

Nr 11.

Ankom till riksdagens kansli den 22 april 1921 kl. 2 e. m.

*Andra kammarens fjärde tillfälliga utskotts utlåtande nr 11
i anledning av väckt motion om skrivelse till Kungl.
Maj:t i fråga om införande av offentlig fastighets- och
hyresförmedling.*

I en inom andra kammaren väckt och till dess fjärde tillfälliga utskott hänvisad motion, nr 228, har herr Larsson i Sjötorp hemställt, »att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om utredning om och på vad sätt fastighets- och hyresförmedling borde uppdragas åt statliga eller kommunala organ, dock utan kostnad för det allmänna».

Motionen.

I fråga om motiveringen av denna hemställau får utskottet hänvisa till motionen.

Utskottet har i vederbörlig ordning inhämtat yttrande över motionen från k. socialstyrelsen, vilket yttrande som bilaga bifogas detta utlåtande.

Utskottet finner motionärens framställning i flera avseenden beaktansvärd. Obestriddigt är, att på de områden, motionen berör, stora missförhållanden varit och äro rådande. I fråga om fastighetsförmedlingen ha, särskilt under kristiden, mindre goda affärsmetoder i stor utsträckning kunnat konstateras, till skada för såväl det allmänna som den enskilde. Dessa mindre goda affärsmetoder ha även bland de mera lojala utövarna av denna verksamhet fördömts och bidragit till bildandet av Svenska egendomsmäklareföreningen (år 1919). Denna förening, visserligen privat och icke underkastad någon offentlig kontroll, har till uppgift att genom fastställande av enhetlig provisionstaxa för och utövande av kontroll över sina medlemmar verka för bevarande av sunda affärsförhållanden inom branschen. Då denna förenings verksamhet ej pågått mera än omkring ett års tid, har det ej varit möjligt konstatera i vilken utsträckning dess goda grundsatser om införande av sunda affärsförhållanden inom branschen förverkligats. Skulle så emellertid ej bliva fallet, torde det böra tagas under övervägande, huruvida kontrollåtgärder från statens sida skola vidtagas. Att, såsom motio-

Utskottet.

nären föreslår, genom statliga eller kommunala organ utan kostnad för det allmänna handhava fastighetsförmedling synes utskottet icke möjligt åstadkomma.

Vad bostadsförmedlingen vidkommer delar utskottet de synpunkter, som framställts i socialstyrelsens utlåtande, och finner det sålunda önskvärt, »att den kommunala verksamheten på detta område i största möjliga utsträckning bibehålles under någon form, även om hyresstegringslagen skulle upphöra att gälla».

Utskottet vill även erinra om uttalandet till statsrådsprotokollet den 16 april 1917 av dåvarande chefen för civildepartementet i samband med proposition om hyresstegringslagen, däri det bl. a. heter:

»Såsom tidigare framhållits, måste det i första hand vara kommunernas sak att sörja för att bostadsmarknaden befinner sig i tillfredsställande läge.» Och, efter att hava berört frågan om de vägar, som böra beträdas för tryggande av *bostadsproduktionen*, fortsätter statsrådet beträffande *bostadsförmedlingen*: »I detta hänseende är av vikt, att man har fortlöpande kännedom om hyresledigheters inträde och upphörande. Om än den nu föreslagna lagstiftningen i övrigt givetvis måste vara av tillfällig karaktär, torde det dock visa sig lämpligt, att bestämmelserna rörande anmälningsskyldighet äga bestånd för framtiden. Genom sådana anmälningar, sammanställda med de hos byggnadsnämnderna tillgängliga uppgifterna om byggnadsföretag och deras fortskridande, får kommunen det behövliga underlaget för en nöjaktig reglering av bostadsmarknaden.»

Då av ovanstående uttalanden framgår, att såväl Kungl. Maj:t som socialstyrelsen ha sin uppmärksamhet fäst vid denna fråga, hyser utskottet den uppfattningen, att initiativ för lösandet av densamma kommer att tagas utan att riksdagen avlåter skrivelse därom.

Med åberopande av det anförda får utskottet hemställa,

att föreliggande motion, nr 228, icke må till någon andra kammarens åtgärd föranleda.

Stockholm den 22 april 1921.

Å utskottets vägnar:

M. JENSEN.

Närvarande: herrar *Jensen*, *Larsson* i Kroken, *Bergström* i Bäckland, *Andersson* i Höör,* *Ward*, *Hölmgren*, *Pettersson* i Köping, *Andersson* i Storegården, *Godén** och *Ericsson* i Sörbo.*

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Bilaga.

Stockholm den 6 april 1921.

Till riksdagens andra kammarens fjärde tillfälliga utskott.

Genom beslut den 11 februari 1921 har Kungl. Maj:t anbefallt socialstyrelsen att till Eder avgiva yttrande över en inom riksdagens andra kammare väckt motion nr 228, angående införande av offentlig fastighets- och hyresförmedling. Med anledning härav får styrelsen anföra följande.

Redan före tillkomsten av kristidens hyreslagstiftning hade i några svenska städer inrättats kommunala bostadsförmedlingskontor, i Sundsvall 1910, Landskrona 1911, Malmö 1913, Gävle 1916 och Göteborg 1917. För bostadsförmedlingen i Malmö under dess första hela verksamhetsår 1914 föreligga statistiska uppgifter, vilka sammanställts i bilaga 1. Det framgår härav, att 2,659 bostadslägenheter anmäldes lediga, 2,331 efterfrågades och 1,002 uthyrdes genom förmedlingen.

I kungl. förordningen den 5 maj 1916 om medling i vissa hyrestvister återfinnes den första ansatsen till lagstiftning angående offentlig bostadsförmedling. Därest så beslöts av stadsfullmäktige eller allmän rådstuga i stad, där enligt förordningen tillsatt hyresnämnd funnes, skulle det åligga nämnden att genom offentligt kungjorda anmaningar till hyresvärdar om anmälan av lediga bostadslägenheter eller på annat lämpligt sätt förskaffa sig kännedom om de smålägenheter, som vid varje tid funnes att tillgå, ävensom att söka förmedla uthyrning av desamma. Genom kungl. förordningen den 27 februari 1917 stadgades anmälningsplikt för hyresvärdar i städer, där hyresnämnd ålagts att ombesörja bostadsförmedling. Alltsedan hyresstegringslagens första promulgering den 25 maj 1917 gäller, att envar, som inom hyresnämnds verksamhetsområde för egen eller annans räkning uthyr omöblerad lägenhet, är pliktig att hos nämnden anmäla inträffad hyresledighet. Med ledning av denna anmälan skall hyresnämnden eller annan kommunal myndighet avgiftsfritt förmedla uthyrning av omöblerade lägenheter, omfattande högst tre rum och kök.

Från den tid, då hyresnämnderna ej voro genom lag ålagda bostadsförmedling (maj 1916—maj 1917) föreligga icke statistiska uppgifter rörande verksamhetens omfattning. Under hösten 1916 verkställdes emellertid genom Svenska stadsförbundet en enquête bland hyresnämndsordförandena, varav framgick, att bostadsförmedlingen i det fåtal städer, där sådan anordnats, utgjort en av nämndernas viktigaste uppgifter och i avsevärd grad bidragit till att göra deras verksamhet framgångsrik.

Med avseende å den bostadsförmedling, som ägt rum jämlikt hyresstegringslagens bestämmelser, insamlas årligen genom socialstyrelsen statistiska uppgifter. I tabell 2 hava dessa uppgifter sammanställts i fråga om de städer, som för år 1919 rapporterat uthyrning av bostäder genom kommunal förmedling. Även om där angivna siffror till följd av ofullständig rapportering från hyresvärdarnas

sida ej kunna anses exakt avspegla de verkliga förhållandena, synas de likväl bestyrka, att den kommunala bostadsförmedlingen haft en uppgift att fylla.

Bostadsförmedlingens handhavande genom kommunala organ är förenat med avsevärda fördelar, vilka göra sig gällande ej blott under nuvarande abnorma förhållanden på bostadsmarknaden utan även under mera normala tider. Genom att på ett ställe samla största möjliga del av utbud och efterfrågan å bostäder inom ett samhälle bereder man bättre möjlighet för de hyressökande att erhålla passande bostäder samt befrämjar man en enhetlig prisbildning på hyresmarknaden. Bostadsförmedlingens koncentration är vidare ägnad att förbilliga kostnaderna för förmedlingen. En år 1913 verkställd utredning rörande de årliga kostnaderna för hyresannonsering i Stockholm gav vid handen, att dessa kostnader belöpte sig till omkring 270,000 kronor. Läger man därtill de avgifter, som betalades till uthyrningsbyråerna, torde det vara uppenbart, att rätt avsevärda belopp skulle kunna inbesparas genom bostadsförmedlingens övertagande av ett centralt offentligt organ. Slutligen må framhållas, att bostadsförmedlingens kommunalisering med den möjlighet, som därigenom beredes till överblick över bostadsmarknadens läge vid varje tid, måste anses utgöra en mycket viktig förutsättning för bedrivande av framsynt bostadspolitik från kommunernas sida.

Den av hyresnämnderna för närvarande bedrivna bostadsförmedlingen grundar sig, som nämnts, på hyresstegringslagens direkta åläggande. Det synes emellertid önskligt, att den kommunala verksamheten på detta område kunde i största möjliga utsträckning bibehållas under någon form, även om hyresstegringslagen skulle upphöra att gälla. Med avseende härå vill styrelsen erinra om följande uttalande till statsprotokollet den 16 april 1917 av dåvarande chefen för civildepartementet i samband med proposition om hyresstegringslagen:

»Såsom tidigare framhållits, måste det i första hand vara kommunernas sak att sörja för att bostadsmarknaden befinner sig i tillfredsställande läge. Undersöker man den nuvarande bostadskrisens utveckling, kan man icke komma till annan slutsats än att kommunerna visserligen mera än förr uppmärksammat frågan, men dock på åtskilliga håll icke i behövlig mån haft blicken öppen för betydelsen av denna deras uppgift och de krav den ställer. Man har icke i tid beaktat den hämmade produktionen och dess orsaker; och de behövliga motåtgärderna hava i vissa fall dels knappast varit tillräckliga, dels kommit för sent. Det är emellertid att förvänta, att de bistra erfarenheterna från krisåren skola hava det goda med sig, att kommunernas bostadspolitik blir mera förutseende, målmedveten och kraftig än hittills. Därest kreditfrågan, som jag hoppas, kan bringas till lycklig lösning, kunna kommunerna därigenom erhålla ett behövligt och värdefullt stöd för de egna nödvändiga åtgärderna. Men även andra utvägar böra sökas; och särskilt vill det förefalla, som borde de större stadskommunerna kunna göra anspråk på långt kraftigare stöd för bostadsproduktionen från industriens sida, än vad hittills på sina ställen varit fallet.

Villkoret för en sådan förutseende och effektiv bostadspolitik från kommunernas sida är emellertid, att kommunen vid varje tillfälle har en klar överblick av bostadsmarknadens läge i olika avseenden och av dess utvecklingstendenser. I detta hänseende är av vikt, att man har fortlöpande kännedom om hyresledigheters inträde och upphörande. Om än den nu föreslagna lagstiftningen i övrigt givetvis måste vara av tillfällig karaktär, torde det dock visa sig lämp-

ligt, att bestämmelserna rörande anmälningsskyldighet äga bestånd för framtiden. Genom sådana anmälningar, sammanställda med de hos byggnadsnämnderna tillgängliga uppgifterna om byggnadsföretag och deras fortskridande, får kommunen det behöfliga underlaget för en nöjaktig reglering av bostadsmarknaden.»

Vad beträffar förmedling av fastighetsförsäljningar, torde denna fråga ej äga samma omedelbara sociala betydelse som hyresförmedlingen. Då densamma ej heller lärer kunna hänföras till styrelsens verksamhetsområde, har styrelsen, ehuru de båda angivna slagen av förmedlingsverksamhet givetvis äga många gemensamma anknytningspunkter, ej funnit anledning att närmare ingå på ifrågasvarande del av motionen.

GUNNAR HUSS.

Otto Järte.

Tabell 1.

Malmö bostadsförmedling år 1914.

L ä g e n h e t s k a t e g o r i	Anmälda lediga	Efterfrågade	Genom förmedling uthyrda
1 rum och kök	650	999	376
2 » » »	426	539	194
3 » » »	234	184	56
4 » » »	116	29	10
5 » » »	56	11	3
6 och flera rum och kök	35	2	—
Omöblerade rum	142	134	49
Möblerade rum	1000	433	314
<i>Summa bostadslägenheter</i>	<i>2659</i>	<i>2331</i>	<i>1002</i>
Affärslokaler	169	61	17
Fabriks- och verkstadslokaler	47	14	7
Kafélokaler	7	6	1
Diverse lokaler	18	12	6
<i>Summa lokaler</i>	<i>241</i>	<i>93</i>	<i>31</i>
Summa år 1914	2900	2424	1033

Tabell 2.

O r t e r	Anmälda lediga lägenheter			Efterfrågade lägenheter			Anmälda uthyrda lägenheter					
							samtliga			genom förmedling i %		
	1917	1918	1919	1917	1918	1919	1917	1918	1919	1917	1918	1919
Borås	411	409	115	430	434	174	394	404	115	29,2	34,9	55,7
Eskilstuna	160	17	57	266	327	201	160	126	57	91,9	13,5	12,3
Gävle	180	121	46	377	313	183	178	120	44	41,6	60,0	34,1
Göteborg	1576	2847	1652	1894	3027	2590	1508	2791	1589	10,7	12,2	7,4
Karlskrona	193	167	55	255	203	101	193	167	55	76,2	75,4	60,0
Karlstad	217	—	43	76	—	119	217	—	55	?	—	58,2
Kristinehamn	105	44	27	94	87	67	105	44	27	15,2	81,8	37,0
Landskrona	147	58	28	426	348	122	47	58	28	68,1	63,8	60,7
Linköping	285	374	83	361	494	215	285	?	85	52,6	126 ¹⁾	34,1
Luleå	—	—	74	—	—	123	—	—	76	—	—	86,8
Lund	398	653	463	483	1045	881	360	966	819	62,5	65,8	55,9
Malmö	2555	2707	985	3072	3369	1581	?	?	?	2516 ¹⁾	2698 ¹⁾	985 ¹⁾
Norrköping	701	308	187	325	783	389	688	536	185	16,7	22,2	34,1
Stockholm	4159	3454	1722	6256	5897	4359	4024	3426	1717	32,5	10,8	24,6
Trälleborg	107	72	31	—	60	109	106	68	31	74,5	79,4	90,3

1) Absolut antal.