

Nr 136.

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 18 mars 1949.

Under åberopande 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.

Under Hans Maj:ts

Min allernådigste Konungs och Herres frånvaro:

GUSTAF ADOLF.

Herman Zetterberg.

F ö r s l a g

till

L a g

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 28 maj 1948 (nr 243) gäller till och med den 30 september 1949, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1950.

Har hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, före den 1 maj 1949 uppsagt hyresavtal till upphörande efter den 30 september 1949, må framställning som i 7 § sägs göras senast den 14 maj 1949 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 maj 1949 lämnat meddelande som i 8 a § femte stycket sägs om att hyresförhållande skall upphöra efter den 30 september 1949, må framställning enligt samma paragraf göras senast den 14 maj 1949.

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 28 maj 1948 (nr 244) gäller till och med den 30 september 1949, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1950.

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 gäller till och med den 30 september 1949, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1950.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 11 februari 1949.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, MÖLLER, SKÖLD, QUENSEL, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, MOSSBERG, WEIJNE, KOCK, ANDERSSON.

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

Statens hyresråd har i skrivelse den 7 december 1948 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 (bostadsrättskontrollagen) samt lagen den 28 maj 1948 (nr 245) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapskillnad m. m., vilka lagar gälla till och med den 30 september 1949, måtte erhålla fortsatt giltighet till och med den 30 september 1950. Över hyresrådets framställning ha efter remiss yttranden avgivits av socialstyrelsen, 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 handhas närmast av kommunala hyresnämnder. Dessas beslut kunna överklagas hos statens hyresråd, som utgör den centrala myndigheten för hithörande frågor.

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

Det nuvarande läget i fråga om bostadsproduktion och bostadstillgång belyses i en skrivelse till Kungl. Maj:t från *bostadsstyrelsen* den 17 januari 1949 med framställningar om anslag för nästa budgetår. Styrelsen uppskattade det under 1948 erhållna tillskottet bostäder till cirka 54 000 lägenheter. För fyraårsperioden 1945—1948 beräknade styrelsen bruttotillskottet till cirka 220 000 lägenheter, vilket med hänsyn till rivning av äldre hus och annan avgång torde motsvara ett nettotillskott av cirka 150 000 lägenheter. Trots detta hade bostadsbristen icke visat någon tendens att mildras, vilket sammanhängde med den exceptionellt uppdrivna tillväxten i stadssambhällenas hushållsbestånd under efterkrigsåren, en tillväxt som betingades av hög äktenskapsfrekvens och stort inflyttningsöverskott under högkonjunkturen för stadsnäringarna. För åren 1945—1947 beräknades nettotillskottet nya lägenheter i de s. k. kvotorterna (d. v. s. i allmänhet tätorter med mer än 3 000 innevånare) till 115 000 lägenheter. Under samma tid beräknades ökningen av hushållens antal till 114 000. Bristläget vid utgången av år 1947 hade således varit praktiskt taget detsamma som under krigets slutskede.

Även för 1948 räknade styrelsen med ett i stort sett oförändrat bristläge. I beräkningarna för detta år hade man, med ledning av den tidigare utvecklingen, räknat med viss nedgång såväl i äktenskapsfrekvensen som i inflyttningen till tätorterna. Av hittills föreliggande uppgifter syntes framgå, att nedgången i äktenskapsbildningen icke blivit den beräknade, minskningen av inflyttningen däremot större än som antagits. Sammanfattningsvis beräknade styrelsen, att den faktiska bostadsproduktionen under 1948 ganska nära motsvarat tillväxten av hushåll, varför bostadsbristen under detta år hållit sig praktiskt taget oförändrad.

Av intresse för att bedöma läget på bostadsmarknaden är även den rundfråga, som *socialstyrelsen* årligen ställer till byggnadsnämnder, fastighetsägareföreningar och hyresgästföreningar i ett stort antal städer. I svaren på denna rundfråga avgivas omdömen om tillgången vid tiden omkring den 1 oktober på lägenheter av olika slag och storlek med någon av beteckningarna god, tillräcklig, knapp och otillräcklig. Hösten 1948 inkommo svar från 126 städer. I 80—95 procent av svaren (olika för lägenheter av skilda slag) blev omdömet om tillgången »otillräcklig», i 5—15 procent betecknades den som knapp och endast i 1—4 procent som tillräcklig. Av den lägenhetstyp, som är den viktigaste i nyproduktionen, nämligen moderna tvårumslägenheter, fanns ingenstans tillräcklig tillgång. Icke på något håll och i fråga om någon lägenhetstyp betecknades tillgången som god.

I jämförelse med motsvarande undersökning hösten 1947 utvisa dessa siffror knappast någon förbättring. I socialstyrelsens rundfråga ingår även, att byggnadsnämnderna höras, huruvida tillgången på lägenheter av olika slag den 1 oktober 1948 var större eller mindre än vid samma tid 1947 eller oförändrad. De flesta svaren, eller 70—80 procent, angiva tillgången som oförändrad, endast 4—6 procent som större och 20—30 procent som mindre än 1947.

Även förekomsten av egentlig husvillhet har undersökts. I 47 städer funnos efter oktoberflyttningen 1948 mer än 700 hushåll, som på grund av husvillhet provisoriskt inkvarterats genom kommunernas försorg. En ökning av husvillheten efter oktoberflyttningen rapporteras från 3 städer, medan den minskats i 3 andra.

Angående behovet av en förlängning av lagstiftningen om hyresreglering har *hyresrådet* i sin förenämnda skrivelse anfört, att enligt hyresrådets erfarenhet under det senaste året någon förbättring icke inträtt på bostadsmarknaden, ehuru tillskottet av nya lägenheter varit avsevärt. Med hänsyn till varslade begränsningar i bostadsbyggandet under de närmaste åren syntes det antagligt att bostadsproduktionen komme att bliva tillräcklig endast för att förhindra en ytterligare skärpning av bristen.

Socialstyrelsen och *hyresgästernas riksförbund* tillstyrka förlängning av lagstiftningen.

Fastighetsägareförbundet uttalar, att den rådande bostadsbristen med hänsyn till den av ekonomiska skäl framtvungade begränsningen av bostadsproduktionen knappast komme att hävas under nästkommande år. Ehuru förbundet vidhölle sin tidigare uttalade ståndpunkt, att hyresregleringen i icke ringa mån bidroge till att skapa en konstlad bostadsbrist, ville förbundet därför icke motsätta sig en ytterligare förlängning av lagen på ett år.

I remissyttrandena ha även berörts vissa specialfrågor inom hyresregleringen.

Sålunda har *hyresgästernas riksförbund* begärt utredning av frågan om s. k. obligatorisk kommunal bostadsförmedling. I ett uttalande av förbundets kongress den 20 november 1948 betecknades som den mest angelägna uppgiften inom bostadsmarknaden att alla lediga bostadsutrymmen fördelades på ett rättvist sätt. Hyresgäströrelsen hade sedan länge framhållit att en verklig behovsprövning av de bostadssökande måste införas. En sådan prövning hade man sökt få till stånd i flera städer med kommunal bostadsförmedling, i ett par av dem med gott resultat, men fördelningen hade begränsats till de nybyggda husen. Man hade föreskrivit, att upplåtelse av tomtmark från staden eller förmedling av lån endast skulle ske till dem som förbundit sig att låta den kommunala förmedlingen uthyra de blivande lägenheterna. En sådan anordning vore att anbefalla i alla städer där bostadsförmedling funnes inrättad. Flertalet lägenheter funnes dock i det äldre bostadsbeståndet, och när dessa bleve hyreslediga kunde med nuvarande lagstiftning någon kommunal fördelning av dem icke ske om ej hyresvärden frivilligt ginge med härpå, vilket dock endast i undantagsfall vore förhållandet. Förbundet hemställde om skyndsamt utredning angående obligatorisk bostadsförmedling av innebörd att alla lediga hyreslägenheter skulle anmälas till ett kommunalt organ som hade att efter prövning av de sökandes behov fördela lägenheterna. Hyresvärd skulle icke få uthyra ledig lägenhet med mindre han valt hyresgäst bland dem som det kommu-

nala organet ansett i första rummet böra komma i fråga. Det borde ankomma på varje kommun att avgöra om denna anordning borde införas i kommunen. På de orter där lägenhetstillgången vore någorlunda tillräcklig erfordrades självfallet icke detta. — Förbundet har i sitt yttrande över hyresrådets framställning upprepat denna begäran om utredning.

Samma fråga har sedermera upptagits av *bostadsstyrelsen*, som i sin förut nämnda framställning om anslag uttalat följande.

Det tillstånd som sedan flera år råder på bostadsmarknaden, i synnerhet i de största städerna, har i och för sig gett motiv för åtgärder, syftande till en ur sociala synpunkter mera försvarlig fördelning av den bostadstillgång, som uppstår genom nyproduktionen samt genom upplösning av bestående hushåll, varigenom äldre lägenheter friställas. Det är otvivelaktigt, att i många fall bostadsbehov av relativt låg angelägenhetsgrad kunna hävda sig bättre på bostadsmarknaden — icke minst med hjälp av svartabörshandelns metoder — än sådana behov, vars eftersättande betyder en verklig nödsituation för en familj.

Tidigare närda förhoppningar att en om än långsam avveckling av bostadsbristen skulle komma igång inom nära framtid ha betingat en naturlig tvekan att föreslå nya ingripanden på bostadsmarknaden av sådan art, som funnits nödvändiga i praktiskt taget alla andra europeiska länder. Då nu utsikterna för det närmaste året snarast peka mot fortsatt försämring av läget och möjligheterna till en effektiv bristavveckling med all sannolikhet måste dröja flera år böra, efter styrelsens uppfattning, åtgärder övervägas, som kunna bidra till att lätta trycket för de sämst ställda grupperna av bostadsbehövande hushåll. Ett stort antal stadssamhällen ha under senare år ordnat kommunal bostadsförmedling. Genom en växande bostadsproduktion i kommunernas eller allmännyttiga företags regi samt genom överenskommelser mellan kommunala organ och enskilda byggherrar har en betydande del av de nyproducerade lägenheterna förts in under offentlig bostadsförmedling, varvid möjlighet till behovsprövning öppnats. Av den årliga bostadstillgången utgöres dock en väsentlig del av de lägenheter, som friställas genom avflyttning från orten eller hushållsupplösning. Full effektivitet hos en bostadsförmedling, som tillämpar angelägenhetsprövning efter sociala hänsyn, kan nås endast om även denna kategori av lägenheter kan omfattas av förmedlingen. Styrelsen vill ifrågasätta, huruvida icke en lagstiftning bör förberedas, som ger möjligheter för kommuner, som så finna angeläget, att efter Kungl. Maj:ts medgivande föreskriva obligatorisk bostadsförmedling. En dylik lagstiftning bör enligt styrelsens uppfattning utformas på sådant sätt, att det intrång den gör på fastighetsägares rätt att själv välja hyresgäst begränsas i möjligaste mån. Syftet att ge företräde åt angelägna bostadsanskaffningsbehov framför uppenbart mindre angelägna bör kunna tillgodoses samtidigt som valmöjlighet inom vida gränser bevaras för fastighetsägaren. Särskild uppmärksamhet synes böra ägnas frågor rörande byten av lägenheter samt upplåtelse av bostadsrätt. Förslag i ämnet bör om möjligt föreläggas 1949 års riksdag.

Hyresgästernas riksförbund har även berört frågan om skydd i visst hänseende för sådana *a f f ä r s i n n e h a v a r e* och andra rörelseidkare, som driva rörelse i hyrda lokaler, nämligen för det fallet att rörelsen skall överlåtas. Det är uppenbarligen ofta en värdefull tillgång för en rörelse att den framdeles får bedrivas just på den plats, där den blivit inarbetad, och när

en rörelse skall överlätas — på grund av innehavarens ålder eller annat skäl — är en stor del av rörelsens värde beroende av om den nye innehavaren får övertaga hyresrätten. Detta beror emellertid helt på hyresvärden, och dessa rörelseidkares ställning är därför ganska osäker. På grund härav har hyresgästernas riksförbund hemställt att dylik hyresgäst under vissa förutsättningar skulle i lag få rätt att sätta annan godtagbar hyresgäst i sitt ställe.

Fastighetsägareförbundet har i sitt yttrande erinrat om att i propositionen om hyresregleringslagens förlängning 1948 bland annat behandlades vissa frågor rörande valet av intresserepresentanter i hyresnämnderna. Enligt 14 § hyresregleringslagen består hyresnämnd av ordförande, som numera utses av statens hyresråd, samt två ledamöter vilka väljas av kommunens beslutande myndighet. Av de senare skall en äga eller förvalta till uthyrning avsedd fastighet och den andre, som ej må äga eller förvalta sådan fastighet, skall ha kännedom om de mindre bemedlades bostadsförhållanden. *Fastighetsägareförbundet* hade i sitt år 1948 avgivna yttrande i frågan om lagens förlängning framhållit, att vid dessa val i stor utsträckning befintliga organisationer av fastighetsägare och hyresgäster hade fått tillfälle att föreslå representanter, vilka sedermera den kommunala myndigheten utsett till ledamöter. Emellertid hade sig förbundet bekant, att det i vissa fall förekommit att de kommunala myndigheterna till partsrepresentanter i hyresnämnderna utsett personer, vilka icke föreslagits från organisationernas sida, eller att de kommunala myndigheterna trots att partsorganisationer funnits i orten icke lämnat dessa tillfälle att inkomma med förslag.

I anledning härav framhöll jag i 1948 års proposition i ämnet bl. a. att det vore obestriddigt, att med reglerna om hyresnämndernas sammansättning avsetts icke endast att säkra erforderlig sakkunskap åt nämnderna utan även att giva skäligt rum åt en representation av intressentgrupperna på hyresmarknaden. För nutida samhällsuppfattning vore organisationsväsendet på olika områden en naturlig och nödvändig faktor, och hyresmarknaden utgjorde därvidlag intet undantag, även om organisationerna där ännu på många håll vore svaga. Denna ojämnhet inverkade naturligtvis på frågan om vilken betydelse som skulle tillmätas ett av en organisation framlagt förslag till ledamot i hyresnämnd, men om organisationen i fråga finge anses tämligen representativ för den aktiva delen av vederbörande intressentgrupp och det icke förelåge särskilda skäl att likväl välja en annan person, borde den föreslagne icke förbigås. Lagens tanke vore att vid hyresnämndens handläggning ärendet skulle bli allsidigt belyst och att intressena på ömse sidor skulle få komma till tals. Hindrades detta genom ett ensidigt val av ledamöter, riskerade man att proceduren bleve snedvriden. Jag förutsatte emellertid, att denna uppfattning skulle komma att godtagas vid utseende av ledamöter i hyresnämnd, och fann därför lagändring icke erforderlig.

Fastighetsägareförbundet har i sitt nu avgivna yttrande gjort gällande, att de kommunala myndigheterna visat sig icke taga hänsyn till det nu anförda uttalandet, vilket av riksdagen lämnats utan erinran. Flera exempel fun-

nes härpå. Förbundet begärde därför en uttrycklig lagbestämmelse av innehåll, att om i orten finnes partsorganisationer som vore representativa för vederbörande intressentgrupp, till ledamot i hyresnämnd icke borde utses annan än den som föresloges av vederbörande organisation.

Fastighetsägareförbundet har även erinrat om att förbundet vid de två senaste tillfällen, då förbundet yttrat sig i frågan om hyresregleringslagens förlängning, framställt krav på en planläggning rörande regleringens gradvisa avveckling. Förbundet vidhåller detta krav och hemställer att en dylik utredning i år verkställes genom Kungl. Maj:ts försorg. Genom att en plan över regleringens avveckling saknades skedde för närvarande en enligt förbundets uppfattning onödig och planlös utvidgning av hyresregleringens tillämpningsområde. Enbart under 1948 hade genom beslut av Kungl. Maj:t hyresregleringen utvidgats att omfatta ytterligare ett 20-tal landskommuner och ett 20-tal mindre tätorter. I många fall syntes härvid icke någon verklig utredning rörande behovet av en hyresreglering förekomma.

Departementschefen.

De förut anförda sifferuppgifterna bekräfta det allbekanta förhållandet, att bostadsbristen i tätorterna alltjämt är mycket besvärande, och det är uppenbarligen nödvändigt att giva hyresregleringslagstiftningen, vilken nu gäller till och med den 30 september 1949, förlängd giltighet. Jag vill därför föreslå, att 1942 års lagar om hyresreglering och om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt samt 1948 års lag med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m. förlänas fortsatt giltighet till och med den 30 september 1950.

I de remissyttranden som avgivits i ärendet ha även upptagits vissa specialfrågor vilka jag här ämnar något beröra. Den viktigaste av dem är frågan om införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling, varom önskemål framförts av hyresgästernas riksförbund. Samma fråga har även i annat sammanhang upptagits av bostadsstyrelsen. Jag vill då först erinra om att, såsom framgår av bostadsstyrelsens förut återgivna beräkningar, bostadsbristen under det senaste året hållit sig ungefär oförändrad. Men även om bristläget på bostadsmarknaden icke siffermässigt försämras, kan krisens långvarighet i och för sig skapa svårigheter av psykologisk och annan art som aktualisera frågan om införande av obligatorisk bostadsförmedling. Tanken på en dylik speciell regleringsåtgärd har tidigare vid upprepade tillfällen dryftats inom Kungl. Maj:ts kansli. Spörsmålet har emellertid befunnits erbjuda betydande svårigheter, något varom erfarenheterna från våra nordiska grannländer även bära vittnesbörd. Bland annat är det svårt att finna en sådan form för regleringen, att icke den administrativa apparaten och den formella omgången bli oproportionerligt stora i förhållande till de fördelar som kunna vinnas. Särskilda komplikationer uppstå även då det gäller att reglera förhållandet till det slags hyresmarknad som går ut på lägenhetsbyten; denna marknad är för närvarande i fråga om de

äldre husen den viktigaste. Beträffande lägenhetsbytena framlade jag i samband med hyresregleringens förlängning år 1948 vissa förslag till ändrade lagbestämmelser, vilka emellertid icke vunno riksdagens bifall. Av vad som förekom vid handläggningen av nämnda ärende, som alltså endast avsåg en speciell del av hyresmarknaden, kan slutas vilka betydande svårigheter som måste vara förenade med en mera fullständig reglering av hela denna marknad. Härtill kommer helt allmänt angelägenheten av att så snart som möjligt avveckla krisregleringarna och icke skärpa dem. Med hänsyn till det mycket allvarliga problem, som bostadsbristen utgör, är emellertid frågan om behovet av att införa en obligatorisk bostadsförmedling föremål för fortlöpande uppmärksamhet inom Kungl. Maj:ts kansli.

En annan fråga, som upptagits av hyresgästernas riksförbund, gäller införande av rätt för rörelseidkare att, då han vill överlämna sin rörelse till annan, därvid även överlåta hyresrätten till efterträdaren, under förutsättning att denne bör kunna godtagas av hyresvärden. Även detta spörsmål har förut varit föremål för behandling inom justitiedepartementet. Då olika myndigheter och organisationer, som avgivit remissyttranden i anledning av tidigare framställningar i ämnet, hyst delade meningar om lämpligheten av att nu vidtaga en dylik lagstiftningsåtgärd — även bland företrädarna för de rörelseidkare som saken närmast angår har förekommit tveksamhet — har frågan fått bero tillsvidare. Att märka är särskilt, att det här gäller en ändring av den allmänna, även under normala förhållanden bestående hyreslagstiftningen; frågan berör alltså icke i första hand den av krisen föranledda lagstiftningen om hyresreglering. Jag är icke heller beredd att för närvarande föreslå någon lagstiftningsåtgärd för dessa fall.

I ett annat ämne, nämligen sättet för val av de ledamöter i hyresnämnd som skola representera hyresmarknadsparternas synpunkter på saken, framhöll jag i fjol, att befintliga organisationer av fastighetsägare och hyresgäster borde få avgiva förslag innan beslut fattades av kommunen samt att, om organisationerna finge anses tämligen representativa för den aktiva delen av vederbörande intressentgrupp och det icke föreläge särskilda skäl att likväl välja en annan person, den av organisationen föreslagne icke borde förbigås av den beslutande kommunala församlingen. Fastighetsägareförbundet har nu gjort gällande, att dessa principer fortfarande icke vunnit efterföljd överallt. Även om så är händelsen — det kan åtminstone i vissa fall vara svårt att kontrollera innebörden av personvalet — synes det mig ännu icke vara nödvändigt att genomföra ändrade lagregler i fråga om utseendet av hyresnämndsledamöterna. Jag vill emellertid understryka att saken för mitt vidkommande kan komma i ett annat läge om det i fortsättningen skulle visa sig att de kommunala församlingarna icke på skäligt sätt respektera partsorganisationerna på hyresmarknaden och den funktion, som enligt förutsättningarna för denna lagstiftning tillkommer dessa organisationer i förevarande hänseende.

Fastighetsägareförbundet har slutligen upprepat ett tidigare framfört yrkande om en utredning angående hyresregleringens gradvisa avveckling. Jag har tidigare härom uttalat, att frågan är för tidigt väckt, och denna invändning kvarstår alltjämt.

Slutligen må anmärkas att till lagen om fortsatt giltighet 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 hitillsvarande giltighetstid, må göras inom viss kortare tid efter det förlängningslagen blivit utfärdad. Det torde kunna beräknas, att förlängningslagen kan träda i kraft den 1 maj 1949.

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:

Ake Mossler.

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

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 15 mars 1949.

Närvarande:

justitieråden GEIJER,
DAHLMAN,
LECH,
regeringsrådet QUENSEL.

Enligt lagrådet den 11 mars 1949 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 11 februari 1949, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda 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 bilagda detta protokoll, föredrogos inför lagrådet av byråchefen för lagärenden i justitiedepartementet, hovrättsassessor N. E. Hedfeldt.

Lagrådet lämnade förslagen utan erinran.

Ur protokollet:

Bengt Larson.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten i statsrådet å Stockholms slott den 18 mars 1949.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden WIGFORSS, SKÖLD, QUENSEL, DANIELSON, VOUGT, ZETTERBERG, STRÄNG, MOSSBERG, WEIJNE, KOCK, ANDERSSON.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Zetterberg, lagrådets den 15 mars 1949 avgivna utlåtande över de till lagrådet den 11 februari 1949 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 hemställer förordnar Hans Kungl. Höghet Kronprinsen-Regenten, att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Åke Mossler.