

## Nr 6.

*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 motioner, som väckts i anledning av propositionen eller röra i propositionen behandlad lagstiftning.*

Genom en den 14 december 1951 dagtecknad proposition, nr 7, vilken hänvisats till lagutskott och behandlats av tredje lagutskottet, har Kungl. Maj:t. under åberopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen att antaga följande vid propositionen fogade förslag till

### 1) 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 25 maj 1951 (nr 267) gäller till och med den 30 september 1952, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1953.

Denna lag träder i kraft den 1 april 1952.

Har hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, före den 1 april 1952 uppsagt hyresavtal till upphörande efter den 30 september 1952, må framställning som i 7 § sägs göras senast den 15 april 1952 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 april 1952 lämnat meddelande som i 8 a § femte stycket sägs om att hyresförhållande skall upphöra efter den 30 september 1952, må framställning enligt samma paragraf göras senast den 15 april 1952.

### 2) 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 25 maj 1951 (nr 268) gäller till och med den 30 september 1952, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1953.

## 3) Lag

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 25 maj 1951 (nr 269) gäller till och med den 30 september 1952, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1953.

I samband med propositionen har utskottet till behandling förehått fyra i anledning av densamma väckta motioner, nämligen inom första kammaren nr 108 av fröken *Andersson m. fl.* och nr 355 av herr *Eliasson* samt inom andra kammaren nr 147 av herr *Birke* och nr 466 av herr *Pettersson* i Dahl.

I motionerna I: 108 och II: 147, vilka äro likalydande, har hemställts, att riksdagen med anledning av propositionen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla, att till direktiven för hyresregleringskommittén fogades ett tillägg, innebärande att kommittén som främsta utredningsuppdrag skulle snarast möjligt upprätta förslag till plan för en avveckling av hyresregleringen.

I motionerna I: 355 och II: 466, vilka också äro likalydande, hemställs att riksdagen för sin del måtte antaga

dels ett tillägg till 1 § hyresregleringslagen av följande innehåll:

»Förordnar Konungen om införlivning med kommun, för vilken bestämmelserna om hyresreglering helt eller delvis gälla, av område från annan kommun, för vilken sagda reglering ej gäller, ankommer det på Konungen att pröva, i vilken utsträckning bestämmelserna i hyresregleringslagen skola äga tillämpning inom det sålunda införlivade området.»;

dels för sagda tilläggs ikraftträdande avsedda övergångsbestämmelser av innebörd att ifrågavarande tillägg även skall äga tillämpning å indelningsförändringar, vilka trätt i kraft under tiden från och med den 1 januari 1952.

Tillika har utskottet i anslutning till propositionen behandlat ytterligare två motioner, nämligen inom första kammaren nr 109 av herr *Norling* och herr *Persson, Ola*, om viss ändring i hyresregleringslagen samt inom andra kammaren nr 295 av herrar *Carlsson* i Bakeröd och *Rubbestad* angående översyn av lagstiftningen om hyresreglering.

I motionen I: 109 föreslås »att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om förslag till sådan ändring av hyresregleringslagen eller, därest detta kan vara till fyllest, åtgärder för vidtagande av sådan ändring av hyresrådets tillämpningsbestämmelser för den ifrågavarande lagen, att sådana anställda, som bo i tjänstebostäder, icke bliva skyldiga att vid slutad anställning flytta från bostaden».

I motionen II: 295 hemställas, »att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att en översyn vidtages angående lagstiftningen på hyresregleringens område, som på ett bättre sätt än det nuvarande reglerar förhållandet mellan fastighetsägare och hyresgäster».

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.

I detta hänseende har i propositionen inledningsvis anförts följande:

»På grundval av en rundfråga hösten 1950 till 180 kommuner med egen kvot för bostadsbyggnader ansåg sig *bostadsstyrelsen* kunna uppskatta det totala lägenhetsunderskottet — inklusive erforderlig lägenhetsreserv — i 1950 års kvotkommuner till 90 000 à 100 000. Godtagbara uppgifter hade därvid erhållits från 122 kvotkommuner med en sammanlagd folkmängd av 3,2 miljoner invånare ( däribland samtliga kommuner med minst 30 000 invånare). Den del av lägenhetsunderskottet som representerade mera svårartade yttringar av bostadsbristen (främst bostadssökande familjeförsörjare utan egen bostad) uppskattade bostadsstyrelsen till bortåt 35 000. Denna uppskattning innebar bland annat, att någon mera väsentlig förändring av bostadsmarknadsläget icke kunde konstateras sedan hösten 1949.

Bostadsstyrelsen har nu inhämtat vissa uppgifter om bostadsbristens yttringar i 1951 års kvotkommuner. Uppgifterna, som avse läget vid kvartalsskiftet september/oktober 1951, äro enligt styrelsens uppfattning i stort sett jämförbara med de uppgifter, som erhöles genom 1950 års rundfråga. Styrelsen understryker, att båda årens uppgifter måste bedömas med försiktighet, då man icke helt kan bortse från risken att vissa uppgifter ej äro aktuella eller att enstaka dubbelräkningar kunna ha förekommit. Å andra sidan finge hållas i minnet, att det i många fall förelegat betydande svårigheter för de kommunala förmedlingsorganen att få kännedom om alla bostadssökande inom kommunen.

Av bostadsstyrelsens undersökning framgår att antalet familjeförsörjare — varmed i detta sammanhang avses såväl gifta utan barn som gifta, ogifta eller förut gifta med barn — utan egen bostad minskat något från hösten 1950 till hösten 1951 (från 25 300 till 23 850). Denna minskning hänför sig dock praktiskt taget helt till Göteborg och anses delvis kunna förklaras av att år 1951 företagits en omsorgsfull utgallring av inaktuella uppgifter ur stadens bostadsförmedlings register. För övriga sökande utan egen bostad kan däremot en markerad ökning noteras. Sålunda har kategorien bostadssökande utan barn, som önska lägenhet för att ingå äktenskap, ökat från 21 050 till 25 600 samt en tredje, ej närmare specificerad kategori bostadssökande ökat från 13 850 till 17 050. Bostadsstyrelsen anser det snarast mo-

tiverat att ur det redovisade materialet draga den slutsatsen, att bostadsmarknadsläget under år 1951 försämrats i kvotkommunerna. Styrelsen finner ingenting tyda på att efterfrågan på bostäder i kvotkommunerna kommer att tillväxa långsammare under 1952 än under 1950 och 1951. Styrelsen påpekar i detta sammanhang, att nettoinflyttningen till 1950 års kvotkommuner, vilken tidigare varit nedåtgående, sedan slutet av år 1949 tenderat att öka något och att detsamma gäller äktenskapsbildningen i dessa kommuner.»

Från bostadsstyrelsen har inhämtats att den i propositionen omnämnda minskningen av antalet bostadssökande i Göteborg, tillhörande kategorien familjeförsörjare utan egen bostad, utgjort omkring 1 150 sökande ävensom att antalet bostadssökande i Göteborg, tillhörande andra kategorier sökande, ökat med omkring 1 850.

Angående den beräknade utvecklingen å bostadsmarknaden under år 1952 vill utskottet hänvisa till en i investeringsbudgeten 1952 förekommande uppgift, att bostadsposten i tillståndsbudgeten nedjusterats från 41 000 kvotlägenheter 1951 till 39 500 kvotlägenheter för 1952 men att den faktiska bostadsproduktionen under 1952 likväl icke torde komma att minskas (s. 5). Av nationalbudgeten för år 1952 synes framgå att sistnämnda prognos grundats å beräkningen att byggnadsverksamheten under år 1951 varit lägre än tillståndsgivningen ävensom å förutsättningen att byggnadstiderna icke ytterligare förlängas utan snarare något förkortas (s. 55).

### Frågan om hyresregleringens förlängning.

*Statens hyresråd* har i skrivelse den 10 oktober 1951 hemställt, att hyresregleringslagen, lagen den 19 juni 1942 om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. samt lagen den 28 maj 1948 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m., vilka lagar gälla till och med den 30 september 1952, måtte erhålla fortsatt giltighet till och med den 30 september 1953. Över hyresrådets framställning ha efter remiss yttranden avgivits av socialstyrelsen, bostadsstyrelsen, Sveriges fastighetsägareförbund och Hyresgästernas riksförbund.

I sin framställning — vilken är enhällig — anför *statens hyresråd*:

Sedan föregående år har någon förbättring icke inträtt å bostadsmarknaden. Svår bostadsbrist råder fortfarande, framför allt i de större tätbefolkade orterna. Den rådande bristen på såväl bostäder som andra lägenheter torde komma att bestå åtminstone under de närmaste åren, därest icke en stark depression eller andra oberäknliga omständigheter av ekonomisk natur skulle medföra en förändring i rådande förhållanden. Med hänsyn härtill framstår det som uppenbart för hyresrådet — som vid skilda tillfällen framhållit, att hyresregleringslagstiftningen borde avskaffas så snart normala förhållanden inträtt å bostadsmarknaden — att det icke kan ifrågakomma att låta lagstiftningen upphöra att gälla redan den 30 september 1952.

Genom beslut den 16 mars 1951 har Kungl. Maj:t tillkallat sakkunniga — hyresregleringskommittén — för att bland annat verkställa en översyn av gällande hyresregleringslagstiftning med hänsyn till hittills vunna erfarenheter. Med hänsyn härtill anser sig hyresrådet icke nu böra föreslå ändring i lagstiftningen.

Av *remissinstanserna* framhåller *bostadsstyrelsen*, under hänvisning till sin förut omnämnda rundfråga till 1951 års kvotkommuner, att det såvitt styrelsen kunde bedöma föreläge betydande risker för en ytterligare försämring av bostadsläget under år 1952. Enligt styrelsens mening borde en avveckling av hyresregleringslagstiftningen under sådana omständigheter icke ifrågakomma. Även *socialstyrelsen* anser det uppenbart, att det med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden icke kan ifrågakomma att låta hyresregleringslagstiftningen upphöra att gälla redan med utgången av september 1952, och styrelsen tillstyrker därför förslaget om förlängning av giltighetstiden med ett år. Jämväl *hyresgästernas riksförbund* delar hyresrådets uppfattning. *Fastighetsägareförbundet* hemställer, att hyresregleringskommittén måtte få i uppdrag att snarast möjligt framlägga ett konkret förslag med program till hyresregleringens successiva avveckling. I avvaktan härpå torde man enligt förbundets mening icke kunna undgå att hyresregleringslagen i dess nuvarande utformning förlängdes under ytterligare en kort övergångstid.

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

»Omfattningen av den rådande bostadsbristen belyses ganska tydligt genom svaren på en rundfråga till de större kommunerna som bostadsstyrelsen nyligen anordnat och som refererats i det föregående. Med beklagande måste konstateras, att läget snarast synes ha förvärrats under det senaste året samt att bostadsbristens avhjälpande uppenbarligen kommer att kräva rätt lång tid. Med hänsyn härtill står det utom allt tvivel, att lagstiftningen om hyresreglering bör förlängas för ytterligare ett år. Hyresrådets förslag härom har också tillstyrkts i alla remissyttranden.»

### Frågan om ändringar i hyresregleringslagen.

I *motionerna I: 355 och II: 466* anföres bl. a. följande:

»Enligt 1 § första stycket i hyresregleringslagen skola såsom bekant lagens bestämmelser äga tillämpning i varje stad, köping eller municipalsamhälle, som vid 1942 års ingång hade minst 2 000 invånare, samt, där Konungen så förordnar, jämväl i annan tätbebyggd ort. Denna regel innebär, att hyresregleringslagen automatiskt blir tillämplig i de städer, köpingar och municipalsamhällen, vilka den 1 januari 1942 enligt den officiella folkräkningen hade ett invånarantal av minst 2 000 personer. Annan tätbebyggd ort kan inbegripas under lagstiftningen genom beslut av Kungl. Maj:t. Vid sådant beslut

har Kungl. Maj:t frihet att bestämma, att lagen endast skall äga tillämpning inom viss del av samhällsområdet.

Vid tillkomsten av nu refererade bestämmelser om hyresregleringslagens tillämpningsområde synes man icke fullt ut ha tagit i betraktande de situationer, som uppstå som följd av indelningsändringar. Såsom lagregeln utformats, blir hyresregleringen, om en stad eller köping, för vilken regleringen automatiskt blivit gällande eller beträffande vilken Kungl. Maj:t ej stadgat undantag, med sig införlivar kringliggande landsbygd, även för denna landsbygds vidkommande automatiskt tillämplig. Omständigheterna kunna emellertid vara sådana, att ett införande av hyresreglering här vore lika litet motiverat, som då Kungl. Maj:t i samband med förordnande om lagens tillämpning av särskilda skäl finner sig böra undantaga vissa områden av vederbörande samhälle från lagens tillämpning. Att Kungl. Maj:t saknat rätt att medge undantag från lagens tillämpning för landsbygdsområden, som med städer eller köpingar förenats till s. k. vidgade kommuner, har i många fall skapat olägenheter.»

Till stöd för yrkandet i *motionen I: 109* anföra motionärerna bl. a.:

»Vid konkurrensen om arbetskraften mellan de olika industriföretagen har bostadsfrågan ofta blivit en central fråga, som avgjort, om arbetarna kunnat taga erbjudet arbete eller inte. Detta har gjort att industrierna dels själva byggt bostäder och dels inköpt tidigare uppförda hyreshus. Därtill ha av bostadsföreningar på allmän kvot byggda lägenheter inköpts samt ha möblerade rum hyrts av industriföretag. Dessa bostäder ha sedan erbjudits de arbetssökande av industriföretag, som sökt arbetskraft, mot ett bostadskontrakt som sammankopplat lägenhetsinnehavet med anställningen vid företaget. Bostadskontrakten äro något varierande hos de olika industriföretagen men utgå i regel från det standardformulär, som Industriens bostadsförening gjorde upp år 1947. I paragraf 2 i detta formulär hänvisas till att lägenheten är avsedd till bostad för person, som är anställd hos bolaget, och uthyres sålunda till hyresgästen 'allenast i dennes egenskap av anställd hos bolaget'. Hyresgästen är skyldig avflytta om anställningen upphör, och denna skyldighet inträder inom en månad efter uppsägningsdatum.»

Motionärerna göra gällande att statens hyresråd tillämpade en praxis, enligt vilken bostadskontrakt med sammanbindning av arbetsanställning och bostad godkändes. Härigenom hade man enligt motionärerna omöjliggjort för de anställda att söka sig till annan industri eller på annan ort skaffa sig ett bättre betalt eller mera intressant arbete.

I *motionen II: 295* framhålles särskilt den olägenhet, som vore förenad med att fastighetsägare vore betagen möjligheten att själv bebo sin fastighet, därest denna, när han förvärvade den, vore upplåten till hyresgäster. Vidare åberopas bl. a. att åtskilliga fastighetsägare, enligt vad motionärerna funnit, tvekade att upplåta eventuellt lediga utrymmen till uthyrning med anledning av de obehag, uthyrningen kunde föra med sig till följd av gällande hyresregleringslagstiftning och det sätt, varpå den tillämpades.

Beträffande spörsmålet om eventuellt erforderliga reformer av hyresregleringslagstiftningen anför *departementschefen* i propositionen följande.

»I föregående års förlängningsproposition anmälde jag, att vissa frågor på hyresregleringslagstiftningens område borde närmare utredas. Jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande har en utredning också tillkallats med uppgift bland annat att verkställa en förutsättningslös översyn av nämnda lagstiftning. Innan denna utredning framlagt resultaten av sitt arbete, synes det icke motiverat att företaga några ändringar i hyresregleringslagstiftningen.»

I *direktiven för den av departementschefen omförmälda utredningen*, benämnd hyresregleringskommittén, vilken tillkallats enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 16 mars 1951 (se tredje lagutskottets utlåtande nr 13/1951, s. 8, och den år 1952 avgivna riksdagsberättelsen, s. 39), heter det bl. a.:

Samtidigt med en utredning om behovsprövning på bostadsmarknaden bör det verkställas en översyn av den redan gällande regleringen på detta område med huvudsakligen andra uppgifter, nämligen lagen om hyresreglering och därtill anslutande författningar. Det föreligger nu en omfattande erfarenhet av regleringsmyndigheternas praxis, vilken bör ligga till grund för en dylik översyn.

Även denna utredning bör vara helt förutsättningslös och taga till vara alla erfarenheter från hyresregleringens tillämpning. Av tillgängliga redogörelser för praxis på detta område framgår, att den erbjuder en mångfald problem. Här skola endast i korthet beröras några få av dem, som äro av mera allmänt intresse.

---

Inom det avsnitt av hyresregleringen, som gäller förlängning av hyresförhållanden, har praxis haft många specialproblem att lösa. Bland dem har en ganska betydande uppmärksamhet kommit att ägnas frågan om förlängning av sådana hyresförhållanden, som ha ett mer eller mindre nära samband med en arbetsanställning. På detta område synes hyresrådets praxis ha vunnit ganska stor stabilitet, men frågan har sådan räckvidd och betydelse såväl för näringslivet som för stora grupper anställda, att den bör noggrant prövas.

Det bör jämväl uppmärksammas, att en sträng tillämpning av bestämmelserna om förlängning av hyresförhållanden i vissa fall kan leda till att utrymmen stå outnyttjade. Det förekommer sålunda, att den som för viss begränsad tid kan avstå en lägenhet underlåter att hyra ut den för denna tid, enär han befarar att hyresgästen skall kunna tvinga sig kvar i lägenheten utöver den avsedda tiden. Detsamma torde gälla beträffande dem som ha större lägenheter än de behöva och därför skulle vilja hyra ut rum inom lägenheten.

### Frågan om hyresregleringens avveckling.

Till de utredningsuppdrag, som anförtrotts hyresregleringskommittén, hör enligt *direktiven för kommittén* också frågan om vilka bestämmelser som i en framtid kunna bli erforderliga vid övergången från en reglerad marknad till en fri sådan (se härom tredje lagutskottets utlåtande nr 13/1951, s. 9).

I anledning av att i två motioner vid 1951 års riksdag, I: 487 och II: 623, yrkats att hyresregleringskommitténs primära uppgift borde vara utarbetandet av en plan för regleringssystemets successiva avveckling, uttalade tredje lagutskottet vid sagda års riksdag följande (se tredje lagutskottets utlåtande nr 13/1951, s. 13):

I propositionen till 1950 års riksdag angående förlängning av hyresregleringen tillkännagav departementschefen sin avsikt att låta företaga en utredning om vilka bestämmelser som i en framtid kunde bli erforderliga vid övergången från en reglerad hyresmarknad till en fri sådan. Departementschefen uttalade därvid, att hyresregleringens upphörande vore en fråga på tämligen lång sikt men att påbörjandet av en utredning likväl var motiverat, eftersom utredningen kunde bli tidskrävande. Av sistnämnda uttalande torde framgå, att regleringsavvecklingen som sådan icke ens föregående år ansågs stå för dörren. För närvarande synes frågan om regleringens upphörande vara än mindre aktuell. De uppgifter, utskottet åberopat på tal om hyresregleringens förlängning, tyda nämligen, som redan anförts, på att bostadsbristen snarast förvärrats i förhållande till föregående år. Härav bör icke dragas slutsatsen, att den utredning om erforderliga övergångsbestämmelser vid regleringens framtida hävande, vilken numera överlämnats till omnämnda sakkunniga, skulle vara opåkallad. Däremot kan det betvivlas, att ifrågasvarande utredning är av mera angelägen natur än övriga utredningsuppdrag, som de sakkunniga ha att svara för. Utskottet kan därför ej heller i denna del tillstyrka motionärernas yrkanden.

Av den vid innevarande års riksdag avlämnade riksdagsberättelsen framgår, att hyresregleringskommittén i första hand till behandling upptagit frågan om behovsprövning å bostadsmarknaden samt att kommittén beräknar att kunna avgiva betänkande i detta ämne under första hälften av år 1952 (s. 43).

I de nu föreliggande motionerna I: 108 och II: 147 anföres bl. a.:

»Missförhållandena på bostadsmarknaden äro sådana, att man enligt vår mening ej kan komma därur med påbyggnader till hyresregleringen i syfte att göra den mera förfinad och formfulländad. Den enda möjligheten torde vara att söka avskaffa hyresregleringen och återgå till en fri marknad. Utgångsläget borde vara särskilt gynnsamt i ett land som Sverige, vilket ej aktivt deltagit i det sista världskriget utan till skillnad mot de flesta andra länder haft en större bostadsproduktion än någonsin tidigare. Vi ha därjämte haft ett ovanligt gynnsamt handelspolitiskt läge och haft en kraftig ökning av realinkomsten. Trots denna fördelaktiga allmänekonomiska utveckling har regeringen icke ansett sig böra förorda att ens en plan nu, tio år efter denna krisreglerings införande och sju år efter det sista världskrigets slut, förbereds för regleringens avskaffande.»

Såsom framgått här ovan har *Sveriges fastighetsägareförbund* i sitt remissyttrande i frågan om hyresregleringens förlängning uttalat önskemål, som överensstämmer med yrkandena i sistnämnda motioner.



### Utskottet.

Propositionens uppgifter om bostadsbristen torde giva belägg för departementschefens uttalande, att läget på bostadsmarknaden snarast synes ha förvärrats under det senaste året. Hyresregleringen bör därför fortbestå under den tid, som förordas i propositionen. Utskottet tillstyrker därför den föreslagna förlängningen av hyresregleringslagen, bostadsrättskontrollagen och lagen med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m.

I motionerna I: 355 och den därmed likalydande II: 466 ävensom i motionerna I: 409 och II: 295 ha som här ovan nämnts framförts önskemål om vissa reformer av hyresregleringslagstiftningen.

Enligt motionerna I: 355 och II: 466 står gällande lydelse av 1 § hyresregleringslagen icke i god överensstämmelse med det läge, som skapats genom den vid årsskiftet 1951/52 ikraftträdde kommunindelningsreformen. Den kategoriska föreskriften i 1 § att hyresregleringslagen skall äga tillämpning i varje stad, köping eller municipalsamhälle, som vid 1942 års ingång hade minst 2 000 invånare, hade nämligen medfört, att där landsbygdsområden införlivats med stad eller köping, för vilken hyresregleringen automatiskt gällde, regleringen utan vidare blivit tillämplig även för den införlivade landsbygdens vidkommande. För landsbygdsområden utan egentlig hyresmarknad hade härigenom uppstått ett onödigt och betungande ingrepp i den enskildes frihet. Den påtalade olägenheten skulle försvinna, om det i 1 § stadgades, att Kungl. Maj:t hade att pröva, i vilken utsträckning hyresregleringslagen skulle utsträckas till område som införlivas med stad eller köping. Stadgandet borde avse införlivningar, som trätt i kraft under tiden från och med den 1 januari 1952.

Även utskottet anser att hyresreglering icke behöves å alla områden, som genom ny kommunal indelning sammanförts med hyresreglerad ort. Visserligen får man ej hålla före, att område av ren landsbygdskaraktär under inga förhållanden skulle påkalla tillämpning av hyresregleringslagen. För landsbygd, som ligger i närheten av tätort och till vilken verkningarna av bostadsbrist i tätorten kunna väntas sträcka sig, äro sålunda regleringsåtgärder stundom erforderliga, redan innan tätbebyggelse uppkommit. Men denna synpunkt leder icke till att hyresregleringslagstiftningen bör äga generell tillämplighet inom införlivade områden. Alldeles särskilt gäller det sagda beträffande de vidsträckta landsbygdsområden, vilka genom kommunindelningsreformen införlivats med städer och köpingar. Även bortsett från dessa införlivningar finnas dock fall, där betydande glesbebyggelseområden till följd av gällande kommunal indelning alldeles utan fog äro underkastade hyresreglering. Som det mest anmärkningsvärda exemplet härvidlag framstå de väldiga ödemarksområdena, tillhörande Kiruna stad. Motionärernas hemställan om modifierande föreskrifter i fråga om hyresregleringens tillämplighet beträffande orter, som införlivats med stad eller köping, synes alltså välgrundad. Att utforma sådana föreskrifter är emellertid kompli-

cerat. Utskottet har under hand inhämtat, att hyresregleringskommittén redan uppmärksammat förevarande spörsmål och i sinom tid kommer att avgiva förslag till en lösning av spörsmålet. Detta förslag bör enligt utskottets mening icke föregripas och utskottet vill därför icke nu föreslå ändrad lydelse av 1 § hyresregleringslagen. Utskottet vill dock betona frågans betydelse och framhålla det angelägna i att proposition i ämnet snarast föreläggas riksdagen.

I motionen I: 109 föreslås att riksdagen hos Kungl. Maj:t hemställer om förslag till bestämmelser — eventuellt innebärande ändring i hyresregleringslagen — varigenom åstadkommes att anställda, som bo i tjänstebostäder, icke bliva skyldiga att vid slutad anställning flytta från bostaden. Frågan om förlängning av hyresförhållanden, som ha ett mer eller mindre nära samband med en arbetsanställning, tillhör de mera invecklade problem, praxis haft att taga ställning till. Spörsmålet måste skärskådas från två håll. Dels framträder nödvändigheten av att skydda hyresgästen-arbetstägaren från uppsägningar, vilka strida mot god sed, dels är det angeläget, att arbetsgivaren icke betages möjligheten att i första hand upplåta honom tillhöriga bostäder åt dem, som arbeta i hans företag. I direktiven för hyresregleringskommittén har departementschefen uttryckligen uppdragit åt kommittén att befatta sig med detta spörsmål. Dess vikt har i direktiven understrukits genom uttalandet att »frågan har sådan räckvidd och betydelse såväl för näringslivet som för stora grupper anställda, att den bör noggrant prövas». Hyresregleringskommitténs prövning av frågan bör avvaktas, innan riksdagen överväger åtgärder i saken. Utskottet kan alltså icke tillstyrka motionen.

Till stöd för yrkandet i motionen II: 295 om en översyn av hyresregleringslagstiftningen åberopas, att åtskilliga fastighetsägare i anledning av rådande hyresreglering tveka att upplåta eventuellt lediga utrymmen till uthyrning. Vidare påtalas olägenheten av att fastighetsägare för närvarande icke äger möjlighet att skaffa sig själv bostad i förvärvat fastighet, därest denna vid förvärvet var uthyrd. Beträffande det först anförda förhållandet vill utskottet erinra om att även sagda befarade följdverkningar av hyresregleringen anvisats hyresregleringskommittén för utredning. Utskottet hänvisar till kommitténs direktiv, som i förevarande avseende ordagrant återgivits ovan i detta utlåtande. Påtalade hinder för fastighetsägare att erhålla bostad i sin egen fastighet synes äga visst samband med det nyssnämnda, i direktiven berörda spörsmålet. Utskottet förutsätter, att kommittén kommer att allsidigt granska de problem, som sammanhånga med att hyresregleringen beskurit fastighetsägares frihet att disponera över sin fastighet. Motionärernas önskemål om en översyn av lagstiftningen torde följaktligen bliva tillgodosedda utan initiativ av riksdagen. Motionen kan därför icke tillstyrkas av utskottet.

Vid sidan av nämnda framställningar om revision av hyresregleringslagstiftningen i skilda hänseenden ha jämväl innevarande år väckts motionsyrkanden om att en plan för avveckling av hyresregleringen snarast måtte

framläggas. I motionerna I: 108 och den därmed likalydande II: 147 hemställas nämligen, att hyresregleringskommittén måtte få i uppdrag att som främsta utredningsuppgift upprätta förslag till dylik plan. Utskottet får erinra om det uttalande, som tredje lagutskottet vid 1951 års riksdag gjorde i anledning av motsvarande motionsyrkanden vid sagda riksdag. Det sades däri, att frågan om regleringens upphörande icke syntes aktuell vid 1951 års riksdagsbehandling av hyresregleringen. Fortsättningsvis anfördes: »Härav bör icke dragas slutsatsen, att den utredning om erforderliga övergångsbestämmelser vid regleringens framtida hävande, vilken numera överlämnats till omnämnda sakkunniga (hyresregleringskommittén), skulle vara opåkallad. Däremot kan det betvivlas, att ifrågavarande utredning är av mera angelägen natur än övriga utredningsuppdrag som de sakkunniga ha att svara för.» Utskottet anser, att det återgivna uttalandet äger sin giltighet också i dagens läge. Motionärernas yrkanden kunna därför icke biträddas av utskottet. Det må för övrigt anmärkas, att hyresregleringskommittén enligt vad som uppgives i årets riksdagsberättelse redan är i färd med att avsluta arbetet å den utredningsuppgift, som kommittén främst tagit sig an, nämligen frågan om en behovsprövning å bostadsmarknaden.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet alltså hemställa,

- A. att riksdagen måtte bifalla förevarande proposition;
- B. att motionerna I: 355 och II: 466 måtte anses besvarade genom vad utskottet uttalat här ovan i sin motivering;
- C. att motionen I: 109 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd;
- D. att motionen II: 295 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd; samt
- E. att motionerna I: 108 och II: 147 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 19 februari 1952.

På tredje lagutskottets vägnar:

ÅKE HOLMBÄCK.

*Vid detta ärendes behandling ha närvarit*

från första kammaren: herrar Holmbäck, Carl Eriksson, Nils A. Larsson, Albert Hermansson\*, Lars Andersson\*, Eskilsson, Ivar Nilzon och Boo;

från andra kammaren: herrar Andersson i Löbbo, Stjärne, Ericsson i Sörsjön, Andersson i Dunker, Åhman, Andersson i Mölndal, Jansson i Hällefors och Larsson i Karlstad.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

### Reservationer:

1) av herrar *Holmbäck, Stjärne* och *Åhman*, vilka ansett att utskottets motivering bort ha följande lydelse:

»Propositionens uppgifter om bostadsbristen — — — (de fem första styckena lika med utskottet) — — — alltså icke tillstyrka motionen.

Till stöd för yrkandet — — — (lika med utskottet) — — — i direktiven berörda spörsmålet. Utskottet förutsätter, att kommittén kommer att allsidigt granska de problem som sammanhånga med att hyresregleringen beskurit fastighetsägares frihet att disponera över sin fastighet. Lagstiftningen synes bl. a. böra ändras så att en avvägning genom hyresnämnden kan ske mellan fastighetsägarens intresse att själv erhålla bostad i sin egen fastighet och en hyresgästs intresse att sitta kvar i en lägenhet, som han förhyr i fastigheten. För den händelse fastighetsägaren kan anvisa hyresgästen annan bostad, som denne skäligen bör godtaga, eller hyresgästen underlåter att visa tillbörligt intresse för ett utnyttjande av möjligheterna att erhålla annan lämplig bostad, synes fastighetsägarens intresse böra äga företräde, i varje fall om han viss längre tid innehaft fastigheten. Med särskild styrka gör sig behovet av regler om en avvägning mellan fastighetsägarens och hyresgästens intressen gällande beträffande andra uthyrda lokaler än bostäder.

På grund av det pågående utredningsarbetet anser utskottet att någon särskild skrivelse icke är påkallad i nu behandlade spörsmål.

Vid sidan av — — — (lika med utskottet) — — — till dylik plan. Enighet synes råda om att hyresregleringen tillhör de krisbetonade inslagen i vår ekonomiska politik och att den steg för steg bör avvecklas så snart förutsättningarna därför kunna åvägbringas. Utskottet har med tillfredsställelse sett att utarbetandet av en plan för hyresregleringens avveckling upptagits i direktiven för de sakkunniga. Då frågan om hyresregleringens avveckling icke har den aktualitet som motionerna förutsätta, kan utskottet icke tillstyrka motionerna men utskottet utgår från att kommittén utan onödigt dröjsmål skall upptaga även frågan om en plan för hyresregleringens avveckling.

Någon annan åtgärd än vad utskottet nyss uttalat anser utskottet icke heller vara nödvändig beträffande förevarande motioner.»

2) av herrar *Eskilsson* och *Larsson* i Karlstad, vilka ansett dels att utskottets utlåtande bort ha följande lydelse:

»Läget på bostadsmarknaden synes undergå successiv försämring. Föregående år framhölls sålunda i propositionen om förlängning av hyresregleringslagen, att bostadsbristen var ännu större än då fortbeståndet av hyresregleringen senast prövades av riksdagen. I den nu föreliggande propositionen anföres att läget på bostadsmarknaden synes ha förvärrats under det senaste året. Utsikterna för bostadsproduktionen för det kommande året ha också bedömts såsom ogynnsamma. Enligt utskottets mening ger följ-

aktligen utvecklingen ett klart belägg för att den förda bostadspolitiken icke åstadkommit någon lösning av bostadsfrågan.

Bland de statliga åtgärderna i detta syfte torde hyresregleringen ha medverkat till att snedvrida förhållandena. En övergång till en friare marknad beträffande bostadsanskaffningen är därför i hög grad påkallad. Hyresregleringen har emellertid under sin 10-åriga tillvaro skapat ett läge, som man inte på en gång kan komma ifrån. Ett upphävande av denna lagstiftning kräver omsorgsfull förberedelse och en plan för avvecklingen. Med hänsyn härtill vill utskottet ej motsätta sig den föreslagna förlängningen av hyresregleringslagen, bostadsrättskontrollagen och lagen med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m., men utskottet förutsätter därvid att erforderliga åtgärder omedelbart vidtagas i syfte att förbereda en avveckling av hela regleringssystemet på detta område.

I motionerna I: 355 — — — (lika med utskottet) — — — hyresregleringslagstiftningen.

Enligt motionerna I: 355 — — — (lika med utskottet) — — — den 1 januari 1952.

Utskottet anser i likhet med dessa motionärer att ändringar i den kommunala indelningen ej automatiskt böra medföra att hyresregleringen införes t. ex. för vidsträckta landsbygdsområden, som tidigare varit utanför densamma, endast därför att de införlivas med stad, köping eller municipalsamhälle, som vid 1942 års ingång hade minst 2 000 innevånare, eller med annan tätort, där Konungen förordnat om tillämpning av regleringen. Motionärernas hemställan om modifierande föreskrifter i fråga om hyresregleringens tillämplighet synes alltså välgrundad. Utskottet vill därför uttala sig för att Kungl. Maj:t måtte uppdraga åt hyresregleringskommittén, som enligt vad utskottet under hand inhämtat redan uppmärksammat förevarande spörsmål, att skyndsamt avgiva förslag till den av motionärerna åsyftade lagändringen, som lämpligen kan utgöra en första etapp i hyresregleringens avveckling.

I motionen I: 109 — — — (lika med utskottet) — — — motionen.

Till stöd för — — — (lika med utskottet) — — — var uthyr. Beträffande det först anförda förhållandet vill utskottet understryka att det är synnerligen viktigt, att hyresregleringslagstiftningen ej försäkras att lediga utrymmen undanhållas hyresmarknaden. Även påtalade hinder för fastighetsägare att erhålla bostad i egen fastighet förtjänar all uppmärksamhet från hyresregleringskommitténs sida. Utskottet förutsätter emellertid att kommittén kommer att allsidigt granska de problem, som sammanhänga med att hyresregleringen beskurit fastighetsägarnas frihet att förfoga över sin egendom, och snarast framlägger förslag till deras lösning. En uppmjukning av vederbörande bestämmelser är särskilt angelägen som ett steg vid den avveckling av hyresregleringslagstiftningen, som enligt utskottets mening omedelbart bör planläggas. Med det sålunda anförda torde motionen få anses besvarad.

Vid sidan av — — — (lika med utskottet) — — — förslag till dylik plan. Utskottet finner att ifrågavarande planeringsarbete i dagens läge kommit att framstå som en av de mest angelägna av de utredningsuppgifter, vilka beröra bostads- och hyresmarknaderna. Svårigheterna på bostadsmarknaden kunna enligt utskottets uppfattning ej lösas genom ytterligare påbyggnad av regleringssystemet, exempelvis genom införande av behovsprövning. Enligt utskottets mening är det därför felaktigt, om hyresregleringskommittén i första hand koncentrerar sig på denna del av frågan. Då man enligt vad utskottet erfarit för närvarande är sysselsatt med insamlande av hittills saknat siffermaterial, synes läget särskilt väl ägnat, att hyresregleringskommittén i första hand får till uppgift att på denna grundval söka lägga fram en plan för hyresregleringens avveckling. Utskottet anser sig därför böra hemställa att i direktiven för dessa sakkunniga göres ett tillägg av innebörd att kommittén omedelbart bör ägna sig åt utarbetandet av en dylik plan.»;

*dels ock* att utskottet i följd härav bort hemställa,

A. att — — — (lika med utskottet) — — — proposition;

B. att riksdagen i anledning av motionerna I: 355 och II: 466 måtte hemställa, att Kungl. Maj:t uppdrager åt hyresregleringskommittén att skyndsamt avgiva förslag till åtgärder i motionernas syfte;

C. att — — — (lika med utskottet) — — — åtgärd;

D. att motionen II: 295 måtte anses besvarad med vad utskottet i sin motivering i denna del anfört;

E. att riksdagen i anledning av motionerna I: 108 och II: 147 måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t begära, att till direktiven för hyresregleringskommittén fogas ett tillägg, att de sakkunniga som främsta uppgift skola snarast möjligt upprätta plan för en avveckling av hyresregleringen.

3) av herr *Andersson* i Dunker.