

Nr 4

Utlåtande i anledning av väckta motioner om obligatorisk bostadsförmedling.

Tredje lagutskottet har behandlat två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 381 i första kammaren av herrar *Adolfsson* och *Lager* och nr 457 i andra kammaren av herr *Nilsson* i Gävle m. fl.

I motionerna, som är likalydande, hemställes »att riksdagen måtte besluta, att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om sådana åtgärder att förslag till lag om obligatorisk bostadsförmedling kan föreläggas årets riksdag».

Beträffande motionernas fullständiga innehåll får utskottet, i den mån redogörelse ej lämnas nedan, hänvisa till motionen II:457.

Gällande bestämmelser m. m.

Enligt 10 § i *lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m.* äger Konungen förordna, att i kommun, där lagen äger tillämpning, avgiftsfri bostadsförmedling skall anordnas på kommunens bekostnad. I 12 § stadgas, att Konungen äger meddela föreskrifter om skyldighet att lämna uppgifter rörande hyresledighet och hyresavtal. — Enligt 1 § äger lagen tillämpning i varje stad, köping eller municipalsamhälle, som vid 1942 års ingång hade minst 2 000 invånare, där ej Konungen annorlunda förordnar. Den skall vidare tillämpas i annan tätbebyggd ort, som Konungen bestämmer.

Med stöd av bl. a. det angivna stadgandet i 12 § hyresregleringslagen har Kungl. Maj:t utfärdat *kungörelsen den 3 december 1943 om skyldighet att anmäla hyresledighet m. m.* Enligt 3 § i kungörelsen åligger det hyresvärd att göra anmälan om att hyresförhållande, avseende bostadslägenhet, upphört eller skall upphöra i följande fall. Om hyresvärd i samband med eller efter uppsägning av hyresavtal meddelat hyresgästen, att han ej önskar låta denne kvarbo, skall anmälan göras inom tre veckor efter det sådant meddelande lämnades. Om hyresgäst uppsagt hyresavtal eller överenskommelse träffats om hyresförhållandes upphörande, skall anmälan göras inom tre dagar efter det uppsägningen gjordes eller överenskommelsen träffades. Om hyresavtal är slutet för bestämd tid utan förbehåll om uppsägning, skall anmälan göras inom tre dagar efter det hyresvärden fått kännedom om att hyresgästen icke önskar förlänga hyresförhållandet, dock senast tre veckor före dess upphörande. Om i andra fall än nu nämnts hyresförhållande upphör, skall anmälan göras inom tre dagar efter det hyresvärden fått kännedom där-

om. Har hyresgästen gjort framställning till hyresnämnden om ogiltigförklaring av uppsägning eller om förlängning av hyresavtal, behöver anmälan enligt denna kungörelse göras först efter anmaning av den myndighet eller inrättning, till vilken anmälan eljest skulle ha avlåtits, och inom tid, som i anmaningen föreskrives. Vidare stadgas i kungörelsen att, efter det lägenheten ånyo blivit upplåten, anmälningsskyldighet inte längre föreligger. Enligt 5 § åligger det hyresvärden att om, sedan anmälan gjorts, lägenheten därefter ånyo upplåtes, underrätta den, till vilken anmälan gjorts. — Anmälan skall enligt 8 § avlämnas till den myndighet eller inrättning i orten, som Kungl. Maj:t bestämmer. — Kungörelsen skall bara äga tillämpning inom ort, där hyresregleringslagen gäller och för vilken Kungl. Maj:t särskilt föreskriver att kungörelsen skall tillämpas. — Den, som underlåter att fullgöra anmälnings- eller underrättelseskyldighet enligt kungörelsen straffas enligt 9 § i princip med böter, högst 100 kr.

Här må anmärkas att, även om uppgiftsskyldighet jämlikt denna kungörelse införes, någon inskränkning i hyresvärds frihet att välja hyresgäst inte sker.

Kungl. Maj:t har vidare utfärdat *kungörelse den 14 april 1944 om skyldighet att lämna uppgift angående uthyrning av möblerad bostad*. Beträffande kungörelsens tillämpning gäller samma föreskrifter som i 1943 års nyss omtalade kungörelse. Enligt 1944 års kungörelse åligger det envar, som uthyr möblerad bostad, att i den utsträckning, å den tid och i den ordning statens hyresråd föreskriver lämna uppgift därom till rådet i vissa närmare angivna hänseenden. Enahanda straffsanktion gäller som enligt 1943 års kungörelse.

Hyresregleringslagen har senast förlängts att gälla t. o. m. den 31 december 1965.

Vissa bestämmelser, som skall gälla när hyresregleringslagen upphört, är intagna i en lag därom den 7 december 1956.

Frågans tidigare behandling

Frågan om införande av behovsprövning på bostadsmarknaden har vid flera tillfällen varit föremål för övervägande. Vid samtliga tillfällen har tanken på obligatorisk bostadsförmedling avvisats. Såsom skäl härför har därvid särskilt åberopats att nyttan av sådan förmedling inte kunde förväntas överstiga de därmed förenade olägenheterna.

Beträffande frågans närmare behandling intill år 1950 hänvisas till redogörelse s. 10—13 i utskottets utlåtande nr 9 år 1950 (ävensom — för en mer utförlig redogörelse — till SOU 1952:37 s. 29 ff).

I anledning av Kungl. Maj:ts *proposition nr 51 år 1950* med bl. a. förslag till lag angående ändring i hyresregleringslagen väcktes motioner, dels nr I:42 och II:6, dels också II:420, i vilka hemställdes om åtgärder för införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling.

I sitt utlåtande nr 9 erinrade tredje lagutskottet i här aktuell del om att förslag angående införande av obligatorisk bostadsförmedling flera gånger varit föremål för riksdagens prövning och att därvid framlagda förslag om införande av en sådan ordning inte vunnit riksdagens bifall. Enligt utskottets mening gjorde den omständigheten att bostadsbristen redan bestått i flera år och tydligen skulle komma att vara ytterligare åtskillig tid det utomordentligt angeläget att alla utvägar försöktes för att i möjligaste mån lindra trycket, åtminstone för dem som hårdast drabbats av bristen på bostäder. Utskottet fann inrättandet av obligatorisk bostadsförmedling i kommunal regi utgöra en sådan utväg och ville därför tillstyrka att en utredning verkställdes om möjligheterna att införa en sådan ordning. Utskottet uttalade sig vidare i vissa hänseenden om den lämpliga utformningen av en sådan förmedling. — Utskottet hemställde alltså bl. a. att riksdagen, i anledning av motionerna, skulle anhålla att utredning måtte verkställas av frågan om införande av en obligatorisk kommunal bostadsförmedling i enlighet med av utskottet angivna riktlinjer samt att därefter förslag till lagstiftning i frågan måtte framläggas för riksdagen.

Mot utlåtandet i nu aktuell del reserverade sig åtta av utskottets ledamöter, som på anförda skäl hemställde, att motionerna icke skulle föranleda någon riksdagens åtgärd. — Utskottets beslut tillkom genom lottning.

Riksdagen godkände i förevarande del reservationen (FK 13:137 d, AK 13:187 d).

År 1951 tillkallades sakkunniga för att utreda bl. a. frågan i vilken utsträckning och på vad sätt en fördelning av ledigblivna lägenheter efter behovsprinciper borde genomföras. De sakkunniga antog benämningen *hyresregleringskommittén*.

Jämväl vid 1951 års riksdag behandlades frågan om införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling (se tredje lagutskottets utlåtande nr 13).

År 1952 framlade *hyresregleringskommittén* ett *betänkande om behovsprövning på bostadsmarknaden* (SOU 1952:37). Kommittén konstaterade (s. 128 ff) att allvarliga missförhållanden förelåg i fråga om fördelningen av bostadslägenheterna och att dessa missförhållanden kunde antagas komma att bestå ännu flera år, om inga åtgärder däremot vidtogs. Kommittén fann två vägar framkomliga, då det gällde att söka råda bot i situationen, därvid båda gick ut på en bostadsmarknadsreglering. Den ena avsåg reglering genom lagstiftning och den andra genom frivilliga överenskommelser med fastighetsorganisationerna. Kommittén förordade (s. 141) på anförda skäl det senare alternativet.

I *proposition nr 151 till 1953 års riksdag* angående bl. a. förlängning av hyresregleringslagstiftningen förordade (s. 32) departementschefen ett försök med frivilliglinjen.

Tredje lagutskottet behandlade propositionen i sitt av riksdagen godkän-

da *utlåtande nr 18*, vari jämväl prövades bl. a. motionerna I:445 och II:542, som avsåg införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling. Utskottet anslöt sig (s. 20) till frivilligalternativet och avstyrkte under hänvisning härtill de angivna motionerna.

År 1955 avlämnade *hyresregleringskommittén* ett *betänkande om hyresregleringens avskaffande m. m.* (SOU 1955:35).

I anledning av bl. a. detta betänkande framlades vid 1956 års riksdag en *proposition, nr 168*, med bl. a. förslag till lag angående ändring i hyresregleringslagen och lag med vissa bestämmelser, som skall iakttagas, sedan hyresregleringen upphör. I propositionen föreslogs bl. a. en successiv avveckling av hyresregleringen skola taga sin början den 1 juli 1956. Kungl. Maj:t skulle således äga besluta att bl. a. hyresregleringslagen skulle upphöra i ort eller del av ort, där läget på bostadsmarknaden icke krävde fortsatt reglering. Om avvecklingen skulle medföra stora hyresstegringar, skulle hyresregleringen kunna återinföras. För att bereda hyresgäst ett tillfredsställande besittningsskydd till förhyrd lägenhet föreslogs vidare en provisorisk lagstiftning om besittningsskydd för hyresgäst.

Propositionen behandlades av *tredje lagutskottet i utlåtande nr 28 år 1956*. I samma utlåtande behandlades bl. a. motionerna I:355 och II:274, vari föreslogs genomförande i viss form och utsträckning av lagstiftning om fördelning av hyreslägenheter efter behovsprincip genom samhälleligt (kommunalt) organ. Utskottet, som i förevarande avsnitt var enhälligt, angav (s. 71) för sin del att enligt dess mening skäl ej fanns att, när hyresregleringen stod inför sin avveckling, genomföra sådan lagstiftning. Utskottet hemställde (s. 86) också att de ifrågavarande motionerna inte skulle föranleda någon riksdagens åtgärd.

Riksdagen biföll vad utskottet i denna del hemställt liksom — jämväl i enlighet med utskottets hemställan (jfr därvid också utskottets utlåtande nr 21 år 1956) — propositionen, dock med den ändringen att avvecklingen skulle taga sin början den 1 januari 1957.

I sitt av riksdagen godkända *utlåtande nr 24 år 1962* i anledning av motionen nr II:373 om införande av obligatorisk bostadsförmedling, vilken motion icke föranledde någon riksdagens åtgärd, uttalade *tredje lagutskottet* bl. a. *att* bostadsproduktionen för det dåvarande var väsentligt större än när riksdagen tidigare behandlat frågan om obligatorisk bostadsförmedling, *att* hyresregleringen kunnat upphävas i icke ringa utsträckning och *att* dess avveckling fortgår. Under sådana omständigheter syntes det utskottet än mindre än tidigare påkallat att införa en administrativt så tungrodd regleringsapparat som en obligatorisk bostadsförmedling. Utskottet pekade också på möjligheten att undanröja vissa brister hos de nu arbetande bostadsförmedlingsorganen så att en effektivare förmedling med bättre utbyte för de bostadssökande kunde ernås. I samma riktning syntes även, enligt utskottets uppfattning, kunna verka en vidgad interkommunal förmedlingsverk-

samhet liksom en ytterligare utveckling av samarbetet såväl mellan organisationerna på bostadsmarknaden inbördes som mellan dem och bostadsförmedlingarna. Utskottet erinrade avslutningsvis om att 1962 års riksdag hade att, efter ärendets behandling i *allmänna beredningsutskottet*, taga ställning till frågan om bl. a. bostadsförmedlingsverksamhetens organisation och principer.

Sistnämnda utskott anförde i *utlåtande nr 37 år 1962* att ett klarläggande av vissa förhållanden inom bostadsförmedlingen och en undersökning av möjligheterna att vidtaga olika åtgärder skulle betyda ett stöd för kommunerna i strävandena att göra bostadsförmedlingen så effektiv som möjligt. Utskottet förordade därför en utredning beträffande vissa frågor på bostadsförmedlingens område. Riksdagen biföll utskottets förslag.

I anledning av riksdagens ställningstagande i frågan tillkallades sakkunniga (1962 års bostadsförmedlingsutredning) med uppgift att utreda frågor rörande bostadsförmedlingens organisation och principer. Enligt de år 1962 meddelade *direktiven* (se riksdagsberättelsen år 1963 s. 143) har utredningen bl. a. att pröva möjligheterna att nå större enhetlighet i de av bostadsförmedlingarna tillämpade bedömningsnormerna vid tilldelning av lägenheter åt bostadssökande. Utredningen bör också ta upp frågan hur bostadsförmedlingarna skall få bättre tillgång till lägenheter. Vidare bör utredningen pröva möjligheterna att åstadkomma en effektivt organiserad interkommunal förmedling. I *tilläggsdirektiv* till utredningen, givna den 29 november 1963, anføres följande (se riksdagsberättelsen år 1964 s. 387).

Behovet av en samordnad och effektivare bostadsförmedling inom framför allt Storstockholmsområdet har efter hand blivit alltmer accentuerat. Det synes angeläget, att möjligheter skyndsamt skapas för att förmå kommuner, vilka ingår i ett område som kan anses utgöra en enhet i bostadsförsörjningshänseende, att anordna gemensam bostadsförmedling för hela området. Bostadsförmedlingsutredningen bör därför närmast inrikta sitt arbete på att undersöka vilka åtgärder som erfordras härför. Finner utredningen därvid, att en effektivare bostadsförmedling inte kan åstadkommas utan att obligatorisk bostadsförmedling införes, bör utredningen vara oförhindrad att låta sina förslag omfatta även en sådan lösning. Det är emellertid angeläget, att denna i så fall inte ges en vidare omfattning än som påkallas av det angivna syftet samt att en tungrodd administrativ regleringsapparat undviks.

Enligt uppgift i sistnämnda riksdagsberättelse (s. 387) beräknas utredningen slutföra sitt arbete under år 1964.

Slutligen må nämnas att år 1963 tillkallades sakkunniga (*hyreslagstiftningssakkunniga*) med uppgift att utreda frågor om förenkling av hyreskontrollen och utformning av besittningsskyddet för hyresgäst i den allmänna hyreslagstiftningen (se samma riksdagsberättelse s. 62).

Utskottet

Såsom närmare framgår av den föregående redogörelsen har den av motionärerna väckta frågan om införande av obligatorisk bostadsförmedling tidigare vid flera tillfällen prövats av riksdagen. Därvid har dock tanken på sådan förmedling städse avvisats under hänvisning särskilt till att nyttan därav inte kunde förväntas överstiga olägenheterna.

Sedan allmänna beredningsutskottet i sitt av riksdagen godkända utlåtande nr 37 år 1962 förordat en utredning beträffande vissa frågor på bostadsförmedlingens område tillkallades sakkunniga, vilka sedermera antog benämningen 1962 års bostadsförmedlingsutredning, med uppgift att utreda frågan om bostadsförmedlingens organisation och principer. Enligt de år 1963 givna tilläggsdirektiven för utredningen är denna, därest en effektivare bostadsförmedling inte kan åstadkommas utan att obligatorisk bostadsförmedling införes, oförhindrad att låta sina förslag i ämnet omfatta även en sådan lösning.

I motionerna hemställes att frågan om obligatorisk bostadsförmedling får sådan särbehandling att förslag till lag om obligatorisk bostadsförmedling kan föreläggas 1964 års riksdag. Emellertid framgår av årets riksdagsberättelse att utredningen beräknar slutföra sitt arbete under innevarande år. Eftersom den av motionärerna aktualiserade frågan bör bedömas mot bakgrunden av den utredning, som sålunda inom kort kommer att föreligga, anser utskottet att något uttalande från riksdagens sida i anledning av motionerna icke är påkallat.

På grund av det anförda får utskottet hemställa,

att förevarande motioner, I:381 och II:457, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 19 februari 1964

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK ALEXANDERSON

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Alexanderson, Lindahl*, Göran Karlsson*, Ebbe Ohlsson, Svante Kristiansson*, Jonasson, Åkesson och Erik Jansson;

från andra kammaren: herrar Johansson i Torp, Nyberg, Wachtmeister, Grebäck, Johansson i Öckerö, Svenning, Ekström i Iggesund och Hammarberg.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.