

Nr 289.

Av herrar **Johannesson** och **Uhlén**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.*

Den svåra bostadsbrist, som sedan flera år tillbaka utgör ett av vårt lands allvarligaste problem, kan enligt bostadsstyrelsens bedömande icke avvecklas inom den närmaste framtiden. Utsikterna för innevarande år peka snarast mot en fortsatt försämring, och möjligheterna till en bristavveckling måste med all sannolikhet dröja flera år.

Orsakerna till att bostadsproduktionen icke kan få en tillräcklig omfattning äro ju väl kända. Det finns tyvärr ingen anledning tro, att vårt lands ekonomiska läge skall så snabbt förbättras, att större utrymme kan ges åt investeringar i form av bostadsbygge.

Bostadsbristen har nu varat så länge, att dess skadeverkningar äro klart påvisbara. I nuvarande läge med föga optimistiska prognoser för de närmaste åren gäller det därför att se till att på annat sätt än genom ökat bostadsbyggande i görligaste mån eliminera de vådor, som bristen medför. Vad som därvid är mest angeläget är att se till, att de lägenheter, som bliva hyreslediga, fördelas efter de bostadssökandes behov. Av stor vikt är även, att det sättes ett stopp för det särskilt i storstäderna florerande jobberiet med lägenheter.

Den s. k. svartabörshandeln med lägenheter har av många tecken att döma nu tagit en sådan omfattning, att åtgärder mot densamma äro nödvändiga. Enligt hyresregleringslagens 11 § får icke för anvisning om eller överlåtelse av lägenhet tagas gottgörelse annat än vid yrkesmässig bostadsförmedling. Tyvärr måste konstateras, att allmänheten antingen inte känner till förbudet eller också ta många med tanke på förtjänstmöjligheterna risken att bryta mot lagen, som för överträdelse av nämnda paragraf stadgar dagsböter eller fängelse. Ofta betingas för lägenheter överlåtelse-summor, som uppgå till fyrsiffriga tal. Det förefaller som om den uppfattningen hade spritt sig i vida kretsar, att det är praxis att den som överlåter en lägenhet skall kunna få ersättning härför. Det har t. o. m. hänt, att förfrågningar riktats till hyresnämnder vad som bör betalas för att få överta lägenhet.

Att många lägenheter på detta sätt blivit en handelsvara är betänkligt inte endast ur den synpunkten att trafiken är olaglig. Den är även ur so-

ciala synpunkter fördömlig. Bostadssökande i små ekonomiska omständigheter komma antingen i ekonomiskt trångmål eller förhindras att förhyra bostad, som kunde stått till deras förfogande.

Om all lägenhetsuthyrning skedde genom den kommunala bostadsförmedlingen, skulle ett effektivt stopp kunna sättas för geschäftsmakeri med lägenhetsöverlåtelser och andra olagliga transaktioner på hyresmarknaden.

De vådor av social karaktär, som bostadsbristen vållar, äro kanske icke så lätt påvisbara som svartabörshandeln. Ju längre det dröjer, innan tillgången på bostäder blir tillräcklig, desto tydligare komma dock skadeverkningsarna att framträda. Vid Stockholms stads bostadsförmedling finnas antecknade 18 000 bostadssökande, som helt sakna direktförhyrd lägenhet. En tredjedel av de bostadslösa utgöres av ungdomar, som vänta på lägenhet för att kunna gifta sig — en väntan som för många redan varat i årtal och som i dagens läge synes förefalla hopplös.

När således efterfrågan på lägenheter är så mycket större än tillgången, måste åtgärder vidtas för att åstadkomma en rättvis fördelning av bostäderna. En utväg, som icke är så genomgripande som en verklig bostadsransonering skulle vara, är införande av s. k. obligatorisk bostadsförmedling. Redan under de första krigsåren, då bostadsbristen på allvar blev märkbar, gjorde Hyresgästernas riksförbund en framställning om införande av dylik förmedling, och senare ha i motioner liknande framställningar gjorts. Riksdagen har också uppdragit åt regeringen att uppmärksamt följa denna fråga och om så erfordras framlägga förslag.

Så har icke skett. I proposition nr 136 rörande förlängning av hyresregleringslagens giltighet anföres av departementschefen såväl Hyresgästernas riksförbunds senaste framställning om obligatorisk förmedling som ett uttalande av bostadsstyrelsen, vilken framhåller, att förslag om dylik förmedling bör föreläggas 1949 års riksdag. Justitieministern har dock icke ansett sig böra framlägga sådant förslag.

Uthyrning av lägenheter har hittills fritt fått göras av fastighetsägaren. Eftersom denne haft hundratals sökande till ledig lägenhet, har han säkerligen till hyresgäst tagit den, som av olika anledningar förefallit lämpligast. Detta har långtifrån alltid inneburit att lägenheten fått förhyras av den, som haft det största behovet av bostad. Uthyrningen har i regel gjorts inom tre dagar efter det lägenheten blivit hyresledig, och någon anmälan till kommunal bostadsförmedling har således icke erfordrats. Härtill kommer, att med nuvarande lag fastighetsägare icke är skyldig taga av bostadsförmedling anvisad hyresgäst.

Det förtjänar understrykas, att införande av obligatorisk bostadsförmedling icke skulle innebära, att en helt ny organisationsapparat behöver införas. Kommunala bostadsförmedlingar finnas nu på de flesta platser, där olägenheterna av bostadsbristen äro mest påtagliga, och förmedlingarna

ha redan de bostadsbehövandes ansökningar ordnade efter angelägenhetsgraden. Det finns således ur denna synpunkt möjligheter att genast efter ett riksdagsbeslut kunna igångsätta verksamheten.

Chefen för den kommunala bostadsförmedlingen i Stockholm, intendent Ernst Hallberg, har nyligen i ett tidningsuttalande förklarad, att han med glädje skulle hälsa ett beslut om obligatorisk bostadsförmedling. Han framhöll vidare, att även om förmedlingens verksamhet skulle ökas genom att de lediga lägenheterna i det äldre bostadsbeståndet tillkomme, skulle organisationen icke behöva ändras; möjligen erfordrades en förstärkning av personalen.

Från fastighetsägarhåll kommer säkerligen att framhållas, att om bostadsförmedlingen göres obligatorisk, innebär det ett ingrepp i fastighetsägarnas rättighet att själva välja hyresgäst. Vi anse, att i nuvarande läge ett dylikt ingrepp är nödvändigt men att det sannolikt icke kommer att vara av så allvarlig karaktär. Vid förmedlingarna äro nämligen även i den mest angelägna gruppen så många sökande antecknade, att fastighetsägarna alltjämt få en viss frihet att välja sina hyresgäster, låt vara inom ett mera begränsat antal.

Eftersom bostadsbristen icke är lika framträdande på alla platser, där hyresregleringslagen gäller, bör det införas sådan lagstiftning, att kommuner, som så finna angeläget, ges möjlighet att efter Kungl. Maj:ts medgivande föreskriva obligatorisk bostadsförmedling.

Med åberopande av ovanstående hemställa vi,

att riksdagen måtte besluta införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling, innebärande att under nu rådande bostadsbrist alla lägenheter, som bli hyreslediga, skola uthyras genom den kommunala bostadsförmedlingen samt förbud mot att lägenhet uthyres på annat sätt.

Stockholm den 2 april 1949.

Ewald Johannesson.

Axel Uhlén.
