

## Nr 9.

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

Genom en den 3 februari 1950 dagtecknad proposition, nr 51, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t, under åberopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, förslagit riksdagen att antaga vid propositionen fogade förslag till

- 1) lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag;
- 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 förehaft tre i anledning av densamma väckta motioner, nämligen inom första kammaren nr 42 av herr *Johannesson m. fl.* samt inom andra kammaren nr 6 av herr *Edberg m. fl.* och nr 420 av herr *Lager m. fl.*

I motionerna I: 42 och II: 6, vilka äro likalydande, har hemställts, »att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att regeringen må, om möjligt redan till innevarande års riksdag, framlägga förslag till bestämmelser, enligt vilka kommun, som därom gör framställning, efter Kungl. Maj:ts prövning kan medges rätt att införa obligatorisk bostadsförmedling för alla lägenheter, som uthyras i fastigheter med mer än två lägenheter och som icke falla under begreppet tjänstebostad».

I motionen II: 420 har hemställts »att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om snabba åtgärder för införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling».

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

### Läget på bostadsmarknaden.

För att bedöma det nuvarande läget på bostadsmarknaden och behovet av fortsatt hyresreglering är den undersökning av stort intresse,

som *bostadsstgrelsen* utfört under hösten 1949 angående läget i de s. k. kvotorterna, d. v. s. de tätorter, som vid planläggning av byggnadstillståndsgivningen för bostäder erhålla tilldelning för ett år i sänder av tillstånd för visst antal lägenheter. Styrelsen har från förmedlingsorganen i samtliga kvotorter infordrat uppgifter i tre hänseenden, som äro av betydelse för att bedöma bostadsbristens svårighetsgrad, nämligen 1) antalet familjeförsörjare inom kommunen, som sakna självständig familjebostad; 2) antalet bostäder inom kommunen, som hälsovårdsmyndigheterna utdömt eller anse böra utdömas; samt 3) antalet personer, som arbeta inom kommunen men bo utanför dess område och önska få bostad inom densamma. Med självständig familjebostad avses här lägenhet om minst ett rum och kokvrå, avsedd att stadigvarande brukas som bostad.

Om undersökningens förutsättningar och uppgifternas tillförlitlighet anför styrelsen i en promemoria:

Det ligger i sakens natur, att det bland uppgiftslämnarna förelegat ett intresse att redovisa höga siffror, varav man dock icke bör draga den slutsatsen, att de i det följande redovisade siffrorna ligga i överkant. Det bör nämligen beaktas, att stora svårigheter förelegat för förmedlingsorganen att erhålla kännedom om alla fall av bostadsbrist. Uppgifterna ha erhållits på ett flertal olika vägar, genom kommunala bostadsförmedlingar, genom annonsering, genom bearbetning av ansökningar om lägenhet som inkommit till kommunala stiftelser, genom undersökningar i anslutning till mantalsskrivningen etc. Knappast någon av dessa metoder torde ge möjligheter till en fullständig inventering. Förmedlingsorganen ha enligt givna direktiv redovisat kända fall (siffror grundade på nominativa uppgifter) för sig och totala antalet fall enligt förmedlingsorganets uppskattning för sig. Den kontroll av uppgifterna som hittills hunnit företagas synes ge vid handen, att vissa förmedlingsorgan missuppfattat direktiven, varför korrigeringar ha utförts. De fel som kunna ha uppstått på grund av dylika missförstånd synas dock icke vara av mera betydande storleksordning.

En sammanställning av uppgifter från 218 kvotorter visar, att inom dessa cirka 32 000 familjeförsörjare sakna självständig bostad och att av bebodda lägenheter omkring 24 000 äro utdömda eller utdömbara. Antalet av dem som arbeta inom kommunen och vilja flytta dit från bostäder utom dess område är cirka 18 000. Av dessa tre grupper familjer med otillfredsställande bostadsförhållanden äro många familjer med barn, nämligen cirka 21 000, 12 000 och 14 000 respektive.

Om bedömningen av undersökningens resultat anföres i styrelsens promemoria vidare:

Det är givetvis icke möjligt att enbart med utgångspunkt från de här anförda siffrorna bedöma hur stort det antal lägenheter är, som under förutsättning av fortsatt högkonjunktur måste tillföras bostadsmarknaden för att avveckla den rådande bostadsbristen. Sålunda är det bland annat svårt att bedöma vilken betydelse som bör tillmätas den omständigheten att den bristande tillgången på lägenheter måste förutsättas ha utgjort hinder för ingående av äktenskap, inflyttning och s. k. hushållsprängning. Ytterligare må erinras om, att den reserv av lägenheter som erfordras för att bostadsmarknaden inom kvotkommunerna skall fungera någorlunda normalt kan upp-

skattas till 20 à 25 000 lägenheter. Utöver det antal lägenheter, som erfordras för att tillgodose löpande hushållsbildning, skulle sålunda för bostadsbristens avveckling inom kvotkommunerna erfordras ett lägenhetstillskott av en storleksordning motsvarande ungefär två års produktion av nuvarande omfattning i dessa kommuner.

Angående bostadsmarknadens väntade utveckling under det närmaste året har *bostadsstyrelsen* gjort vissa uttalanden i en nyligen avgiven »P. M. angående bostadsproduktionen år 1950».

Styrelsen anför bland annat vissa synpunkter på antalet nybildade hushåll. Hushållsbildningen under år 1949 hade tidigare beräknats till 33 000 hushåll. Härvid förutsattes en fortsatt nedgång i äktenskapsbildningen i förhållande till den för år 1948 antagna. Det hade emellertid visat sig, att äktenskapsbildningen under detta år blivit större än vad som antagits. Om den andra viktiga faktorn i hushållsbildningen i tätorterna, nämligen inflyttningen dit från landsbygden, framhålles att denna nedgått avsevärt sedan år 1946. Det vore icke sannolikt, att denna minskning komme att fortsätta i samma takt som hittills. Om man förutsatte i stort sett samma äktenskapsbildning och inflyttning under år 1949 som under år 1948, funnes icke anledning att frångå den tidigare beräkningen av nettotillskottet hushåll under år 1949 till i runt tal 33 000. Mot bakgrunden av vissa förändringar på lång sikt, som anföras i promemorian, anser sig styrelsen emellertid för år 1950 ha anledning att räkna med ett något lägre nettotillskott av hushåll än under åren 1948 och 1949.

Beträffande den önskvärda omfattningen av bostadsbyggandet anför styrelsen till slut, att för 1950 liksom under de föregående åren det för bostadsförsörjningen önskvärda tillskottet av nya lägenheter långt överstege vad som vore praktiskt möjligt att få till stånd på kort sikt med hänsyn till resurserna. Om det årliga tillskottet stannade vid vad som beräknats för 1949, skulle detta betyda en viss fortskridande försämring av bostadsmarknadsläget till dess den sannolika framtida nedgången i äktenskapsbildningen hunne göra sig kraftigare gällande än hittills.

### Frågan om hyresregleringens förlängning.

*Statens hyresråd* har i skrivelse den 9 november 1949 hemställt, att lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. (hyresregleringslagen), lagen samma dag (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. (bostadsrättskontrollagen) samt lagen den 28 maj 1948 (nr 245) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m., vilka lagar gälla till och med den 30 september 1950, måtte erhålla fortsatt giltighet till och med den 30 september 1951. Över hyresrådets framställning ha efter remiss yttranden avgivits av socialstyrelsen, bostadsstyrelsen, Sveriges fastighetsägareförbund och Hyresgästernas riksförbund.

Angående behovet av en förlängning av lagstiftningen om hyresreglering har *hyresrådet* i sin förenämnda skrivelse anfört, att sedan hyresrådet senast gjorde framställning därom någon förbättring icke inträtt på bostadsmarknaden. Svår bostadsbrist rådde sålunda fortfarande framför allt i de större tätbefolkade orterna. Såvitt hyresrådet kunde bedöma, syntes bostadsbristen icke komma att hävas under de närmaste åren.

*Socialstyrelsen* tillstyrker framställningen och anför liknande synpunkter.

Jämväl *bostadsstyrelsen* tillstyrker hyresrådets förslag och vitsordar riktigheten av rådets uppfattning om läget på bostadsmarknaden. Omfattningen av den nuvarande bostadsproduktionen och den som sannolikt komme att medgivas under de närmaste åren kunde enligt styrelsens mening med hänsyn till den förväntade årliga hushållsbildningen icke möjliggöra någon nämnvärd avveckling av den rådande bostadsbristen.

*Fastighetsägareförbundet* anför i denna fråga, att förbundet nu icke ville motsätta sig en förlängning av hyresregleringslagen på ytterligare ett år men att detta skedde under den bestämda förutsättningen, att fastighetsägarnas krav på kompensation för stegrade omkostnader i behörig mån beaktades.

Tidigare har *fastighetsägareförbundet* hos Kungl. Maj:t hemställt om en särskild utredning angående hyresregleringslagstiftningens avveckling gradvis. Förbundet ansåge det angeläget, att hela frågan om hyresregleringen gjordes till föremål för en ingående prövning.

*Hyresrådet* har i yttrande över framställningen förordat en utredning innebärande dels en översyn av gällande hyresregleringslagstiftning med hänsyn till hittills vunna erfarenheter, dels förslag till de bestämmelser som bleve erforderliga vid genomförande av en avveckling av denna lagstiftning och dels förslag till sådana bestämmelser i allmänna hyreslagen, som kunde finnas erforderliga då hyresregleringslagstiftningen upphävdes.

*Föredragande departementschefen, statsrådet Zetterberg*, har i propositionen uttalat följande:

»Det är allmänt känt, att bostadsbristen ännu är mycket svår, och detta förhållande belyses siffermässigt synnerligen tydligt av den undersökning av bostadsstyrelsen, som omnämnts i det föregående. Av de beräkningar, som verkställtts angående byggnadsproduktionen och den väntade efterfrågan under den närmaste tiden, framgår vidare att bostadsbristens avveckling synes bli en fråga på lång sikt. Det kan därför knappast råda någon tvekan om behovet av att förlänga hyresregleringslagen ytterligare ett år från den 1 oktober 1950. Hyresrådets förslag härom har även tillstyrkts i samtliga yttranden, och jag vill alltså förorda detta förslag.

Sedan länge har det stått klart för de myndigheter, som handhava hyresregleringen, att övergången från denna till en mera normal ordning blir komplicerad och kommer att erbjuda vissa problem av ekonomisk och juridisk art. En utredning härom är påkallad, och det har redan tidigare över-

vägts, om tiden kunde vara inne att påbörja en sådan. Även om hyresregleringens upphävande är en fråga på tämligen lång sikt, kan denna utredning dock beräknas bli så tidskrävande, att det är skäl att sätta igång den inom en nära framtid. Det är min avsikt att vidtaga åtgärder härför.»

### Frågan om ändringar i hyresregleringslagen.

I sitt förut nämnda yttrande över hyresrådets framställning om hyresregleringslagstiftningens förlängning har *fastighetsägareförbundet* framfört förslag i ett ämne, som behandlats vid två föregående tillfällen, då proposition framlagts om förlängning av hyresregleringen, nämligen frågan om vilken hänsyn som vid val av ledamöter i hyresnämnd skall tagas till förslag från partsorganisationerna.

Enligt 14 § hyresregleringslagen består hyresnämnd av ordförande och två ledamöter. Ordföranden förordnas av hyresrådet. Ledamöterna väljas av kommunens beslutande myndighet. Den ene ledamoten skall äga eller förvalta till uthyrning avsedd fastighet. Den andre, som ej må äga eller förvalta sådan fastighet, skall ha kännedom om de mindre bemedlades bostadsförhållanden. I ärende rörande annan lägenhet än bostadslägenhet skall sistnämnde ledamot ersättas av ledamot, som driver förvärvsverksamhet i förhyrd lägenhet och ej äger eller förvaltar till uthyrning avsedd fastighet. Tillika skola utses suppleanter.

Vid remiss år 1948 av förslag om hyresregleringens förlängning anförde *fastighetsägareförbundet*, att såväl av lagens avfattning som av förarbetena måste anses framgå, att lagen avsåge att i hyresnämnderna skapa en ren partsrepresentation sådan den kommit till uttryck t. ex. i 4 § lagen om arbetsdomstol. I stor utsträckning hade vid tillsättandet av hyresnämndsledamöter lagens syfte i här berört hänseende blivit tillgodosett därigenom, att vederbörande partsorganisationer på de skilda orterna blivit i 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 på orten icke berett dessa tillfälle att inkomma med förslag. På grund härav hemställde förbundet, att i propositionen om lagens förlängning måtte uttalas, att där partsorganisation för fastighetsägare eller hyresgäster funnes, som regel icke borde utses annan än den som vederbörande organisation föreslagit.

Föredragande *departementschefen* yttrade i anledning härav (prop. 212/48 s. 49):

I hyresregleringslagen har icke, såsom i vissa andra lagar, intresserepresentationen i de beslutande organen knutits till förslag från de intresserade organisationerna. Då en kommuns beslutande församling väljer ledamöter i hyresnämnd, är den därför formellt icke bunden av annat än de i lagen

angivna kompetensreglerna. Det är emellertid obestridligt, 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 är organisationsväsendet på olika områden en naturlig och nödvändig faktor, och hyresmarknaden utgör därvidlag intet undantag, även om organisationerna där ännu på många håll äro svaga. Denna ojämnhet inverkar naturligtvis på frågan om vilken betydelse som skall tillmätas ett av en organisation framlagt förslag till ledamot i hyresnämnd, men om organisationen i fråga får anses tämligen representativ för den aktiva delen av vederbörande intressentgrupp och det icke föreligger särskilda skäl att likväl välja en annan person, bör enligt min mening den föreslagne icke förbigås. Lagens tanke är att vid hyresnämndens handläggning ärendet skall bli allsidigt belyst och att intressena på ömse sidor skola få komma till tals. Hindras detta genom ett ensidigt val av ledamöter, riskerar man att proceduren snedvrides. Då jag emellertid förutsätter att denna uppfattning kommer att godtagas vid utseendet av ledamöter i hyresnämnd, finner jag någon lagändring icke vara erforderlig.

Vid motsvarande tillfälle år 1949 återkom *fastighetsägareförbundet* till frågan och gjorde gällande, att de kommunala myndigheterna visat sig icke taga hänsyn till det nu anförda uttalandet, vilket av riksdagen lämnats utan erinran. Flera exempel finnes 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.

Föredragande *departementschefen* uttalade därvid (prop. 136/49 s. 10), att även om den av honom tidigare förordade principen icke vunnit efterföljd överallt, det icke ännu syntes vara nödvändigt att genomföra ändrade lagregler i fråga om utseendet av hyresnämndsledamöterna. Departementschefen ville emellertid understryka att saken kunde komma i ett annat läge om det i fortsättningen skulle visa sig att de kommunala församlingarna icke på skäligt sätt respekterade partsorganisationerna på hyresmarknaden och den funktion, som enligt förutsättningarna för denna lagstiftning tillkomme dessa organisationer i förevarande hänseende.

I sitt nu avgivna yttrande har *fastighetsägareförbundet* uttalat, att det alltför jämt förekomme, att val av partsrepresentanter i hyresnämnderna skedde helt efter politiska linjer utan hänsynstagande till dessa departementschefens uttalanden och organisationernas intresse. Ej heller vid handläggning av besvär över dylika beslut hade saken beaktats. Förbundet vidhölle därför sin begäran om lagändring i angivet syfte.

I nu förevarande proposition nr 51 har *departementschefen* i denna fråga anför, bland annat:

»Särskilt i de fall, då mål från hyresnämnd överklagas till hyresrådet, framträder betydelsen av en god intresserepresentation i nämnden. Det säger sig självt, att det för hyresrådet i många fall är en vanskelig uppgift att endast på skriftligt material — ofta för övrigt alltför knapphändigt — prö-

va frågor om uppskattning av hyresvärdet i orter ute i landet och liknande spörsmål. Det har därvid blivit en naturlig sak att fästa stort avseende vid om hyresnämnden är enhällig eller ej. Men därvid förutsattes att partsynpunkterna verkligen kommit fram inom nämnden och, i de fall där meningsskiljaktigheterna varit avsevärda, kommit till uttryck i reservationer.

På grund härav är hyresnämndernas allsidiga sammansättning av betydelse såväl för ärendets sakbehandling inom nämnden och i överinstansen som för det förtroende varmed avgörandet omfattas av allmänheten.

Det bör även framhållas, att hyresnämnderna icke äro att anse som kommunala nämnder i vanlig mening, även om de delvis utses av kommunernas beslutande organ. Hyresnämnderna ha icke några egentliga kommunala förvaltningsuppgifter utan handhava i första instans en krisreglering som i princip avser att omfatta alla tätorter i landet. I huvudsak ha hyresnämnderna dels att meddela ett slags skiljedom i vissa tvister, dels att pröva ansökningar om undantag från vissa av lagens regler. Hyresnämnderna böra därför snarare jämföras exempelvis med domstolar — vilkas ledamöter ju i första instans också delvis väljas av kommunala församlingar — eller med taxeringsnämnderna. Det är således oriktigt, som i något fall skett, att organisatoriskt jämställa hyresnämnderna med de vanliga kommunala organen och kräva, att de ovillkorligen inordnas i samma system som dessa.

Trots detta är jag emellertid angelägen att understryka, att det icke är meningen att upphäva kommunernas beslutanderätt vid val av ledamöter i hyresnämnd. Det är naturligt att kommunerna utse lekmannainslaget i olika lokala domstolar och förvaltningsmyndigheter, och denna anordning bör tillämpas även i detta fall. Vad som här framhäves är, att på nu ifrågasvarande område organisationsväsendet har en särskild uppgift och bör i vissa bestämda former få medverka vid valet. Organisationerna äro emellertid mycket olika utbyggda inom orterna, och därför bör de kommunala församlingarnas uppgift bli dubbel: dels att bilda sig en åsikt om hur pass representativ den förslagsställande föreningen är, dels att med ledning härav träffa personvalet. Att en person blivit föreslagen av en intressentförening på området skall alltså vara en omständighet som talar för hans val, svagare eller starkare alltefter graden av representativitet hos den organisation som föreslagit honom. Denna omständighet får så vägas mot övriga eventuella kandidaters företräden, såsom erfarenhet av socialt arbete o. s. v. Det ligger i sakens natur, att dessa skäl för den ene eller den andre kunna vara mycket svåra att jämföra och att man — så växlande som förhållandena äro — omöjligen kan säga, att det ena eller andra skälet ovillkorligen skall vara avgörande. Men det bör upprepas vad som förut sagts om att hyresnämnderna icke ha egentliga kommunala uppgifter och att kommunerna därför icke ha samma intresse som i fråga om vanliga nämnder att i första hand placera kommunalpolitiskt verksamma personer.

Det är en vansklighet att i en lagregels koncentrerade form sammanfatta vad här sagts och därvid å ena sidan ge organisationsväsendet vad som enligt nutida betraktelsesätt rätteligen tillkommer detsamma men å

andra sidan icke inge den föreställningen, att fråga är om att formellt binda eller kringskära den beslutande kommunala församlingens avgörande. Uppenbarligen skulle de här anförda synpunkterna på vilka hänsyn som böra tagas vid valet alltjämt hellre ha sin plats i lagens motiv än i dess text, och det är endast med tvekan jag föreslår en lagändring i detta hänseende. Erfarenheten visar emellertid, att man i praxis på sina håll icke delar denna mening utan först genom en formlig lagändring låter sig övertygas om att vid valet bör tillgå såsom här är sagt.

En lagbestämmelse i här ifrågavarande syfte synes till en början böra upptaga en formlig förslagsrätt för intressesammanslutningar inom området. I enlighet härmed bör det åligga ordföranden i den beslutande kommunala församlingen att, då val av ledamot i hyresnämnd skall äga rum, lämna förslagsberättigad förening tillfälle att avgiva förslag. Med hänsyn till den ojämnhet i organisationsväsendet, som förut berörts, är det på många orter ovisst om det finns någon förening som bör ha förslagsrätt. Omvänt kan det tänkas att två eller flera organisationer med samma verksamhetsområde kunna göra anspråk på förslagsrätt. Det bör därför ankomma på förening som vill erhålla sådan rätt att själv taga initiativ genom att göra framställning därom till ordföranden. Har så skett, bör föreningen få förslagsrätt, om den inom kommunen driver verksamhet av det slag som här avses. I anslutning till de tre kategorierna av ledamöter bör förslagsrätt tillkomma intressesammanslutningar av respektive ägare av hyresfastigheter, hyresgäster samt rörelseidkare. Anmälan bör gälla för lagens hela återstående giltighetstid, icke endast för det val som därefter inträffar.

Då den beslutande församlingens ordförande prövar, om en anmäld förening skall få tillfälle att avgiva förslag, bör han inskränka sig till de nu nämnda förutsättningarna, d. v. s. att föreningen har sådant ändamål som nyss sagts och driver verksamhet inom kommunen. Däremot skulle det föra för långt att redan i detta sammanhang pröva även föreningens representativitet. Denna omständighet bör däremot såsom förut framhållits tagas i betraktande då den beslutande församlingen skall företaga själva valet.

I fråga om valet torde i lagen böra angivas endast själva den princip som här utvecklats, nämligen att vid valet skäligen hänsyn skall tagas till förslag, avgivet av förening, som med hänsyn till medlemsantal, verksamhet och övriga omständigheter kan anses väl företräda ifrågavarande intressegrupp.

Nu angivna bestämmelser torde böra infogas som en ny paragraf efter huvudbestämmelsen i 14 § om hyresnämndernas sammansättning och betecknas 14 a §.»

*Lagrådet* har lämnat de vid propositionen fogade 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 ovanstående kungörelse om skyldighet att anmäla hyresledighet m. m. i Alvesta, Borås, Eskilstuna, Danderyd, Gävle, Göteborg, Halmstad, Hälsingborg, Jönköping, Karlskoga, Karlskrona, Krylbo, Landskrona, Linköping, Luleå, Lund, Malmö, Mölndal, Nacka, Norrköping, Nässjö, Sollentuna, Solna, Stockholm, Sundbyberg, Svedala, Södertälje, Trälleborg, Uppsala, Västerås och Örebro.

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, Kungälv och Strängnäs.

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

Sälunda har frågan diskuterats i samband med hyresregleringslagens antagande vid 1942 års riksdag. Härom må hänvisas till andra lagutskottets utlåtande nr 57 vid 1943 års riksdag (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. Nämnda 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 lagutkastets närmare innehåll har redogjorts i andra lagutskottets utlåtande nr 57 till 1943 års riksdag, vartill utskottet även i detta sammanhang får hänvisa (se s. 4—5). Yttranden över promemorian avgåvos 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, 1946, 1947 och 1948 års riksdagar väcktes motioner, i vilka yrkades införande av lagregler om kommunal bostadsförmedling och om skyldighet för fastighetsägarna att upplåta hyreslediga lägenheter till bostadsökande, som den kommunala bostadsförmedlingen anvisade. Dessa motioner vunno icke riksdagens bifall. En närmare redogörelse för motionerna och deras behandling lämnas i andra lagutskottets utlåtande nr 19 vid 1949 års riksdag, till vilket utlåtande här må hänvisas.

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 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. Eftersom 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 finnes 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 hyresvärderna 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 hyresvärderna vägrat att samtycka till en ifrågasatt överlåtelse, och att uppenbarligen hyresvärderna 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 anmäldes mot utskottets utlåtande, men riksdagen biföll utskottets hemställan att 8 b § måtte utgå.

I proposition nr 136 till 1949 års riksdag om förlängning av hyresregleringen upptog föredragande departementschefen frågan om obligatorisk bostadsförmedling och yttrade därvid:

I de remissyttranden som avgivits i ärendet ha även upplagits 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.

Vid 1949 års riksdag väcktes åter motioner om införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling.

Andra lagutskottet yttrade i sitt utlåtande nr 19 över propositionen och motionerna följande:

Utskottet är 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 bostads-

försörjning 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. Hårtill 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 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 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 försämrats 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.

Riksdagen biföll utlåtandet.

### Utskottet.

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

Kungl. Maj:t har i propositionen utgått från att lagen om ändring i och fortsatt giltighet av hyresregleringslagen skulle kunna träda i kraft den 1 april 1950. Efter det propositionen hänvisats till utskottet har departementschefen under hand till utskottet framfört, att fråga uppkommit om ytterligare ändring av hyresregleringslagen och att det vore önskvärt att utskottets utlåtande icke avlämnades innan utredning av denna fråga slutförts. Sedermera har departementschefen meddelat att den uppkomna frågan för-

fallit. På grund av det dröjsmål, som av nämnda anledning ägt rum, blir det nödvändigt att framflytta dagen för ikraftträdandet av lagen. Utskottet får därför föreslå den ändringen, att de i slutstadgandena till lagen angivna tidsbestämningarna den 1 april och den 14 april utbytas mot den 1 maj respektive den 15 maj.

I samtliga i anledning av propositionen väckta motioner påyrkas åtgärder för införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling. Att förmedlingen skall vara obligatorisk innebär att hyresvärdarna skola vara skyldiga dels att anmäla hyreslediga bostadslägenheter till ett kommunalt förmedlingsorgan och dels att såsom hyresgäster mottaga bostadssökande, som anvisas av detta organ. I sistnämnda hänseende kan den modifikation tänkas, att hyresvärderna beredes tillfälle att välja inom en bestämd krets av förmedlingsorganet anvisade personer; i motionerna I:42 och II:6 anvisas en sådan utväg såsom lämplig.

Frågan om införande av obligatorisk bostadsförmedling har såsom ovan framhållits vid ett flertal tillfällen varit föremål för riksdagens prövning. Framförda förslag om införande av en sådan ordning ha emellertid hittills icke vunnit riksdagens bifall.

Vad som framför allt invänts emot förslagen har varit de svårigheter och olägenheter i olika avseenden, som ansetts vara förbundna med en obligatorisk förmedling av ifrågavarande slag. Vid 1949 års riksdag påpekade, såsom ovan nämnts, andra lagutskottet i detta sammanhang den inskränkning i allmänna avtalsfriheten, som den föreslagna ordningen skulle innebära, samt vidare att ansvaret för barnfamiljernas bostadsförsörjning komme att övervältras på vissa enskilda medborgare, att det vore oklart om det allmänna skulle bliva ersättningskyldigt därest en av den kommunala förmedlingen anvisad hyresgäst icke fullgjorde sina skyldigheter gentemot hyresvärderna, samt att man icke finge bortse från det särskilda obehag som för ägaren av en mindre fastighet om exempelvis endast två lägenheter kunde vållas av att han icke finge själv fritt välja sin hyresgäst. Dessutom åberopades de särskilda komplikationer, som uppstode då det gällde att reglera förhållandet till våningsbytena. Farhågor uttalades även för att en obligatorisk kommunal bostadsförmedling skulle nödvändiggöra inrättandet av en vidlyftig administrativ apparat.

Emellertid har vid flera tillfällen framhållits, att situationen på bostadsmarknaden kunde komma att framtvunga anordnandet av en obligatorisk bostadsförmedling trots de olägenheter en sådan medförde. Detta underströks i andra lagutskottets utlåtande vid 1949 års riksdag. I utlåtandet anfördes dock vidare med avseende på läget år 1949, att det vore anledning räkna med att bristen icke komme att förvärras under den närmaste tiden och att därför till stöd för yrkandet att införa kommunal bostadsförmedling icke kunde åberopas någon skärpning av bostadsbristen.

Såvitt man kan utläsa av upprättade prognoser för 1950 torde visserligen någon förbättring i bostadssituationen komma att inträffa under året. Det

totala behovet av bostäder är emellertid så stort att det, såvitt nu kan bedömas, icke kan komma att bliva täckt ännu på lång tid. Den omständigheten, att bostadsbristen redan bestått i många år och tydligen kommer att vara ännu åtskillig tid, gör det enligt utskottets mening utomordentligt angeläget att alla utvägar försökas för att i möjligaste mån lindra trycket, åtminstone för dem som hårdast drabbats av bristen på bostäder. En sådan utväg är inrättandet av obligatorisk bostadsförmedling i kommunal regi. Utskottet vill därför tillstyrka att en utredning verkställs rörande möjligheten att införa en sådan ordning. Denna utredning torde lämpligen böra ske i samband med den utredning av frågor rörande hyresregleringen, som departementschefen vid remissen till lagrådet av nu föreliggande lagförslag förklarar sig ämna ombesörja.

Beträffande några detaljspörsmål i samband med anordnandet av en bostadsförmedling av det slag, varom här är fråga, vill utskottet såsom sin mening uttala följande. Obligatorisk bostadsförmedling bör icke inrättas i andra fall än då framställning därom gjorts av vederbörande kommun och bör icke gälla tvåfamiljsvillor och tjänstebostäder. Sedan beslut fattats om inrättandet av sådan förmedling, skall skyldighet föreligga för hyresvärdarna att till den kommunala bostadsförmedlingen anmäla hyreslediga lägenheter. Innan en lägenhet anvisas till en bostadssökande bör förmedlingsorganet företaga undersökning rörande sökandens allmänna lämplighet såsom hyresgäst, speciellt beträffande betalningsförmågan. Anvisning bör icke ske, därest icke vederbörande kan bedömas vara i stånd att fullgöra sina skyldigheter gentemot hyresvärden. Vidare bör anvisning å lägenhet lämnas flera bostadssökande, och hyresvärden bör ha möjlighet att inom denna krets välja hyresgäst. Genom att på detta sätt en sovring sker av de sökande och viss valrätt beredes hyresvärdarna bör för dessa tvånget av en obligatorisk förmedling bliva mindre kännbart. I de — troligen icke särdeles vanliga — fall, då en av den kommunala bostadsförmedlingen anvisad hyresgäst brister i fullgörandet av sina förpliktelser mot värden, bör den sistnämnde ha möjlighet att få ersättning av det allmänna. Detta synes vara en ofrånkomlig konsekvens av att friheten att välja hyresgäst inskränkts.

På grund av vad ovan anförts får utskottet alltså hemställa,

A. att riksdagen, med förklaring, att det genom förevarande proposition, nr 51, framlagda förslaget till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag icke kunnat i oförändrat skick antagas, måtte för sin del antaga följande förslag till

(Kungl. Maj:ts förslag:)

(Utskottets förslag:)

**L a g**

angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag.

Härigenom förordnas, dels att i lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m. skall införas en ny paragraf, betecknad 14 a §, av nedan angiven lydelse, dels ock att samma lag, vilken enligt lag den 20 maj 1949 (nr 224) gäller till och med den 30 september 1950, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1951.

## 14 a §.

Äro ägare av hyresfastigheter, hyresgäster eller rörelseidkare inom kommunen sammanslutna för att tillvarataga sina intressen i nu angiven egenkap, skall sådan förening, om den gjort framställning därom till ordföranden i kommunens beslutande myndighet, vid därefter förekommande val av ledamöter eller suppleanter i hyresnämnden få tillfälle att avgiva förslag till sådan ledamot eller suppleant som skall anses företräda samma intressen.

Har enligt vad nu är sagt förslag avgivits av förening, som med hänsyn till medlemsantal, verksamhet och övriga omständigheter kan anses väl företräda ifrågavarande intressegrupp, skall vid valet skäligen hänsyn tagas till förslaget.

---

Denna lag träder i kraft den 1 april 1950.

---



---

Denna lag träder i kraft den 1 maj 1950.

---

Har hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, före den 1 april 1950 uppsagt hyresavtal till upphörande efter den 30 september 1950, må framställning som i 7 § sägs göras senast den 14 april 1950 eller, om hyresvärden icke före den 1 i sistnämnda månad tydligt meddelat, att att han ej önskar låta hyresgästen kvarbo, inom fjorton dagar efter det hyresvärden lämnat hyresgästen sådant meddelande.

Har hyresvärd före den 1 april 1950 lämnat meddelande som i 8 a § femte stycket sägs om att hyresförhållande skall upphöra efter den 30

Har hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, före den 1 maj 1950 uppsagt hyresavtal till upphörande efter den 30 september 1950, må framställning som i 7 § sägs göras senast den 15 maj 1950 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 1950 lämnat meddelande som i 8 a § femte stycket sägs om att hyresförhållande skall upphöra efter den 30 sep-

*(Kungl. Maj:ts förslag:)**(Utskottets förslag:)*

september 1950, må framställning  
enligt samma paragraf göras senast  
den 14 april 1950.

tember 1950, må framställning en-  
ligt samma paragraf göras senast den  
15 maj 1950.

---

B. att riksdagen måtte antaga följande genom propositionen nr 51 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 20 maj 1949 (nr 225) gäller till och med den 30 september 1950, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1951.

---

### 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 enligt lag den 20 maj 1949 (nr 226) gäller till och med den 30 september 1950, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1951.

---

C. att riksdagen i anledning av motionerna I: 42 samt II: 6 och 420 ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla att utredning måtte verkställas av frågan om införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling i enlighet med de riktlinjer, som utskottet i detta utlåtande angivit, samt att därefter förslag till lagstiftning i frågan måtte framläggas för riksdagen.

Stockholm den 28 mars 1950.

På tredje lagutskottets vägnar:

ÅKE HOLMBÄCK.

*Vid detta ärendes behandling ha närvarit*

från första kammaren: herrar Holmbäck, Carl Edmund Eriksson, Nils A. Larsson, Werner, Eskilsson, Ivar Persson, Uhlén och Boo; samt

från andra kammaren: herrar Ericsson i Sörsjön, Andersson i Dunker\*, Ahman, Andersson i Mölndal, Lindahl, Utbult, Levin\* och Larsson i Karlstad.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

### Reservation

av herrar *Holmbäck, Werner, Eskilsson, Ivar Persson, Andersson* i Dunker, *Ahman, Utbult* och *Larsson* i Karlstad, vilka ansett, att utskottets utlåtande bort ha följande lydelse:

Ehuru hyresregleringslagen i förening med byggnadsregleringen motverkar den naturliga rörligheten på bostadsmarknaden och i viss mån hindrar produktionen av nya bostäder, torde ett omedelbart upphävande av nämnda lag komma att medföra olägenheter. Utskottet vill därför icke motsätta sig en tillfällig ytterligare förlängning av hyresregleringslagen, bostadsrättskontrollagen och lagen med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m. samt tillstyrker även den föreslagna ändringen i hyresregleringslagen.

Kungl. Maj:t har — — — (lika med utskottet) — — — respektive den 15 maj.

I samtliga i anledning av propositionen väckta motioner påyrkas åtgärder för införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling. Att förmedlingen skall vara obligatorisk innebär att hyresvärdarna skola vara skyldiga dels att anmäla hyreslediga bostadslägenheter till ett kommunalt förmedlingsorgan och dels att såsom hyresgäster mottaga bostadssökande, som anvisas av detta organ. I sistnämnda hänseende förordas i motionerna I: 42 och II: 6 den modifikation, att en hyresvärd skulle beredas tillfälle att välja inom en bestämd krets av förmedlingsorganet anvisade personer.

Frågan om införande — — — (lika med utskottet) — — — icke vunnit riksdagens bifall.

Vid 1949 års riksdag anförde andra lagutskottet i utlåtande över motioner, i vilka påyrkats införande av obligatorisk bostadsförmedling, följande:

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 bostads-

försörjning komma att övervältras på vissa enskilda medborgare. Vissa ersättningsfrågor uppstå 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. — 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 nu införa bestämmelser av dylikt innehåll väga tyngst. Utskottet avstyrker därför de nu förevarande motionerna.

De skäl, som sålunda vid 1949 års riksdag androgos mot införandet av en obligatorisk bostadsförmedling av ifrågasatt slag, anser utskottet alltjämt bärande. Även med de ovan angivna modifikationerna — att förmedlingen icke skulle gälla tvåfamiljshus och tjänstebostäder samt att hyresvärdarna skulle få viss valrätt — skulle den föreslagna obligatoriska förmedlingen inskränka den privata ägande- och avtalsrätten på ett sätt, som utskottet finner synnerligen betänkligt. Det bör beaktas, att den föreslagna anordningen icke skulle tillföra bostadsmarknaden en enda ny bostadslägenhet och alltså icke komma att medföra någon lättnad i bostadsbristen. Det kan t. o. m. ifrågasättas, om icke införandet av obligatorisk bostadsförmedling skulle medföra en minskning av den privata byggnadsverksamheten och därigenom motverka strävandena att öka bostadsbeståndet. I den mån bostadsbyggandet övergår till att bli en kommunal angelägenhet — och tendenser till sådan utveckling ha varit starkt framträdande under senare tid — få kommunerna även utan obligatorisk kommunal bostadsförmedling ett allt större inflytande på hyresmarknaden. Detta inflytande kan sätta dem i stånd att tillgodose de mest trängande fallen. Att kommunerna skulle bli ersättningsskyldiga för den hyra husägaren icke erhåller är även ett skäl mot förslaget.

Det rationella medlet mot bostadsbristen är en ökad bostadsproduktion under medverkan av staten, kommuner och enskilda, och det är utskottets förvissning att en sådan kommer till stånd i den mån regleringar och restriktioner upphävas. Utskottet vill i detta sammanhang understryka depar-

tementschefens uttalande att tiden nu är inne att föranstalta om utredning av de frågor, som sammanhånga med hyresregleringens avskaffande, och vill även framhålla angelägenheten av att skyndsamma och positiva åtgärder vidtagas i detta syfte. Även på grund härav kan utskottet icke tillstyrka hyresregleringens utökande med nya bestämmelser.

På grund av vad ovan — — — (lika med utskottet) — — — vilken enligt lag den 20 maj 1949 (nr 226) gäller till och med den 30 september 1950, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1951.

---

C. att motionerna I: 42 samt II: 6 och 420 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

---