

Nr 7.

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.; given Stockholms slott den 14 december 1951.

Under återopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed jämlikt § 87 regeringsformen föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

1) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.;

2) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.; samt

3) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 28 maj 1948 (nr 245) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m.

GUSTAF ADOLF.

Herman Zetterberg.

Förslag

till

Lag

angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.

Härigenom förordnas, att lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m., vilken enligt lag den 25 maj 1951 (nr 267) gäller till och med den 30 september 1952, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1953.

Denna lag träder i kraft den 1 april 1952.

Har hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, före den 1 april 1952 uppsagt hyresavtal till upphörande efter den 30 september 1952, må framställning som i 7 § sägs göras senast den 15 april 1952 eller, om hyresvärden icke före den 1 i sistnämnda månad tydligt meddelat, att han ej önskar låta hyresgästen kvarbo, inom fjorton dagar efter det hyresvärden lämnat hyresgästen sådant meddelande.

Har hyresvärd före den 1 april 1952 lämnat meddelande som i 8 a § femte stycket sägs om att hyresförhållande skall upphöra efter den 30 september 1952, må framställning enligt samma paragraf göras senast den 15 april 1952.

F ö r s l a g

till

L a g

angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.

Härigenom förordnas, att lagen den 19 juni 1942 om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m., vilken enligt lag den 25 maj 1951 (nr 268) gäller till och med den 30 september 1952, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1953.

F ö r s l a g

till

L a g

angående fortsatt giltighet av lagen den 28 maj 1948 (nr 245) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m.

Härigenom förordnas, att lagen den 28 maj 1948 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m., vilken enligt lag den 25 maj 1951 (nr 269) gäller till och med den 30 september 1952, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1953.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 7 december 1951.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, statsråden SKÖLD, DANIELSON, ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, LINGMAN, HAMMARSKJÖLD, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Zetterberg, fråga om *förlängning av hyresregleringen* och anför därvid följande.

Statens hyresråd har i skrivelse den 10 oktober 1951 hemställt, att lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. (hyresregleringslagen), lagen samma dag (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. (bostadsrättskontrollagen) samt lagen den 28 maj 1948 (nr 245) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m., vilka lagar gälla till och med den 30 september 1952, måtte erhålla fortsatt giltighet till och med den 30 september 1953. Över hyresrådets framställning ha efter remiss yttranden avgivits av socialstyrelsen, bostadsstyrelsen, Sveriges fastighetsägareförbund och hyresgästernas riksförbund.

Genom hyresregleringslagen har stadgats begränsning av hyrans storlek för flertalet lägenheter, möjlighet till tvångsförlängning av hyresavtal och reglering av vissa andra hyresförhållanden. Såsom ett komplement härtill har genom bostadsrättskontrollagen införts reglering av lägenhetsförvärv, som grundas på bostadsrätt och andra former av bostadskooperation. Båda lagarna äga tillämpning i alla städer, köpingar och municipalsamhällen, vilkas invånarantal vid 1942 års ingång uppgick till minst 2 000, samt dessutom, efter särskilda förordnanden av Kungl. Maj:t, i åtskilliga andra orter. Regleringsåtgärderna handhavas närmast av hyresnämnder i kommunerna. Dessas beslut kunna överklagas hos statens hyresråd, som utgör den centrala myndigheten för hithörande frågor.

Till dessa båda lagar ansluter sig lagen den 28 maj 1948 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m., som vid upplösning av äktenskap reglerar förhållandet mellan makarna såvitt angår av dem hyrd bostadslägenhet.

På grundval av en rundfråga hösten 1950 till 180 kommuner med egen kvot för bostadsbyggnader ansåg sig *bostadsstyrelsen* kunna uppskatta det

totala lägenhetsunderskottet — inklusive erforderlig lägenhetsreserv — i 1950 års kvotkommuner till 90 000 à 100 000. Godtagbara uppgifter hade därvid erhållits från 122 kvotkommuner med en sammanlagd folkmängd av 3,2 miljoner invånare (däribland samtliga kommuner med minst 30 000 invånare). Den del av lägenhetsunderskottet som representerade mera svårartade yttringar av bostadsbristen (främst bostadssökande familjeförsörjare utan egen bostad) uppskattade bostadsstyrelsen till bortåt 35 000. Denna uppskattning innebar bland annat, att någon mera väsentlig förändring av bostadsmarknadsläget icke kunde konstateras sedan hösten 1949.

Bostadsstyrelsen har nu inhämtat vissa uppgifter om bostadsbristens yttringar i 1951 års kvotkommuner. Uppgifterna, som avse läget vid kvartals-skiftet september/oktober 1951, äro enligt styrelsens uppfattning i stort sett jämförbara med de uppgifter, som erhöles genom 1950 års rundfråga. Styrelsen understryker, att båda årens uppgifter måste bedömas med försiktighet, då man icke helt kan bortse från risken att vissa uppgifter ej äro aktuella eller att enstaka dubbelräkningar kunna ha förekommit. Å andra sidan finge hållas i minnet, att det i många fall förelegat betydande svårigheter för de kommunala förmedlingsorganen att få kännedom om alla bostadssökande inom kommunen.

Av bostadsstyrelsens undersökning framgår att antalet familjeförsörjare — varmed i detta sammanhang avses såväl gifta utan barn som gifta, ogifta eller förut gifta med barn — utan egen bostad minskat något från hösten 1950 till hösten 1951 (från 25 300 till 23 850). Denna minskning hänför sig dock praktiskt taget helt till Göteborg och anses delvis kunna förklaras av att år 1951 företagits en omsorgsfull utgallring av inaktuella uppgifter ur stadens bostadsförmedlings register. För övriga sökande utan egen bostad kan däremot en markerad ökning noteras. Sålunda har kategorien bostadssökande utan barn, som önska lägenhet för att ingå äktenskap, ökat från 21 050 till 25 600 samt en tredje, ej närmare specificerad kategori bostadssökande ökat från 13 850 till 17 050. Bostadsstyrelsen anser det snarast motiverat att ur det redovisade materialet draga den slutsatsen, att bostadsmarknadsläget under år 1951 försämrats i kvotkommunerna. Styrelsen finner ingenting tyda på att efterfrågan på bostäder i kvotkommunerna kommer att tillväxa långsammare under 1952 än under 1950 och 1951. Styrelsen påpekar i detta sammanhang, att nettoinflyttningen till 1950 års kvotkommuner, vilken tidigare varit nedåtgående, sedan slutet av år 1949 tenderat att öka något och att detsamma gäller äktenskapsbildningen i dessa kommuner.

I sin förut nämnda framställning om hyresregleringens förlängning — vilken är enhällig — anför *statens hyresråd*:

Sedan föregående år har någon förbättring icke inträtt å bostadsmarknaden. Svår bostadsbrist råder fortfarande, framför allt i de större tätbefolkade orterna. Den rådande bristen på såväl bostäder som andra lägenheter torde komma att bestå åtminstone under de närmaste åren, därest icke en stark depression eller andra oberäknliga omständigheter av ekonomisk na-

tur skulle medföra en förändring i rådande förhållanden. Med hänsyn härtill framstår det som uppenbart för hyresrådet — som vid skilda tillfällen framhållit, att hyresregleringslagstiftningen borde avskaffas så snart normala förhållanden inträtt å bostadsmarknaden — att det icke kan ifrågakomma att låta lagstiftningen upphöra att gälla redan den 30 september 1952.

Genom beslut den 16 mars 1951 har Kungl. Maj:t tillkallat sakkunniga — hyresregleringskommittén — för att bland annat verkställa en översyn av gällande hyresregleringslagstiftning med hänsyn till hittills vunna erfarenheter. Med hänsyn härtill anser sig hyresrådet icke nu böra föreslå ändring i lagstiftningen.

Hyresrådet har framhållit angelägenheten av att den föreslagna förlängningslagen om möjligt utfärdas före den 1 april 1952. Det hade såväl för parterna på hyresmarknaden som för de hyresreglerande myndigheterna uppstått vissa svårigheter, då förlängningslagen utfärdats senare på året.

Av remissinstanserna framhåller *bostadsstyrelsen*, under hänvisning till sin förut omnämnda rundfråga till 1951 års kvotkommuner, att det såvitt styrelsen kunde bedöma föreläge betydande risker för en ytterligare försämring av bostadsläget under år 1952. Enligt styrelsens mening borde en avveckling av hyresregleringslagstiftningen under sådana omständigheter icke ifrågakomma. Även *socialstyrelsen* anser det uppenbart, att det med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden icke kan ifrågakomma att låta hyresregleringslagstiftningen upphöra att gälla redan med utgången av september 1952, och styrelsen tillstyrker därför förslaget om förlängning av giltighetstiden med ett år. Jämväl *hyresgästernas riksförbund* delar hyresrådets uppfattning. *Fastighetsägareförbundet* hemställer, att hyresregleringskommittén måtte få i uppdrag att snarast möjligt framlägga ett konkret förslag med program till hyresregleringens successiva avveckling. I avvaktan härpå torde man enligt förbundets mening icke kunna undgå att hyresregleringslagen i dess nuvarande utformning förlängdes under ytterligare en kort övergångstid.

Departementschefen. Omfattningen av den rådande bostadsbristen belyses ganska tydligt genom svaren på den rundfråga till de större kommunerna som bostadsstyrelsen nyligen anordnat och som refererats i det föregående. Med beklagande måste konstateras, att läget snarast synes ha förvärrats under det senaste året samt att bostadsbristens avhjälpande uppenbarligen kommer att kräva rätt lång tid. Med hänsyn härtill står det utom allt tvivel, att lagstiftningen om hyresreglering bör förlängas för ytterligare ett år. Hyresrådets förslag härom har också tillstyrkts i alla remissyttranden.

I föregående års förlängningsproposition anmälde jag, att vissa frågor på hyresregleringslagstiftningens område borde närmare utredas. Jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande har en utredning också tillkallats med uppgift bland annat att verkställa en förutsättningslös översyn av nämnda lagstiftning. Innan denna utredning framlagt resultaten av sitt arbete, synes det icke motiverat att företaga några ändringar i hyresregleringslagstiftningen.

Till en lag om förlängning av hyresregleringslagen torde, liksom vid föregående förlängningstillfällen, böra fogas övergångsbestämmelser av innebörd att ansökan om förlängning av hyresförhållande eller övertagande av hyresrätt, som avser tid efter lagens hittillsvarande giltighetstid, må göras inom viss kortare tid efter det förlängningslagen blivit utfärdad. Det torde kunna beräknas, att förlängningslagen kan träda i kraft den 1 april 1952.

I enlighet med vad sålunda anförts ha inom justitiedepartementet upprättats förslag till

1. lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.;

2. lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.; samt

3. lag angående fortsatt giltighet av lagen den 28 maj 1948 (nr 245) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad. m. m.

Föredraganden hemställer, att lagrådets utlåtande över lagförslagen, av den lydelse bilaga¹ till detta protokoll utvisar, måtte för det i § 87 regeringsformen angivna ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:

Lars Nordvall.

¹ Denna bilaga, som är likalydande med de vid propositionen fogade lagförslagen, har här uteslutits.

Utdrag av protokoll, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 13 december 1951.

Närvarande:

justitieråden EKBERG,
STRANDBERG,
LJUNGGREN,
regeringsrådet BJÖRKHOLM.

Enligt lagrådet den 12 december 1951 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 7 december 1951, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen angivna ändamålet inhämtas över upprättade förslag till

1) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.;

2) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.; samt

3) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 28 maj 1948 (nr 245) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m.

Förslagen, som finnas bilagt detta protokoll, föredrogos inför lagrådet av t. f. byråchefen för lagärenden i justitiedepartementet S. Dennemark.

Lagrådet lämnade förslagen utan erinran.

Ur protokollet:
Bengt Larson.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementetsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 14 december 1951.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, statsråden SKÖLD, DANIELSON, ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, LINGMAN, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Zetterberg, lagrådets den 13 december 1951 avgivna utlåtande över de till lagrådet den 7 december 1951 remitterade förslagen till

1. lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.;

2. lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.; samt

3. lag angående fortsatt giltighet av lagen den 28 maj 1948 (nr 245) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m.

Med förmälan, att förslagen av lagrådet lämnats utan erinran, hemställer föredraganden, att förslagen måtte jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdade hemställan förordnar Hans Maj:t Konungen, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

K. G. Grönhagen.