

Nr 130.

Av herr Edberg m. fl., om rätt för kommun att införa obligatorisk bostadsförmedling.

Under hänvisning till

- a) motion II: 6 vid 1950 års riksdag (transumt i bil. I),
 - b) tredje lagutskottets utlåtande nr 9 vid samma riksdag,
 - c) den ytterligare försämring, som bostadssituationen under fjolåret genomgått (exemplifierad med statistik från de tre största städernas bostadsförmedlingar i bil. II),
 - d) socialdepartementets promemoria beträffande bostadsbyggande och bostadsmarknad, vars förslag om en tidsbegränsad undantagslagstiftning för ensamstående personer avstyrkts av flera remissinstanser,
 - e) det förhållandet, att ett betydande antal remissinstanser i stället förordat en obligatorisk kommunal bostadsförmedling för lindrande av krisens svåraste skadeverkningar (bil. III),
- hemställes härmed,

att riksdagen må i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att regeringen måtte låta skyndsamt utreda och om möjligt redan till innevarande års riksdag framlägga förslag till sådana 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.

Stockholm den 24 januari 1951.

Rolf Edberg.

Adolv Olsson,
Gävle.

Hans Gustafsson.

P. A. Sköldin.

Ossian Sehlstedt.

Ingemar Andersson.

Gösta Netzén.

Henry Allard.

Olof Andersson,
Malmö.

Fritz Persson.

Transumt

av motion II: 6 vid 1950 års riksdag.

2) Bristssituationens skadeverkningar bli för varje år alltmera uppenbara. Den bristande överensställningen mellan tillgång och efterfrågan har sålunda i icke ringa grad gjort lägenheter till en handelsvara. Att en omfattande svartabörshandel med lägenheter bedrivs, framför allt i de större städerna, får anses klart dokumenterat. — — —

Det är uppenbart, att detta tillstånd medverkar till en socialt otillfredsställande fördelning av det tillgängliga bostadsbeståndet. Bostadssökande i små ekonomiska villkor komma av förklarliga skäl ofta till korta i konkurrensen om de lediga lägenheterna. De som ha det största behovet, ofta flerbarnsfamiljer, komma som regel sist i kön. — — —

3) När brist uppkommer på ett område, har det ansetts vara samhällets skyldighet att i görligaste mån eliminera vådorna. — — —

Den gällande hyresregleringslagen kan sägas utgöra en tillämpning av denna princip på bostadsmarknaden. Lagens räckvidd är emellertid begränsad. Den skapar ett mått av trygghet för dem som redan inneha lägenhet. Någon möjlighet att åstadkomma en socialt tillfredsställande fördelning av det lediga bostadsbeståndet medger den däremot icke.

4) — — — Det förefaller uppenbart, att utan de kommunala bostadsförmedlingarna i de större städerna bostadsbristens följdverkningar skulle blivit ännu mera ondartade än de dock äro.

Även de kommunala bostadsförmedlingarnas räckvidd är emellertid begränsad. Kommunerna äga icke rätt att göra bostadsförmedlingen *obligatorisk*. — — — Det äldre bostadsbeståndet är så gott som helt undandraget de kommunala bostadsförmedlingarnas verksamhet.

5) En rättvis fördelning av det alltför knappa lediga bostadsbeståndet är givetvis svår att åstadkomma. Den kan över huvud taget icke ske utan att hänsyn tages till angelägenhetsgraden. De enda organ, som äga möjlighet att verkställa en sådan prövning, torde vara de kommunala bostadsförmedlingarna.

Det här förda resonemanget leder alltså fram till den slutsatsen, att *Kungl. Maj:t bör ges befogenhet att medge de kommuner, som så önska, rätt att göra den kommunala bostadsförmedlingen obligatorisk*.

6) Vid bedömandet av denna fråga måste utgångspunkten vara den, att förhållandena inom olika kommuner äro rätt olikartade. Någon lagstiftning med *äläggande* för varje kommun att införa obligatorisk kommunal bostadsförmedling kan därför självfallet icke komma i fråga. — — —

7) — — — Vad det gäller är närmast att införa ett komplement till den alltjämt nödvändiga hyresregleringslagen i syfte att göra denna effektiv.

8) — — — I praktiken skulle en sådan komplettering endast innebära, att de principer, efter vilka de kommunala bostadsförmedlingarna nu anvisa lägenheter inom en betydande del av det nya bostadsbeståndet, utsträcktes till att gälla praktiskt taget hela bostadsbeståndet, alltså även det äldre.

9) — — — Därest även det äldre bostadsbeståndet rycktes in under en kommunal bostadsförmedlingsverksamhet, skulle en smidigare omflyttning

inom hela bostadsbeståndet åstadkommas. En större rörlighet på bostadsmarknaden skulle otvivelaktigt ernås med bättre anpassning till skiftande individuella önskemål och möjligheter.

10) En sådan bättre anpassning kan nås utan att fördenskull *varje* lägenhet lägges under den obligatoriska bostadsförmedlingen inom de kommuner, där en sådan kommer till stånd. Vissa undantag torde böra stadgas. Villor med endast två lägenheter, av vilka den ena bebos av ägaren, böra sålunda av flera skäl — främst med hänsyn till det nära och ömtåliga förhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst — undantagas i lag om obligatorisk bostadsförmedling. — — — Likaså böra tjänstebostäder undantagas, varvid en klar definition på begreppet tjänstebostad bör intagas i lagen.

11) — — — Givetvis böra i lagen intagas direktiv, som i görligaste mån ta hänsyn till fastighetsägarnas synpunkter. Sålunda bör kunna stadgas, att fastighetsägare äger valfrihet bland ett antal anvisade bostadssökande inom samma angelägenhetsgrad. I princip skulle en på så sätt utformad lagstiftning innebära ett mindre tvång än själva hyresregleringslagen. — — —

15) Det må slutligen poängteras, att vad som här påyrkas endast är en tillfällig lagstiftning, avsedd att äga giltighet så länge nuvarande svåra förhållanden på bostadsmarknaden bestå.

Bil. II.

Tabell

utvisande efterfrågeutvecklingen vid de tre största städernas kommunala bostadsförmedlingar.

Bostadsförmedling	Datum	Kvarstående bostads-sökande	Sökande som sakna egen bostad		
			Totalt	Därav	
				Med barn	Utan barn
Stockholm	1/1 50	40 428	27 740 (57,6 %)		
	1/4 50	45 586			
	30/6 50	48 165			
	31/12 50	52 800 (preliminärt)			
			Ung. samma procenttal		
Göteborg	1/1 50	11 981	7 091	2 117	4 974
	31/3 50	13 159	8 092	2 308	5 784
	30/6 50	13 129	8 224	2 336	5 888
	30/9 50	13 896	8 623	2 419	6 204
	31/12 50	15 384	9 065	2 482	6 583
Malmö	31/3 50	10 561	5 296		
	30/6 50		5 439		
	30/9 50	11 357	5 832		

Tabellen har icke kunnat göras fullständig då statistiken vid de olika bostadsförmedlingarna förs efter något olika principer.

Utdrag

ur remissyttranden över socialdepartementets promemoria med förslag till åtgärder beträffande bostadsbyggande och bostadsmarknad.

Bostadsstyrelsen

erinrar om att styrelsen i tre föregående framställningar till Kungl. Maj:t hävdat behovet av reglerande åtgärder på bostadsmarknaden. I framställning den 17 jan. 1949 ifrågasatte styrelsen en lagstiftning, som gav möjlighet för kommuner, som så funne angeläget, att efter Kungl. Maj:ts medgivande föreskriva obligatorisk bostadsförmedling. En dylik lagstiftning borde enligt styrelsens uppfattning utformas på sådant sätt, att det intrång den gjorde på fastighetsägarnas rätt att själva välja hyresgäst begränsades i möjligaste mån. I framställning den 16 jan. 1950 erinrade styrelsen om att de sakliga motiven för åtgärder för här ifrågavarande syfte bestode i oförminskad grad. Styrelsen ville särskilt hänvisa till erfarenheterna av den danska lagstiftningen på området (Lov den 31 maj 1947 om Boliganvisning). I sin framställning den 28 aug. 1950 anförde styrelsen att de skäl, som föranlett styrelsen att tidigare föreslå åtgärder i syfte att möjliggöra för kommunerna att påverka fördelningen av bostadstillgången, alltjämt kvarstode. Därefter heter det i bostadsstyrelsens yttrande:

Styrelsen vidhåller sin i framställningen den 16 januari 1950 framförda uppfattning, att en lagstiftning i ämnet bör till sina huvudprinciper vara av den typ, som representeras av den danska lagstiftningen på området. Omämnas må att sedan den 1 juli 1950 en lag av liknande slag gäller i Norge (Midlertidig lov om boligformidling av den 30 juni 1950). Innebörden härav är i huvudsak, att hyresvärd, där lägenhet blivit ledig, är skyldig att anmäla detta till vederbörligt organ inom kommunen, och samtidigt har han rätt att lämna förslag till ny hyresgäst. Förslaget skall godkännas, därest det uppfyller vissa enkla, generella normer rörande storleken av det föreslagna hushållet. Följas icke dessa normer, är förslaget ändock godkänt, om icke inom viss, kort tidsfrist meddelande givits, att förslaget icke kunnat godtagas. Underkännes förslaget, kan hyresvärd inom viss frist lämna nytt förslag. Först efter underkännande av ett andra förslag är hyresvärden skyldig att mottaga anvisad hyresgäst. Såvitt styrelsen har sig bekant, har det i Danmark och Norge gällande systemet fungerat väl och smidigt; antalet fall där fastighetsägarens förslag icke kan godtagas lär vara mycket litet.

Socialstyrelsen:

Enligt socialstyrelsens mening borde frågan om obligatorisk kommunal bostadsförmedling ha undersökts något närmare i det föreliggande sammanhanget. Det finns olika sätt att realisera en dylik kommunal bostadsförmedling. I Danmark praktiseras ett system som erbjuder intresse. Det kan vidare hänvisas till vissa initiativ av Stockholms stad med syfte att vidga den kommunala bostadsförmedlingens verksamhetsområde.

Det synes som om det i nuvarande läge borde övervägas att införa en lagstiftning, vilken gäve Kungl. Maj:t befogenhet att förordna om obligatorisk kommunal bostadsförmedling på de orter, där detta befunnas påkallat med hänsyn till bostadssituationen. Att förmedlingen vore obligatorisk skulle innebära, att hyresvärdarna bleve skyldiga att anmäla hyreslediga bostadslägenheter till det kommunala organet och sedan finge välja hyresgäster inom en grupp från detta organ anvisade bostadssökande. Om en fastighetsägare icke ansåge någon av de föreslagna hyresgästerna godtagbar, borde frågan härom kunna underställas något annat organ, t. ex. hyresnämnden. Prövning av de individuella fallen borde lättare kunna genomföras på dylik väg än enbart med stöd av en lagstiftning om inskränkning av rätten att hyra bostadslägenhet.

Statens hyresråd:

Man synes — — — böra undersöka möjligheterna av mera effektiva medel för att säkerställa familjers företrädesrätt. Ett förslag som i sådant syfte framförts är att genomföra obligatorisk bostadsförmedling. Mot denna tanke ha invändningar gjorts av skilda slag, därvid bl. a. påtalats inskränkningen i den allmänna avtalsfriheten och den kostsamma och vidlyftiga administrativa apparat som skulle erfordras vid ett genomförande. Då spörsmålet diskuterats har emellertid icke klargjorts vad man velat inlägga i begreppet obligatorisk bostadsförmedling. Det synes icke omöjligt att en behovsprövning, grundad på obligatorisk anmälningskyldighet och lagreglerad möjlighet för kommunal bostadsförmedling att öva inflytande på uthyrningen, skulle kunna anordnas så att nämnda olägenheter i stor utsträckning undanröjdes. Med hänsyn till vad sålunda anförts anser sig hyresrådet böra föreslå en förutsättningslös utredning om möjligheten att införa en effektiviserad kommunal medbestämmanderätt vid uthyrning av bostadslägenheter.

Svenska stadsförbundet:

De kritiska anmärkningar styrelsen — — — riktat mot det remitterade lagförslaget ge onekligen anledning till spörsmålet, huruvida icke hithörande problem lämpligen borde behandlas i ett större sammanhang, nämligen i samband med den inom riksdagen under senare år ofta debatterade frågan om införande av obligatorisk bostadsförmedling. I det avseendet ha skilda meningar framförts inom styrelsen.

Å ena sidan ha sympatier uttalats för införande av en kommunal bostadsförmedling, som obligatoriskt borde omfatta hela fastighetsbeståndet, dock med de undantag i fråga om egna hem med hyreslägenheter, som förutsattes vid 1950 års riksdagsbehandling av frågan. Å andra sidan har gjorts gällande, att, även om i nuvarande läge skäl kunna anföras för obligatorisk förmedling av alla inom kommunen nyproducerade lägenheter — givetvis med samma undantag i fråga om egna hem som nyss angivits — starka invändningar dock måste göras emot en utsträckning av detta förmedlingstvång även till det äldre fastighetsbeståndet, där en obligatorisk förmedling knappast kunde antagas få avsedd positiv verkan utan endast bidra till att ytterligare öka stället inom hyresmarknaden.

Med hänvisning till sålunda uttalade meningar vill styrelsen hemställa, att hithörande spörsmål måtte göras till föremål för allsidig utredning.

Svenska landskommunernas förbund:

En lagstiftning, som för de större städerna och tätorterna skulle göra det möjligt att införa obligatorisk bostadsförmedling, torde jämfört med den föreslagna lagen komma att utgöra ett betydligt lindrigare ingrepp i den allmänna avtalsfriheten, särskilt om den enskilde fastighetsägaren tillförsäkras en viss valfrihet och fastigheter med t. ex. högst tre lägenheter, varav en disponeras av ägaren, undantagas från förmedlingen.

Stadskollegiet i Stockholm

avstyrker departementspromemorians förslag och förordar i stället åtgärder i enlighet med av stadsfullmäktige den 14 okt. 1950 antaget och i framställning till Kungl. Maj:t framlagt förslag till införande av lag för möjliggörandet av ökat kommunalt inflytande över uthyrningsverksamheten.

Stadskollegiet i Göteborg samt drätselkamrarna i Malmö och Eskilstuna

anse sig icke kunna tillstyrka den föreslagna lagstiftningen utan förorda i stället införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling.

Drätselkammaren i Kumla

förordar utredning om införande i viss omfattning av obligatorisk bostadsförmedling.

Drätselkammaren i Linköping

finner det mest fördelaktigt att låta utbygga de kommunala bostadsförmedlingsorganen och effektivisera deras verksamhet genom införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling. De betänkligheter, som anförts mot en sådan förmedling, synas väga lätt mot dem, som kunna anföras mot den föreslagna lagen om inskränkning av hyresrätten för ensamstående.

Drätselkammaren i Solna

anser, att den kommunala bostadsförmedlingen redan nu har stora möjligheter att på lämpligt sätt fördela lägenheterna på familjer och ensamstående. Vad som härutinnan brister måste tillskrivas begränsningen i förmedlingens verksamhet, varigenom icke samtliga lägenheter komma under förmedlingens kontroll.

Hyresgästernas riksförbund:

Enligt förbundets mening har läget på bostadsmarknaden nu utvecklats därhän, att man icke längre kan dröja med åtgärder, som giva samhället en fullständig överblick över bostadsbeståndet och ett avgörande inflytande på all uthyrning. Endast på denna väg torde det vara möjligt att genomdriva en ordning, där behovsynpunkterna vinna tillräckligt beaktande. Förbundet återkommer därför till sitt vid tidigare tillfällen framförda förslag om införande av obligatorisk kommunal bostadsförmedling.

På de platser där det är angeläget med en behovsprövning av de bostadsökande finnas som regel redan nu kommunala bostadsförmedlingar i funktion, och i dessa styrelser ha hyresmarknadens parter representation. Dessa förmedlingar ha, såvitt kan bedömas, skött sina uppgifter på ett för alla parter tillfredsställande sätt, och inte ens från fastighetsägarhåll har någon särskild kritik framförts. Detta torde vara att särskilt notera, därför att de kommunala bostadsförmedlingarna i landets största städer redan nu syssla med obligatorisk förmedling, nämligen av så gott som alla förstahandsuthyrningar i nybyggda hus.

Landsorganisationen i Sverige:

Det kan — — — ifrågasättas, om inte i stället för lag bostadsförmedling skulle göras obligatorisk. Om regeringen vid frågans avgörande går på linjen lagstiftning, vilja vi i stället för den av departementet föreslagna yrka på samma system, som med framgång praktiserats i Norge och Danmark, nämligen att vederbörande kommuner äga rätt att tillämpa en lag om viss inskränkning i hyresrätten, därest så skulle vara erforderligt.

Sveriges allmännyttiga bostadsföretag:

I promemorian nämnas några av de skäl, som tala emot en kommunal förmedlingsverksamhet. Enligt vår åsikt skulle förmedlingarna få betydligt bättre förutsättningar att lösa sådana avvägningsfrågor, som röra fastighetsägarnas intressen contra sociala skäl, om förmedlingen omfattade lägenheter av alla kategorier, således även äldre och billigare lägenheter än de nyproducerade. Beträffande bostadsökandes behov av bostad bör — även om det inte är möjligt att rätt bedöma alla fall — genom kommunal förmedling riktigare fördelning av lediga lägenheter erhållas än under nuvarande förhållanden. Vi anse, att samhället genom en obligatorisk kommunal bostadsförmedling skulle få ett så värdefullt instrument för åstadkommande av bättre förhållanden på bostadsmarknaden, att de skäl, som i promemorian anföras mot en sådan verksamhet, inte inge några allvarigare betänkligheter.
