

Nr 18.

Utlåtande i anledning av dels Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändrad lydelse av 3 och 11 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m., såvitt propositionen hänvisats till behandling av lagutskott, dels ock motioner, som väckts i anledning av propositionen eller rör i propositionen behandlad lagstiftning.

Genom en den 13 mars 1953 dagtecknad proposition, nr 151, har Kungl. Maj:t, under återopande av propositionen bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll, föreslagit riksdagen

dels jämlikt § 87 regeringsformen att antaga följande förslag till

1) L a g

angående ändrad lydelse av 3 och 11 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag.

Härigenom förordnas, dels att 3 och 11 §§ lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m.¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels ock att samma lag, vilken enligt lag den 14 mars 1952 (nr 84) gäller till och med den 30 september 1953, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1954.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

3 §.

Hyresvärden må icke mottaga eller träffa avtal om högre hyra än som motsvarar den för lägenheten tillåtna grundhyran, där ej annat föranledes av vad nedan sägs. Såsom grundhyra anses det hyresbelopp, som lägenheten betingade den 1 januari 1942. Var lägenheten då ej uthyrd, fastställes grundhyran av den i 13 § omförmälda hyresnämnden efter hyresläget vid nämnda tid. För

Hyresvärden må icke mottaga, träffa avtal om eller begära högre hyra än som motsvarar den för lägenheten tillåtna grundhyran, där ej annat föranledes av vad nedan sägs. Såsom grundhyra anses det hyresbelopp, som lägenheten betingade den 1 januari 1942. Var lägenheten då ej uthyrd, fastställes grundhyran av den i 13 § omförmälda hyresnämnden efter hyresläget vid nämnda tid.

¹ Senaste lydelsen av 3 § se SFS 1945:798.

lägenhet i hus eller del av hus, som färdigställdt senare än den 1 januari 1942, fastställer nämnden grundhyran till det belopp, som med hänsyn till byggnadskostnaderna och övriga omständigheter finnes skäligt.

Var hyran — — — — — skäligt belopp.

Höjning av — — — — — parterna avtalat.

Hyresvärden må ej utan nämndens tillstånd såsom villkor för uthyrning träffa avtal om försträckning eller borgensförbindelse av hyresgästen eller av denne taga annan liknande utfästelse. Med avseende å avtal om upplåtelse av andelsrätt i förening eller aktiebolag, varmed följer rätt att besitta eller hyra lägenhet, gäller vad i lagen om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. är stadgat.

För lägenhet i hus eller del av hus, som färdigställdt senare än den 1 januari 1942, fastställer nämnden grundhyran till det belopp, som med hänsyn till byggnadskostnaderna och övriga omständigheter finnes skäligt.

Hyresvärden må ej utan nämndens tillstånd såsom villkor för uthyrning träffa avtal om *eller begära* försträckning eller borgensförbindelse av hyresgästen eller av denne taga *eller begära* annan liknande utfästelse. Med avseende å avtal om upplåtelse av andelsrätt i förening eller aktiebolag, varmed följer rätt att besitta eller hyra lägenhet, gäller vad i lagen om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. är stadgat.

11 §.

Ej må någon mottaga *eller* träffa avtal om gottgörelse av hyressökande för anvisning å lägenhet, som är avsedd att helt eller till väsentlig del nyttjas till bostad och som är belägen i ort, där denna lag äger tillämpning. Vid yrkesmässig bostadsförmedling må dock sådan gottgörelse utgå enligt grunder, som bestämmas av hyresnämnden.

Hyresgäst, som överlåter sin hyresrätt till lägenhet varom i första stycket sägs, må ej mottaga *eller* träffa avtal om gottgörelse för överlåtelsen utöver vad som motsvarar av honom erlagd hyra för tiden efter det han avträder lägenheten.

Vad i — — — — — annan beteckning.

Ej må någon mottaga, träffa avtal om *eller begära* gottgörelse av hyressökande för anvisning å lägenhet, som är avsedd att helt eller till väsentlig del nyttjas till bostad och som är belägen i ort, där denna lag äger tillämpning. Vid yrkesmässig bostadsförmedling må dock sådan gottgörelse utgå enligt grunder, som bestämmas av hyresnämnden.

Hyresgäst, som överlåter sin hyresrätt till lägenhet varom i första stycket sägs, må ej mottaga, träffa avtal om *eller begära* gottgörelse för överlåtelsen utöver vad som motsvarar av honom erlagd hyra för tiden efter det han avträder lägenheten.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 1953.

Har hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, före den 1 juni 1953 uppsagt hyresavtal till upphörande efter den 30 september 1953, må framställning som i 7 § sägs göras senast den 15 juni 1953 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 juni 1953 lämnat meddelande som i 8 a § femte stycket sägs om att hyresförhållande skall upphöra efter den 30 september 1953, må framställning enligt samma paragraf göras senast den 15 juni 1953.

2) Lag

angående ändrad lydelse av 4, 7 och 12 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag.

Härigenom förordnas, dels att 4, 7 och 12 §§ lagen den 19 juni 1942 om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels ock att samma lag, vilken enligt lag den 14 mars 1952 (nr 85) gäller till och med den 30 september 1953, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1954.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

4 §.

Ej må någon för upplåtelse av bostadsrätt mottaga *eller* träffa avtal om ersättning utöver vad som följer av de för föreningen gällande stadgarna eller eljest såsom villkor för sådan upplåtelse taga utfästelse som ej följer av stadgarna.

Ej må någon för upplåtelse av bostadsrätt mottaga, träffa avtal om *eller begära* ersättning utöver vad som följer av de för föreningen gällande stadgarna eller eljest såsom villkor för sådan upplåtelse taga *eller begära* utfästelse som ej följer av stadgarna.

Innan bostadsrätt — — — — — för bostadsrätt.

För meddelande — — — — — genast återbetalas.

7 §.

Ej må någon för överlåtelse av bostadsrätt mottaga *eller* träffa förbehåll om ersättning utöver vad som finnes upptaget i det avtal, som un-

Ej må någon för överlåtelse av bostadsrätt mottaga, träffa förbehåll om *eller begära* ersättning utöver vad som finnes upptaget i det avtal, som un-

¹ Senaste lydelsen av 4 § se SFS 1945:797.

(Gällande lydelse.)

(Föreslagen lydelse.)

derställes hyresnämndens prövning, eller mottaga högre ersättning än hyresnämnden godkänt.

underställes hyresnämndens prövning, eller mottaga högre ersättning än hyresnämnden godkänt.

12 §.

Ej må någon mottaga *eller* träffa avtal om ersättning av den, som söker bostad, för anvisning å lägenhet, som avses i denna lag, såframt lägenheten är avsedd att helt eller till väsentlig del nyttjas till bostad och är belägen i ort, där denna lag äger tillämpning. Vid yrkesmässig bostadsförmedling må dock sådan ersättning utgå enligt grunder, som bestämmas av hyresnämnden.

Ej må någon mottaga, träffa avtal om *eller begära* ersättning av den, som söker bostad, för anvisning å lägenhet, som avses i denna lag, såframt lägenheten är avsedd att helt eller till väsentlig del nyttjas till bostad och är belägen i ort, där denna lag äger tillämpning. Vid yrkesmässig bostadsförmedling må dock sådan ersättning utgå enligt grunder, som bestämmas av hyresnämnden.

Denna lag träder i kraft den 1 juni 1953.

3) 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 14 mars 1952 (nr 86) gäller till och med den 30 september 1953, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1954.

d e l s o c k att till *Kostnader för genomförande av en behovsprövning på bostadsmarknaden* för budgetåret 1953/54 under femte huvudtiteln anvisa ett anslag av 75 000 kronor.

Propositionen har hänvisats till statsutskottet, såvitt angår anslaget under femte huvudtiteln, samt i övrigt till behandling av lagutskott. I de delar propositionen hänvisats till lagutskott har den behandlats av tredje lagutskottet.

I samband med propositionen har utskottet till behandling förehäft sju i anledning av densamma väckta motioner, nämligen

inom första kammaren

nr 445 av herr *Norling m. fl.*,

nr 446 av herrar *Bergvall* och *Ohlon* samt

nr 447 av herr *Ewerlöf m. fl.*

ävensom inom andra kammaren

nr 540 av herr *Ståhl* och fru *Johansson* i Norrköping,

nr 541 av herr *Svensson* i Ljungskile *m. fl.*,

nr 542 av herr *Johansson* i Stockholm *m. fl.* samt

nr 543 av herr *Hjalmarson m. fl.*

Tillika har utskottet i anslutning till behandlingen av sagda proposition och motioner till behandling förehäft ytterligare en motion, nämligen den inom andra kammaren väckta motionen nr 383 av herr *Hagberg* i Stockholm *m. fl.*

Yrkandena i motionerna återges i det följande.

Beträffande de skäl, som anförts till stöd för de genom propositionen framlagda förslagen, 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.

Propositionens huvudsakliga innehåll.

I propositionen föreslås, att lagstiftningen om hyresreglering skall erhålla förlängd giltighet t. o. m. den 30 september 1954. Vissa ändringar föreslås i lagstiftningen i syfte att göra det möjligt att mera effektivt än för närvarande bekämpa de olagliga ersättningsarna på bostadsmarknaden.

Enligt vad som uttalas i propositionen böra åtgärder vidtagas för genomförande av en behovsprövning vid fördelningen av lediga bostadslägenheter genom frivilliga överenskommelser med fastighetsägarorganisationerna i huvudsaklig överensstämmelse med det förslag som framlagts av hyresregleringskommittén. För täckande av kostnader, som beräknas uppkomma därvid, äskas för budgetåret 1953/54 ett anslag å V huvudtiteln av 75 000 kronor.

Inledning.

De i propositionen framlagda förslagen grundas dels å en skrivelse den 2 oktober 1952 från statens hyresråd, dels å hyresregleringskommitténs betänkande den 9 oktober 1952 (SOU 1952: 37).

I sin skrivelse har *statens hyresråd* hemställt, att lagstiftningen om hyresreglering, vilken för närvarande är bestämd att gälla till och med den 30 september 1953, måtte erhålla fortsatt giltighet under ytterligare ett år. Med sagda lagstiftning avses lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresregle-

ring 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.

Hyresregleringskommitténs betänkande innefattar förslag till vissa ändringar i hyresregleringslagen och bostadsrättskontrollagen samt till åtgärder för att åstadkomma en behovsprövning vid fördelningen av lediga bostadslägenheter.

Över hyresregleringskommitténs betänkande har *remissyttranden* avgi-vits av Svea hovrätt, hovrätten för Västra Sverige, statens hyresråd, socialstyrelsen, bostadsstyrelsen, arbetsmarknadsstyrelsen, överståthållarämbe-tet, samtliga länsstyrelser, stadsfullmäktige i Stockholm, Södertälje, Sund-byberg, Solna, Lidingö, Uppsala, Nyköping, Eskilstuna, Norrköping, Mo-tala, Jönköping, Växjö, Kalmar, Kristianstad, Malmö, Lund, Hälsingborg, Halmstad, Göteborg, Mölndal, Uddevalla, Trollhättan, Borås, Örebro, Karl-skoga, Västerås, Borlänge, Gävle, Sundsvall, Östersund och Luleå, drätsel-kammaren i Linköping, svenska stadsförbundet, Sveriges fastighetsägare-förbund, hyresgästernas riksförbund, hyresgästernas sparkasse- och bygg-nadsföreningars riksförbund u. p. a., svenska riksbyggen, svenska byggnads-industriförbundet, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, Sveriges industri-förbund, landsorganisationen i Sverige, svenska arbetsgivareföreningen, ko-operativa förbundet, tjänstemännens centralorganisation, statstjänstemän-nens riksförbund och Sveriges akademikers centralorganisation.

Yttranden har vidare inkommit från magistraten i Växjö, Skånes han-delskammare, länsarkitekten i Skaraborgs län, drätselkamrarna i Mariestad och Skövde, hyresnämnden i Falun, Fredrika-Bremer-förbundet och yrkes-kvinnors samarbetsförbund.

Stadsfullmäktige i Karlskrona, Landskrona och Karlstad samt Sveriges advokatsamfund har erhållit tillfälle att yttra sig över betänkandet men ej inkommit med yttranden.

De tre frågorna om hyresregleringens förlängning, om vissa ändringar i hyresregleringslagstiftningen samt om en reglering av bostadsmarknaden efter behovsprövning behandlas här nedan var för sig.

Frågan om hyresregleringens förlängning.

Departementschefen.

Chefen för justitiedepartementet, *statsrådet Zetterberg*, anförde vid lag-rådsremissen bl. a. följande:

»Under en följd av år har vi haft en besvärande bostadsbrist i vårt land, vilken i stort sett undan för undan förvärrats. Bristens omfattning belyses genom den av bostadsstyrelsen hösten 1952 verkställda undersökningen av-seende 239 kommuner. Antalet bostadsökande utan egen lägenhet upp-

skattades därvid till 65 000—70 000. Härtill kom 95 000 bostadssökande, som önskade annan lägenhet. I Stockholm, Göteborg och Malmö har enligt vad undersökningen vidare utvisar bostadsbristen fortsatt att öka under år 1952. I övriga orter synes förhållandena däremot ha varit i stort sett konstanta under samma år.

Vad beträffar den framtida utvecklingen må erinras om, att under år 1952 färdigställdes ett avsevärt större antal bostadslägenheter än under år 1951. För innevarande år förutses ett än mer intensifierat bostadsbyggande. Samtidigt härmed framstår en minskning i bostadsefterfrågan som möjlig. Även om således en viss lättnad i bostadsbristen måhända är i sikte, torde man med hänsyn till bristens nuvarande stora omfattning likväl ha att räkna med, att ännu flera år måste förflyta, innan normala förhållanden återinträder på bostadsmarknaden.

Med hänsyn till vad anförts om bostadsbristens omfattning och sannolika varaktighet finner jag det uppenbart, att lagstiftningen om hyresreglering — hyresregleringslagen, bostadsrättskontrollagen och lagen med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m. — bör förlängas för ytterligare ett år såsom hyresrådet föreslagit.»

Motionerna.

I motionerna I: 446 och II: 541, vilka är likalydande, yrkas under »A. 2.» att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa »att försök med hyresregleringens avveckling helt eller delvis på orter, där bostadsförsörjningen kan befinnas vara tillfredsställande, må kunna göras, särskilt om framställning härom sker från de lokala kommunala myndigheternas sida, i enlighet med i motionen angivna riktlinjer».

I motionerna I: 447 och II: 543, vilka jämväl de är likalydande, yrkas under »A» bl. a. att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att »hyresregleringskommittén meddelas sådana direktiv att kommittén kan i god tid före nästa års riksdag framlägga ett konkret förslag med program till hyresregleringens successiva avveckling».

Frågan om ändringar i hyresregleringslagstiftningen m. m.

Departementschefen.

Vid lagrådsremissen anförde departementschefen i denna del följande:

»Hyresregleringskommittén har, som jag förut erinrat, förordat vissa ändringar i hyresregleringslagen och bostadsrättskontrollagen i syfte att göra det möjligt att mera effektivt än för närvarande bekämpa de olagliga ersättningsarna på bostadsmarknaden. De nuvarande lagbestämmelserna, vilka stadgar straff för den som vid upplåtelse eller överlåtelse av nyttjanderätt till bostadslägenhet eller vid anvisning å sådan lägenhet mottager eller träf-

far avtal om ersättning utöver vad som är medgivet, har icke kunnat förhindra att olagliga ersättningar kommit att tagas i allt större utsträckning. Då det möter stora svårigheter att föra i bevis, att sådan ersättning utgått eller avtalats, har det nämligen endast undantagsvis varit möjligt att beivra dylika överträdelser.

Enligt kommitténs förslag skall straff inträda för den, som vid upplåtelse eller överlåtelse av nyttjanderätt till bostadslägenhet betingar sig eller mottager hyra eller annan ersättning utöver vad som är tillåtet. Såsom kommittén anfört måste det antagas, att ett stadgande, som gör redan en begäran om otillåten ersättning straffbar, kommer att bätre än nu gällande bestämmelser motverka att sådan ersättning tages. På grund härav och då det enligt min mening är synnerligen angeläget att komma till rätta med det allvarliga missförhållandet att olagliga ersättningar blivit allt vanligare på bostadsmarknaden, vill jag i princip ansluta mig till vad kommittén på denna punkt förordat. Förslaget har också tillstyrkts eller lämnats utan erinran av remissinstanserna med blott ett undantag.

Kommitténs förslag avser endast ersättning som uttages vid upplåtelse eller överlåtelse av lägenhet. Motsvarande ändring synes emellertid böra vidtagas i gällande bestämmelser om förbud mot att taga gottgörelse av bostadssökande för anvisning å lägenhet.

Då frågan om vilka ändringar eller tillägg som i övrigt kan vara påkallade beträffande hyresregleringslagen och anslutande författningar för närvarande utredes av hyresregleringskommittén, torde utöver vad sålunda förordats några ändringar icke nu böra vidtagas i dessa författningar.

De föreslagna lagändringarna torde böra träda i kraft den 1 juni 1953.»

Motionerna.

I motionerna I: 446 och II: 541 yrkas under »A. 1.» och »A. 3.» att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa dels »att Kungl. Maj:t måtte anmoda hyresregleringskommittén att snarast avlämna förslag till en sådan omläggning och komplettering av de hyresreglerande bestämmelserna och gällande lagstiftning att lagens tillämpning icke må medföra olika förmåner för olika kategorier av fastighetsägare och olika grad av skydd för skilda kategorier av hyresgäster, och vidare så, att lika hänsynstagande till inträffade förändringar i driftkostnadsnivån skall ske i nyproducerade och tidigare uppförda bostadsfastigheter i enlighet med vad i motionen anförts», dels »att föreskrifter i överensstämmelse med vad i motionen uttalats snarast må utfärdas med avseende på dispositionsrätten till avlidnas lägenheter».

I motionerna I: 447 och II: 543 yrkas under »A» bl. a. att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att »vederbörande instanser gives sådana anvisningar att hyressättningen, så länge hyresregleringslagen består, innefattar utrymme för erforderliga reparationer och underhåll».

I motionen II: 383 yrkas att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att »Kungl. Maj:t utformar riktlinjer för omedelbara åtgärder i syfte att förmå fastighetsägarna att utföra erforderliga reparationer och inför årets riksdag framlägger de förslag som med anledning därav kan anses vara behövliga».

I motionen II: 540 hemställas att riksdagen måtte uttala att »uppsägningsskyddet vid uthyrning av möblerade rum upphäves och att tillämpningen av 6 § hyresregleringslagen för samma kategori av bostäder måtte skärpas» samt att »därest dessa uttalanden anses böra erhålla karaktären av uttryckliga stadganden vederbörande utskott måtte utarbeta härför eventuellt nödig text till lag eller förordning».

Frågan om reglering av bostadsmarknaden efter behovsprövning.

Departementschefen.

Vid lagrådsremissen anförde departementschefen i denna del bl. a. följande:

»Det är uppenbart, att en bostadsbrist, som nått sådana proportioner och blivit så långvarig som fallet är i vårt land, måste medföra allvarliga olägenheter såväl för den enskilde, som drabbas därav, som för samhället. Som ett särskilt svårt ont framstår bostadsbristen för barnfamiljerna och de unga gifta eller förlovade paren. För samhället uppkommer sådana nackdelar som minskning i familjebildningen och vanskligheter att vid behov omplacera tillgänglig arbetskraft.

Statsmakterna har sökt mildra verkningarna av bostadsbristen genom vissa i princip tidsbegränsade men till sin giltighetstid undan för undan förlängda lagar. Genom hyresregleringslagen har man sålunda velat förhindra en av bostadsbristen betingad höjning av hyrorna och skapa garantier för att hyresgäst icke utan fullgod anledning fråntages sin lägenhet. Man har vidare genom bostadsrättskontrollagen infört reglering av lägenhetsförvärv, som grundas på bostadsrätt och andra former av bostadskooperation. I lagen med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m. har slutligen stadganden givits, som vid upplösning av äktenskap reglerar förhållandet mellan makarna såvitt angår av dem förhyrd bostadslägenhet. Det är emellertid att märka, att ingen av dessa lagar berör frågan om fördelningen bland de bostadssökande av lägenheter, som nyproduceras eller eljest blir lediga. Röster har sedan länge höjts för att man borde genomföra en lagstiftning om behovsprövning vid fördelningen av dessa lägenheter.

I rådande läge på bostadsmarknaden är det uppenbarligen ett angeläget önskemål, att de lediga lägenheterna kommer de sökande till godo, som bäst behöver dem. Någon meningsskiljaktighet torde icke råda därom, att familjehushållen i allmänhet bör äga företräde framför de ensamstående vid upplåtelse av köksutrustade och i övrigt för familjer lämpliga bostäder. Även den tid vederbörande varit utan lägenhet bör inverka på förturen,

eftersom de skador som bostadsbristen vållar den enskilde ofta blir allt svårare ju längre förhållandet varar. Det är emellertid tydligt, att dessa synpunkter icke kan bli tillräckligt beaktade, om bostadsmarknaden lämnas helt fri. Särskilt måste i sådant fall den omständigheten spela in, att den ensamstående, som i regel åstadkommer mindre förslitning av lägenheten, i allmänhet besitter större konkurrenskraft på bostadsmarknaden än ett familjehushåll, i varje fall om hyresvärden låter ekonomiska synpunkter fälla utslaget.

Tanken att genomföra en lagstiftning om behovsprövning på bostadsmarknaden har emellertid hittills fått anstå, bland annat på grund av de rent praktiska svårigheter, som möter på området och emedan man om möjligt velat undvika en ny krisbetingad reglering, som kunde vålla stor irritation och bli mycket besvärlig att administrera.

På lokalt initiativ har dock, utan stöd av lagstiftning, på många håll åtgärder vidtagits för att möjliggöra en behovsprövning vid fördelningen av lediga lägenheter. Jag tänker därvid särskilt på det förhållandet, att de kommunala bostadsförmedlingarna i de flesta större tätorter lyckats genom avtal med byggnadsföretagarna eller på andra vägar förskaffa sig en mer eller mindre fullständig bestämmanderätt i fråga om uthyrningen av nyproducerade lägenheter. I det äldre fastighetsbeståndet däremot har bostadsförmedlingarna endast sällan möjlighet att medverka vid upplåtelse av lediga bostäder. De redan vidtagna åtgärderna har därför blott begränsad räckvidd.

Även om, såsom förut anförts, en viss lättnad i situationen på bostadsmarknaden nu måhända är skönjbar, torde man dock — med hänsyn till den omfattning bostadsbristen nått och den långa tid som kan beräknas återstå innan missförhållandena på detta område helt undanröjes — i nuvarande läge böra ånyo överväga, huruvida åtgärder av något slag bör vidtagas för en allmän reglering av bostadsmarknaden. Vid bedömandet av vilka åtgärder som bör komma i fråga har man emellertid att taga hänsyn till att bostadsbristen nu möjligen kan komma att lätta.

Hyresregleringskommittén har funnit en reglering av bostadsmarknaden möjlig att genomföra på två vägar, genom lagstiftning och genom frivilliga överenskommelser med fastighetsägarorganisationerna. I valet mellan dessa båda alternativ har kommittén stannat vid att förorda det sistnämnda. Utformningen av alternativet med lagstiftning har dock fullföljts så långt, att ett förslag till lag — benämnd bostadsanvisningslag — föreligger utarbetat.

Det av kommittén framlagda lagförslaget bygger på den s. k. kvotprincipen. Av de lägenheter i en fastighet, som i och för sig omfattas av lagen, skall tjugofem procent falla utanför regleringen och få fritt uthyras av fastighetsägaren. Återstående lägenheter måste upplåtas i enlighet med vissa i lagen uppställda behovsprövningsnormer. Förslaget har under remissbehandlingen mött åtskillig kritik. Det har sålunda framhållits, att lagen icke skulle få någon större effekt men likväl draga med sig en vidlyftig administrativ

apparat och en betungande uppgiftsskyldighet för fastighetsägarna. Vissa remissinstanser har ifrågasatt, om icke lagen rent av skulle medföra en försämring av rådande förhållanden i orter, där den kommunala bostadsförmedlingen lyckats skaffa sig ett mera fullständigt grepp om uthyrningen av nyproducerade lägenheter. Såsom förut nämnts har icke någon remissinstans tillstyrkt att kommitténs lagförslag genomföres i nuvarande läge.

Alternativet med frivilliga överenskommelser bygger på de utfästelser som fastighetsägarorganisationerna lämnat vid förhandlingar med kommittén och skulle ha karaktären av ett försök. Organisationerna har förklarat sig beredda att i appeller till sina medlemmar uppmana dessa att vid upplåtelse av lediga lägenheter tillämpa vissa, av kommittén godtagna behovsprövningsnormer. Äldre överenskommelser om rätt för kommunal bostadsförmedling att anvisa sökande till sådana lägenheter skulle alltjämt bestå. Härjämte skulle man försöka påverka uthyrningspraxis genom upplysningsverksamhet i pressen och i radio. Till detta förslag har det överväldigande flertalet av remissinstanserna anslutit sig.

Det möter uppenbarligen stora svårigheter att genomföra en tillfredsställande fördelning av lediga bostäder genom lagstiftning. En sådan måste med nödvändighet ingripa i personliga förhållanden av ömtålig natur och föranleder vanskliga avvägningsspörsmål. Mot det av kommittén framlagda lagförslaget har invänts, att det icke skulle komma att medföra någon större effekt. Förslaget synes vidare nödvändiggöra en vidlyftig administrativ apparat och ett betungande kontrollsystem. Jag finner mig därför icke kunna förorda förslagets upphöjande till lag utan en genomgripande omarbetning.

En reglering av bostadsmarknaden genom fastighetsägarorganisationernas frivilliga medverkan framstår ur åtskilliga synpunkter som mest tilltalande, ehuru det givetvis är tveksamt om tillräcklig effekt står att vinna på denna väg. Då organisationerna nu förklarat sig villiga att aktivt medverka för att åstadkomma en socialt tillfredsställande fördelning av lediga lägenheter, talar enligt min mening goda skäl för att ett försök bör göras med denna s. k. frivilliglinje.

Jag vill därför förorda, att ett försök göres att komma till rätta med fördelningsspörsmålen på bostadsmarknaden genom frivilliga överenskommelser med fastighetsägarorganisationerna efter i huvudsak de riktlinjer som uppdragits av hyresregleringskommittén. Skulle det visa sig att tillräcklig effekt icke står att vinna med detta system, torde frågan om en lagstiftning på området få återupptagas.

Såsom framgår av den förut lämnade redogörelsen har fastighetsägarorganisationerna förbundit sig att vid genomförande av frivilliglinjen vara verksamma för att förmå sina medlemmar att vid uthyrning av lediga lägenheter tillämpa i huvudsak följande principer, vilka förordats av kommittén. Lägenheter å ett rum och kök, som icke är påtagligt olämpliga som familjebostäder, skall uthyras till hushåll om minst två personer, därvid i första hand bör ifrågakomma personer med barn, personer som ämnar ingå äktenskap samt makar. Lägenheter å två rum och kök och större lägenheter

skall uthyras till hushåll om minst tre personer, företrädesvis personer med barn. Dispens från dessa behovsprövningsnormer kan i viss utsträckning meddelas av särskilda organ, uthyrningsnämnder, vilka inrättas av de lokala fastighetsägareföreningarna och består av representanter för dem.

Under remissbehandlingen har vissa erinringar framställts mot de sålunda uppställda principerna. Särskilt har man vänt sig mot att hushåll om två personer icke skulle kunna få hyra större bostäder än lägenheter om ett rum och kök. Man har även förordat en mera allsidig sammansättning av uthyrningsnämnderna. Vad beträffar behovsprövningsnormerna synes det mig, i rådande svåra läge på bostadsmarknaden, ofrånkomligt att dessa utformas så, att ett bestämt företräde ges de socialt mest behjärtansvärda fallen. Vissa modifikationer i de av kommittén förordade principerna bör dock icke vara uteslutna. Särskilt synes böra undersökas i vad mån det kan vara lämpligt att tillåta lokala avsteg från de generella normerna. Läget på bostadsmarknaden är nämligen icke överallt detsamma. Man måste vidare beakta, att läget framdeles kan undergå förändringar, varför möjlighet bör hållas öppen att vid behov revidera fördelningsnormerna. Vad åter angår uthyrningsnämnderna är det givetvis önskvärt att dessa inrymmer representanter även för andra intressen än fastighetsägarnas. Frågan om nämndernas sammansättning måste dock ankomma på fastighetsägarorganisationernas avgörande. Då dessa och övriga spörsmål rörande den närmare utformningen av frivilliglinjen torde komma att upptagas vid de förhandlingar med fastighetsägarorganisationerna, som synes böra komma till stånd i anslutning till statsmakternas ställningstagande till kommitténs förslag, är jag icke beredd att nu närmare ingå på dessa frågor.

Såsom kommittén påpekat är icke alla fastighetsägare anslutna till någon intresseorganisation. För att kunna förmå även dessa fastighetsägare att i största möjliga utsträckning följa behovsprövningsnormerna är det nödvändigt att — såsom kommittén även förordat — söka påverka deras uthyrningspraxis genom upplysningsverksamhet i tidningspressen och i radio.»

Motionerna.

I motionerna I: 445 och II: 542, vilka är likalydande, yrkas att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa »om snabba åtgärder för att införa obligatorisk kommunal bostadsförmedling enligt de riktlinjer som uppdragits i reservation till hyresregleringskommitténs utlåtande av herr Järte-lius».

I motionerna I: 446 och II: 541 yrkas

dels under »A. 4.» och »A. 5.» att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa »att Kungl. Maj:t vid kommande underhandlingar med vederbörande organisationer må verka för att äkta makar och bostadssökande, som ämnar ingå äktenskap, skall kunna beredas tillgång till nyproducerade och ledigblivna lägenheter om 2 rum och kök samt ensamstående personer till lägenheter om 1 rum och kök» samt att »Kungl. Maj:t i samråd med

berörda organisationer utformar den ifrågavarande överenskommelser kompletterande upplysningsverksamheten så att densamma inriktas på att vinna såväl fastighetsägares som hyresgästers förståelse för syftet»,

dels under »B.» att riksdagen måtte »i ett uttalande ta avstånd från tanken på lagstiftningsåtgärder i bostadsanvisnings- eller bostadsransonerings-syfte».

I motionerna I: 447 och II: 543 yrkas under »B» att riksdagen måtte uttala »att den ransonering av ledigblivna bostäder, varom enligt propositionen 'frivillig' överenskommelse träffats, icke är ur allmänna synpunkter godtagbar».

Utskottet.

Propositionens uppgifter om bostadsbristen visar, att denna fortfarande är synnerligen omfattande. Förhållandena medger följaktligen ännu icke, att hyresregleringen häves. Utskottet tillstyrker därför den föreslagna utsträckningen av giltighetstiden för hyresregleringslagen, bostadsrättskontrollagen och lagen med vissa bestämmelser om hyresrätt vid hemskillnad eller äktenskapsskillnad m. m.

I motionerna I: 446 och II: 541 yrkas bl. a. (under »A. 2.») att försök skulle få göras med hyresregleringens avveckling helt eller delvis på orter, där bostadsförsörjningen kan befinnas vara tillfredsställande, särskilt om framställning härom sker från de kommunala myndigheterna i orten. Frågan om hyresregleringens gradvisa avveckling har upptagits också i motionerna I: 447 och II: 543, i vilka (under »A» första punkten) framföres yrkandet om riksdagsskrivelse med hemställan, att hyresregleringskommittén måtte meddelas sådana direktiv att den kunde i god tid före nästa års riksdag framlägga ett konkret förslag med program till hyresregleringens successiva avveckling.

Av utskottets ställningstagande till frågan om hyresregleringens förlängning har framgått att utskottet betraktar regleringen såsom direkt avhängig av bostadsbristen. Att utskottet anser regleringen böra avvecklas, så snart normala förhållanden inträder på bostadsmarknaden, behöver därför knappast utsägas. Denna inställning till regleringen torde för övrigt vara allmän. Tydligt är emellertid att förberedelser erfordras för att bemästra den situation, som uppkommer då regleringen en gång skall upphöra. Eftersom regleringen på olika sätt ingriper i hyresavtalen, skulle det icke utan vidare stå klart vilka avtalsbestämmelser som vore tillämpliga efter regleringens hävande. Med beaktande härav har departementschefen uppdragit åt hyresregleringskommittén att överväga frågan om vilka särskilda föreskrifter som erfordras vid övergången från en reglerad marknad till en fri sådan. Därvid har i direktiven för kommittén uttalats, att bestämmelserna i regleringslagstiftningen måhända bör upphävas successivt. Det har också antytts, att reg-

leringen kan behöva hållas vid makt olika länge på olika orter. Sistnämnda tanke överensstämmer ju nära med vad som i motionerna I: 446 och II: 541 framhålles som önskvärt. Sagda motioner synes emellertid vilja förorda, att lokala avvecklingar av regleringen skulle få komma till stånd redan innan hyresregleringskommitténs utredning av berörda spörsmål hunnit slutföras. Detta skulle givetvis icke vara förenligt med de synpunkter, som motiverat utredningsuppdraget i fråga, och kan därför icke tillstyrkas. Ej heller kan utskottet biträda önskemålet i motionerna I: 447 och II: 543 om att riksdagen skulle kräva utredningsuppdragets redovisande inom viss bestämd tid. Hyresregleringskommittén synes efter eget bedömande böra få avgöra den inbördes ordningsföljden mellan de utredningsuppgifter — alla av angelägen natur — vilka anförtrotts kommittén. Utskottet vill emellertid uttrycka den förhoppningen, att det skall visa sig möjligt för kommittén att utan längre dröjsmål framlägga de förslag, till vilka utredningsarbetet i förevarande del kan leda.

De i propositionen föreslagna ändringarna i hyresregleringslagen och bostadsrättskontrollagen vill möjliggöra ett mera effektivt bekämpande av de olagliga ersättningarna på bostadsmarknaden. Den nya avfattningen av respektive lagrum synes ägnad att i möjligaste mån tillgodose denna viktiga uppgift. Utskottet får fördenskull uttala sin fulla anslutning till förslagen i fråga.

Jämväl flertalet motioner berör spörsmål om ändringar i gällande hyresregleringslagstiftning.

I motionerna I: 446 och II: 541 påyrkas (under »A. 1.») en sådan omläggning och komplettering av hyresregleringslagen och därtill anslutna bestämmelser, »att lagens tillämpning icke må medföra olika förmåner för olika kategorier av fastighetsägare och olika grad av skydd för skilda kategorier av hyresgäster och vidare så att lika hänsynstagande till inträffade förändringar i driftskostnadsnivån skall ske i nyproducerade och i tidigare uppförda bostadsfastigheter i enlighet med vad i motionerna anförts». Motiveringen till ifrågavarande yrkande klarlägger, att detta vänder sig mot förefintliga tendenser till s. k. hyressplitrning. Enligt motionärerna hade hyressplitrningen förstärkts till följd av den olikhet, som förelåge mellan bostadsstyrelsens beräkningsgrunder vid fastställandet av hyror i nybyggda hus och de hyresreglerande myndigheternas principer vid beviljandet av nödvändiga hyreshöjningar i tidigare uppförda hus, främst sådana byggda före år 1942. Vid sidan av hyresskillnaden mellan äldre och nyare hus hade för övrigt uppkommit en dylik skillnad mellan å ena sidan hus, uppförda av vissa kommunala bostadsföretag, och å andra sidan hus, som färdigställdes samtidigt med de nyssnämnda men uppförts av andra företag. Hyressplitrningen av detta slag berodde på att bostadsstyrelsens beslut angående hyror i de kommunala bostadsföretagens hus ibland fördröjdes under lång tid efter det husen blivit färdiga och meddelades först sedan reparations- och driftskostnader stigit. Härigenom uppstode för de kommunala företagen

vissa möjligheter att erhålla högre hyror än som utginge för de andra företagens hus, beträffande vilka bostadsstyrelsen fattat beslut, innan driftskostnaderna ännu stegrats. Nu angivna olikheter i fråga om hyressättningen borde undanröjas, hävdar motionärerna.

Hyressplittringen mellan äldre och nyare fastigheter utgör bakgrunden också till yrkandet i motionerna I: 447 och II: 543 (under »A» andra punkten) om »sådana anvisningar, att hyressättningen, så länge hyresregleringen består, innefattar utrymme för erforderliga reparationer och underhåll». En hyressättning, som medförde att kostnaderna för reparationer och underhåll bleve helt eller delvis övervältrade på hyresgästerna, betydde ingen verklig hyressänkning, heter det i motiveringen till dessa motioner.

Vad angår den återopade hyresskillnaden mellan vissa kommunala bostadsföretags och andra företags hus har utskottet inhämtat, att Kungl. Maj:t, enligt ämbetsskrivelse till bostadsstyrelsen den 10 innevarande månad, förordnat att beräkningen av förvaltningsutgifter jämlikt 6 § första stycket kungl. kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 587) om tertiärlån och tillägglån för flerfamiljshus hädanefter skall grundas på utgifternas storlek den 1 januari det år byggnaden färdigställdes. Förordnandet innebär, att motionärernas önskemål i detta speciella avseende redan blivit uppfyllda.

Beträffande den i vissa fall ganska betydande skillnaden i hyressättning mellan äldre och nyare hus skall icke bestridas att denna ibland framstår som mindre tillfredsställande. Såsom betonas i motionerna I: 446 och II: 541 torde det emellertid ha avsetts att eventuella missförhållanden i detta hänseende skall utjämnas genom ändamålsenligt avpassade medgivanden om s. k. generell hyreshöjning. Frågan om en sådan innefattar — såsom framhölls av tredje lagutskottet vid 1951 års riksdag i dess utlåtande nr 13 — en rad svårbedömda spörsmål. Att riksdagen i förevarande sammanhang skulle upptaga dessa till närmare prövning lär icke vara lämpligt. Det må erinras om att hithörande frågeställningar i annan ordning torde komma att granskas av riksdagen under innevarande vårsession, nämligen inom ramen för riksdagens behandling av propositionen nr 138 angående anslag till främjande av bostadsförsörjningen m. m. ävensom av därtill anslutna motioner. På de skäl, som här anförts, får utskottet avstyrka ifrågakvarande yrkanden i motionerna I: 446 och II: 541 samt I: 447 och II: 543.

I motionen II: 383 påtalas att hyresgästerna ofta har att själva bekosta reparationer av lägenheterna. Motionärerna begär, att Kungl. Maj:t måtte utforma riktlinjer för omedelbara åtgärder i syfte att förmå fastighetsägarna att utföra erforderliga reparationer.

Av direktiven för hyresregleringskommittén framgår, att frågan om de olägenheter, som är förbundna med att hyresgäst själv bekostar vissa reparationer, hänskjutits till kommittén. Direktiven har i denna del följande lydelse:

Beträffande en del reparationer gäller, att hyresgästen har mera intresse av dem än fastighetsägaren själv, såsom när de huvudsakligen har betydelse för lägenhetens användbarhet och de boendes trevnad. I sådana fall

förekommer ofta, att hyresgästen själv bekostar vissa reparationer, men detta system är icke lämpligt; det kan vålla komplikationer av olika slag, exempelvis om lägenheten kort därefter byter innehavare. Det vore önskvärt att finna en enkel form för att ordna denna sak. Möjligen kan man därvid efterbilda förfarandet beträffande en annan kategori utgifter, för vilka man modifierat hyreskontrollen på ett sätt, som i praktiken fungerat på det hela taget väl, nämligen i fråga om ersättning för värme och varmvatten. I princip innebär bestämmelserna härom, att i den del som hyran utgör ersättning för värme och varmvatten parternas avtalsfrihet finnes kvar och att myndigheterna där ingriper reglerande endast på särskilda skäl.

Det synes icke finnas anledning att föregripa hyresregleringskommitténs arbete med nu angivna spörsmål. Utskottet kan därför icke tillstyrka motionen II: 383.

Motionen II: 540 avser uppsägningsskyddet vid förhyrning av möblerat rum. Reglerna om uppsägningsskydd återfinnes i 7, 8 och 8 a §§ hyresregleringslagen. Lagrummen gör ej skillnad mellan omöblerad lägenhet och möblerat rum, utan samma bestämmelser gäller oavsett vilketdera av dessa hyresobjekt som är i fråga. Enligt motionärerna bör uppsägningsskyddet vid förhyrning av möblerat rum upphävas. Motionärerna hänvisar till att i propositionen angivna principer för en behovsprövning på bostadsmarknaden innebär att ensamstående personer icke får förhyra större bostäder än enkelrum eller rum med kokvrå. Genomfördes behovsprövningen enligt dessa principer, bleve det nödvändigt att nämnda inskränkning av de ensamståendes bostadsmöjligheter kompenseras genom att tillgången på möblerade rum ökades. Uppsägningsskyddet vore emellertid ägnat att motverka en dylik utveckling. Följden av skyddet hade nämligen enligt motionärerna blivit, att många hellre avstode från att hyra ut rum än riskerade att erhålla en icke önskvärd person som ständig hyresgäst.

Vid hyresregleringslagens tillkomst ansågs det icke lämpligt att tvångsvis förlänga hyresavtal rörande möblerade rum och möblerade bostadslägenheter i övrigt. I sin ursprungliga utformning stadgade lagen därför icke något uppsägningsskydd beträffande dylika hyresavtal. Emellertid visade det sig, att bostadsbristen flerstädes skapade ett starkt behov av skyddsbestämmelser för dem som hyrde möblerad bostad. Genom lagändring år 1943 utsträcktes därför uppsägningsskyddet också till dessa. Utskottet får emellertid erinra om att föredragande departementschefen i sin motivering till lagändringen framhöll, att vid tillämpningen av skyddsbestämmelserna särskild hänsyn måste tagas till de speciella förhållanden, som föreläge vid hyresavtal avseende möblerat rum. Departementschefen åberopade därvid följande uttalande av statens hyresråd (prop. nr 91/1943, s. 20—21 och 24):

Då hyresgäst i möblerat rum i fråga om uppsägningsskydd formellt likställs med andra hyresgäster, måste övervägas hur den intresseavvägning, som enligt lagens mening skall göras i dessa fall, ställer sig när det blir fråga om möblerade rum. Beträffande dessa måste hänsyn tagas till det förhållandet, att hyresvärd och hyresgäst ofta är på ett helt annat sätt än vid vanlig lägenhetsuthyrning beroende av varandra, att hyresförhållandet på ett helt annat sätt ingriper i vederbörandes dagliga privatliv. Detta gör, att

hyresvärdens önskan att hyresgästen skall flytta i och för sig måste tillmätas större betydelse än annars. I vanliga hyresförhållanden torde vid denna intresseavvägning i allmänhet krävas för bifall till hyresvärdens talan, att något förhållande styrkes som positivt talar för denna utgång, t. ex. hyresvärdens egna personliga förhållanden som gör att han själv behöver lägenheten, hyresgästens försummelse av sina ekonomiska förpliktelser eller hyresgästens påtagliga åsidosättande av vanliga regler för ordning och skick i fastigheten. Saknas utredning om något dylikt förhållande, lär i flertalet fall hyresgästens svårigheter att skaffa annan bostad fölla utslag till hans förmån. Att kräva en liknande bevisbörd, då det gäller inneböende i hyresvärdens eget hem, är uppenbarligen att gå för långt; hyresvärden kan där ha goda skäl att slippa en hyresgäst, utan att han förmår förebbringa utredning om något mera påtagligt missförhållande, som kan tillvitats hyresgästen. Snarare torde läget i dessa fall ofta bli det, att hyresvärdens talan bör bifallas, om icke någon särskild omständighet talar till hyresgästens förmån. Det viktigaste i sistnämnda hänseende är att lagändringens huvudsyfte tillgodoses, d. v. s. att hyresgästen skyddas så långt som erfordras för att kontrollen på hyresbeloppen skall kunna genomföras. Om det sålunda finnes något som tyder på att uppsägningen föranletts av att hyresgästen direkt eller indirekt givit anledning till hyresnämndens ingripande beträffande hyressättningen, bör hyresgästen skyddas så långt det är möjligt. Detsamma skall gälla, om tvisten i själva verket befinner sig gälla en ekonomisk fråga, exempelvis det fall att hyresvärden formellt undviker att taga en hyra, som skulle ge anledning till ingripande, men håller höga priser på annat som hyresgästen av praktiska skäl är nödsakad att betala för i samband därmed, såsom mat, linne, betjäning o. s. v. Även där sådana omständigheter icke påvisas, kan förhållandena i det särskilda fallet påminna om det mera opersonliga, övervägande affärsmässiga förhållandet mellan parterna vid vanlig lägenhetsuthyrning och intresseavvägningen därför vara att bedöma på samma sätt som där. I de fall där inga sådana särskilda omständigheter föreligger och parterna är mera personligen beroende av varandra, bör särskild hänsyn till hyresvärdens intresse och önskemål tagas vid avgörandet av en uppsägnings obillighet.

Utskottet finner det angeläget, att de nu återgivna anvisningarna iakttages. Blir så fallet, undanröjes de otillfredsställande konsekvenserna av uppsägningsskyddet beträffande möblerade rum. Motionärernas önskemål skulle härigenom bli tillgodosedda utan att man behövde ställa dessa bostäder helt utanför skyddsbestämmelserna. En uppmjukning i praxis av uppsägningsskyddet i förevarande hänseende är för övrigt vad som förordats av hyresregleringskommittén (SOU 1952: 37, s. 103). Enligt motionärernas bedömning skulle ett avskaffande av uppsägningsskyddet i fråga om möblerade rum möjligen betinga en skärpning, åtminstone i tillämpningen, av föreskrifterna i 6 § hyresregleringslagen om skydd mot oskälig hyra i här avsedda hyresförhållanden. Med utskottets ställningstagande till spörsmålet om uppsägningsskyddet torde motivet för en sådan skärpning bortfalla.

Yrkandet i motionerna I: 446 och II: 541 (under »A.3.») angående dispositionsrätten till lägenhet, som innehas av dödsbo efter avliden hyresgäst, berör ett stadgande utanför själva hyresregleringslagstiftningen. Stadgandet, som dock står i visst samband med denna, är upptaget i 3 kap. 8 § lagen om

nyttjanderätt till fast egendom och innebär, att dödsboet äger att utan hyresvärdens hörande överlåta lägenheten till annan person, som hyresvärdens skäligen kan godtaga såsom hyresgäst. Utskottet får påminna om att frågan om denna bestämmelses lämplighet ingår bland hyresregleringskommitténs utredningsuppdrag. I direktiven för kommittén uttalade departementschefen på denna punkt bl. a. följande:

Bestämmelsen har stor betydelse i fråga om lägenhet, i vilken den avlidne drivit rörelse, men den gäller även för bostadslägenheter, och i det hänseendet har stadgandet i nuvarande läge fått olämpliga konsekvenser. I den delen är bestämmelsen tillkommen med tanke på normala förhållanden på hyresmarknaden, då en familj efter ett dödsfall måste inskränka sig och icke har råd att vidare hyra en dyr bostad. Under nuvarande förhållanden, då en lägenhet med lätthet kan hyras ut på nytt när som helst under året, har detta motiv bortfallit. I stället leder bestämmelsen till att de anhöriga efter en avliden på ett pinsamt sätt bestormas av hyressökande så snart dödsfallet blivit känt. Den medför också att dödsbo ofta betingar sig otillåten ersättning för överlåtelser.

De argument mot bestämmelsen, vilka sålunda framföres i direktiven, återkommer i motionerna. Dessa rekommenderar, att anhöriga och övriga närstående väl för sitt personliga bruk skulle få disponera den avlidnes lägenhet men att, om de icke önskade utnyttja sagda möjlighet, dispositionsrätten skulle överföras å fastighetsägaren. Motionerna går ut på att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte begära, att hyresregleringskommittén anmodas att snarast framlägga förslag till en ändring av bestämmelsen i den av motionärerna förordade riktningen.

Uppfattningen, att stadgandet i sin gällande avfattning medför stötande verkningar, delas av utskottet. Det synes därför vara ofrånkomligt att stadgandet jämkas på ett eller annat sätt. Eftersom en utredning i sådant syfte redan anbefallts, saknas det emellertid fog för att riksdagen skulle göra en framställning i ämnet. Yrkandet härom kan således icke tillstyrkas. Motionärernas synpunkter på hur bestämmelsen lämpligen skulle kunna omvandlas torde dock böra beaktas av hyresregleringskommittén vid dess befattning med spörsmålet.

Inom ramen för nu behandlade reformförslag vill utskottet till sist beröra en fråga, som ägnades uppmärksamhet i samband med 1952 års riksdagsbeslut angående hyresregleringens fortsatta bestånd. I fjolårsmotionerna I: 355 och II: 466 framhölls att gällande lydelse av 1 § hyresregleringslagen icke stode 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 beträffande den införlivade landsbygden. För landsbygdsområden utan egentlig hyresmarknad hade härigenom uppstått ett onödigt och betungande ingrepp i den enskildes

frihet. Den påtalade olägenheten skulle enligt motionärerna försvinna, om det i 1 § stadgades, att Kungl. Maj:t hade att pröva, i vilken utsträckning hyresregleringslagen skulle tillämpas inom område som införlivas med stad eller köping.

I sitt av riksdagen godkända utlåtande nr 6/1952 uttalade tredje lagutskottet, att motionärernas hemställan om modifierande föreskrifter i fråga om hyresregleringens tillämplighet syntes välgrundad. Utskottet anförde där- efter:

Att utforma sådana föreskrifter är emellertid komplicerat. Utskottet har under hand inhämtat, att hyresregleringskommittén redan uppmärksammat förevarande spörsmål och i sinom tid kommer att avge 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 § hyresregle- ringslagen. Utskottet vill dock betona frågans betydelse och framhålla det angelägna i att proposition i ämnet snarast förelägges riksdagen.

Hyresregleringskommittén synes ännu icke ha slutfört sitt utredningsar- bete i detta avseende. Utskottet får därför understryka riksdagens i fjol ut- talade förväntan om att förslag i ämnet skall framläggas utan onödig tids- utdräkt.

Vid sidan av förslagen om hyresregleringens förlängning samt om berörda ändringar i hyresregleringslagen och bostadsrättskontrollagen redovisas i propositionen de av Kungl. Maj:t förordade riktlinjerna för en *b e h o v s - p r ö v n i n g* å *b o s t a d s m a r k n a d e n*. Dessa — liksom förslagen till ändringar i hyresregleringslagstiftningen — grundas å hyresregleringskom- mitténs i höstas avgivna första betänkande (SOU 1952: 37).

Vad först angår behovet av en reglering i någon form av bostadsmarkna- den har hyresregleringskommittén sammanfattningsvis framhållit följande (s. 128 i betänkandet):

Genom de senare årens utveckling på bostadsmarknaden i tätorterna har sådana yngre bostadssökande, som ämnar ingå eller nyligen ingått äkten- skap, samt bostadssökande som har barn fått svårt att hävda sig i konkurrensen om de lediga lägenheterna. Det anses, att fastighetsägarna av bl. a. ekonomiska skäl visat en markerad benägenhet att ej hyra ut lediga lägen- heter till sökande av de nämnda kategorierna. Denna uthyrningspolitik har blivit möjlig att genomföra i avsevärd omfattning genom att de ensamståen- de samtidigt kunnat öka sin efterfrågan på självständiga bostäder. Oaktat de kommunala bostadsförmedlingarna på vissa större tätorter under flera år haft möjlighet att disponera flertalet eller en stor del av de nyproduce- rade lägenheterna och vid sin anvisning av hyresgäster till dessa lämnat hy- ressökande av förstnämnda kategorier företräde, är antalet bostadssökande inom giftermåls- och barnfamiljsgrupperna fortfarande på i stort sett samma nivå. Man har ej något stöd för förhoppningen att nu angivna förhållanden icke skulle fortvara. Med hänsyn härtill och till att antalet bostadslösa inom giftermåls- och barnfamiljsgrupperna måste betecknas som avsevärt före- ligger uppenbarligen ett trängande behov av att den berörda utvecklingen brytes.

På nu anförda skäl har kommittén funnit det vara oundgängligt med särskilda åtgärder för att åstadkomma en mera önskvärd fördelning av det lediga lägenhetsbeståndet. Denna mening, som biträtts i propositionen, är också utskottets.

Såsom möjliga former för regleringsåtgärder i angivna syfte har hyresregleringskommittén pekat på alternativen lagstiftning, närmare bestämt en bostadsanvisningslag, och frivilliga överenskommelser med lägenhetsupplåtarnas intresseorganisationer. Under remissbehandlingen av kommittébetänkandet har det övervägande antalet remissinstanser uttalat sig för frivilligalternativet. Detta har också vunnit anslutning från Kungl. Maj:ts sida. Departementschefen har till förmån för ifrågavarande alternativ anført att en reglering genom fastighetsägarorganisationernas frivilliga medverkan ur åtskilliga synpunkter framstode som mest tilltalande, ehuru det givetvis vore tveksamt om tillräcklig effekt stode att vinna på denna väg. Då organisationerna förklarar sig villiga att aktivt medverka för att åstadkomma en socialt tillfredsställande fördelning av lediga lägenheter, talade enligt departementschefens mening goda skäl för att ett försök borde göras med frivilligalternativet.

Också för utskottet framstår en behovsprövning, baserad på frivilliga överenskommelser, såsom betydligt mera tilltalande än en reglering genom lagstiftning. Den senare regleringsformen skulle, som det uttalas i propositionen, med nödvändighet ingripa i ömtåliga personliga förhållanden. Följden bleve också en vidlyftig administrativ apparat och ett betungande kontrollsystem. Beträffande frivilligalternativets effektivitet hyser utskottet icke fullt samma tvekan som departementschefen. Det torde icke vara ogrundat att hoppas, att man på fastighetsägarhåll kommer att göra sitt bästa för att försöket med den frivilliga anordningen skall utfalla positivt. Detta torde nämligen vara ett direkt fastighetsägarintresse. Konsekvensen av att frivilligalternativet icke skulle visa sig tillfredsställande i praktiken måste ju beräknas bli att en annan regleringsform överväges. Denna skulle kunna tänkas bli sådan, att den ur fastighetsägarsynpunkt tedde sig mindre fördelaktig än en behovsprövning som ombesörjes av fastighetsägarna själva.

Från skilda utgångspunkter finner utskottet det därför vara lyckligt, att lösningen med en frivillig behovsprövning stått till buds och kunnat accepteras. Av denna utskottets ståndpunkt följer att utskottet avstyrker både yrkandet i motionerna I: 445 och II: 542 om en reglering genom lagstiftning om obligatorisk kommunal bostadsförmedling och yrkandet i motionerna I: 447 och II: 543 (under »B») om ett riksdagsuttalande att »den ransonerings av ledigblivna bostäder, varom enligt propositionen 'frivillig' överenskommelse träffats, icke är ur allmänna synpunkter godtagbar». Till förtydligande av sistnämnda yrkande må här tilläggas att motionärerna säger sig icke kunna biträda någon som helst form av behovsprövning på bostadsmarknaden. I motionerna I: 446 och II: 541 hemställs (under »B.»), att riksdagen i ett uttalande tar avstånd från tanken på lagstiftningsåtgärder i bostadsanvisnings- eller bostadsransonerings syfte. Som framgått av

det nyss anförda betraktar utskottet lagstiftningsingripanden på förevarande område såsom mindre önskvärda i nuvarande läge. Vilka åtgärder som i en framtid kan påkallas av då rådande förhållanden är det icke görligt att nu bedöma. Det torde därför icke vara möjligt för riksdagen att göra ett uttalande av den kategoriska innebörd, som avses i motionärernas förslag. Detta kan således icke tillstyrkas av utskottet.

Principerna för den behovsprövning, fastighetsägarorganisationerna förbundet sig att verkställa, har föreslagits av hyresregleringskommittén och är i huvudsak följande: Lägenheter om ett rum och kök, vilka icke är påtagligt olämpliga som familjebostäder, skall uthyras till hushåll om minst två personer, därvid i första hand bör ifrågakomma personer med barn, personer som ämnar ingå äktenskap samt makar. Lägenheter om två rum och kök samt större lägenheter skall uthyras till hushåll om minst tre personer, företrädesvis personer med barn. Dispens från dessa normer kan i viss utsträckning meddelas av särskilda organ, uthyrningsnämnder, vilka inrättas av de lokala fastighetsägarföreningarna och består av representanter för dessa.

I motionerna I: 446 och II: 541 yrkas (under »A. 4.») att Kungl. Maj:t vid kommande underhandlingar med vederbörande organisationer må verka för att äkta makar och bostadssökande, som ämnar ingå äktenskap, skall kunna beredas tillgång till nyproducerade och ledigblivna lägenheter om två rum och kök samt ensamstående personer till lägenheter om ett rum och kök.

De av hyresregleringskommittén förordade behovsprövningsnormerna är resultatet av ingående undersökningar och överbäganden om vad som kräves för att förverkliga målsättningen om en mera önskvärd fördelning av ledigblivna bostäder. Motionärernas yrkande om ändringar i normerna är i själva verket så vittgående, att ändringarnas genomförande kan befaras äventyra nämnda målsättning. Så som yrkandet formulerats synes det därför icke böra biträdas. Över huvud taget torde man icke våga tänka sig generella modifikationer av de föreslagna fördelningsprinciperna. Däremot är det icke uteslutet med vissa mera begränsade undantag från principerna. Härvidlag må först hänvisas till departementschefens uttalande, att det borde undersökas i vad mån det kunde vara lämpligt att tillåta lokala avsteg från de allmänna normerna. Vidare får erinras om den dispensprövning, som enligt vad ovan omtalats ankommer på de s. k. uthyrningsnämnderna. Dispensprövningen kommer givetvis att bli en högst grannliga uppgift. Från kommitténs sida har förutsatts att dispenser skall meddelas synnerligen restriktivt. Under vilka betingelser dispens skall lämnas kan uppenbarligen som regel icke avgöras efter schematiska grunder utan blir beroende på prövningen i de enskilda dispensärendena. I viss utsträckning lär det dock vara berättigat med mera allmänt hållna anvisningar för dispensgivningen. Utskottet vill för sin del lämna exempel på typfall, som mestadels motiverar att man frångår de generella normerna. Principen, att hushåll om två personer icke skall få förhyra större bostad än lägenhet om ett rum

och kök, bör icke gälla, om hushållsmedlemmarna eller en av dem utför skiftarbete och den ene därför är beroende av vila under annan tid på dygnet än den andre. Principen i fråga bör icke heller upprätthållas, där hushållsmedlem har arbete, som helt eller delvis måste utföras i bostaden. Det sistnämnda har särskild aktualitet beträffande dem, som är sysselsatta i intellektuell verksamhet och därvid i viss omfattning utför kvällsarbete i hemmet. På samma sätt kan för de ensamstående personernas vidkommande otvivelaktigt tänkas typfall, som bör föranleda att vederbörande beredes möjlighet att förhyra större bostad än enkelrum eller enkelrum med kokvrå. Utskottet inskränker dock sin exemplifiering till de här ovan angivna fallen rörande tvåpersonshushållen.

I propositionen framhålles att alla fastighetsägare icke är anslutna till någon intresseorganisation. För att kunna förmå även de fastighetsägare, som står utanför organisationerna, att följa behovsprövningsnormerna har det ansetts nödvändigt att söka påverka deras uthyrningspraxis genom upplysningsverksamhet i tidningspressen och i radio. I motionerna I: 446 och II: 541 (under »A. 5.») betonas det önskvärda i att upplysningsverksamheten inriktas på att vinna såväl fastighetsägares som hyresgästers förståelse för syftet med behovsprövningen. Denna tanke har utskottets fulla anslutning. Utskottet förväntar alltså, att propagandan får den breda syftning, motionärerna uttalat sig för. Detta önskemål från utskottets sida kan dock förutsättas bli tillgodosett utan att detsamma, på sätt motionärerna hemställt, bringas till Kungl. Maj:ts kännedom genom särskild skrivelse.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

A. att riksdagen måtte antaga de genom propositionen framlagda lagförslagen;

B. att motionerna I: 445 och II: 542 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd;

C. att motionerna I: 446 och II: 541 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd;

D. att motionerna I: 447 och II: 543 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd;

E. att motionen II: 383 icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd; samt

F. att motionen II: 540, i den mån den ej kan anses besvarad genom vad utskottet ovan anført i sin motivering, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 21 april 1953.

På tredje lagutskottets vägnar:

HUGO OSVALD.

Vid detta ärendes behandling har närvarit

från första kammaren: herrar Osvald, Nils A. Larsson, Lindahl, Ebbe Ohlsson*, Grym, Ivar Nilzon, William Ohlsson och Georg Carlsson;

från andra kammaren: herrar Andersson i Mölndal, Nyberg, Andersson i Ryggestad, Hansson i Skegrie*, Carlsson i Stockholm, Persson i Tandö, Munktell och Nilsson i Östersund.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Reservationer:

1) av herr *Osvald*;

2) av herrar *Nyberg* och *Carlsson* i Stockholm, vilka ansett

dels att motiveringen i utskottets utlåtande bort ha följande lydelse:

»Propositionens uppgifter om bostadsbristen — — — (de två första styckena lika med utskottet) — — — hyresregleringens successiva avveckling.

Av utskottets ställningstagande till frågan om hyresregleringens förlängning har framgått, att utskottet betraktar regleringen såsom direkt avhängig av bostadsbristen. Utskottet anser sålunda, att regleringen bör avvecklas så snart normala förhållanden inträder på bostadsmarknaden. Tydligt är emellertid att förberedelser erfordras för att bemästra den situation, som uppkommer då regleringen en gång skall upphöra. Med beaktande härav har departementschefen uppdragit åt hyresregleringskommittén att överväga frågan om vilka särskilda föreskrifter som erfordras vid övergången från en reglerad marknad till en fri sådan. Därvid har i direktiven för kommittén uttalats att bestämmelserna i regleringslagstiftningen måhända bör upphävas successivt. Det har också antytts, att regleringen kan behöva hållas vid makt olika länge på olika orter. Sistnämnda tanke överensstämmer ju nära med vad som i motionerna I: 446 och II: 541 framhållits som önskvärt. Motionerna förordar emellertid att lokala avvecklingar av regleringen skall få komma till stånd redan innan hyresregleringskommitténs utredning av berörda spörsmål hunnit slutföras. Utskottet anser detta förslag vara väl motiverat. Att upprätthålla regleringen på orter, där den kan bedömas icke längre ha någon uppgift att fylla, synes icke vara välbetänkt. Lokala avvecklingar av regleringen kan också komma att ge hyresregleringskommittén värdefulla erfarenheter vid dess slutgiltiga ställningstagande till frågan om formerna för regleringens avveckling. Utskottet vill sålunda tillstyrka bifall till ifrågakvarande motioner i denna del.

I motionerna I: 447 och II: 543 begäres att ett konkret program till hyresregleringens successiva avveckling skall framläggas i god tid till nästa års riksdag. Som utskottet ovan framhållit ingår framläggandet av ett sådant

program i de arbetsuppgifter, som hyresregleringskommittén enligt för den givna direktiv har att fullgöra. Innan ett definitivt program för regleringens avveckling framlägges, finnes det anledning avvakta dels erfarenheterna av de begränsade avvecklingar av regleringen, som utskottet förordat skall kunna komma till stånd, och dels de erfarenheter, en med fastighetsägarorganisationerna träffad uppgörelse angående fördelningen av ledigblivna lägenheter kan skänka. Det är vidare uppenbart att, innan en mera allmän avveckling av regleringen kan ske, måste också en normalisering i stort av situationen på bostadsmarknaden ha inträffat och bostadsbristen undanröjts. Utskottet kan alltså icke förorda bifall till ifrågakvarande motioner men förutsätter att ett program för regleringens successiva avveckling skall framläggas i god tid innan en sådan avveckling kan aktualiseras.

De i propositionen föreslagna — — — (de fem följande styckena lika med utskottet) — — — redan blivit uppfyllda.

Beträffande den i vissa fall ganska betydande skillnaden i hyressättning mellan äldre och nyare hus skall icke bestridas att denna ibland framstår som mindre tillfredsställande. Att denna hyressplittring förvärras av de olika beräkningsgrunder som tillämpas å ena sidan av statens hyresråd beträffande reparationskostnaderna i äldre fastigheter och å andra sidan av bostadsstyrelsen beträffande samma kostnader i nya fastigheter synes utskottet på ett tillfredsställande sätt ha blivit klarlagt. Å denna specialfråga är det enligt utskottets mening av betydande vikt att erhålla en snabb lösning. Även om densamma också torde få anses falla under hyresregleringskommitténs prövning anser utskottet att den bör bli föremål för behandling med prioritet inom nämnda kommitté och att riksdagen i särskild skrivelse till Kungl. Maj:t skall anhålla härom. Utskottet anser det nämligen vara av betydelse för undvikande av en ytterligare splittring på olika nivåer av hyrorna för likvärdiga fastigheter att snarast möjligt en ordning införes, som föranleder de hyresreglerande och hyressättande myndigheterna att taga hänsyn till inträffade förändringar i levnadskostnadsnivån vid hyressättning i nyproducerade och tidigare uppförda bostadsfastigheter.

I motionen II: 383 — — — (de följande sexton styckena lika med utskottets å s. 15—20) — — — göras med frivilligalternativet.

Utskottet anser att varje lagstiftning antingen den skulle syfta till en direkt bostadsransonering eller en bostadsanvisning enligt hyresregleringskommitténs s. k. lagstiftningsalternativ måste avvisas. Utskottet ansluter sig sålunda i detta avseende till tankegången i motionerna I: 446 och II: 541. I den situation, som uppstått på grund av att omfattningen av bostadsproduktionen under senare år icke räckt till för att tillgodose den av statsmakterna fastställda bostadspolitiska målsättningen och därför en svår bostadsbrist uppkommit, anser emellertid utskottet i likhet med vad som uttalas i motionerna I: 446 och II: 541 att fastighetsägarorganisationernas genom preliminär överenskommelse med hyresregleringskommittén avgivna förbindelse att medverka för att bereda framför allt barnfamiljer och nybildade familjer bättre utrymme på bostadsmarknaden bör hälsas med tillfredsställelse.

Principerna för den — — — (de två följande styckena lika med utskottets å s. 21) — — — ett rum och kök.

Det synes vara uppenbart att överenskommelser med fastighetsägarorganisationerna av den art, som förutsatts i propositionen, kan bli ägnade att väcka större irritation på bostadsmarknaden ju snävare gränser som uppdras för dessa överenskommelser. Alltför restriktiva villkor kan sålunda skapa problem av den art att överenskommelserna som sådana blir svåra att upprätthålla. Vissa förbättringar i de preliminära överenskommelserna bör därför enligt utskottets mening ske. Utskottet finner de i motionerna I: 446 och II: 541 föreslagna modifikationerna väl motiverade och ansluter sig därför till dessa. I normerna för ovannämnda överenskommelser bör sålunda ingå att äkta makar och bostadssökande som ämnar ingå äktenskap skall kunna beredas tillgång till nyproducerade och ledigblivna lägenheter om två rum och kök samt ensamstående personer till lägenheter om ett rum och kök. Utskottet erinrar vidare om den dispensprövning som enligt hyresregleringskommitténs förslag skulle ankomma på de s. k. uthyrningsnämnderna. Dispensprövningen kommer givetvis att bli en högst grannliga uppgift. Behovet av dispensförfarande skulle uppenbarligen minska om de av utskottet förordade uppmjukningarna av hyresregleringskommitténs förslag genomföres. Även om så sker kommer emellertid givetvis fortfarande ett behov av dispensförfarande att kvarstå i åtskilliga fall. Utskottet vill här erinra om de särskilda krav på bostadsutrymme som skäligen måste tillgodoses för hushåll, där någon medlem utför skiftarbete eller har sådant arbete som helt eller delvis måste utföras i bostaden. Det sistnämnda har särskild aktualitet beträffande dem som är sysselsatta i intellektuell verksamhet och därvid i viss omfattning utför kvällsarbete i hemmen. Otvivelaktigt kommer även andra typfall att föreligga, som bör föranleda att vederbörande beredes möjlighet att få hyra större bostad än som enligt de generella normerna skulle vara möjligt.

I propositionen framhålles — — — (lika med utskottet) — — — genom särskild skrivelse.»

dels ock att utskottet i följd härav bort under C. hemställa

att riksdagen måtte i anledning av motionerna I: 446 och II: 541 i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa,

att försök med hyresregleringens avveckling helt eller delvis på orter, där bostadsförsörjningen kan befinnas vara tillfredsställande, må kunna göras, särskilt om framställning härom sker från de kommunala myndigheterna,

att hyresregleringskommittén erhåller kompletterande direktiv att med särskild skyndsamhet avlämna förslag till eu sådan omläggning och komplettering av de hyresreglerande bestämmelserna i gällande lagstiftning, att lika hänsynstagande till inträffade förändringar i driftskostnadsnivån

skall ske i nyproducerade och tidigare uppförda fastigheter i enlighet med vad utskottet anfört, samt

att Kungl. Maj:t vid kommande underhandlingar med vederbörande organisationer må verka för att äkta makar och bostadssökande, som ämnar ingå äktenskap, skall kunna beredas tillgång till nyproducerade och ledigblivna lägenheter om två rum och kök samt ensamstående personer till lägenheter om ett rum och kök.

3) av herrar *Ebbe Ohlsson* och *Munktell*, vilka
dels anfört:

»I motionerna I: 447 och II: 543 anhålles att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att hyresregleringskommittén meddelas sådana direktiv att kommittén kan i god tid före nästa års riksdag framlägga ett konkret förslag med program till hyresregleringens successiva avveckling. Vi ansluter oss härtill och understryker, att denna avveckling måste ingå som ett led i ett samlat bostadspolitiskt program. Hyresregleringskommittén bör alltså enligt vår mening koncentrera sig på den enligt vår uppfattning avgjort betydelsefullaste frågan, nämligen att snarast möjligt anvisa de lämpligaste vägarna för att samhället skall befrias från denna reglering.

Vi anser det vidare synnerligen angeläget att hyressättningen, så länge hyresregleringslagen består, även kommer att innefatta utrymme för erforderliga reparationer och underhåll. Det kan icke vara rimligt att samhälle och enskilda nedlägger mycket stora kostnader för uppförande av nya bostäder, medan samtidigt det äldre bostadsbeståndet i stor utsträckning de facto får förfalla. Det måste enligt vår uppfattning vara ett samhällsintresse av första rang att en dylik kapitalförstöring bringas att upphöra.

I de tidigare nämnda motionerna uttalar motionärerna vidare, att de icke kunde medverka till någon som helst utvidgning av regleringssystemet. Det vore i stället en bostadspolitisk uppgift av första ordningen att söka återgå till en rörlig hyresmarknad, där de individuella önskemålen och behoven ånyo kunde komma till sin rätt.

Vi ansluter oss även till denna ståndpunkt. Redan av detta skäl finner vi oss icke kunna tillstyrka det förslag om ransonering av ledigblivna bostäder genom 'frivillig överenskommelse', som framlagts i propositionen. Det representerar ett ytterligare steg i riktning mot en fastlåsnings av hyresmarknaden. Man måste vidare räkna med att denna ransonering på 'frivillig' väg, vilken skulle ske utan stöd av fasta normer, efter hand kan komma att utvecklas till ett allt striktare ransoneringssystem.»

dels ock ansett, att utskottet i följd härav bort under D. hemställa,

att riksdagen måtte med bifall till motionerna I: 447 och II: 543

besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa dels att

hyresregleringskommittén meddelas sådana direktiv att kommittén kan i god tid före nästa års riksdag framlägga ett konkret förslag med program till hyresregleringens successiva avveckling, dels att vederbörande instanser gives sådana anvisningar att hyressättningen, så länge hyresregleringslagen består, innefattar utrymme för erforderliga reparationer och underhåll; samt

uttala att den ransonering av ledigblivna bostäder, varom enligt propositionen »frivillig» överenskommelse träffats, icke är ur allmänna synpunkter godtagbar.
