

Nr 306.

Av herr **Sköldin**, om skärpt lagstiftning rörande uthyrning av bostäder.

Trots en omfattande byggnadsverksamhet är bristen på bostäder alltjämt stor. Denna knapphet skapar missförhållanden av sådan omfattning att skäl för ett effektivare samhällsingripande i hyresreglerande syfte måste anses påkallat. Vid urval av hyresgäster kan fastighetsägaren i nuvarande läge tillgodose sina önskemål i en utsträckning, som under normala förhållanden icke är möjlig. Detta medför att vissa grupper hyressökande, särskilt familjer med barn, komma i en mycket svår ställning, när det gäller att erhålla bostad. Fastighetsägarna välja självklart sina hyresgäster ur ekonomiska synpunkter; ett förhållande, som rent allmänt må anses naturligt. Emellertid befinnes läget på bostadsmarknaden för närvarande vara sådant, att skäl föreligger från samhällets sida att ur social synpunkt skaffa rättelse i berörda avseende. Den nuvarande hyresregleringslagen lämnar icke samhället erforderligt stöd för inskridande i nämnda hänseende. Lagen utgör ett stöd för dem, som redan ha lägenheter, och detta är i och för sig värdefullt, men den borde enligt mitt förmenande även skapa ett starkare skydd åt den bostadssökande allmänheten. Enligt § 10 i denna lag äger Konungen förordna om kommuners rätt att införa kommunal bostadsförmedling. Genom införandet av en sådan förmedling samt genom föreskrivande att kungl. kungörelsen av den 3 december 1943 om skyldighet att anmäla hyresledighet m. m. skall tillämpas i kommun, har man utgått från att bl. a. de problem, som här berörts, skulle kunna erhålla sin lösning. I praktiken har emellertid detta icke visat sig möjligt. Vid kommunal bostadsförmedling förutsättes att anmälningsskyldighet för fastighetsägarna föreligger. Denna anmälningsskyldighet enligt omförmälda kungörelse är emellertid alltför begränsad. Den lämnar utrymme för fastighetsägaren att göra stadgandet om anmälningsskyldigheten värdelöst. Finnes inte viljan hos fastighetsägaren att tillämpa kungörelsen i enlighet med det ändamål, man söker vinna genom densamma, lämnas utrymme att (visserligen legalt) helt utmanövrera kommunerna i deras strävan att med stöd av nuvarande författning bemästra här avsedda område. Det saknas heller icke exempel från de kommunala bostadsförmedlingarnas verksamhetsområde på den maktlöshet, som drabbar kommunerna genom bristen i lagstiftningen i detta avseende. Det finnes fall, där den kommunala myndigheten vid införandet av kommunal bostadsförmedling träffat överenskommelser med vederbörande fastighetsägarföreningar på platsen om ett förtroligt och intimt samarbete, men trots dessa överenskommelser ha vederbörande föreningar genom cirkulärskrivelser till sina medlemmar påvisat bristerna i lagstiftningen och därigenom bidragit till att skapa ett förhållande på hyresmarknaden, som bland den hyressökande allmänheten misskrediterar den kommunala

bostadsförmedlingen. Det må väl anses självklart, att om allmänheten kommer under fund med att, ehuru de äro anmälda som bostadssökande på den kommunala bostadsförmedlingen och stå i tur att erhålla bostad, fastighetsägarna sedan taga in andra hyresgäster i sina fastigheter, intresset bland dessa bostadssökande att använda sig av den kommunala bostadsförmedlingen härigenom blir avsevärt avtrubbat.

Det ligger också i sakens natur, att den kommunala bostadsförmedlingen, när den rekommenderar hyresgäster till fastighetsägarna, måste beakta, att det klientel, som rekommenderas, är ur alla synpunkter (fastighetsägarsynpunkter) av det slag att den kommunala bostadsförmedlingen icke blir misskrediterad hos vederbörande fastighetsägare. Därest så blir fallet, komma vederbörande fastighetsägare i fortsättningen aldrig att mottaga några hyresgäster, anvisade av den kommunala bostadsförmedlingen. Härigenom skapas ett förhållande, som faktiskt drabbar familjer med barn och med dem jämställda.

Det medgives villigt, att svårigheterna att råda bot mot dessa förhållanden äro mycket stora och att ett ingrepp på lagstiftningens väg att tvinga fastighetsägarna att mottaga alla av bostadsförmedlingarna anvisade torde vara en väg, som knappast kan anses tillräddig av skäl, som inte närmare behöva utvecklas. Detta är icke heller avsikten med denna motion. Emellertid torde med hänsyn till det nuvarande läget på hyresmarknaden vissa restriktiva åtgärder vara påkallade i syfte att begränsa fastighetsägarnas frihet vid val av hyresgäster. Begränsningen skulle innebära ett åläggande för fastighetsägarna att söka sina hyresgäster bland de vid kommunala bostadsförmedlingen anmälda sökande. En sådan begränsning kan näppeligen i nuvarande läge på bostadsmarkanden vara till men för fastighetsägarna med hänsyn till den stora mängden av hyressökande. Därutöver borde man på lagstiftningens väg kunna besluta om skyldighet för fastighetsägarna att upplåta en viss procentuell andel av sina lägenheter till familjer med barn.

Om en lagstiftning kommer till stånd i här anförd riktning, torde det emellertid vara välbetänkt, att man överlåter åt vederbörande kommunala instanser att avgöra, huruvida man önskar en tillämpning av en sådan lag inom sitt område. Det torde vara uppenbart, att ett alltför kraftigt intrång på fastighetsägarnas rätt att bestämma över sina fastigheter kommer att motverka intresset för byggande av nya fastigheter inom en sådan kommun. Det kommunala organet bör nämligen ha de största förutsättningarna att pröva, vilka fördelar och nackdelar en dylik lagstiftning kan få inom kommunen.

Under åberopande av vad som anförts hemställes,

att riksdagen måtte besluta att till Kungl. Maj:t göra framställning om skyndsamt utredning och förslag

dels rörande skärpt lagstiftning om skyldighet för fastighetsägare att anmäla hyresledighet till den kommunala bostadsförmedlingen,

dels rörande införande av skyldighet för fastighetsägarna att av det hyressökande bostadsklientel, som finnes anmält hos den kommunala bostadsförmedlingen, söka och taga sina hyresgäster,

dels ock rörande införande av bestämmelser, som skapa större förutsättningar för familjer med barn att erhålla bostad, dock med beaktande av den begränsning i denna fastighetsägarnas skyldighet som här ovan anförts.

Stockholm den 22 januari 1947.

P. A. Sköldin.
