

Nr 21

Utlåtande i anledning av väckta motioner om åtgärder för stävjande av den illojala förmedlingsverksamheten i fråga om uthyrning av lägenheter och möblerade rum.

Tredje lagutskottet har behandlat två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nämligen nr 164 i första kammaren av herr *Andersson, Alvar*, samt nr 247 i andra kammaren av herr *Andersson* i Brämhult *m. fl.*

I motionerna, som är likalydande, hemställes »att riksdagen måtte besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning och framläggande av förslag senast till nästa års riksdag i syfte att stävja den illojala förmedlingsverksamheten i fråga om uthyrning av lägenheter och möblerade rum».

Beträffande de skäl som motionärerna anfört till stöd för sitt yrkande får utskottet, i den mån redogörelse därför icke lämnas i det följande, hänvisa till motionerna.

Utskottet har i den ordning § 46 riksdagsordningen föreskriver inhämtat yttranden över motionerna från statens hyresråd. På begäran av utskottet har yttranden över motionerna därjämte avgivits av styrelsen för Stockholms stads bostadsförmedling och av Stockholms stads ungdomsstyrelse.

Gällande bestämmelser

I 11 § första stycket lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m. stadgas förbud att 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 hyresregleringslagen äger tillämpning. Vid yrkesmässig bostadsförmedling må dock sådan gottgörelse utgå enligt grunder, som bestämmes av hyresnämnden.

Som framgår av de refererade bestämmelserna gäller förbudet endast gottgörelse av hyressökande. Något hinder mot att uttaga provision av uthyrare föreligger alltså icke. Vidare gäller förbudet endast i fråga om bostadslägenheter. Någon skillnad göres därvid icke mellan möblerade och omöblerade bostadslägenheter. Att märka är i detta sammanhang, att med »lägenhet» i hyresregleringslagens mening avses även enstaka rum, möblerade såväl som omöblerade.

Överträdelse av förbudet i 11 § straffas enligt 23 § med dagsböter eller fängelse.

Yttrandena

Motionsyrkandet avstyrkes av hyresrådet men tillstyrkes av de båda övriga remissinstanserna.

Hyresrådet redogör först för de gällande bestämmelserna på ifrågasvarande område samt upplyser, att hyresrådet i cirkulär nr 2 den 7 juli 1942 fäst hyresnämndernas uppmärksamhet på angelägenheten av att laxa för yrkesmässiga bostadsförmedlares gottgörelse från bostadssökande fastställas på varje ort, där yrkesmässig bostadsförmedling bedrivs.

Härefter anför hyresrådet bl. a. följande.

Taxor av här ifrågasvarande slag ha fastställts för ett stort antal orter och äro av växlande innehåll. Det vanliga är att ersättning tillåtes endast för det fall att hyresavtal kommer till stånd. I en del taxor tillåtes dock »inskrivningsavgift» eller dylik ersättning oavsett om avtal kommer till stånd eller ej.

Motionärerna synas närmast avse förhållandena i storstäderna och åsyfta åtgärder som förhindra att förmedlare betinga sig ersättning för anvisningar å rum eller lägenheter i ett stort antal fall, där det är utsiktslöst för sökanden att få förhyra bostad. Det må då framhållas, att enligt de taxor, som gälla i de två största städerna, Stockholm och Göteborg, är det icke tillåtet att uttaga ersättning i annat fall än då hyresavtal kommer till stånd efter förmedlarens anvisning. I den mån överträdelser ske i större omfattning — ett förhållande varom hyresrådet icke äger närmare kännedom — synes detta bero på svårigheter att övervaka föreskrifternas efterlevnad. Hyresregleringslagen ger icke stöd för utfärdande av andra föreskrifter angående hyresförmedlingsverksamhetens bedrivande än taxor för den gottgörelse som må uttagas av bostadssökande. Beivrandet av eventuella överträdelser synes därför i allmänhet icke kunna ske annat än efter anmälan till polismyndigheten i särskilda fall.

Vad angår en taxa av det slag som gäller exempelvis i Malmö, enligt vilken ersättning må utgå, där genom förmedlarens medverkan hyresavtal icke kommit till stånd, med 50 öre per anvisad lägenhet respektive rum, lägger den väl icke i och för sig hinder i vägen för ett förfaringsätt sådant som det av motionärerna närmare beskrivna.

Om det skulle visa sig att bostadsförmedlare med stöd av en dylik taxa bereder sig oskäligen vinst av bostadssökande utan motsvarande nytta för denne, kan emellertid hyresnämnden ändra taxan på erforderligt sätt.

Med hänsyn till vad ovan anförts synes det icke föreligga anledning att ifrågasätta lagstiftningsåtgärder i syfte att åstadkomma ökad kontroll över förmedlingsverksamheten.

Hyresregleringsmyndigheterna, som enligt gällande bestämmelser bl. a. ha att med uppmärksamhet följa utvecklingen av bostadsmarknaden i riket samt göra framställningar om sådana åtgärder, som de finna ägnade att främja en önskvärd utveckling på detta område, synas emellertid böra uppmärksamma jämväl ifrågasvarande förhållanden och, där så påkallas, göra erforderliga framställningar.

Styrelsen för Stockholms stads bostadsförmedling tillstyrker den föreslagna utredningen samt hänvisar som motivering till innehållet i ett av bostadsförmedlingskontoret till styrelsen i ärendet avgivet tjänsteutlåtande.

I detta utlåtande anföres i huvudsak följande.

De frågor, som i motionerna beröras, äro föremål för överväganden inom Stockholms kommunalförvaltning. Med skrivelse den 19 mars 1951 hemställde sålunda Stockholms stads ungdomsstyrelse till stadsfullmäktige bl. a. att utredning måtte verkställas om möjligheterna att åstadkomma någon form för auktorisation av de privata hyresförmedlingarna.

I sitt yttrande över ungdomsstyrelsens ovannämnda skrivelse anförde bostadsförmedlingskontoret den 10 december 1951 bl. a. följande.

»Beträffande de privata hyresförmedlingarna kan bostadsförmedlingskontoret utifrån sina erfarenheter bekräfta, att vissa sådana byråer i vinnings syfte utnyttja den nuvarande bristsituationen på bostadsmarknaden på ett klandervärdt sätt, i fråga om såväl inneboenderum som hyreslägenheter. Då en auktorisation av de privata hyresförmedlingarna utan tvivel skulle starkt bidra till en sanering på detta område, förordar bostadsförmedlingskontoret för sin del även, att den föreslagna utredningen om möjligheterna att åstadkomma en sådan auktorisation kommer till stånd.»

Dagens situation föranleder ingalunda kontoret till något ändrat ståndpunktstagande härutinnan. Det skall i sambandet erinras om den motion (nr 31/1954) som i stadsfullmäktige väckts av herr Sören Carlson m. fl. angående auktorisation av de privata hyresförmedlingarna.

Kontoret ansluter sig helt till här ifrågasvarande motioners syfte och finner en utredning angående möjligheterna att åstadkomma någon form av auktorisation för de privata byråer, som yrkesmässigt bedriva bostadsförmedlingsverksamhet, vara av behovet påkallad.

Även andra åtgärder i syfte att stävja illojal förmedlingsverksamhet äro givetvis tänkbara. Undersökas bör vilka möjligheter som kunna föreligga för en överenskommelse med Svenska tidningsutgivareföreningen om rekommendation av regler mot införande av hyresannonser så avfattade att läsaren kan ha anledning att betvivla annonsörens korrekta avsikter. I de åsyftade annonserna framhålles spekulanten som välsituerad, han önskar hyra eller köpa en lägenhet, alla förslag beaktas o. s. v.

Stockholms stads ungdomsstyrelse förklarar sig helt instämma i motionernas syfte samt framhåller det önskvärda i att den begärda utredningen kommer till stånd. I övrigt anför ungdomsstyrelsen bl. a. följande.

Beträffande motionärernas skildring av förhållandena i Stockholm i vad denna avser marknaden för de möblerade och omöblerade rummen får styrelsen i stort sett verifiera motionärernas skildring. När det gäller ungdomsstyrelsens avgiftsfria förmedling av rum bör dock påpekas att denna omfattar åldersgrupperna 15—25 år och ej som i motionerna uppgivits 15—20 år.

Det kan anföras att styrelsens rådgivningsbyrå — ungdomsupplysningen — under den tidigare delen av sin verksamhet från oktober 1950—mars 1952, när det gällde anskaffning av möblerade och omöblerade rum, var hänvisad till att via i Stockholm verksamma privata rumsförmedlingar ordna bostadsfrågan för de ungdomar som i dylika ärenden besökte ungdomsupplysningen. En tids samarbete med dessa förmedlingar uppvisade

emellertid stora svårigheter att på detta sätt nå ett effektivt resultat för lösandet av den ensamstående ungdomens bostadsfråga, varför styrelsen i februari 1952 hos stadskollegiet i Stockholm hemställde om medel och befogenhet att få driva egen rumsförmedlingsverksamhet via ungdomsupplysningen. Hemställan bifölls av kollegiet, och verksamheten påbörjades i april 1952.

Ungdomsstyrelsen lämnar här efter vissa uppgifter rörande verksamheten vid ungdomsupplysningen under år 1953. Härav framgår, att till ungdomsupplysningen nämnda år anmäldes sammanlagt 419 möblerade eller omöblerade rum. Av dessa utmönstrades efter utredning 71 rum såsom varande olämpliga som ungdomsbostäder. Av de återstående 348 rummen uthyrdes 241 genom ungdomsupplysningen.

Ungdomsstyrelsen fortsätter här efter:

Differensen mellan antalet lämpliga rum — 348 — och antalet uthyrda rum — 241 — är föranledd av att vederbörande rumsuthyrare som regel anmält det lediga rummet även till flera av de privata hyresbyråerna. Då dessa icke tillämpa någon kontroll vare sig beträffande hyresgästen eller uthyraren, ha de haft möjlighet att snabbare än ungdomsupplysningen sända sökande till den lediga bostaden.

Ungdomsupplysningens kontroll av båda parter har å andra sidan haft till följd att misshälligheter ytterst sällan uppstått mellan uthyraren och den inneboende.

Utskottet

Motionärerna gör gällande, att det inom den privata bostadsförmedlingen i storstäderna och måhända även på andra orter uppstått vissa missförhållanden. Visserligen finns det, uttalar motionärerna, många privata förmedlingsbyråer, som driver sin verksamhet efter hederligt affärsmässiga metoder, och mot dem riktar motionärerna ingen kritik. Däremot framhåller motionärerna, att vissa byråer utnyttjar bostadslösa människors nödläge på olika sätt. Ofta tar byråerna, också där detta är förbjudet, ersättning även om bostad ej anskaffas. Många gånger sänder byråerna flera sökande till samma rum — som ibland redan kan vara uthyrt — tydligen enbart för att kunna ta ut den s. k. registreringsavgiften. Ej sällan underlåter innehavare av sådana byråer att lämna anmälan om sin verksamhet till handelsregistret, och sedan byrån varit i verksamhet en tid och innehavaren haft god inkomst av densamma, upphör den med verksamheten. Dessa byråers verksamhet är av denna anledning i regel svår att kontrollera. Motionärerna kommer därför till den slutsatsen, att en sanering av förmedlingsverksamheten är nödvändig, men anser det svårt att avgöra, vilka åtgärder härför som lämpligen bör vidtagas. De antyder, att en möjlig utväg kan vara att kräva auktorisation av länsstyrelse, respektive överståthållarämbetet.

Riktigheten av vad motionärerna sålunda uttalat om förhållandena inom

den privata bostadsförmedlingen bekräftas, såvitt avser marknaden för möblerade och omöblerade rum i Stockholm, i remissyttrandet från Stockholms stads ungdomsstyrelse. I yttrandet från styrelsen för Stockholms stads bostadsförmedling uttalas, att vissa privata förmedlingsbyråer i vinningsyfte utnyttjar den nuvarande bristsituationen på ett klandervärt sätt i fråga om såväl inneboenderum som hyreslägenheter. Detta uttalande bestyrkes av uppgifter, som lämnats inom utskottet.

Utskottet finner det angeläget, att de påtalade missförhållandena i görigaste mån undanröjes. I vissa fall torde de i motionerna anmärkta förfarandena vara av den beskaffenhet, att ansvar för bedrägeri kan ifrågakomma, under det att i andra fall kan bli fråga om tillämpning av den ovan omnämnda straffbestämmelsen i 23 § hyresregleringslagen. I den mån straffbara förfaranden förekommer synes den närmast till hands liggande åtgärden vara att förbättra kontrollen.

Av olika skäl torde det emellertid vara svårt att helt komma till rätta med missförhållandena enbart genom att söka effektivisera den straffrättsliga kontrollen. Särskilt kan det framhållas, att missförhållandena främst torde ha framträtt i de största städerna, där det är svårast för myndigheterna att utöva en tillfredsställande tillsyn. En utväg, som måhända kunde bidra till en sanering, vore en utvidgning av den kommunala bostadsförmedlingen. Huruvida den av motionärerna antydda lösningen att kräva någon form av auktorisation kan vara en lämplig och framkomlig väg att uppnå den önskade saneringen, är utskottet ej berett att ta ståndpunkt till. Som hyresrådet framhåller i sitt remissyttrande kan en lämplig utformning av den taxa för yrkesmässig bostadsförmedling, som hyresnämnden i orten har att fastställa, ha en viss betydelse för att motverka missförhållandena.

Utskottet vill understryka vad hyresrådet vidare framhåller därom, att hyresregleringsmyndigheterna enligt gällande bestämmelser bl. a. har att med uppmärksamhet följa utvecklingen av bostadsmarknaden i riket samt göra framställningar om sådana åtgärder, som de finner ägnade att främja en önskvärd utveckling på detta område, samt att dessa myndigheter synes böra uppmärksamma även förhållandena på den privata bostadsförmedlingens område och, där så påkallas, göra erforderliga framställningar. Vidare förutsätter utskottet, att vederbörande kommunala myndigheter beaktar angelägenheten av att motverka sådana förhållanden som motionärerna påtalar. Spörsmålet synes också vara av den vikt, att riksdagen bör framlägga detsamma i skrivelse till Kungl. Maj:t. Utskottet finner emellertid ej tillräcklig anledning föreligga att därvid föreslå särskilda lagstiftningsåtgärder eller utredning därom. I stället är det enligt utskottets mening lämpligast att överlämna åt Kungl. Maj:t att vidtaga de åtgärder, som kan finnas erforderliga för att undanröja de föreliggande missförhållandena.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,
att riksdagen i anledning av förevarande motioner, I: 164
och II: 247, måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t som sin mening
giva till känna vad utskottet ovan anfört.

Stockholm den 28 april 1955

På tredje lagutskottets vägnar:

HUGO OSVALD

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från första kammaren: herrar Osvald, Albert Hermansson, Lindahl,*
Ivar Nilzon, Axel Jansson, Ebbe Ohlsson och Erik Olsson;*

från andra kammaren: herrar Andersson i Mölndal, Nyberg,* Levin,
Andersson i Dunker,* fru Torbrink, herrar Carlsson i Stockholm,* Bengts-
son i Halmstad och Munktell.*

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.