajtásra halasztó hatályt nem gyakorol.

A belügyminiszter azonban nem fogadta el a főváros álláspontját és 2506/1932.—IX. C. számú október 20-án kelt leiratában úgy rendelkezett, hogy azt, vajjon a fellebbvitel halasztó hatállyal bír-e vagy sem, esetenként kell elbírálni.

Természetes, hogy ilyen körülmények között a 4780/1932. M. E. számú kormányrendelet nem hozhatta meg a kívánt eredményt. Ha ugyanis a szükséglakás-elvonás ügyében kiadott véghatározatra beadott fellebbezés halasztó hatállyal bír, ez a szükséglakás kiürítésének elhúzódtását vonja maga után és ez esetben a bérelt szükséglakások rendszerét nem lett volna módjában a fővárosnak bevezetni. Ezen rendszernek ugyanis előfeltétele veit az, hogy a főváros a bérbe vett lakásokat bármikor 30 napon belül ki tudja üresíteni, hiszen a főváros havi bérletként kívánta ezeket kibérelni és ez esetben a háztulajdonos is élhetett a 30 napi felmondási joggal. Ha a fellebbezés következtében a lakások kiürítése késedelmet szenved, a fővárosra a kártérítési perek özöne zúdult volna. A belügyminisztériumnak e kérdésben a fővárossal ellentétes állásfoglalása késleltette a kérdés megoldását akkor, amikor már a küszöbön állt a tél és így sürgős intézkedésre lett volna szükség. A főváros ezért november 17-én 199.701/1932.—IX. szám alatt ismét felkérte a belügyminisztert, hogy a szükséglakás-elvonásokkal kapcsolatos fellebbezések ügyében elfoglalt álláspontját revideálja és egyúttal csökkentse a téli kilakoltatásokat is.

A főváros kérése indokolt volt, mert a téli fokozott munkanélküliség már előre vetette árnyékát. A miniszteri biztoshoz 1932. év augusztusában: 1098, szeptemberben: 1027, októberben: 1007 és novemberben: 1427 kilakoltatási kérelem érkezett és ebből augusztusban 303, szeptemberben 278, októberben 298 és novemberben 341 ügy került végrehajtásra.

A kilakoltatottak hosszú sorban ácsorogtak a közjótékonyági és szociálpolitikai ügyosztály folyosóin és ha onnan üres lakás hiánya miatt elutasítottak, az állami szükséglakásokat kezelő miniszteri biztosnál próbáltak szerencsét. Szükséglakás azonban ott sem volt. E válságos helyzetben

a főváros ismét a belügyminiszterhez fordult és 1932. december 21-én kelt felterjesztésében megismételte a kilakoltatások csökkentése ügyében előterjesztett kérését is és ugyanakkor vállalta, hogy a miniszteri biztos munkájának megkönnyítése végett részére a fővárosi szükséglakásos telepeken üresedő lakások 50%-át átengedi a magánlakásokból kilakoltatott sokgyermekes családok elhelyezésének biztosítására. Miután a főváros ezen felterjesztésre megnyugtató választ kapott, megkereste az államrendőrség főkapitányát is, hogy a szükséglakások kiürítéséhez szükséges karhatalmat megkérésre bármikor szolgáltassa.

Ilyen előzmények után fordult a polgármester a törvényhatósági tanácshoz azzal az előterjesztéssel, járuljon hozzá ahhoz, hogy a főváros a tél folyamán kilakoltatásra kerülő családok elhelyezésének biztosítására szükséglakásként való felhasználás végett kibérelhesse a magánbérházakban levő egyszobás üres lakások egy részét.

A tanács 1933. évi január hó 26-án tartott ülésében foglalkozott a kérdéssel és 102/1933. számú határozatával felhatalmazta a polgármestert arra, hogy a költségvetésben e célra rendelkezésre álló hitelösszeg keretén belül a magánbérházakban üresen álló szobakonyhás lakások fokozatos kibérelése iránt intézkedhessen oly módon, hogy a háztulajdonosok részére legfeljebb évi 300—pengős bért ajánljon fel és a kibérelt lakásokból 1933. év február, március, április, május és október hónapokban 100—100 lakást, összesen tehát 500 szükséglakást első betöltésre a miniszteri biztos részére engedjen át. Utasította a tanács a polgármestert, írjon át a miniszteri biztoshoz, hogy amikor a főváros súlyos anyagi áldozatokkal a hajléktalanság csökkentése érdekében magánházakban szükséglakásokat bérel, a miniszteri biztos az elhelyezendő családok részére lehetőleg azoknak személyes körülményei, munkahely, stb. szemelőtt tartásával jelölje ki a szükséglakást. De felhívta a tanács a polgármestert arra is, hogy kérje a belügyminisztertől és a pénzügyminisztertől a főváros által szükséglakásként való felhasználás végett magánházakban bérelt lakások után befolyó állami egyenes és pótdóknak a főváros részére való átutalását. Mindezeket a tanács annak hangsúlyozásával határozta el, hogy a főváros a bérelt szükséglakásoknál elvben a beutalási jogot, a gyakorlatban pedig az elvonási jogot teljes egészében fenntartja a maga részére. Elhatározta ugyanakkor a tanács a közmunkák és a szükséglakásépítkezés ismételt megindítását is. A szükséglakás jellegű építkezés, mint ezt a »városszéli telep« ismertetésénél látni fogjuk, 1933. év január hó végén meg is indult.

1933. januárjában a gazdasági viszonyok tovább romlottak. A kilakoltatott hajléktalankok azonban ekkor már főbérleti lakást nem tudtak bérelni, mert a háztulajdonosok a lakások bérbeadása előtt információt szereztek a bérlőjelöltről s ha történetesen megállapították, hogy előző lakásánál

hátraléka volt. inkább üresen hagyták állani lakásaikat, de nem kötöttek szerződést.

Az üres lakások számának növekedését azonban csak részben lehet a kilakoltatásoknak tulajdonítani, mert 1933. év augusztusig az üres lakások számának növekedése jóval nagyobb volt, mint ahány lakás kilakoltatás következtében ugyanazon idő alatt üresedett.

1933. év januárjában az üres lakások száma már meghaladta a 9000-et, ebből körülbelül 4500 szoba-konyhás lakás volt. Ezen szoba-konyhás lakásokból válogatta ki a főváros azokat az olcsó és megfelelő lakásokat, amivel a »bérelt szükséglakás« akcióját megindította. A megindítással egyidejűleg azonban a tanács ismertetett határozata értelmében gondoskodni kellett az állami támogatás megszerzéséről is. Ezügyben a főváros 1933. évi január hó 27-én 142.198/1933. sz. alatt felterjesztéssel fordult a belügyminiszterhez, amelyben kimutatta, hogy az államnak az üresen álló lakások után jelentős adóvesztése van. Az állami adó azonban ismét befolyik, ha a főváros a lakásokat szükséglakás céljára kibérelti és az így befolyó adóknak államsegélyként való kiutalását kérte a főváros. Ugyanezt a kérést a főváros megismételte február hó 20-án. E második felterjesztéshez a főváros kimutatást is csatolt, amelyben ismertette, hogy a főváros által 1933. évben kibérelni kívánt mintegy 700 lakás után, az állam részére körülbelül 30.000 pengő adójövedelem fog befolyjni és így most már ezen összeg kiutalását kérte.

A belügyminiszter az állami támogatás iránti kérelmet magáévá tette és 1933. év március 27-én 168.412/1933.— IX. c. számú leiratával értesítette a fővárost, hogy a szükséglakásbérleti akció céljára 30.000 pengő államsegélyt engedélyezett. Itt meg kell említenem, hogy a szükséglakásbérletek megindítását elősegítette a báró Hatvani család is 15.000 pengős adománnyal.

A főváros 1933. június hóig a tanács határozata értelmében 402 szoba-konyhás, illetve egyszobás lakást bérelt a miniszteri biztos részére. Ezeknek a bérleteknek az eredményei úgy pénzügyi, mint szociális szempontból megfelelőek voltak és ezért a polgármester a törvényhatósági tanács június hó 11-én tartott ülésében felhatalmazást kért arra, hogy a már engedélyezett számon felül június hóban újabb 100 lakást bérelhessen, továbbá, hogy amennyiben a fedezet lehetővé teszi, a miniszteri biztos részére felajánlott szükséglakások számát, az elérhető fluktuációt is beleszámítva, a tél folyamán 1000-ig emelhesse.

A törvényhatósági tanács 614/1933. számú határozatával az előterjesztést magáévá tette és a pénzügyi fedezet, valamint az állami támogatás biztosításától feltételezetten felhatalmazta a polgármestert, hogy tovább béreljen lakásokat. A főváros 1933. évi július, szeptember, október havában átlag 50—50, november havában 100, december havában további 50, 1934. évi



január, február és márciusban pedig 30—30 szükséglakást bérelt és adott át első betöltésre a miniszteri biztosnak.

1934. évi február hó 7-én 10.839/1934. pm. szám alatt a polgármester újabb felterjesztéssel fordult a belügyminiszterhez, az állami támogatásnak az 1934. évre való engedélyezése iránt. Rámutatott a főváros ebben a felterjesztésében arra, hogy a főváros az újonnan bérelt szükséglakásokon túl a fővárosi és bérelt szükséglakásokban jelentkező megüresedések jelentős részét is átengedte a miniszteri biztosnak és miután az a szobakonyhás lakásokat sokszor két kisebb család részére utalta ki, 1933-ban a főváros összesen 1320 hajléktalan család elhelyezését biztosította. Miután azonban a bérelt szükséglakásoknak 1934. évben való fenntartása, sőt szükség esetén a további szükséglakásbérletek az 1933. évi költségek majdnem kétszeresének megfelelő kiadást jelentenek, kérte, hogy az állami támogatás mértéke 1934. évben emeltesék fel.

A belügyminiszter 1934. évi május hó 4-én 30.000 pengő, ismételt felterjesztésre november elején további 15.000 pengő államsegélyt engedélyezett és utalt át a főváros pénztárába.

A törvényhatósági tanács 1934. évi május hó 3-án foglalkozott utoljára e kérdéssel. A tanács 410/1934. számú határozatával a polgármesternek szükséglakások bérlete ügyében foganatosított intézkedéseit jóváhagyóan tudomásul vette és a költségvetés keretén belül a szükség szerinti további bérletekre a felhatalmazást megadta.

### **A főváros szükséglakáspolitikája a statisztika tükrében.**

Ezen történeti rész ismertetése után a vonatkozó statisztikai adatokkal szeretném megvilágítani, mily eredményeket hozott a fővárosnak a fentvázolt tevékenysége és mennyiben sikerült a hajléktalanság kérdését 1933. és 1934. években rendezni.

A házbirtokosokat a munka- és keresetnélküli családok bérnemfizetése miatt már korábban is érzékeny veszteségek érték. Ezek a bérveszteségek 1933. évben a gazdasági válság mélypontja következtében növekedtek és ez a házbirtokosoknak a bérhátrálékosokkal szemben való radikális fellépését eredményezték. Ennek tulajdonítható, hogy a budapesti központi kir. járásbírósnál 1933-ban 22.054, a budai járásbírósnál pedig 6866, összesen 28.920 felmondási keresetet adtak be. A perek legnagyobb része bérnemfizetés miatt indult és túlnyomóan a kislakások felmondására irányult. A járásbírósnál 1933-ban ebből végrehajtás alapjául szolgáló módon (ítélet, az első tárgyaláson kötött egység stb.) 21.645, vagyis az ügyek 74.5%-a fejeződött be, ebből azonban 15.325, vagyis az eredetileg beadott keresetek 53%-a átkerült a miniszteri biztoshoz. A miniszteri biztoshoz

került ügyek közül mintegy 3000 megegyezéssel végződött, körülbelül 8000 bérlő a kilakoltatás bevétele nélkül más lakásban helyezkedett el. 5194-et azonban, vagyis a megindult felmondási perek 17.9%-át a miniszteri biztos kilakoltatta. Ezeknek a kilakoltatott személyeknek és családoknak az elhelyezéséről kellett a fővárosnak a miniszteri biztossal karöltve gondoskodni.

Az 1934. év statisztikája már lényeges enyhülést mutat, s miután ez nincs arányban a viszonyok tényleges javulásával, megállapíthatjuk, hogy a javulás annak a vállvetett munkának köszönhető, amit 1933. év folyamán a hajléktalanság kérdésének megoldása érdekében a főváros a miniszteri biztossal együtt végzett. A perek számának csökkenése előrelátható volt, hiszen az állami és fővárosi szükséglakásokban, valamint a főváros által bérelt szükséglakásokban még 1933. év folyamán elhelyezést nyert azon családok jelentős része, akiket addig évente két-három lakásból is kilakoltattak.

1934. évi november 1-ig a budapesti járásbíróóságokon 18.004 bérlet-felmondási keresetet adtak be. Ebből 11.865, tehát az ügyek 66%-a fejeződött be végrehajtás alapjául szolgáló módon. A miniszteri biztoshoz végrehajtás-foganatosítás iránti kérelemmel 9282, vagyis az ügyek 51-05%-a került s ebből kilakoltatva 2805 család, az összes ügyek 15-5%-a lett.

1933. és 1934. években kilakoltatott 7999 személy, illetve család maradék nélküli elhelyezését sem a főváros, sem a miniszteri biztos nem tudta ugyan biztosítani, de a téli időszakok alatt a szabadba kilakoltatott családok azonnal el lettek helyezve és főleg a többgyermekes családok hajlékhoz jutottak.

Már említettem, hogy a hajlék biztosításának módja a szükséglakás-bérléseken kívül a szükséglakások elvonása volt. A szükséglakások elvonását a főváros 1932. év végén kezdte meg, amikor is elsősorban 97 közalkalmazottat és 54 egyedülálló személyt helyezett ki a szükséglakásokból. Az elvont szükséglakások és a lakásaikból önként távozók által kiüresített lakások (fluktuáció) a bérlésekkel együtt adtak módot a fővárosnak 1933-ban összesen 1320, 1934-ben pedig november 1-ig 617 üres szükséglakás felhasználására.

Év	Szükséglakásokon telepen		Bérelt szükséglakásokban				Összesen kiutalt szükséglakás	Ebből a min. biztosnak átengedve beköltözésre
	elvonás	fluktuáció	bérlés	elvonás	fluktuáció	lakásmegosztás		
1933. ....	132	147	718	33	96	194	1.320	1.061
1934. nov. 1. ....	93	139	124	88	134	39	617	432
Összesen ....	<b>225</b>	<b>286</b>	<b>842</b>	<b>121</b>	<b>230</b>	<b>233</b>	<b>1.937</b>	<b>1.493</b>

A megüresedett szükséglakásokba sem a miniszteri biztos, sem a főváros nem helyezett be egyedülálló személyt, hanem elsősorban a több-

gyermekes családokat. Megváltozott ezért az utóbbi két év alatt a szükség-lakásban elhelyezkedők lakásonkénti megoszlása is, mert a főváros sokszor a közegészségügyi szempontok rovására is kénytelen volt lehetőség szerint minél több embert egy lakásba behelyezni. Különösen állt ez a tél idején, amikor a szabadban való tartózkodás sokkal nagyobb veszélyt jelentett mint a zsúfolt lakásban való elhelyezkedés. Az alábbi kimutatás a bérelt szükség-lakásokba behelyezettek megoszlását szemlélteti. Megemlítem azonban, hogy a 842 bérelt szükség-lakásból 618 szobakonyhás lakás és csak 224 lakás áll egy helyiségből. Az egy helyiséges lakásokban a lélekszám átlag 2—6 személy. Ennél több csak összesen 14 lakásban van. A 618 szobakonyhás lakásból 273 megosztva utaltatott ki és így azokban 1115 család lakik.

**A bérelt szükség-lakásokban elhelyezett személyek. (1934. november 1.)**

Egy szükség-lakásban lakik	Szükség-lakások száma	Személyek száma	E b b ő l			
			férfi	nő	felnőtt	gyermek
2 személy .....	21	42	17	25	40	2
3 „ .....	45	135	75	60	99	36
4 „ .....	103	412	211	201	256	156
5 „ .....	124	620	294	326	337	283
6 „ .....	181	1.086	539	547	542	544
7 „ .....	160	1.120	562	558	587	533
8 „ .....	103	824	413	411	413	411
9 „ .....	66	594	297	297	270	324
10 „ .....	20	200	100	100	96	104
11 „ .....	12	132	58	74	55	77
12 „ .....	5	60	29	31	34	26
13 „ .....	2	26	12	14	10	16
Összesen .....	<b>842</b>	<b>5.251</b>	<b>2.607</b>	<b>2.644</b>	<b>2.739</b>	<b>2,512</b>

A 842 bérelt szükség-lakásból az V. kerületben 154, a VI. kerületben 404, a VII. kerületben 139, a VIII. kerületben 67, a IX. kerületben 7 és a X. kerületben 71 fekszik.

A fővárosi szükség-lakásos telepeken és bérelt szükség-lakásokban elhelyezettek lélekszám szerinti megoszlásáról, a két évvel ezelőtti helyzettel szemben való változásról és a szükség-lakásban lakók foglalkozásáról ad tájékoztató képet a következő két táblázat. A táblázatok az 1934. évi szeptember hó 25-i állapotot ismertetik.

E két táblázatból megállapítható, hogy 1934. évi szeptember hó 25-én a főváros 2374 szükség-lakásában 2685 család, összesen 12.267 lélek lakott. Ebből 5422, vagyis az összes fővárosi szükség-lakásban lakók 44-2%-a 16 éven aluli gyermek. A fővárosi szükség-lakásos telepek lakóinak a főváros még a kötött lakásforgalom idején megengedte az ágyrajárók befogadását. Itt az ágyrajárók száma az összlélekszám 11%-át teszi ki. A bérelt szükség-lakásokba (idegen ingatlan) azonban a főváros az ágyrajárók befogadását nem engedélyezi.



A székesszék városi szükségjelző telepeken és bérlet szükségjelzőkben lakó családok megoszlása foglalkozás szerint. 1934. szeptember 25.

Megnevezés	Asztalossegéd	Borbélysegéd	Cipészsegéd	Esztirgályossegéd	Géplakatossegéd	Kovácssegéd	Kömvéssegéd	Péksegéd	Szabósegéd	Szerelősegéd	Szobafestősegéd	Egyéb iparossegéd	Segédmunkás	Napszámos	Kereskedősegéd	Pinetr	Szifőr	Háztartásbeli	Vegyes	Telepfelelvélő	Összesen
VI. ker., Babér-u. ....	10	—	13	—	10	4	1	—	5	2	7	36	46	63	—	—	—	62	55	1	315
VI. * Frangepán-u. 40.	—	—	—	2	1	—	—	1	1	—	—	2	—	3	—	—	1	2	3	1	17
VII. * Alsóerdősor 26/28.	2	1	—	—	2	—	—	—	—	—	1	2	1	4	1	1	—	4	11	1	31
VIII. * Püllangó-u. 13/b.	2	—	2	—	—	—	—	2	1	—	1	2	9	5	2	—	—	9	10	1	46
IX. * Mester-u. 69. ...	—	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—	2	3	2	—	—	—	8	5	1	23
IX. * Vágóhíd-u. 15. .	4	1	5	—	3	1	4	1	2	2	5	13	6	15	1	—	—	44	30	1	138
IX. * Vágóhíd-u. 22. .	—	—	3	—	—	1	—	—	—	—	—	2	3	9	—	—	1	11	8	1	39
X. * Bihari-út 8. ....	13	4	7	4	14	1	4	3	3	4	6	31	31	20	2	4	4	26	32	1	214
X. * Ceglédi-út 5—7. .	23	6	38	4	13	7	12	5	14	6	19	65	45	115	20	7	6	55	88	4	552
X. * K. Jászberényi-út 7728/2. ....	3	1	10	—	1	—	4	1	1	3	2	13	13	17	4	1	1	19	22	1	117
XI. * Andor-u. 3993 1/2.	—	—	—	—	1	1	1	—	—	—	—	2	7	9	—	—	—	8	10	1	40
Összesen : .....	57	13	79	10	46	15	26	13	27	17	41	170	164	262	30	13	13	248	274	14	1.532
1932. IX. 25-i állapot : .....	53	11	87	12	65	21	32	14	21	45	33	124	54	367	9	16	18	194	278	14	1.468
Bérlet szükségjelzők : .....	44	10	58	3	50	18	40	24	32	26	21	120	110	216	28	26	17	74	198	—	1.115
Összesen : .....	101	23	137	13	96	33	66	37	59	43	62	290	274	478	58	39	30	322	472	14	2.647

A főváros által 1932-ben tervbevett intézkedések (szükséglakók átrostálása) végrehajtását jelzi az a körülmény, hogy bár a szükséglakások száma az utóbbi két év alatt csak 66-tal szaporodott (ezen 66 szükséglakásban összesen 225 lélek lakik) mégis a szükséglakást használók lélekszáma két év alatt 1000-rel emelkedett. Ez a körülmény a dja meg egyúttal a magyarázatát az ágyrajrók száma csökkenésének is.

Bár nem tartozik szorosan munkánk keretébe, teljes áttekintés kedvéért mégis megemlítem, hogy a miniszteri biztos az állami telepeken levő szükséglakásban lakókat szintén átrevideálta és az alábbi kimutatás szerint 1932. évi november 1-től 1934. évi november hó 1-ig 862 lakás elvonása iránt intézkedett, ami megosztva — az ugyanezen idő alatt jelentkező fluktuációt figyelmen kívül hagyva — szintén több, mint 1000 család elhelyezését biztosította.

Az alábbi táblázat a budapesti állami lakótelepeken levő szükséglakásokban lakó családok lélekszámát (1934. évi május hó 7.) és az ezen telepeken 1932. évi november hó 1-től 1934. évi november hó 1-ig a revizionális eljárás során elvont lakások megoszlását mutatja be.

Állami telep	Lakások száma	Lakásokban lakók száma		Az elvont lakások megoszlása					Összes elvont lakás
		család	lélek	3 szoba	2 szoba	1 szoba	csak szoba	csak konyha	
				konyha					
II., Gyorskocsi-u. 23. ....	26	28	98	—	2	—	—	—	2
III., Zátony-u. 2. ....	36	43	150	—	1	—	6	—	7
VI., Madarász-u. ....	110	112	683	—	22	5	1	7	35
IX., Gubacsi-u. ....	59	63	320	—	—	17	—	7	24
IX., Vágóhid-u. ....	42	42	175	—	—	—	6	—	6
IX., Zita-telep ....	453	453	1.927	—	1	76	39	31	147
IX., Mária Valéria-telep ....	665	800	2.356	—	4	103	34	81	222
X., Augusztatelep ....	1.123	1.300	3.954	6	38	99	22	86	251
X., Kolozsvári-u. ....	19	9	52	—	2	—	3	—	5
XI., Lenke-úti telep ....	445	451	1.956	—	1	81	20	61	163
Összesen ....	<b>2.968</b>	<b>3.301</b>	<b>11.671</b>	<b>6</b>	<b>71</b>	<b>381</b>	<b>131</b>	<b>273</b>	<b>862</b>

Végül megemlítem, hogy a főváros 1934. évi szeptember hó 28-án 156.626/1934. P. M. szám alatt megkereste a lakásügyi végrehajtások lebonyolításával megbízott miniszteri biztost és felkérte, hogy a kilakoltatásokat karácsony táján teljesen függessze fel és a keményebb téli időszak alatt a kilakoltatást az elkerülhetetlen esetekben is csak akkor rendelje el, ha a hajléktalanná váló családnak szükséglakásban való elhelyezése biztosítva van.

### A bódélakások jelenlegi helyzete.

A bódélakások problémája sajnos ma is változatlanul megvan és megoldásra vár. A kérdés általános és egyidejű rendezése csak megfelelő számú szükséglakásnak e célra való felhasználásával volna keresztülvihető. E téren,

dacára a kerületi elöljáróságok és a főváros szociálpolitikai ügyosztálya törekvéseinek, eredmény alig látható. A kerületi elöljáróságok nyilvántartása 1934. évi május hó 7-én még mindig 1662 bódélakást regisztrált. Ezen bódélakásokban 1956 család, megközelítően 7000 lélek lakott.

A bódélakások megoszlása 1934. május 7-én.

Megnevezés	I.	II.	III.	V.	VI.	VII.	IX.	X.	Összesen
	kerületben								
Bódélakások száma .....	156	17	22	48	651	46	695	27	1.662
Ebben lakó családok száma ...	202	17	22	58	822	56	752	27	1.956

Részleteredményeket azonban fel tudunk mutatni. Az 1933. évben a közjótékonysági és szociálpolitikai ügyosztály, a felügyelete alatt levő ferencvárosi kiserdőn 111 bódét bontatott el, 1934-ben pedig további 150 bódét s így ma itt összesen csak 440 bódé áll. Ezekben összesen 459 család, 2422 lélek lakik. Az ott lakók közül 1210 a 18 éven aluli gyermek és ebből 621 iskolaköteles. A bódék elbontásával kapcsolatban az ínséges családok elköltözését az ügyosztály több esetben költözködési segély kiutalásával tette lehetővé és 41 sokgyermekes család részére szükségglakást utalt ki. Számolni kell azonban azzal, hogy a ferencvárosi Kiserdőn az összes bódék elbontása nem történhet meg rövid időn belül és ezért az ügyosztály javaslatára a kiserdei lakók ügyének ideiglenes rendezéseként a polgármester 60.991/1934. sz. rendeletével az egyes bódékat szükségglakás jellegűeknek nyilvánította és a bódék által elfoglalt terület után a főváros 1934. évi augusztus hó 6-tól heti 50 fillér használati díjat szed.

Elbontotta továbbá a főváros a XI. kerületi elöljáróság közbenjöttével a lágymányosi Dunasoron a »Jeruzsálem-telep« néven ismert bódételepnek azon 108 bódéból álló részét is, amelynek lakói az Andor-utcai szükségglakások felépítésekor e szükségglakásba helyezhetők nem voltak. Az elöljáróság lakbérsegélyek kiutalásával *tette* lehetővé ezen bódélakóknak emberibb lakásban való elhelyezkedését.

A többi bódélakások, illetve bódételepek azonban változatlanul megvannak. Lakóiknak megfelelő lakásba való helyezését a szükségglakások hiánya akadályozza. Lassú, de állandó javulást jelent azonban, ha az egyes kerületi elöljáróságok területükön a bódélakások létesítésére alkalmas területeket állandóan ellenőrzik, az újonnan épülő bódékat azonnal elbontják, a meglévő bódék átadását és eladását megtiltják és a megüresedő bódék elbontása iránt azonnal intézkednek. Ettől az eljárástól annál is inkább várható eredmény, mert a bérelt szükségglakások rendszerének bevezetése óta a főváros területén újabb bódételepek építésére szükség nincs. Megállapítható, hogy eddig is a vidékről beszivárgó ínségesek fordultak leginkább

a Budapesten való letelepülésnek ezen úgy közbiztonsági, mint közegészségügyi szempontból veszélyes, de részükre könnyű formájához.

A fentiek alapján a kerületi előjáróságokra hárul az a súlyos kötelesség és feladat, hogy a fent javasoltaknak a gyakorlatba való szigorú keresztülvitelével kerületük területén a már meglévő bódélakásokat fokozatosan mielőbb megszüntessék, újabb bódélakások létesítését pedig megakadályozzák. A javasolt rendszabályok mielőbbi bevezetése, illetve az egyes kerületi előjáróságok már bevezetett rendszabályainak szigorú alkalmazása a mai helyzetben az egyetlen járható út ebben a kérdésben.

### **A tabáni lakók kitelepítése.**

Szintén gondot okozott a fővárosnak. A Tabánban ugyanis 1933. évi február havában még 647 egyszobás, 183 kétszobás, 57 háromszobás, 20 négy-szobás és 7 ötszobás, összesen 195 házban 914 lakást tartottak elfoglalva a bérlők. A főváros ebből 1933. évi november hó 1-ig 832 lakást mondott fel. Az egy- és kétszobás lakásokban azonban sok olyan inséges helyzetben levő család lakott, akiknek elhelyezéséről a fővárosnak kellett gondoskodnia. A legnagyobb részét költözködési és lakbérsegélyek kiutalásával helyezte el, azonban 1933-ban 37 család részére szükséglakást volt kénytelen kiutalni. Lakbérsegélyként a főváros 1933-ban a tabáni lakók részére összesen 4600 pengőt utalt ki.

Miután azonban a fővárosi szükséglakásos telepeken és a bérelt szükséglakásokban üresedő lakásokra a kilakoltatások következtében utcára kerülő családok elhelyezése végett szükség volt, a fentiekén túl szükséglakást kérő 48 tabáni család elhelyezésének biztosítása végett a főváros 1933. év tavaszán megvásárolta Lingel Károly és Fia cégtől a VII. ker., Pillangó-utca 13/b. számú épületet és annak átalakításával 48 szükséglakást létesített. A lakások 1933. évi június hó 19-én készültek el és azokban 48 tabáni család (109 felnőtt és 40 gyermek, összesen: 149 személy) nyert elhelyezést.

Ugyancsak 1933. év januárjában kezdte meg a főváros az új elgondolású »szükséglakásos telep« építését, az úgynevezett »városszéli telep«-et.

### **Városszéli telep.**

A Magánalkalmazottak Biztosító Intézetének igazgató sága a főváros megkeresésére 1932. évi április hó 29-én tartott ülésében elhatározta, hogy a székesfőváros lakossága legszegényebb rétegének fedél alá juttatása és lakásinségének enyhítése végett a fővárosnak »szükséglakásoképítésére« 1 millió pengős kölcsönt nyújt. A belügyminiszter 251.611/1932. sz. rendeletével a MABI igazgatóságának ezen határozatát jóváhagyta. A főváros a MABI által



folyósított kölcsönt évi 5%-os kamattal 10 félév alatt, félévi utólagos részletekben fizeti vissza.

A kölcsön céljának megjelölése idején — mint már erre rámutattam — a gazdasági válság következtében a főváros lakosságának mind szélesebb rétegére kiterjedő munkanélküliség a kereset állandó csökkenését, az életszínvonalnak a mélypont alá süllyedését, majd, kilakoltatás esetén, ha nem volt mód szükséglakásban való elhelyezkedésre, a család széthullását, erkölcsi és anyagi pusztulását vonta maga után.

De a szükséglakásban való elhelyezés sem volt mindenkor megfelelő segítség. A szükséglakásban elhelyezett lakásszükséglete ugyan ki volt elégítve, de tartós munkanélküliség esetén egész családjával minden egyéb tekintetben továbbra is a hatóság támogatására volt utalva. Ez a körülmény a főváros figyelmét mindinkább a Németországban és Angliában olyan nagy jelentőséget nyert városszéli telepítésekre irányította, amelyek nemcsak átmenetileg segítenek az önhibáján kívül ínségbe jutott családokon, hanem módot és alkalmat adnak arra is, hogy létfenntartásukat megkönnyítsék és ezzel anyagi, erkölcsi helyzetüket megszilárdíthassák.

A törvényhatósági bizottság közgyűlése által a székesfővárosi szükségmunkák előkészítésére kiküldött ad hoc bizottság elvben már 1932. év július havában állást foglalt a városszéli telep létesítése mellett és annak megépítését szükségmunka keretében kívánta végrehajtani. A bizottság 1932. év október hó 13-án tartott ülésében pedig határozottan javasolta a polgármesternek, hogy az egymillió pengős MABI kölcsönből ne szükséglakásos, hanem városszéli telep létesíttessék. A polgármester a javaslatot magáévá tette és ehhez 180.380/1932.—IX. számú indokolt előterjesztésére 1932. évi október hó 27-én tartott ülésében 870/1932. számú határozatával a törvényhatósági tanács is hozzájárult.

A székesfővárosi törvényhatósági bizottság 1932. évi november hó 4-én tartott rendes közgyűlésén a törvényhatósági tanács határozatát 338/1932. kgy. szám alatt egyhangúan tudomásul vette.

A kölcsönt 1933. év január havában folyósították és az előkészítő munkálatok azonnal megkezdődtek. A telepítés helyéül a Külső Jászsberényi-út, a MÁV szolnoki vonala és a Határerdő-öv között elterülő 108.268 négyszögöl kiterjedésű fővárosi terület jelöltetett ki azzal, hogy ott 300 négyszögöles telkeken ikerház formájában szobakonyhás lakások épüljenek. A székesfőváros 137.436/1932.—XIII. szám alatt a lakóházakra tervpályázatot írt ki és a beérkezett tervek közül 25 drb-ot egyenkint 300 pengőért megvásárolt. A magasépítési szakbizottság ezek közül a tervek közül 10 típust fogadott el, s miután az építkezésekhez és a kertek öntözéséhez szükséges 31 drb talajmenti kút elkészült, az építési munkálatok április hó 6-án szükségmunka keretében megindultak. Az építkezést 28 vállalkozó és 46 alvállalkozó végezte.

1933. évi május hó végén 500.000 pengő költséggel elkészült a telep első fele, 54 ikerház 108 egyszobakonyhás lakással. Minden házban villanyvilágítás van. A telep ivóvíz szükségletét a tervek szerint egy mélyfúrású kút látta volna el, annak vizét azonban a Bakteriológiai Intézet ivásra alkalmatlannak találta és ezért a törvényhatósági bizottság hozzájárulásával a székesfővárosi Vízművek a csőhálózatot a telep főútvonalán végigvezette és annak elején, közepén és végén egy-egy közkutató (vízcsapot) szerelt fel. A kertek öntözéséhez, mosáshoz szükséges vizet a talajmenti ásott kutak szolgáltatják. Minden négy telek találkozásánál, tehát négy család részére egy-egy ásott kút van.

1933. évi május hó 27-én a X. kerületi előljáróság a 108 lakásra a lakhatási engedélyt megadta.

A székesfőváros ezen első városszéli telepítésével a saját erejükből létfenntartásukat biztosítani nem tudó, arra érdemes és alkalmas családokat kívánta egészséges otthonhoz juttatni és ezen túl lehetővé kívánta tenni részükre azt is, hogy az átlag 300 négyszögöles telkeken folytatott és szakszerűen irányított kertgazdálkodással élelmiszerszükségletük jelentékeny részét is biztosítani tudják.

Súlyt helyezett a főváros a telepesek helyes kiválasztására. Telepes csak olyan budapesti segélyreszoruló család lehetett, ahol a családtagok összjövedelme a létminimumon alul maradt és ahol legalább a család egyik tagja rendelkezett azokkal az elemi ismeretekkel, amire egy kis kert belterjes megművelésénél szükség volt.

A haszonbérleti szerződés a telepesek családokat heti 5 pengő haszonbér fizetésére és a 300 négyszögöles telek rendszeres művelésére kötelezte.

A kertgazdaság előkészítése érdekében a székesfőváros a bevetésre szánt területeket felszántatta és az első beruházáskor szükséges megvakokat és palántákat díjmentesen bocsátotta a telepesek rendelkezésére.

A telepesek 1933. évi június hó elején költöztek a telepre. Minden telepes-otthon egy szobakonyhás lakásból áll, amelyhez kamra, pince és padlás tartozik. Minden telken egy gazdasági épület is van, amely fészerből, baromfi és disznóólból áll. A gazdasági épület végében tőzegek árnyékszék van elhelyezve. A ház előtt virágoskertnek alkalmasabb kisebb terület van, a gazdálkodásra szánt veteményes kert pedig a lakóház mögött terül el.

Miután a telep a város határában, a lakott területektől és a közintézményektől távol fekszik, már a telep első részeinek felépítésekor szükség volt egy épületre, amelyben a legnélkülözhetlenebb intézmények elhelyezést nyerhetnek. Szükség volt továbbá egy üzletház létesítésére is. A törvényhatósági tanács 1933. évi június hó 16-án kelt 534/1933. számú határozatával 51.000 P költséggel egy középület és 17.000 pengő költséggel üzletház létesítését határozta el. A középületben, amelyet Bálint Sándor építész-mérnök, tanár tervezett, egy három tantermes iskola, telepfelügyelői lakás és iroda nyert elhelyezést, az üzletház három helyiségében pedig vegyes-

kereskedés, hentesáru- és péküzlet. A három üzlet közül kettőhöz egy-egy szobakonyhás lakás is tartozik. Az üzletek még 1933. évi december hó 1-én megnyíltak. Az elemi iskolában a tanítás 1934. évi január elején kezdődött.

Részint 1933. év őszén, részint 1934. év tavaszán megtörtént a már beépített terület befásítása. A telepesek telkeiken, az utak mentén és a telep főterén többezer gyümölcs-, lombfacsemetét s díszcserjét ültettek el.

Miután a telep első félévi működése úgy gazdasági, mint egészségügyi és szociális szempontból igazolta és beváltotta a hozzáfűzött reményeket, a főváros az 1 millió pengős MABI kölcsönből még rendelkezésre álló 300.000 pengő keretén belül az építkezés folytatását határozta el. 1934. évi június havában 34 ikerház, ebben 68 egy szobakonyhás lakás, továbbá kétszobás orvosi lakás és orvosi rendelő építkezési munkálatai indultak meg. Az új ikerházak a telep első felének építkezésénél nyert tapasztalatok alapján az öt legjobban bevált típusban épültek fel, de pince nélkül, mert a tapasztalat azt mutatta, hogy az építkezés költségeit lényegesen megrágitó pincéket a lakók általában nem vették igénybe és a pince elhagyásával megtakarított összegből több lakást lehetett felépíteni.

A telep második felében felépült házakra a X. kerületi előljáráóság 1934. évi szeptember hó 27-én adta meg a lakhatási engedélyt. A telepen jelenleg 810 lélek lakik, ezek közül felnőtt férfi 192, az összlakosság 23.70%-a, felnőtt nő 200, az összlakosság 24.69%-a, 15 éven aluli gyermek 338, az összlakosság 41.73%-a, 15 éven felüli gyermek 80, az összlakosság 9.88%-a.

A városszéli telep speciális gazdasági és szociális rendeltetése megköveteli, hogy a telepesek gazdasági irányban továbbképzésben részesüljenek és hogy közöttük az egyetértésnek, az egymás megsegítésének gondolata minél erősebb legyen. Ezeket a célokat a főváros a telepeseknek egyesületbe való tömörítésével véli elérni. Az egyesületnek kell elősegíteni a telepesek kulturális és gazdasági érdekeit, gondoskodni a gazdasági továbbképzésükről és ápolni az együttműködés szellemét. Az egyesületnek elhelyezése végett a telepen kultúrház létesült, amelynek építése 1934. évi október hó elején indult meg. A kultúrház a telep főterén áll és az üzletházaknak nagyságban és stílusban megfelelő pandán épülete. Itt egy körülbelül 200 személyt befogadó előadótermen kívül egy kisebb könyvtárszoba is épült. A Budapesti Városszéli Telepesek Egyesülete 1934. évi november hó 18-án tartotta alakuló közgyűlését.

Az óvodáskorú gyermekek aránylag nagy száma miatt — ez a szám a jövőben előreláthatólag emelkedni fog — kívánatos a telepen egy óvoda építése is. Az építkezés költségeinek fele már biztosítva van. Remélhetőleg 1935. év tavaszán megindulhat az építkezés.

A telep adminisztrációs ügyeinek intézését a telepen lakó, gazdasági akadémiát végzett telepfelügyelő látja el. Ugyancsak állandóan a telepen lakik egy orvos is.

A telepések kertjeikben körülbelül 20 féle zöldségfajtát termelnek és a terményeikből nemcsak nyári, hanem téli élelmezésük jelentékeny részét is fedezni tudják (burgonya, káposzta stb.). A zöldségfélék termesztésén kívül a telepések baromfit, nyulat és sertést is tartanak. Mindezek a telepéseknek bizonyos jövedelmet is biztosítanak. Bizonyos, hogy az egészséges otthon és a jobb élelmezés lehetősége különösen a gyermekek egészségi állapotára és testi fejlődésére jó hatással van. Ragályos betegség a legkritikább esetben fordul itt elő és minden jel arra mutat, hogy a telepítés, mint preventív szociális intézmény, megfelelt a hozzáfűzött reményeknek. Remélhető, hogy ezt a nálunk első kísérletet több hasonló intézmény fogja követni.

### Hajléktalanok éjjeli menedékhelyei.

Az egyedülálló hajléktalanok elhelyezésének kérdése az utóbbi öt évben sok gondot okozott a közhatóságoknak, de különösen sokat a fővárosnak. 1930-ban már zsúfolásig megteltek a fővárosi menhelyek azokkal a szerencsétlen emberekkel, akik már sem az albérleti szobát, sem pedig az ágybérletet nem tudták megfizetni.

A menhelyekből kirekedtek az óbudai téglagyárak kemencéiben igyekeztek éjszakára meghúzódni, amikor azonban ott ijesztően meggyarapodott számuk, a téglagyárak kizárták őket és őriztetni kezdték a telepeiket. A főváros a téglagyári kemencékből kirekedtek egy részét a VIII., Alföldi-utca 9—11. számú menhelyen helyezte el, ahol a fertőtlenítő átalakításával a férőhelyek számát 140-ről 200-ra emelte, de nagyrészüket hajlék nélkül maradt és átvonult a kőbányai Drasche-féle téglagyárba.

1931. év őszén már 400 körül volt azoknak a száma, akik éjszakájukat a rosszlevegőjű, részben mégtüzes kemencékben töltötték. Egészségük az összegegetett viselt ruhájukkal együtt romlott, de nem kellett éjjel az utcán kóborolniuk.

Az 1932. évi költségvetési részletes vita során Slachta Margit és Freudiger Sándor bizottsági tagok az 1930. év tapasztalatai alapján, a téli évszak tartamára egy kiegészítő menhely felállítását indítványozták.

Halaszthatatlanná tette a menhely felállítását az a körülmény, hogy 1931. évt decemberében épen a kemény fagyok beálltával a Drasche-téglagyáraak szüksége volt a kemencékre, mert a fagy miatt ott akarta tárolni a készárut. A téglagyárak kemencéiben meghúzódó hajléktalanoknak ekkor már mintegy 600 főre tehető tömege tehát kénytelen volt ezt az utolsó menedéket is elhagyni. Ebben a végső szükségben, amikor a hajléktalanná vált tömegeknek a város belső részei felé húzódása már közbiztonsági veszélyt is jelentett, a Főméltóságú Asszony segítő keze oldotta meg a kérdést és közbenjárására a m. kir. honvédelmi minisztérium a IX., Timót-utca 3. sz. alatti volt báró Laudon-laktanyának egy részét hajléktalanok ideiglenes (1932. évi május 1-ig) elhelyezésére a fővárosnak engedte át.

Ez az intézmény részben még az átvétel napján, 1931. évi december hó 17-én, teljes egészében pedig 5 nap múlva, 22-én adatott át a használatnak. A honvédelmi miniszter is támogatta a menhelyet, mert egyrészt ágyakat és ágyfelszerelést adott, másrészt az itt elhelyezett 350 hajléktalan részére a katonai élelmezési raktárból állandóan reggelit (egyenként  $\frac{1}{2}$  kávékonzerv és  $\frac{1}{8}$  cipó kenyér) utalt ki.

Minthogy a Timót-utcai menhely lakói a főváros legszegényebb hajléktalanjaiból kerültek ki, ezen az ideiglenes menhelyen — a főváros többi menhelyétől eltérően — teljes díjtalan volt az éjjeli szállás.

A Laudon-laktanyában létesített menedékhely befogadó képessége azonban már a megnyitáskor kevésnek bizonyult. Férőhely hiányában még mindig sok hajléknélküli jelentkezőt kellett elutasítani, úgy ezen, mint a többi fővárosi menhelyeken. A főváros ekkor a m. kir. belügyminiszter által a Kivándorlókat és Visszavándorlókat Védő Iroda VIII., Fiumei-út 4. szám alatti székházának III. emeletén átengedett helyiségeit rendezte be fokozatosan éjjeli menedékhelynek. Ezeket a helyiségeket a főváros 1932. évi január hó 24-től, május hó 14-ig vette igénybe. A megnyitás napján 26 hajléktalant helyezett el, majd fokozatosan emelte a létszámot és február 7-től már 106 hajléktalan nyert itt éjszakai elhelyezést.

Bár 1932. év május 1-én vissza kellett adni a kincstárnak a Timót-utcában levő ideiglenes menhelyet, márciusban még mindig zsúfolt volt az összes menedékhely. Ezért a főváros felterjesztéssel fordult a m. kir. honvédelmi miniszterhez s kérte az Albrecht-laktanyához tartozó Honvéd Állatorvosi Internátus ingatlanának menhely céljára való átengedését (7952/1932.—IX.). Ezt az ingatlant 1932. évi április hó 28-án vette át a főváros a katonai kincstártól és ugyanakkor bocsátotta vissza a Laudon laktanyában elfoglalt épületrészt.

Az új kisegítő menhely azonban csak 276 ember befogadására volt alkalmas s a főváros többi menhelyei is csak 775 hajléktalant tudtak elhelyezni, ezért a Magyar Vöröskereszt Egylet központjának irányítása és segítsége mellett az V. és VIII. kerületi választmányban mozgalom indult meg a menhelyek férőhelyeinek szaporítása érdekében. Ennek eredményeként 1932. évi december elején megnyílt az V. ker., Váci-út 98. szám alatt egy 350 ágyas és a VIII. ker., Kálvária-tér 18. szám alatt egy 85 ágyas egyesületi menhely.

A helyiséget mindkét választmány a sajátjából bérelte, tataroztatta, alakította. Ágyfelszerelést a honvédelmi minisztérium adott, a fehérnemű-szükségletet pedig kölcsönökből fedezték. Karácsonyra mindkét otthon megtelt. A főváros; is, igénybevette ezeket a menhelyeket, mert az ínségmunkára beosztott hajléktalanok közül előbb 150-et, majd a menhely bővülésével később 350-et állandóan ide utalt be, viselve a beutaltak napi 20 filléres hálóhelydíját.

Meg kell említeni, hogy ideiglenesen bár, de a X. ker. Vöröskereszt Választmány is résztvett a hajléktalanok elhelyezésének feladatában, mert a székesfőváros által egy téli idényre átengedett X., Kozma-utcai gyermeknyaraltatási telepen 150 ágyas menhelyet tartott fenn 1932. év december 24-től 1933. év május 1-ig, amikor is a telepet vissza kellett adni eredeti rendeltetésének.

A Kozma-utcai vöröskeresztes menhely fennállásának tartama alatt éjszakánként 150 egyén ott tartózkodását térítette meg a főváros (20 fillér).

A hajléktalanok száma a téli hideg idő beköszöntésével egyre szaporodott, mert az éjjeli menedékhelyeket nemcsak a hajléktalan magánosok keresték fel, hanem idehúzódtak be faalkotmányaikban vagy földbe vájt kunyhóikban a megfagyás veszélyének kitett családok is. Különösen ezen családokra való tekintettel a m. kir. államrendőrség életvédelmi osztálya 1932. év decemberében hat férfi, illetve női melegedőt létesített és pedig a Lenke-út 134. szám, Újlaki-rakpart 2. szám alatt, a DGT Eötvös-téri és a MFTR Petőfi-téri várócsarnokaiban, a Wahrmann-utcai Wörner-gyár épületében és a Népligetben.

1932. év decemberében már kétségtelen volt, hogy a főváros a menhelyeken jelentkezőket nem tudja elhelyezni. Miután pedig csak a tényleg rászorultakat akarta elhelyezéshez juttatni, 1932. év december hó 24-től bevezette a jelenleg is érvényben levő munkaszolgáltatással egybekötött menhelyi elhelyezés új rendjét. (223.442/1932.—IX.)

E szerint a fővárosi menhelyeken a felvétel az üresedett helyekre naponként történik. A beutalást a VI. ker., Angyalföldi-út 2. szám alatt levő »központi iroda« végzi, amely a hajléktalan felnőtt magánosokat rendszerint egy hónapra utalja be. A munkaképes hajléktalanok egy havi ellátásukért 10 napon át, naponként 6 órai könnyű munkát végeznek, azokon a munkahelyeken, amiket a kerületi előjáróságok, illetve a főváros kertészete kijelöl. Természetes, hogy a munkanélküliség következtében leromlott fizikumú és csökkent munkabírású menhelylakókat nem is lehet mással, mint könnyebb fizikai munkával foglalkoztatni, mint amilyenek a gazirtás, útegyengetés, ároktisztítás, kisebb földmunkák, stb.

Az éjjeli menedékhelyeken elhelyezett munkaképes hajléktalanok naponta reggelit (félliter tej, 20 dkg kenyér), egy ebédjegyet és vacsorára 5—8 dkg kolbászárut és 10 dkg kenyeret kapnak, a 10 munkanapon ezenkívül még 1 drb 20 filléres (hentesáru és kenyér) utalványt is kapnak. A munkaképtelen hajléktalanok naponta ebédjegyet és felváltva egy 20 filléres hentesáru-utalványt vagy egy tej és kenyérutalványt kapnak.

Ez a rendszer kiterjed a Magyar Vöröskereszt Egylet által elhelyezett azon menhelylakókra is, akiket a központi iroda utal be a Vöröskereszt-menhelyekbe és akik után egyenként és éjjelenként 20 fillér hálódíjat térít a főváros.

Különben a Vöröskereszt-menedékhelyeken lakók 20 fillér térítés mellett kapnak hajlékot, de ott nincsenek munkaszolgáltatásra kötelezve.

A menhelyen jelentkező, ha nem folytatólagosan veszi igénybe a menhelyi hálóhelyet, köteles igazolni, hogy a fővárosi fertőtlenítő intézet aznap fertőtlenítette. Minden menhelylakónak külön fekvőhelye van. (Vaságy, szalmazsák, lepedő, szalma fejpárna, két pokróc.) A menhelyen esti 7 órától másnap reggel 6 óráig lehet tartózkodni. Egyes menhelyeken vagy azok közelében, a téli hidegebb időjárás alatt a főváros már 1932-ben nappali melegedőket létesített, ahol a menhelylakókat, illetve az ott jelentkezőket napközben meleg levessel is ellátják.

1933. év őszén a Vöröskereszt Egylet a VI. ker., Váci-úti menhelyet 700, a VIII., Kálvária-térít pedig 170 személy befogadására tette alkalmassá. 1933. év decemberben megnyílt a VIII. kerületi választmány által VIII. ker. Nap-utca 29. szám alatt létesített 130 ágyas férfimenhely, majd december 7.-én a VI. ker. választmány a VI. ker., Reiter Ferenc-utca 19. szám alatt 140 ágyas női menhelyet létesített. Ezen Vöröskeresztes menhelyek mindegyike saját magát tartja fenn. A menhelyek mellett munkaterem is van, ahol mindenki dolgozhat. A menhelyeken levő kázinóban 6 fillérért meleg leves, 12 fillérért főzelék, 20 fillérért pedig pörkölt kapható. Karácsonykor, húsvétkor és pünkösdkor a választmányok meleg étellel vendégelik meg a menhelylakókat és ha csak lehet, ruhát is juttatnak nekik.

Mint az eddig elmondottakból látható, 1933—1934. év telén az alábbiak szerint már 3779 férőhely állott a hajléktalan magánosok rendelkezésére és pedig:

**A székestőváros által fenntartott éjjeli menedékhelyeken :**

II., Menház-utca 3.	150 férőhely	ebből : 123 férfi	27 nő
VI., Angyalföldi-utca 2.	325 «	« 295 «	30 «
VI., Szabolcs-utca 36. (Albrecht)	274 «	« csak férfi	—
VII., Rottenbiller-utca 16/18.	100 «	« «	—
VIII., Alföldi-utca 9/11.	200 «	« 114 «	86 «
Összesen : .....	1.049 férőhely.		

**A Magyar Vöröskereszt Egylet Kerületi Választmányai által fenntartott éjjeli menedékhelyeken :**

V., Váci-út 98.	700 férőhely	ebből : csak férfi	—
VI., Reitter Ferenc-utca 19.	140 «	« —	csak nő
VIII., Kálvária-tér 18.	170 «	« csak férfi	—
VIII., Nap-utca 29.	140 «	« csak férfi	—
Összesen : .....	1.150 férőhely.		

**A m. kir. Államrendőrség által fenntartott éjjeli melegedőkben :**

I., Budafoki-út 22.	50 férőhely	csak nő	
IV., Petőfi-téri DGT váróterem	70 «	« férfi	
V., Eötvös-tér MFTR.	90 «	« nő	
VI., Főthy-út 21.	350 «	« férfi	
VI., Reitter Ferenc-utca 19.	170 «	ebből 50 férfi és 120 nő	
VII., Szövetség-utca 10.	600 «	csak férfi	
X., Népliget, v. Bayer-vendéglő	250 «	« férfi	
Összesen : .....	1.580 férőhely.		

Mindössze: 3779 férőhely, amelyből 3236 a férfi- és 543 a női férőhely.

A főváros 1933-ban összesen 471.017 esetben nyújtott a hajléktalan magánosok részére éjjeli elhelyezést. Ez átlag napi 1289 elhelyezést jelent. Legnagyobb igénybevétel 1933. év januárjában volt 1518 napi átlaggal. A legkisebb júliusban átlag napi 1175. Megjegyzem, hogy a főváros 1933. év május 1-től a Vöröskeresztes menhelyekben az addigi napi 500 helyett csak 150 embert utalt be, vagyis csak ennyi beutalt hálódíját térítette meg.

A 471.017 alkalommal nyújtott elhelyezésből 419.382-t férfi és 51.635-öt nő vette igénybe. Munkaképesek hálóhelyért az év folyamán 340.037-szer jelentkeztek és munkaképtelenek 130.980-szor. A munkaképesek összes munkateljesítése az év folyamán 83.509 munkanap volt.

A fővárosi hajléktalanok éjjeli menedékhelyeinek központi irodája a fővárosi és a vöröskeresztes menhelyekbe az 1933. év folyamán az alábbi kimutatás szerint utalt be hajléktalanokat:

Menedékhely	Munkaképtelen		Munkaképes		Összesen	
	férfi	nő	férfi	nő	férfi	nő
II., Menház-u. 3. <sup>1)</sup> .....	11.693	2.716	32.287	6.707	43.980	9.423
V., Váci-út 98. <sup>2)</sup> .....	4.344	—	72.774	—	77.118	—
VI., Angyalföldi-u. 2. <sup>3)</sup> .....	41.463	4.556	65.772	6.378	107.235	10.934
VI., Szabolcs-u. 36. <sup>4)</sup> .....	28.325	—	70.746	—	99.071	—
VII., Rottenbiller-u. 16. <sup>5)</sup> .....	12.897	—	22.444	—	35.341	—
VIII., Alföldi-u. 9—11. <sup>6)</sup> .....	13.212	11.374	27.678	19.904	40.890	31.278
X., Kozma-u. 7—9. <sup>7)</sup> .....	400	—	15.347	—	15.747	—
<b>Mindössze .....</b>	<b>112.334</b>	<b>18.646</b>	<b>307.048</b>	<b>32.989</b>	<b>419.382</b>	<b>51.635</b>

A m. kir. honvédelmi minisztérium 1934. november hó 1.-én visszavette a fővárostól a Szabolcs-utcai Albrecht-laktanyának hajléktalan menedékhely céljára átengedett épületét.

Az így elvesztett 274 férőhelyes menedékhelyet a főváros pótolni kívánta. A legalkalmasabbnak e célra a felszámolás alatt levő Magyar Amerikai

<sup>1)</sup> 123 férfi-, 27 női férőhellyel. — <sup>2)</sup> Vöröskeresztes menhely, január 1-től április végéig 350, május 1-től 150 férfiférőhellyel. — <sup>3)</sup> 296 férfi-, 30 női férőhellyel. — <sup>4)</sup> 274 férfiférőhellyel. — <sup>5)</sup> 100 férfiférőhellyel. — <sup>6)</sup> 114 férfi-, 86 női férőhellyel. — <sup>7)</sup> Vöröskeresztes menhely 150 férfiférőhellyel; ez, a menhely csak 1933. április végéig működött.



Faipari r.-t.-nak a székesfőváros X. ker., Kerepesi-út 29/a szám alatt fekvő telkén levő üres gyártelepe volt. A részvénytársaság telekbérleti szerződése 1934. október hó 31-én járt le, amikor is a szerződés szerint a telket a fővárosnak teljesen üresen kellett volna visszaadni. A részvénytársaságot felszámoló »Hermes« bank a gyártelepet Kovács Artúr bontási vállalkozónak adta el, aki azt 45.000 pengőért hajléktalan menedékhely céljára felajánlotta a fővárosnak. A székesfőváros magasépítési ügyosztálya a telep felépítményeit és tartozékait 111.000 pengőre becsülte. A közjótékonysági és szociálpolitikai ügyosztály előterjesztésére a szociálpolitikai szakbizottság 1934. október hó 9.-én tartott ülésében hozzájárult a felépítmények megvásárlásához és azok átalakítási költségeire 75.000 pengő, a berendezési költségekre pedig 30.000 pengő engedélyezését javasolta.

Az 1934. október hó 30-án kötött adásvételi szerződés alapján a székesfőváros a gyártelepet azonnal birtokába vette és az Albrecht-laktanyából kitelepített hajléktalanokat ideiglenesen már 1934. november hó 1-én ott helyezte el.

A felépítmények átalakítási munkálatai a 186.712/1934. pm. számú rendelet alapján megindultak és az új, egyelőre 700 személyre tervezett menedékhely 1934. november hó 1-én részben már átadatott rendeltetésének.

### **A lakásbérek fizetését szabályozó rendeletek.**

A bérelt szükséglakásokkal kapcsolatban ismertettem azokat a körülményeket, amiknek következtében a háztulajdonosokat 1932-ben érzékeny veszteségek érték. A gazdasági viszonyok romlása azonban nemcsak őket, hanem a bérlőket is sújtotta és az egyre csökkenő jövedelmek mellett, a negyedevenkint esedékes bérek egy összegben való kifizetése sok családnak elviselhetetlen terhet jelentett. Különösen állt ez a szabadrendelkezés alatt álló nagyobb lakások, üzletek és műhelyek bérlőire, akik ha a negyed első hónapjának első napján nem fizették ki teljes egészében negyedévi bérüket, ellenük a háztulajdonos késedelmes bérfizetés miatt felmondási eljárást indíthatott. Bár ezeket az eljárásokat a bérlők utólagos fizetés vagy egyesség útján rendszerint megszüntethették, mégis az eljárások egyrészt költséget jelentettek, másrészt felesleges izgalmat okoztak.

Ezen a helyzeten segített az 1932. év február hó 2-án megjelent »a lakások és egyéb helyiségek bérének fizetésére vonatkozó szabályok módosításáról szóló« 888/1932. M. E. számú rendelet, amelynek értelmében a lakások, üzletek, irodák és egyéb helyiségek évi bérét, már 1932. februári negyedben is, havi egyenlő részletekben lehetett megfizetni még akkor is, ha a rendelet életbelépte előtt létrejött bérleti szerződés kifejezetten másképpen intézkedett. Kikötötte azonban a rendelet, hogy a közszolgálati és egyéb olyan alkal-

mazottak, akik lakáspénzüket évnegyedenként kapják, a havi fizetés kedvezményét nem vehetik igénybe.

Azonban a közalkalmazottak nem sokáig fizették negyedévenként lakásbérüket, mert 1932. december 23-án megjelent 9800/1932. M. E. számú rendelet intézkedése szerint az állami, megyei, államvasúti és állami üzemi tisztviselők és egyéb alkalmazottak, valamint a fegyveres erő, stb. tagjai, ezek nyugdíjasai és özvegyeinek lakáspénze 1933. február 1-től előzetes havi részletekben került kifizetésre. Miután a rendelet hatálya kiterjedt az összes törvényhatósági és egyéb közhivatali alkalmazottakra is, 1933. február 1-től általánossá vált a havi bérfizetés.

### **A lakások szabadforgalmának visszaállítása.**

1933. február 2-án jelent meg és lépett életbe »A lakásügyi korlátozások megszüntetése tárgyában« kiadott 1300/1933. M. E. számú kormányrendelet. A rendelet értelmében a lakásügyi korlátozásokra vonatkozó és érvényben volt jogszabályok a házfelügyelő és segédházfelügyelő jogviszonyaira és a lakásügyi végrehajtások lebonyolításával megbízott miniszteri biztos hatáskörére vonatkozó rendelkezések kivételével 1933. november 1-től hatályukat veszítették.

Miután a hajléktalanok elhelyezésének kérdésével kapcsolatban részletesen ismertetem a miniszteri biztos tevékenységét, nem érdektelen megállapítani, hogy a lakásügyi korlátozásokat megszüntető rendelet a miniszteri biztos jogi helyzetét hogyan szabályozta.

Az 1300/1933. M. E. számú rendelet 2. §-ának 2. bekezdése erre vonatkozóan a következőket mondja: »Hatályban marad a bérleti viszonyok megszüntetése tárgyában foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 555/1932. M. E. számú rendelet vonatkozó része és ehhez képest, amennyiben a lakás évi bére 1200 pengőt nem haladja meg, vagy pedig szolgálati viszonyban jár, az 1933. évi november 1. napja után is a lakásügyi miniszteri biztos intézkedik, aki ebben a hatáskörben, ha a lakás vagy más helyiség átadása leküzdhetetlen nehézségbe ütközik vagy a félre méltánytalanul súlyos helyzetet teremtene, a végrehajtást a felek meghallgatása után, vagy anélkül is, méltányos időre felfüggesztheti, egyebekben pedig a 2222/1931. M. E. számú rendelet 36. §-a és 37. §-ának 1. bekezdése, 2. bekezdésének 4. és 5. pontja, valamint az 5. és 6. bekezdés szerint jár el.«

Ezek szerint 1933. november 1-től a miniszteri biztos hatáskörébe tartoznak az alábbiak szerint:

1. a bérleti viszonyból eredő összes ügyek, ha a lakás évi bére 1200 pengő, vagy annál kevesebb,

2. szolgálati viszonyból eredő ügyek, tekintet nélkül a lakás nagyságára,

3. közszolgálati alkalmazott természetbeni (szolgálati) lakása átadására (kiürítésére), a végrehajtás elrendelésére és foganatosítására vonatkozó ügyek, bírói ítélet nélkül, csupán az alkalmazott felettes hatóságának megkeresésére, tekintet nélkül a lakás nagyságára,

4. lakásukból önhatalmúlag kihelyezettek visszahelyezése.

Megállapítjuk tehát, hogy a szabadforgalomra való áttérést elrendelő kormányintézkedés teljes egészében fenntartotta a bérlők szociális védelmét biztosító szabályokat.

### **Fővárosi lakásbérleti szabályrendelet.**

A lakásügyi korlátozások megszűntével a székesfőváros területén 1933. november 1-től újból a 25 évvel ezelőtt megalkotott 1441/1909. kgy. számú lakásbérleti szabályrendelet lépett életbe. Ez a szabályrendelet a világháború előtti évek rendezett gazdasági viszonyai között készült, amikor alig volt szükség arra, hogy a lakásbérleti jog helyhatósági szabályozásánál különleges lakóvédelmi és szociális szempontok érvényesüljenek. A szabályrendelet hatálybalépését követő háborús évek és a háború utáni idők változott viszonyai azonban ilyen irányban különleges követelményeket támasztottak. A lakásbérleti szabályrendelet természeténél fogva nem tudott a változó élet követelményeihez időről-időre alkalmazkodni s ezért a szükséges intézkedések, korlátozások keresztülvitelét a korábban részletesen ismertetett lakásügyi minisztériumi rendeletek biztosították.

A szabadforgalmat korlátozó rendeletek hatálytalanításával azonban elkerülhetetlenné vált a lakásbérleti szabályrendelet módosítása. De szükségessé tette a módosítást már korábban is az a körülmény, hogy az ismertetett miniszteri rendeletek a szabadrendelkezésű lakásokra csak bizonyos vonatkozásokban terjedtek ki.

Az új lakásbérleti szabályrendelet megalkotását soká elhúzódó, de alapos és gondos tárgyalások és sokszor szenvedélyessé vált viták előzték meg. Ha azonban figyelembe vesszük azt, hogy jól megalkotott lakásbérleti szabályrendelet nemcsak a háztulajdonosok és a lakók érdekeit szolgálja megfelelő módon, hanem új szociális lakóvédelmet is inaugurál, a kérdés alapos és részletes megvitatását indokoltnak kell tekinteni.

A főváros már 1927-ben megindította az új lakásbérleti szabályrendelet előkészítő munkálatait. Az első tervezetet a közjótékonysági és szociálpolitikai ügyosztály, a tiszti ügyészség közben jöttével 1928-ban készítette el. Ennek a tervezetnek összeállításánál vezérelv a gazdaságilag gyengébbek védelme volt és így a tervezet a bérlők érdekeinek védelmére kényszerítő jellegű (cogens) szabályokat tartalmazott. Természetes, hogy a méltányosság szempontjainak érvényesítése mellett a tervezet védelmet biztosított a

bérbeadók részére is és megóvta a magántulajdon sértetlenségének és a szerződés szabadságának elvét is.

A tervezet megtartotta az érvényben levő szabályrendeletnek a gyakorlatban bevált rendelkezéseit, továbbá *átvette* a kivételes hatalom alapján kibocsátott lakásügyi rendeletekből is a köztudatba átment és célszerű intézkedéseket. Súlyt helyezett a főváros a tervezet összeállításánál arra is, hogy az a lakásrendeleti jogviszonyokkal szorosan összefüggő kérdéseket minden vonatkozásban felölelje és az anyagot áttekinthető szerkezetben és beosztásban csoportosítsa.

A székesfőváros törvényhatósági bizottsága a szabályrendelettervezettel 1927. év folyamán foglalkozott, majd annak letárgyalására és javaslat-tételre az 1749/1927. kgy számú határozatával kebeléből ad hoc bizottságot küldött ki.

A főváros tanácsa a közgyűlési határozat végrehajtásaként 26.748/1928. sz. határozatával az ad hoc bizottságot megalakította és miután a tervezetet 1929. június hó 6-án tartott ülésében 82.174/1929. számú határozatával általánosságban elfogadta, azt további tárgyalásra, illetve javaslattételre az ad hoc bizottságnak adta ki, de egyúttal meghallgatta arra nézve a m. kir. népjóléti és munkaügyi minisztérium, továbbá az igazságügyminisztérium szakértőit és a lakásügyi miniszteri biztost is. Az ad hoc bizottság a tervezet tárgyalását 1929. december hó 13-án kezdte meg és munkáját, 25 ülést tartva, 1930. év május 23-án fejezte be.

A tanács most már a bizottság által is átdolgozott tervezetet 1930. május 23-án tárgyalta és kisebb módosításokkal 86.147/1930.—IX. számú határozatával elfogadta annak szövegét.

A közben hatályba lépett 1930. évi XVIII. t.-c. rendelkezései értelmében azonban a tervezet ekkor már nem kerülhetett közvetlenül a közgyűlés elé, hanem előbb be kellett mutatni az elnöki ügyosztály szakbizottságának, majd a törvényhatósági tanácsnak is. A törvényhatósági tanács a tervezetet 1933. évi június hó 16-án tárgyalta és azt teljes egészében elfogadta.

Bár a szabályrendelettervezet az 1933. évi június hó 28-án tartott közgyűlés tárgysorozatában már szerepelt, tárgyalását csak az 1933. évi október hó 14-én egybehívott rendkívüli közgyűlés kezdte meg. A közgyűlés folytatólag október 15., 17., 18., 20. és 25-én tartott ülésein foglalkozott a tervezettel és a 297/1933. kgy számú határozattal megállapított végleges szöveget a polgármester 1933. december hó 1-én terjesztette fel jóváhagyás végett a m. kir. belügy- és igazságügyminiszter urakhoz. A közgyűlés által alkotott szabályrendeletet azonban a minisztériumok — módosítva — újabb tárgyalás végett 1934. július 27-én visszaküldöttek a fővárosnak és így az rövidesen ismét a közgyűlés elé kerül.

### A Fővárosi Társasházépítési Akció.

Röviden szólni kívánok végül arról a társasházépítési akcióról is, amit a főváros inkább erkölcsi, mint anyagi támogatásával hívott életre. Már említettem, hogy a törvényhozás az 1924: X11. te. megalkotásával módot kívánt nyújtani arra, hogy családi lakáshoz (öröklakáshoz) tudjanak jutni a kisebb tőkével rendelkezők is, úgy azonban, hogy elkerülhessék az öröklakás-építkezésnek a szövetkezeti formával járó hátrányait. A társasházra vonatkozó ezen törvény szociális jelentősége általában a tisztviselők rétegét érintette, de azok között is elsősorban a köztisztviselőt, akire eddig az önálló családi ház építése általában elviselhetetlen megterhelést jelentett. Az építeni akaró köztisztviselő ugyanis számbajöhető áron telket vagy a város külső periferiáin, vagy pedig a fővárost környező községekben tudott csak szerezni.

A kifelé település a fővárosnak csak kárt jelentett, mert ezáltal értékes fogyasztókat veszített el, de a tisztviselőkre nézve sem volt megfelelő a kitelepülés, hisz különösen nagyobb család esetén ez súlyos közlekedési költséggel járt, ami megsemmisíthette azt az előnyt, amit kint az olcsóbb telek és az olcsóbb megélhetés jelentett.

A társasházépítőknek már módjuk volt a város belsejében drágább telket is szerezni, de maga az építkezés az egyesek részéről itt is jelentős tőkeerőt feltételezett. Annak az összegnek a nagysága, amire az ingatlan rész tulajdonjog stb. megszerzéséhez már az építkezés megkezdése előtt szükség volt, a fővárosi tisztviselők részére legtöbb esetben, a hivatkozott törvény életbe lépte után is, lehetetlenné tette a családi ház, illetve lakás megszerzését.

A főváros a törvény életbelépte után foglalkozott a társasház építkezés kérdésével. Már említettem korábban dr. Wolff Károly és Becsey Antal bizottsági tagoknak erre vonatkozó javaslatait. 1927-ben a Fővárosi Alkalmazottak Nemzeti Szövetsége kebelében a javaslatoknak visszhangja támadt és az akkor még erősen jelentkező lakáshiány következtében a fővárosi tisztviselők egy része saját lakáskérdésüket kooperatív alapon kívánták megoldani. Miután ennek a mozgalomnak a valóraváltása nemcsak a lakáshiány csökkenését, hanem munkaalkalmak létesítését is jelentette, az akció támogatását a székesfőváros szociálpolitikai szempontból is kötelességének tartotta. Ám az akcióban résztvenni szándékozók összeszedése, az akció pénzügyi megalapozása sok utánjárást igényelt. A tervezgetések csak akkor kezdtek valóra válni, amikor a szociálpolitikai ügyosztály vezetője, Liber Endre tanácsnok felhívta a társasház-akciók vezetőségét az építkezési tervek és számítások bemutatására és egyúttal az építkezések céljára a magánépítési bizottság, illetve a polgármester intézkedése alapján kijelölte a XI. ker., Horthy Miklós-út 30. sz. és a Lenke-tér és Lenke-út sarkán levő telkeket.

Az építkezési tervek 1928-ban elkészültek. Budapest Székesfővárosi Községi Takarékpénztár az akció támogatására 2 millió pengős hitelkeretet szavazott meg és azt a hitelkeretet két évre rezerválta.

Miután az építkezés pénzügyi része így biztosítottnak látszott, a polgármester előterjesztésére a közgyűlés 1930. április 2-án 569/930. kgy. szám alatt elhatározta, hogy a FANSZ tiszviselőosztályának lakásépítési akcióját társasház építésére alkalmas háztelkek átengedésével támogatja és ennek megfelelően felhatalmazta a tanácsot, hogy az érdekeltekből alakult társasház szövetkezetnek a XI., Horthy Miklós-út és Bertalan-utca sarkán levő, mintegy 350 négyszögöl kiterjedésű telket, négyszögölenként 300 pengő vételárért, továbbá a XI., Lenke-út és Lenke-tér sarkán elterülő telektömbből 1000 négyszögölet 160 pengő négyszögölenkénti örökárért adja el.

A közgyűlés a kötendő szerződés végrehajtásának ellenőrzésével a tanácsot bízta meg, azzal, hogy a vevő szövetkezet a vételárat a ház használatási engedélyének megadásától kezdve félévi egyenlő részletben, kamatmentesen tartozik megfizetni. Felhatalmazta továbbá a tanácsot az építkezés során szükségessé váló új feltételek megszabása és a meglévő feltételek módosításának keresztülvitelére is.

Az építkezések megindítására vonatkozó tárgyalások azonban oly sokáig elhúzódtak, hogy a Községi Takarékpénztár által két évre rezervált hitelkeret tovább nem volt fenntartható és így az akció megvalósulását a hitel hiánya veszélyeztette. Ez volt a helyzet akkor, amidőn 1930. év nyarán a kormány betérjesztette a törvényhozásnak az »Országos Lakásépítési Hitelszövetkezetről\*« szülő törvényjavaslatát, amely elsősorban a köztisztviselők családi ház és öröklakás építését volt hivatva finanszírozással lehetővé tenni. A javaslat értelmében az ország jelentősebb pénzügyintézetei egy külön illetékfedezményvel bíró szövetkezetet alakítottak, amely az állam garanciája mellett 30 millió pengő értékű kötvényt bocsátott ki. A kötvényeket a pénzügyintézetek jegyezték le és ezeknek a kötvényeknek ellenértéke szolgált az amortizációs kölcsönök céljára.

A törvényjavaslatot az országgyűlés elfogadta és az, mint 1930. évi XII. t.-c. az év december 12-én jelent meg az Országos Törvénytarban.

Ezzel újra meg volt adva a lehetőség arra, hogy a társasházépítési akció részére hitel biztosításSék. Liber Endre tanácsnok személyesen járt el az ügyben dr. Vargha Imre pénzügyi államtitkárnál és ott megnyugtató ígéretet kapott. Ennek alapján 1931. év elején megindultak a tárgyalások az Országos Lakásépítési Hitelszövetkezettel a kölcsönök folyósítása tárgyában és csakhamar megállapították azokat a módozatokat, amivel a társasházépítkezésben résztvevők a kölcsönöket egyénenként igénybevehették.

Elkészült az első társasházalapító okirat és a főváros által átengedett telkeken az építkezés csakhamar megindult. A társasházak alapkövét 1931.

márciusában tették le. Gondot okozott az építkezésnél az 1931. év júniusában bekövetkezett bankzárlat is, amikor a bankok a kölcsönök folyósítását beszüntették s csak a főváros hathatós közbenjárása után sikerült átmeneti kölcsön biztosításával az építkezések folytatását lehetővé tenni.

A főváros által átengedett telkeken négy társasház épült, a XI. ker., Horthy Miklós-út 30. sz. telken a »Bertalan-udvar«, a XI. ker. Lenke-tér 4. és Lenke-út 73. sz. telken pedig »Gellért-«, »Béke-« és »Lenke-udvar« nevet viselő társasház. A lakhatási engedélyt a főváros 1931. novemberében adta meg. Az építkezés mintegy 2 millió pengő költséget igényelt, amelyre az Országos Lakásépítési Hitelszövetkezet 983.800 pengő névértékű kölcsönt engedélyezett, a többit az építetők sajátjukból fedezték. A négy társasházban 90, túlnyomóan kétszobás, hallos lakás létesült, tulajdonosaik közül 82 köztisztviselő, ebből 48 fővárosi tisztviselő. 1934. novemberében a lakások közül mindössze 7 volt bérbeadás útján hasznosítva, 83-ban pedig a lakás tulajdonosa lakott. Megemlítem, hogy 1931 -ben ezen építkezéssel egyidejűen, de attól függetlenül, hasonló, túlnyomóan köztisztviselőkből alakult társaság a főváros támogatása nélkül, a Lágymányosi-út 14/b. sz. alatt egy 23 lakásos társasházat épített, amelynek megépítéséhez mindössze nyolcan vettek igénybe OLH kölcsönt.

Az 1932. évben a fővárosi alkalmazottak egy újabb csoportja fordult a fővároshoz azzal a kéréssel, hogy részükre engedjen át ingatlant, de kérték egyúttal azt is, hogy a főváros az építkezési hitel kiutalása érdekében is járjon közbe, mert ennek megszerzése a változott viszonyok között lehetetlennek látszott. Az OLH-nek ugyanis az e célra szolgáló fedezete kimerült, máshonnan pedig nem lehet e célra pénzt szerezni. A főváros ekkor az OT I-hez fordult, azzal a kéréssel, hogy a fővárosi tisztviselők ezen társasház építési mozgalmát OLH kötvények vásárlásával mozdítsa elő. Támogatták a főváros ezen kérését az OTI elnökségében helyetfoglaló törvényhatósági bizottsági tagok is. Ezeknek a tárgyalásoknak az eredményeként az OTI először határozta el magát arra, hogy a lakáskölcsönkötvények átvételével támogasson fővárosi lakásépítési mozgalmat.

Természetes ez a kölcsön is a LÁB, illetve az Országos Lakásépítési Hitelszövetkezeten keresztül lett lebonyolítva. Az építkezők megszervezése és az egész kérdés adminisztrálása itt már járt úton haladt. Az épület alapköveit 1933. február havában tették le a XI. ker. Lenke-út és Tass vezérutca sarkán e célra átengedett fővárosi telken. Ez az építkezés 31 lakást produkált és 17 építő vett 179.000 pengő névértékben kölcsönt igénybe. A lakástulajdonosok közül 28 fővárosi tisztviselő. Az épület 1933. augusztus havában vált beköltözhetővé és »Rákóczi-udvar« nevet kapta.

Megemlítem, hogy a fővárosi tisztviselők ezen építkezési mozgalmát a köztisztviselők körében követésre talált és Budán a főváros támogatása nélkül 1933-ban egy 26 lakásos, 1934-ben pedig egy 30 lakásos köztisztviselői társasház létesült.

A székesfőváros az ismertett társasházépítő akciónál majdnem kizárólag erkölcsi támogatással mozdította elő a 121 lakásnak felépítését és teremtett 2 és  $y_2$  millió pengő munkaalkalmat. A telkeknek ezen akció rendelkezésére bocsátása nem járt komolyabb anyagi áldozattal, hiszen a főváros csak a feltételek megszábasánál gyakorolt méltányosságot és még a kamatvesztése is megtérül részben a Lenke-úti telekkomplexum egy része beépülésével jelentkező telekértékemelkedéssel, mert hiszen már a második építési akció 25%-kai magasabban vette át a telket, mint az első. Sajnos, ezen akciónak a Lenke-úti telektömbön való további folytatódását megakasztották egyrészt a változott viszonyok, másrészt a házadómentesség megszorítása és így a köztisztviselők ezen kedvező települési helyének fejlődése és a székesfőváros ottlevő telkeinek ilyen módon való további értékesítése egyelőre megakadt.

### A lakásépítkezés kérdése.

Eddig nagy vonalakban érintettem azokat a kérdéseket, amelyek a hajléktalanság problémájával kapcsolatban a fővárost, mint közhatóságot 1860-tól napjainkig foglalkoztatták és kiemeltem azokat a módokat, amelyeknek gyakorlatban való alkalmazásával a főváros a kérdéseket megoldani igyekezett. Az elmondottakból látható, hogy a főváros lakáspolitikai törekvése állandóan kettős irányú volt. Egyrészt a tényleges lakáskereslet kielégítését igyekezett a magánépítkezésnek serkentésével és a saját építőtevékenységének fokozásával biztosítani, másrészt a hajléktalanná vált egyének és családok elhelyezésére törekedett. E kettős tevékenységét vizsgálva láttuk azt is, hogy az idők folyamán — a felmerült szükségnek megfelelően — hol kislakások építésének fokozása, hol a hajléktalankok elhelyezése volt a megoldandó feladat.

Az utóbbi évek a hajléktalanság problémájának megoldására irányuló törekvés jegyében teltek el és ennek következtében a főváros kislakás-építő tevékenysége 1930. óta szünetelt.

Sajnos, lényegesen csökkent ezzel egyidejűleg a magánépítő tevékenység is.

	Új építkezések folytán keletkező lakások.				
	1930.	1931.	1932.	1933.	1934.
	é v e k b e n				
1 szobás...	2.462	2.385	2.933	1.755	IX. I-ig 1.278
2 « ...	952	767	974	719	399
3 « ...	598	590	968	1.038	716
4 « ...	342	383	427	375	310
4— «	182	230	234	231	139
összesen.	4.536	4.355	5.536	4.118	2.842

Ezen összeállításból megállapíthatjuk, hogy az utóbbi években a lakás-építkezés tényleg lényegesen csökkent, 1933-ban pedig különösen ellanyhult, dacára annak, hogy az adómentességi kedvezmények 1933. év végén jártak le.



A Magyar Statisztikai Szemle 1934. évi júniusi számában foglalkozott e kérdéssel és megállapította, hogy a gazdasági depresszió 1933-ban sokkal erősebb volt, mint az adómentességi kedvezmény utolsó esztendejének ösztönző hatása. És valóban, ha a házbirtokosok házbéradó vallomásainak alapján a fővárosi Központi Adószámviteli Hivatal által összeállított alábbi kimutatást vizsgáljuk, megállapíthatjuk, hogy a bérjövödelmek fokozatos csökkenése következtében a házbirtokosokat jelentékeny veszteségek érték. Az összes házbéradóköteles budapesti ingatlanoknak összbérjövödelme az egyes évek XI. 1-i állapota szerint ugyanis az alábbiak szerint csökkent:

1930-ban	1931-ben	1932-ben	1933-ban
306,360.028 P	299,047.909 P	276,641.904 P	259,626.084 P

Fokozta a házbirtokosokat érő veszteséget úgy bérhátralékosok, mint az üres lakások számának növekedése is. Budapesten 1930-tól az egyes bérnegyedben bejelentett üres lakások és egyéb bérlemények száma az alábbiak szerint alakult:

Bérnegyed	Üres lakás					Egyéb helyiség	Összesen
	1 szobás	2 szobás	3 szobás	4 szobás	összesen		
1930. I. ....	167	92	71	110	440	784	1.224
II. ....	223	172	124	120	639	819	1.458
III. ....	308	178	119	113	718	1.061	1.779
IV. ....	486	226	143	159	1.014	1.168	2.182
1931. I. ....	468	236	126	174	1.004	1.318	2.322
II. ....	607	422	259	302	1.590	1.463	3.053
III. ....	854	567	337	399	2.157	1.642	3.799
IV. ....	1.095	590	406	514	2.605	1.884	4.489
1932. I. ....	1.475	741	439	485	3.140	2.213	5.353
II. ....	2.091	1.356	767	819	5.033	2.192	7.225
III. ....	3.368	1.940	937	961	7.206	3.013	10.219
IV. ....	3.701	2.106	1.014	1.246	8.067	3.119	11.186
1933. I. ....	5.838	2.584	1.139	1.410	10.971	4.471	15.442
II. ....	5.574	3.096	1.409	1.570	11.649	4.142	15.791
III. ....	5.882	3.152	1.538	1.525	12.097	4.379	16.476
IV. ....	4.437	2.678	1.340	1.247	9.702	3.821	13.523
1934. I. ....	5.359	2.826	1.405	1.253	10.843	4.476	15.319
II. ....	6.053	3.308	1.565	1.344	12.270	4.610	16.880
III. ....	5.922	3.090	1.476	1.233	11.721	4.134	15.855

A házbirtokosokat érő ezen veszteségek következtében természet-szerűleg csökkent az építkezési kedv és ennek tulajdonítható, hogy 1927-től, vagyis mióta a lakóházépítési statisztikai adatgyűjtést a Magyar Királyi Központi Statisztikai Hivatal az ország területén megindította, olyan alacsony lakástermelési adatok, mint 1933-ban, sem Budapesten, sem az ország területén nem fordultak elő. Jellemzője az 1933. évi lakástermelésnek még az is, hogy az ekkor épült lakóházak nem a lakáspiac kínálatát fokozó bérpaloták, hanem — mint ezt az 1930. évi lakásviszonyok ismertetése kapcsán közölt kimutatásomból is láthatjuk — kis családi házak voltak.

Annak a kérdésnek eldöntése körül, hogy indokolt-e a mai viszonyok között a lakásépítő tevékenység fokozása, elvi viták folynak és igen eltérők a vélemények.

A házbirtokosok által képviselt felfogás szerint a lakástermelésre épenúgy, mint minden egyéb termelési ágra, érvényesek a gazdasági élet törvényei és szerintük ezeknek irányító hatását nem szabad befolyásolni. A gazdasági konjunktúra, a pénz- és hitelviszonyok, valamint a lakosság vásárló képességének összhatása az, amely fokozza vagy csökkenti, de minden körülmények között irányítja a lakástermelést. Ezek szerint, ha a viszonyok megjavulnak és tényleg fizetőképes kereslet mutatkozik, a lakástermelés önmagától fellendül és csak ez lehet az egészséges, gazdaságilag megokolt és életképes lakástermelés.

Ellentmond ennek a felfogásnak az a körülmény, hogy az építőmunkahiány számos munkaerőt tétlenségre, munkanélküliségre kárhoztat, ami pedig csak elmélyíti a gazdasági válságot és tovább csökkenti a lakásigényeket. A műszaki és ipari érdekképviseltek szerint épen a további építkezések teszik lehetővé azt, hogy a főváros belsejében és külterkein jelenleg található öreg bérkaszárnnyák és nyomortanyák, amelyek különböző népbetegségek gyűjtőtelepei, csákány alá kerüljenek s szerintük ezek elbontásából — az építkezések megindulása révén — sokkal több haszon származik a társadalomra, mint amilyen kárt jelent az, hogy a wienzeti vagy « ezen részei elpusztulnak.

Dacára annak, hogy a főváros pénzügyi érdekei párhuzamosak a házbirtokosok érdekeivel, — mert mindketten a nagyobb jövedelmezőséget kívánják — a főváros szociális igazgatása mindig az építkezések folytatását szorgalmazó felfogás mellett szögezte le magát.

Az építkezések újabb fellendítése azonban csak az építkezési kedvezmények kiterjesztésével, illetve fokozásával biztosítható. (Erre a körülményre mutat rá Pisser János is a »Házadómentesség és a lakásgazdálkodás« című és a Városok Lapjának 1934. április 1-i számában megjelent tanulmányában.) Az adómentesség problémája ma kormányzati kérdés s annak bővebb fejtegetése nem is vág munkám körébe, azonban hiszem, hogy a kormányzat az érdekek összeegyeztetésével módot fog találni arra, hogy az 1926. évben oly sok reménységgel megindult építkezések ügye és ezzel az egészséges lakásokból álló »Új Budapest« továbbfejlődésének lehetősége ne akadjon meg.

### **Befejezés.**

A főváros szociális lakáspolitikájának tengelyében ma a hajléktalanság megelőzésére irányuló törekvés áll. A kérdés megoldása mindannyiunkat érint, mert az ínséges családoknak, a jelen és jövő nemzedék egyrészenek jóléte és egészsége függ ettől.

Aristoteles mondja, hogy »az állam nagyságának alapja polgárainak egészsége.« Az ínségesek egészsége pedig ma, elhelyezésükkel függ szorosan össze.

Ha végigtekintünk az elmondottakon, megállapíthatjuk, hogy fejlődő fővárosunk lakásügyi helyzetét a közegészségügyi állapotokból is mindenkor rekonstruálhatjuk.

Az 1860-as, 80-as évek lakásviszonyait semmi sem jellemzi annyira, mint az a körülmény, hogy akkor Pesten ismételten felütötte fejét a kolerajárvány.

Láttuk később, hogy amint fővárosunk rátért a világvárosi fejlődés útjára, az ezzel járó ipusztializálódás bérkaszárnnyákba zsúfolta a vidékről beözönlő munkáscsaládokat, elvéve tőlük a megszokott napfényt és levegőt.

A háború alatt és utána jelentkező lakáshiány által okozott morális és egészségügyi károkra nem kell külön felhívni a figyelmet és tudjuk azt is, hogy a munkanélküliség és a leromlott gazdasági viszonyok következtében a kislakásokban jelenleg fennálló zsúfoltság, a bódé- és pincelakások szétzüllesztik a családi kapcsolatot és elpusztul bennük a jövő reménységének, a magyar gyermekeknek egészsége.

Ha harcot indítunk a nyomor, a népbetegségek — különösen a tbc — és a gyermekhalandóság ellen, ne csak a közjótékonyságot és az orvostudományt szólítsuk fegyverbe, hanem a tevékeny szociálpolitikát is, amely céltudatos munkával a hajléktalanná vált, tömeg- és bódélakásra kényszerült családok emberi elhelyezését is biztosítani tudja.

Ne felejtjük el, hogy Rübner orvostanár már az 1899-i berlini tuberkulózis kongresszuson lakásbetegségeknek nevezte a tbc-t és ennek a betegségnek legveszedelmesebb terjesztői ma is a tömeglakások.

A szükséglakáskérdés kielégítő megoldása s a tömeglakások megszüntetése érdekében a közhatóságoknak minden áldozatot meg kell hozniok, a hajléktalanok elhelyezését pedig addig is, amíg a főváros módot talál a telepítéssel egybekötött szükséglakásépítésnek nagyobb arányban való megindítására, a magánbérházakban bérelt szükséglakások további fenn tartásával és a szükséglakásoknak a valóban arra reáutaltak részére való kiutalásával kell biztosítani.

Az építkezéseknek pedig meg kell indulniok. E kérdésben végzetes hiba volna a kishitűség és helyrehozhatatlan károkat okozna, ha a gazdasági válság mélypontjára rendezkednénk be. Folytatni kell az építkezést, amely ha nem is szünteti meg, de lényegesen csökkenteni fogja a munkanélküliséget és kiindulópontja lehet a régen várt gazdasági fellendülésnek.

Csak hittel, segíteni-akarással és vállvetett munkával lehetett az eddigi nehézségeket áthidalni és leküzdeni, a jövőben pedig a céltudatos, szociális munka, a gazdasági élet fellendülése és a kereseti viszonyok javulása fogják a munkanélküliséget, a hajléktalanság közvetlen okát is megszüntetni.