

Nr 19.

Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., dels o c k i ämnet väckta motioner.

Genom en den 18 mars 1949 dagtecknad proposition, nr 136, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av andra lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under återopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga vid propositionen 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.

I samband med propositionen har utskottet till behandling förehäft tre i anledning av densamma väckta motioner, nämligen inom första kammaren nr 264 av herrar *Norling* och *Öhman* och nr 289 av herrar *Johannesson* och *Uhlén* samt inom andra kammaren nr 363 av herrar *Sköldin* och *Edberg*.

I motionen I: 264 har hemställts, »att riksdagen beslutar att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställas, att varje kommun, där hyresmarknad förefinnes, bör lagligen förpliktas att upprätta avgiftsfri bostadsförmedling. Samtidigt bör ägare av hyreshus i lag åläggas att upplåta hyreslediga lägenheter till bostadssökande, som den kommunala bostadsförmedlingen anvisar.»

I motionerna I: 289 och II: 363, vilka äro likalydande, har hemställts, »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».

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för de genom propositionen framlagde lagförslagen, ävensom i fråga om de skäl, som motionärerna återopat till stöd för sina yrkanden, får utskottet, i den mån redogörelse därför icke lämnas här nedan, hänvisa till propositionen och motionerna.

Läget på bostadsmarknaden.

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 upp-

skattade 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 stadssamhällenas 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 hus-

villhet provisoriskt inkvarterats genom kommunernas försorg. En ökning av husvillheten efter oktoberflyttningen rapporteras från 3 städer, medan den minskats i 3 andra.

I ovannämnda skrivelse till Kungl. Maj:t den 17 januari 1949 upptager *bostadsstyrelsen* till behandling jämväl frågan om bostadsförsörjningsläget under år 1949.

I den för år 1949 fastställda investeringsbudgeten och den däri ingående planen för byggnadstillstånd för bostäder beräknas antalet färdigställda lägenheter under året till 43 000 i hela landet, varav 33 000 i kvotorterna och 10 000 i övriga orter. Detta innebär en väsentlig nedskärning i förhållande till de föregående årens tillskott. Det beräknade antalet lägenheter i igångsatta företag överstiger visserligen något 1948 års siffror, och den pågående produktionen i kvotorterna vid årets slut har upptagits till samma antal lägenheter som vid sistförflutna årets utgång. I huvudsak uttrycker 1949 års beräknade tillskott det produktionsresultat, som utan utnyttjande av »dolda reserver» svarar mot det senaste årets restriktiva tillståndsgivning. 1948 års produktionsresultat erhöll ännu betydande tillskott från den under tidigare år igångsatta produktion, som stockats till följd av materialbristen.

Det är ofrånkomligt, att denna nedskärning gör utsikterna för det kommande årets bostadsförsörjning sämre. För landsbygdens del betyder den en uppdämning av den under de första efterkrigsåren kraftiga, utomordentligt välbehövliga förnyelsen av bostadsbeståndet. De mindre tätorterna på landsbygden ha på senare år visat starka tillväxttendenser, som komma att hämmas genom en stramare byggnadsreglering. För de större stadssamhällenas del hotar en skärpning av bostadsbristen.

Den sannolika hushållstillväxten i kvotorterna under år 1949 har tidigare av bostadsstyrelsen beräknats till 33 000. Någon anledning att nu revidera denna beräkning föreligger icke, varmed givetvis icke är uteslutet, att de ännu icke tillgängliga definitiva uppgifterna rörande det senaste årets befolkningsrörelse kan komma att ge fog för vissa justeringar. Att täcka denna preliminärt uppskattade behovstillväxt kräver ett bruttotillskott av 35 000 å 36 000 lägenheter. Även om man medräknar det tillskott på något tusental lägenheter, vilket såsom förut berörts torde överstå från 1948 års budget, och även om man antager, att 1949 års plan för igångsättande och färdigställande av bostadsbyggnadsföretag går helt i lås, uppstår ett underskott i kalkylen, vilket väl är tämligen ringa i förhållande till den sedan flera år bestående, ackumulerade bristen men som kan bli allvarligt kännbart, därför att man mångenstädes balanserar på gränsen till öppen husvillhet.

I anslutning härtil understryker bostadsstyrelsen angelägenheten av en utvidgning av bostadsproduktionen.

Behovet av förlängning av hyresregleringslagstiftningen.

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.

Angående behovet av en förlängning av lagstiftningen om hyresreglering har *hyresrådet* i sin förenämnda skrivelse anført, 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 bli 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 framtvingade 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.

Föredragande departementschefen, statsrådet Zetterberg, har i propositionen uttalat, att han funne uppenbarligen nödvändigt att giva hyresregleringslagstiftningen förlängd giltighet.

Lagrådet har lämnat de genom propositionen framlagda lagförslagen utan erinran.

Frågan om obligatorisk kommunal bostadsförmedling.

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.

Med stöd av bl. a. sistnämnda stadgande 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 därom. Har hyresgästen gjort framställning till hyresnämnden om ogiltigförklaring av uppsägning eller förlängning av hyresavtal behöver anmälan enligt denna kungörelse göras först efter anmaning av den myndighet eller inrättning, till vilken anmälan eljest skulle hava avlåtits, och inom tid, som i anmaningen föreskrives. Vidare stadgas emellertid i kungörelsen, att, efter det lägenheten ånyo blivit upplåten, anmälningsskyldighet icke längre föreligger. Enligt 5 § i kungörelsen åligger det hyresvärden att om, sedan anmälan gjorts, lägenheten därefter ånyo upplåtes, underrätta den, till vilken anmälan gjorts. Anmälan skall enligt 8 § i kungörelsen avlämnas till den myndighet eller inrättning i orten, som Kungl. Maj:t bestämmer. Kungörelsen skall blott äga tillämpning inom ort där hyresregleringslagen gäller och för vilken Kungl. Maj:t särskilt föreskriver, att kungörelsen skall tillämpas.

Kungl. Maj:t har förordnat *dels* jämlikt 10 § hyresregleringslagen om inrättande av kommunal bostadsförmedling i Göteborg, Solna och Södertälje, *dels* om tillämpning av ovan nämnda kungörelse om skyldighet att anmäla hyresledighet m. m. i Alvesta, Borås, Gävle, Göteborg, Halmstad, Hälsingborg, Jönköping, Karlskoga, Karlskrona, Krylbo, Landskrona, Linköping, Luleå, Lund, Malmö, Mölndal, Norrköping, Nässjö, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Svedala, Södertälje, Trälleborg, Uppsala och Västerås.

Kommunal bostadsförmedling har därjämte, enligt vad utskottet inhämtat, inrättats enligt kommunernas egna beslut i förutom samtliga ovan nämnda kommuner, i vilka kungörelsen om skyldighet att anmäla hyresledighet äger tillämpning, jämväl i Trollhättan, Kumla, Vimmerby samt Kungälv.

Frågan om införande av behovsprövning å bostadsmarknaden har vid flera tillfällen tidigare varit föremål för överväganden.

I samband med hyresregleringslagens antagande vid 1942 års riksdag var frågan om obligatorisk kommunal bostadsförmedling och åtgärder i övrigt för att skapa ökad trygghet för hyressökande familjer med barn föremål för övervägande. Utskottet har redogjort närmare härför i sitt utlåtande nr 57 vid 1943 års riksdag, vartill utskottet får hänvisa (se s. 1—4).

I anslutning till det under krigsåren pågående arbetet med den ekonomiska politikens utformning i syfte att motverka en skadlig prisstegring igångsattes en utredning angående införande av behovsprövning å bostadsmarknaden. Nämda utredning omhänderhades av en inom finansdepartementet tillkallad utredningsman, revisionssekreteraren Erik Hagbergh. Utredningsmannen avlämnade till fullgörande av sitt uppdrag den 19 mars 1943 en samma dag dagtecknad *promemoria jämte utkast till lag om tillstånd att hyra bostad (hyreslicens) m. m.* Enligt utkastet skulle i vissa tätorter hyresavtal beträffande bostadslägenhet icke få träffas, med mindre hyresnämnden meddelat hyresgästen tillstånd att hyra bostad i orten. För lagutskottets närmare innehåll har utskottet redogjort i sitt tidigare nämnda utlåtande nr 57 till 1943 års riksdag, vartill utskottet även i detta sammanhang får hänvisa (se s. 4—5). Yttrande över promemorian ha avgivits av socialstyrelsen, statens hyresråd, statens byggnadslånebyrå och bostadssociala utredningen, ävensom av Svenska stadsförbundet, Sveriges fastighetsägareförbund, Hyresgästernas riksförbund och Hyresgästernas sparkasse- och byggnadsföreningars riksförbund. I samtliga yttranden utom Stadsförbundets avstyrktes utredningsmannens förslag i dess föreliggande skick.

Vid 1943 års riksdag hemställdes i motionerna nr 185 i första kammaren av herr Hage och nr 131 i andra kammaren av herr Edberg m. fl., att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om skyndsamma åtgärder i syfte att bereda ökat skydd åt hyressökande familjer med barn, förslagsvis genom införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling med anmälningsskyldighet för hyresvärdar och förtursrätt för barnfamilj till hyresledig lägenhet.

Andra lagutskottet, som behandlade motionerna, hemställde i sitt utlåtande nr 57, att motionerna icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd. Utskottets hemställan bifölls av riksdagen.

Vid 1946 års riksdag väcktes i andra kammaren av herr Kempe m. fl. en motion, nr 556, i vilken bl. a. föreslogs, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t skulle hemställa om utarbetande av förslag till ändrad lagstiftning att föreläggas riksdagen vid samma års höstsession, enligt vilken lagstiftning kommunerna skulle åläggas att, i händelse bostadsförsörjningen inom kommunen icke vore tillfredsställande, vidtaga åtgärder för dess förbättring samt att upprätta kommunal bostadsförmedling och fastighetsägarna skulle åläggas att upplåta hyreslediga lägenheter till bostadssökande, som den kommunala bostadsförmedlingen anvisade.

Statsutskottet, som behandlade motionen, yttrade i sitt utlåtande nr 238, att vad i motionen anförts om lagstiftning rörande bland annat skyldighet för kommuner att vidtaga åtgärder för förbättring av bostadsförsörjningen icke borde i dåvarande läge påkalla åtgärd från riksdagens sida, samt hemställde, att motionen i de delar, varom nu vore fråga, icke måtte bifallas. Riksdagen biföll denna utskottets hemställan.

Vid 1947 års riksdag behandlade andra lagutskottet två motioner, nr 205 i första kammaren av herr Johannesson och nr 306 i andra kammaren av

herr Sköldin, i vilka motioner hemställdes, 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 fanns anmält hos den kommunala bostadsförmedlingen, söka och taga sina hyresgäster, dels ock rörande införande av bestämmelser, som skapade större förutsättningar för familjer med barn att erhålla bostad, dock med beaktande av den begränsning i denna fastighetsägarnas skyldighet, som angavs i motionerna.

I sitt över motionerna avgivna utlåtande nr 44 anförde utskottet bland annat följande:

Ett i paragrafer utformat förslag om hyreslicens framlades redan 1943 i den förut nämnda promemorian, som utarbetats av revisionssekreteraren Hagbergh. Remissinstanserna underkände ganska enhälligt detta förslag till lösning och skisserade i sina yttranden i flera fall andra inbördes olika förslag till reglerande åtgärder. I motionerna ha nu lämnats andra uppslag till ingripanden på hyresmarknaden, och i yttrandena över motionerna ha ytterligare framkommit delvis ganska detaljerade utkast till ingripanden efter nya linjer.

Samtliga mera genomtänkta förslag bygga på den tanken, att hyresvärdarnas val av hyresgäster skall begränsas antingen till viss större eller mindre grupp hyressökande eller till bestämd hyressökande. Därest t. ex. hyresvärdarna ålades att som hyresgäster antaga familjer med barn, komme en dylik åtgärd att i realiteten innebära, att ansvaret för denna grupps bostadsförsörjning övervältrades på vissa enskilda medborgare. Dylika ingripanden kunna befaras få åtminstone viss produktionshämmande verkan och därigenom direkt motverka det primära intresset av ökad bostadsproduktion.

Vidare torde under alla omständigheter en ganska vidlyftig administrativ apparat för handhavande av denna angelägenhet bli erforderlig. Med hänsyn till betydelsen av dylika avgöranden för den enskildes del måste ett besvär förfarande finnas. Tillika uppställa sig vissa ersättningsfrågor, därest av det allmänna anvisad hyresgäst icke förmår fullgöra sina skyldigheter gentemot hyresvärderna.

Vad här anförts gäller också de av motionärerna föreslagna åtgärderna, i den mån dessa kunna bli verkningsfulla. Vad beträffar motionärernas förslag om skärpt skyldighet för fastighetsägare att anmäla inträffade hyresledigheter till kommunal bostadsförmedling ävensom att välja sina hyresgäster bland de hyressökande, som finnas anmälda hos sådan bostadsförmedling, kunna dylika åtgärder inte få någon som helst effekt isolerade utan endast i förening med andra ingripanden.

Utskottet är, som av det nu anförda framgår, väl medvetet om de betydande nackdelar, som ett ingripande från det allmänns sida på detta område måste medföra. Dessa svårigheter få dock enligt utskottets mening icke leda till att man i alla lägen avstår från att vidtaga sådana åtgärder.

Barnfamiljerna, vilka redan under normala förhållanden äro mindre efter sökta hyresgäster, komma vid en tilltagande bostadsbrist i en allt besvärligare situation. Ur sociala och andra synpunkter kan det bli nödvändigt att på något sätt bispringa dylika familjer, som icke kunnat erhålla bostad. Under vissa omständigheter måste såväl samhället laga på sig det

besvär och de kostnader, som äro förenade med åtgärder, vilka kunna behövas, som enskilda hyresvärdar och andra hyressökande underkasta sig inskränkningar i hittillsvarande avtalsfrihet, för att de mest trängande behoven skola kunna tillgodoses. Med hänsyn härtill synes det utskottet böra tagas under öfvervägande, huruvida det bör uppgöras förslag till en beredskapslagstiftning, som på orter, där så erfordras, tillåter en behovsprövning av de hyressökande och som giver en verklig företrädesrätt till hyreslediga lägenheter åt vissa grupper.

Utskottet hemställde, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t tillkännagiva vad utskottet i utlåtandet anført. Riksdagen biföll utskottets hemställan.

Vid 1948 års riksdag väcktes i andra kammaren av herr Kempe m. fl. en motion, nr 215, i vilken föreslogs, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om förslag till lagstiftning avseende rätt för kommunala myndigheter i orter, där hyresregleringslagen är tillämplig, att pröva hyresavtal som efter lagstiftningens ikraftträdande ingås beträffande där befintliga bostadslägenheter.

Andra lagutskottet, som behandlade motionen, framhöll i sitt av riksdagen godkända utlåtande, nr 33, att förslaget berörde en under den rådande bostadsbristen synnerligen viktig fråga, nämligen frågan om att fördela det förefintliga beståndet av hyreslägenheter på ett sådant sätt, att det — ur social synpunkt sett — bleve så tillfredsställande unyttjat som möjligt. Utskottet fann emellertid att åtgärder för lösande av denna fördelningsfråga med nödvändighet bleve förenade med väsentliga nackdelar. Det kunde icke undvikas, att betydande inskränkningar i de enskildas avtalsfrihet måste göras, en vidlyftig administrativ apparat bleve erforderlig o. s. v. Utskottet erinrade vidare om innehållet i utskottets ovannämnda utlåtande nr 44 vid 1947 års riksdag och att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t tillkännagivit vad utskottet där anført, varjämte utskottet hänvisade till uttalanden som departementschefen gjort i propositionen nr 212 till 1948 års riksdag, varav framginge att Kungl. Maj:t hade sin uppmärksamhet riktad på föreliggande problem. På grund därav fann utskottet icke erforderligt att riksdagen gjorde någon framställning i frågan till Kungl. Maj:t. Utskottet avstyrkte därför motionen. Därvid förutsatte emellertid utskottet, att Kungl. Maj:t skulle följa utvecklingen på bostadsmarknaden med uppmärksamhet och att Kungl. Maj:t, om utvecklingen föranledde därtill, för riksdagen komme att framlägga förslag till åtgärder för att säkra tillgången på bostäder för dem, som vore i störst behov därav.

I detta sammanhang må erinras om att Kungl. Maj:t i propositionen nr 212 till 1948 års riksdag framlade ett förslag, innebärande att om en lägenhet vore förhyrd till bostad och hyresgästen ville sätta viss hyressökande i sitt ställe för att genom byte i ett eller flera led erhålla annan bostad, men hyresvärden vägrade att samtycka till överlåtelsen, hyresnämnden skulle, under vissa förutsättningar, äga att på framställning av hyresgästen förordna, att överlåtelsen likväl måtte äga rum. Bestämmelse härom föreslogs skola intagas i hyresregleringslagen i en ny paragraf, betecknad 8 b §.

Andra lagutskottet, som behandlade propositionen, yttrade i sitt ovan nämnda utlåtande nr 33 bland annat följande:

Genom byte av lägenheter kunna i många fall vinnas betydande fördelar. Under nuvarande bostadsbrist är det ofta endast genom lägenhetsbyte som en hyresgäst kan erhålla en annan och för honom lämpligare bostad. Lägenhetsbyten äro ägnade att motverka den stelhet på bostadsmarknaden, som är en följd av bostadsbristen och den därav föranledda hyresregleringen. Efter som bostadsbristen i viss mån är ett fördelningsproblem följer härav, att lägenhetsbyten äro önskvärda. I och för sig delar utskottet därför departementschefens uppfattning, att lägenhetsbyten böra underlättas. Utskottet är emellertid icke övertygat om lämpligheten av den föreslagna lagstiftningen beträffande lägenhetsbyten. Såsom ovan angivits har enligt gällande lagstiftning en hyresvärd möjlighet att förhindra en hyresgästs lägenhetsbyte. Departementschefen har i propositionen framhållit, att det funnes anledning till antagande, att hyresvärdarna som regel visat förståelse för hyresgästernas önskemål på denna punkt. Detta torde också vara riktigt. I propositionen saknas däremot hållpunkter för att bedöma i vilken utsträckning hyresvärdar utan bärande skäl förhindrat i och för sig önskvärda byten. I den till grund för propositionen inom justitiedepartementet upprättade promemorian uppgives endast, att det ej sällan inträffat, att hyresvärden vägrat sitt samtycke, ehuru någon befogad anmärkning icke kunnat riktas mot den ifrågasatta nya kontrahenten i hyresförhållandet. Departementschefen har härom i propositionen uttalat, att det givetvis förekommit fall, då hyresvärden vägrat att samtycka till en ifrågasatt överlåtelse, och att uppenbarligen hyresvärden stundom kan ha haft giltig anledning härtill men att i andra fall hans avslag kan ha skett utan bärande skäl.

Propositionen ger föga ledning för att bedöma behovet av den föreslagna lagstiftningen om lägenhetsbyten. Det är också svårt att avgöra, om vinsten av den föreslagna lagstiftningen står i rimlig proportion till lagstiftningens obestriddliga nackdelar. Redan nu torde det icke vara helt ovanligt, att en hyresgäst betingar sig otillåten ersättning i samband med lägenhetsbyte. Sådana olagliga transaktioner skulle säkerligen öka i omfattning, om den föreslagna rätten till lägenhetsbyte genomfördes. Denna utveckling skulle givetvis bli till förfång för lojala hyresgäster och hyresgäster med begränsade ekonomiska resurser. Den föreslagna lagstiftningen torde också komma att förorsaka hyresnämnder och statens hyresråd betydligt ökat arbete. Enligt utskottets mening ha övervägande skäl för den föreslagna lagstiftningen rörande hyresgästs bytesrätt icke kunnat åberopas. Utskottet förordar därför, att 8 b § utgår ur den föreslagna lagen om ändring i hyresregleringslagen m. m.

Vid detta ställningstagande har utskottet utgått ifrån, att hyresvärdarna i regel icke utan bärande skäl förhindra i och för sig önskvärda lägenhetsbyten. Skulle det visa sig, att hyresvärdarna i mera nämnvärd omfattning utan godtagbara skäl motsätta sig lägenhetsbyten, får frågan om hyresgästs rätt till sådana byten tagas upp till förnyat övervägande. Utskottet förutsätter, att Kungl. Maj:t har sin uppmärksamhet riktad på denna fråga.

Reservationer anmälades mot utskottets utlåtande, men riksdagen biföll utskottets hemställan att 8 b § måtte utgå.

I sitt remissyttrande över hyresrådets framställning den 7 december 1948 om förlängning av hyresregleringslagstiftningen har *hyresgästernas riksför-*

bund 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 skyndsam 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 kommunala 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 ge-

nom 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.

Vid remiss den 11 februari 1949 av de genom förevarande proposition framlagda lagförslagen till lagrådet anförde *föredragande departementschefen, statsrådet Zetterberg*, bland annat följande:

»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.»

Utskottet.

Utskottet har icke något att erinra mot de i propositionen föreslagna förlängningarna av hyresregleringslagen, bostadsrättskontrollagen och lagen med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m.

Kungl. Maj:t har i propositionen utgått ifrån att den föreslagna lagen om fortsatt giltighet av hyresregleringslagen skulle kunna träda i kraft den 1 maj 1949. Oaktat utskottet behandlat ärendet med särskild skyndsamhet lär lagen icke kunna utfärdas före april månads utgång. Utskottet får därför föreslå den ändringen, att de i slutstadgandena till lagen angivna tidsbestämningarna den 1 maj och den 14 maj ändras till den 1 juni respektive den 14 juni.

Samtliga i anledning av propositionen väckta motioner upptaga spörsmålet om införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling. I motionen I: 264 yrkas, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa, att varje kommun, där hyresmarknad förefinnes, måtte förpliktas att upprätta avgiftsfri bostadsförmedling samt att ägare av hyreshus måtte åläggas att upplåta lediga lägenheter till de bostadssökande som den kommunala bostadsförmedlingen anvisar. I motionerna I: 289 och II: 363 hemställas, att riksdagen måtte besluta om införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling, innebärande att alla hyreslediga lägenheter skola uthyras genom dylik bostadsförmedling.

Den fråga det här gäller, nämligen att fördela det förefintliga beståndet av hyreslägenheter på ett sådant sätt, att detsamma — ur social synpunkt sett — blir så tillfredsställande utnyttjat som möjligt, har såsom av det ovanstående framgår vid flera tillfällen varit föremål för överväganden. Utskottet vill här erinra om sitt av riksdagen godkända utlåtande nr 44 vid 1947 års riksdag. Utskottet framhöll då, att utskottet vore väl medvetet om de betydande nackdelar, som ett ingripande från det allmännas sida på detta område måste medföra. Dessa svårigheter finge dock enligt utskottets mening icke leda till att man i alla lägen avstode från ett dylikt ingripande. Barnfamiljer, som redan under normala förhållanden vore mindre efter sökta hyresgäster, komme vid en tilltagande bostadsbrist i en allt besvärligare situation. Ur sociala och andra synpunkter kunde det bli nödvändigt att bispringa dylika familjer, som icke kunnat erhålla bostad. Under vissa omständigheter måste samhället taga på sig det besvär och de kostnader, som vore förenade med åtgärder, vilka kunde behövas, samt enskilda hyresvärdar och andra hyressökande underkasta sig inskränkningar i hittillsvarande avtalsfrihet, för att de mest trängande behoven skulle kun-

na tillgodoses. Med hänsyn härtill syntes det utskottet böra tagas under övervägande, huruvida det borde uppgöras förslag till en beredskapslagstiftning som på orter, där så erfordrades, tilläte en behovsprövning av de hyressökande och som gäve en verklig företrädesrätt till hyreslediga lägenheter åt vissa grupper. På utskottets hemställan tillkännagav riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t vad utskottet anfört. Vid förevarande frågas behandling vid såväl 1947 som 1948 års riksdag har utskottet förutsatt, att Kungl. Maj:t med uppmärksamhet komme att följa utvecklingen på bostadsmarknaden och att Kungl. Maj:t, om utvecklingen föranledde därtill, för riksdagen komme att framlägga förslag till åtgärder för att säkra tillgången på bostäder för dem, som vore i störst behov därav.

Utskottet är alltså av den uppfattningen att det kan visa sig oundgängligen erforderligt för att ernå en tillfredsställande fördelning av det förefintliga beståndet hyreslägenheter att bestämmelser införas, som giva vissa särskilt behövande bostadssökande företrädesrätt till hyreslediga lägenheter. Ju längre det rådande bristläget varar, desto större torde svårigheterna och skadeverkningarna på grund av bostadsbristen bliva. Utskottet har härvidlag särskilt uppmärksammat den fara, som ligger i att bostadsbristen utnyttjas för obehörig ekonomisk vinning. Även om det icke låter sig göra att närmare bedöma i vilken utsträckning otillåtna ersättningar förekomma i samband med hyresavtals ingående eller vid enskild förmedling av hyreslediga lägenheter, torde vissa omständigheter tyda på att under de sist förflutna åren dylika otillåtna ersättningar blivit allt vanligare. En sådan utveckling till förfång för lojala hyresgäster och hyresgäster med begränsade ekonomiska resurser anser utskottet synnerligen allvarlig och den bör såvitt möjligt stävjas.

Utskottet finner emellertid uppenbart att införandet av bestämmelser om sådan behovsprövning som ovan angivits skulle — såsom jämväl vid flera tidigare tillfällen framhållits — medföra väsentliga nackdelar. Här må erinras om de betydande inskränkningar i enskildas avtalsfrihet som en dylik åtgärd skulle innebära. Vidare synes ansvaret för barnfamiljernas bostadsförsörjning komma att övervältras på vissa enskilda medborgare. Vissa ersättningsfrågor uppställa sig därjämte, därest av det allmänna anvisad hyresgäst icke förmår fullgöra sina skyldigheter gentemot hyresvärderna. Man torde ej heller kunna bortse från det särskilda obehag som kan förorsakas, därest ägaren till en mindre fastighet med exempelvis allenast två lägenheter icke får möjlighet att själv fritt välja sin hyresgäst. Särskilda komplikationer kunna, såsom departementschefen framhållit, uppstå då det gäller att reglera förhållandet till de numera mycket vanliga lägenhetsbytena. Härtill kommer den vidlyftiga administrativa apparat, som torde bliva erforderlig. Innan beslut fattas om införande av sådan behovsprövning, bör det därför enligt utskottets mening såvitt möjligt vara klarlagt, att väsentliga fördelar kunna vinnas i förhållande till de nackdelar, som en dylik åtgärd skulle medföra. — Av tillgängligt material över läget på bostadsmarknaden framgår, att bostadsbristen under de senaste åren i stort sett hållit sig oförändrad. Även om man beträffande lägenhetstillskottet för år 1949 har att räkna

med viss minskning i förhållande till de föregående årens tillskott, torde dock med hänsyn till den uppskattade behovstillväxten bristläget icke komma att förvärras under den närmaste tiden. Till stöd för yrkandet att nu införa obligatorisk kommunal bostadsförmedling kan sålunda icke åberopas någon skärpning av bostadsbristen.

Vid överbäggande av de fördelar som, såvitt nu kan bedömas, stå att vinna genom införande av obligatorisk behovsprövning vid lägenhetsuthyrning och de olägenheter som äro förknippade med en dylik ordning har utskottet funnit skälen mot att nu införa bestämmelser av dylikt innehåll väga tyngst. Utskottet avstyrker därför de nu förevarande motionerna. Emellertid vill utskottet erinra om att departementschefen i den föreliggande propositionen uttalat att frågan om behovet av att införa en obligatorisk bostadsförmedling är föremål för fortlöpande uppmärksamhet inom Kungl. Maj:ts kansli. Utskottet förutsätter därför att, därest läget på bostadsmarknaden skulle försämrast eller utvecklingen i övrigt föranleda därtill, Kungl. Maj:t kommer att för riksdagen framlägga förslag till erforderliga åtgärder för att möjliggöra en tillfredsställande fördelning av det förefintliga beståndet hyreslägenheter.

På grund av vad utskottet sålunda anfört får utskottet hemställa,

A. att riksdagen med förklaring, att det genom förevarande proposition, nr 136, framlagda förslaget till lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. icke kunnat i oförändrat skick antagas, måtte för sin del antaga följande förslag till

(Kungl. Maj:ts förslag:)

(Utskottets förslag:)

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

Har hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, före den 1 juni 1949 uppsagt hyresavtal till upphörande efter den 30 september 1949, må framställning som i 7 § sägs göras senast den 14 juni 1949 eller, om hyresvärden icke före den 1 i sistnämnda månad tydligt meddelat, att han ej önskar låta hyresgästen kvarbo, inom

(Kungl. Maj:ts förslag:)

(Utskottets förslag:)

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.

fjorton dagar efter det hyresvärden lämnat hyresgästen sådant meddelande.

Har hyresvärd före den 1 juni 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 juni 1949.

B. att riksdagen måtte antaga följande genom förevarande proposition, nr 136, framlagda förslag till

1) 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.

2) 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.

C. att motionerna I: 264, I: 289 och II: 363 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 26 april 1949.

På andra lagutskottets vägnar:

DAVID NORMAN.

Vid detta ärendes behandling ha närvarit

från första kammaren: herrar Norman, Forslund, Hallagård, Sten, Nils Elowsson, Uhlén*, Eskilsson* och Sunne;

från andra kammaren: herrar Hellbacken, Jacobsson i Igelsbo*, Ryberg, Holm, fru Johansson i Norrköping, herrar Stjärne, Andersson i Alfredshem* och Kyling.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservationer:

1) beträffande utskottets hemställan under C. och motiveringen till denna hemställan av herr *Uhlén*, som ansett att utskottets utlåtande därutinnan bort, med beaktande av den motivering, som lämnats i motionerna I: 289 och II: 363, ha utmynnat i hemställan,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t måtte låta verkställa skyndsamt utredning av frågan om lämpligheten att medgiva kommunerna rätt att, i de fall dessa så finna nödigt, genomföra obligatorisk kommunal bostadsförmedling samt att Kungl. Maj:t måtte förelägga riksdagen det förslag, vartill utredningen föranleder;

2) beträffande motiveringen till utskottets hemställan

dels av herr *Hellbacken*;

dels ock av herrar *Hallagård*, *Eskilsson*, *Sunne*, *Jacobsson* i *Igelsbo*, *Ryberg*, *Stjärne* och *Kyling*, vilka ansett, att motiveringen i utskottets utlåtande bort ha följande lydelse:

Utskottet har icke — — — (lika med utskottet) — — — eller äktenskapsskillnad m. m.

Kungl. Maj:t har — — — (lika med utskottet) — — — den 14 juni.

Samtliga i anledning — — — (lika med utskottet) — — — genom dylik bostadsförmedling.

Den fråga det — — — (lika med utskottet) — — — störst behov därav.

Utskottet är visserligen alltjämt väl medvetet om de sociala besvärligheter — särskilt för barnfamiljerna — som den nuvarande bostadsbristen framkallar. Utskottet finner det emellertid uppenbart, att införandet av bestämmelser om sådan behovsprövning som ovan angivits, skulle — såsom jämväl vid flera tidigare tillfällen framhållits — medföra väsentliga nackdelar. Här må erinras om de betydande inskränkningar i enskildas avtalsfrihet som en dylik åtgärd skulle innebära. Vidare synes ansvaret för barnfamiljernas bostadsförsörjning komma att övervältras på vissa enskilda

medborgare. Vissa ersättningsfrågor uppställa sig därjämte, därest av det allmänna anvisad hyresgäst icke förmår fullgöra sina skyldigheter gentemot hyresvärderna. Man torde ej heller kunna bortse från det särskilda obehag som kan förorsakas, därest ägaren till en mindre fastighet med exempelvis allenast två lägenheter icke får möjlighet att själv fritt välja sin hyresgäst. Särskilda komplikationer kunna, såsom departementschefen framhållit, uppstå då det gäller att reglera förhållandet till de numera mycket vanliga lägenhetsbytena. Härtill kommer den vidlyftiga administrativa apparat, som torde bli erforderlig. Innan beslut fattas om införande av sådan behovsprövning, bör det därför enligt utskottets mening såvitt möjligt vara klarlagt, att väsentliga fördelar kunna vinnas i förhållande till de nackdelar, som en dylik åtgärd skulle medföra. — Av tillgängligt material över läget på bostadsmarknaden framgår, att bostadsbristen under de senaste åren i stort sett hållit sig oförändrad. Även om man beträffande lägenhetstillskottet för år 1949 har att räkna med viss minskning i förhållande till de föregående årens tillskott, torde dock med hänsyn till den uppskattade behovstillväxten bristläget icke komma att förvärras under den närmaste tiden. Till stöd för yrkandet att nu införa obligatorisk kommunal bostadsförmedling kan sålunda icke åberopas någon skärpning av bostadsbristen. Utskottet vill slutligen framhålla att utskottet till fullo delar departementschefens uppfattning om angelägenheten av att så snart som möjligt avveckla krisregleringarna och icke skärpa dem.

Vid övervägande av de fördelar som, såvitt nu kan bedömas, stå att vinna genom införande av obligatorisk behovsprövning vid lägenhetsuthyrning och de olägenheter som äro förknippade med en dylik ordning har utskottet funnit skälen mot att införa bestämmelser av dylikt innehåll väga tyngst. Utskottet avstyrker därför de nu förevarande motionerna. Emellertid vill utskottet erinra om att departementschefen i den föreliggande propositionen uttalat att frågan om behovet av att införa en obligatorisk bostadsförmedling är föremål för fortlöpande uppmärksamhet inom Kungl. Maj:ts kansli.