

Nr 116

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående tjänstebostadssystemet m. m.; given Stockholms slott den 16 mars 1956.

Kungl. Maj:t vill härmed, under återopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över civilärenden för denna dag, föreslå riksdagen att bifalla det förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF ADOLF

Sigurd Lindholm

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen framlägges på grundval av ett av 1952 års tjänstebostadsutredning avgivet betänkande (SOU 1955:30) principförslag till ändrade riktlinjer i fråga om tillämpning av tjänstebostadstvång och i fråga om hyressättningen för tjänstebostäder. Sålunda föreslås, att tjänstebostadstvång skall föreligga endast då upplåtande av bostad är av väsentlig betydelse för de med tjänsten förenade arbetsuppgifternas behöriga fullgörande eller eljest kräves för ett ändamålsenligt bedrivande av verksamheten vid tjänstestället. Detta innebär, att tjänstebostadstvånget starkt begränsas för statliga tjänstemän. Därav följer också, att tjänstebostäderna för folkskolans lärare bör avvecklas. Tjänstebostäder för ordinarie församlingspräster avses däremot skola bibehållas i ungefär samma utsträckning som för närvarande. I fråga om hyressättningen för kvarvarande tjänstebostäder förordas, att till utgångspunkt skall tagas den hyra, som en tjänsteman i den fria hyresmarknaden skulle få betala för en med tjänstebostaden likvärdig bostad på orten. Med hänsyn till bostadstvånget förutsättes dock en hyresreducering kunna ske i vissa fall.

Vid vilken tidpunkt förslagen bör bringas i tillämpning avses icke skola bestämmas förrän erforderliga detaljföreskrifter och övergångsanordningar utformats.

*Utdrag av protokollet över civilärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 16 mars
1956.*

N ä r v a r a n d e :

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden ZETTERBERG, TORSTEN NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, NORUP, HEDLUND, PERSSON, HJALMAR NILSON, LINDELL, NORDENSTAM, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM.

Chefen för civildepartementet, statsrådet Lindholm, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter *fråga om tjänstebostads-systemet m. m.* samt anför därvid följande.

I. Inledning

Inom samtliga de olika områden, där av Kungl. Maj:t utfärdade avlöningsreglementen gäller, finns bestämmelser meddelade om tjänstebostad. För vissa grupper av tjänstemän, såsom landshövdingar, biskopar, överläkare vid sinnessjukhusen och fångvårdsanstalterna samt vissa tjänstemän inom utrikesförvaltningen gäller, att de är berättigade att vid sidan av den kontanta lönen åtnjuta fri tjänstebostad eller, i vissa fall, hyresersättning i stället härför. Övriga tjänstemän, som anvisas tjänstebostad, skall erlagga ersättning för densamma. Enligt bestämmelserna i 38 § statens allmänna avlöningsreglemente skall nämnda ersättning bestämmas med hänsyn till det pris, som å orten i allmänhet gäller för liknande lägenhet, och bestämmelser av enahanda innebörd finns intagna även i avlöningsreglementet för statsunderstödda folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter (SFS 1951:615) samt polislönereglementet (SFS 1954:226). I fråga om ersättning för tjänstebostad, som tillhandahålles folkskolans lärare, föreskrives i avlöningsreglementet för folkskolan (SFS 1948:437), att tjänstebostadsinnehavare skall vidkännas hyresavdrag med vissa i boställsordningen för folkskolans lärare (SFS 1946:883) närmare angivna belopp. Ersättning för tjänstebostad åt präst utgår likaledes med vissa i författning bestämda belopp (jfr prästlönereglementet, SFS 1951:577).

Vad beträffar statsförvaltningen har bestämmelser om ersättning för tjänstebostad, liknande dem som nu finns intagna i statens allmänna avlöningsreglemente, funnits sedan den 1 juli 1920, då ett för kommunikationsverken gemensamt avlöningsreglemente trädde i kraft. Vid olika till-

fällen har behovet av mera detaljerade riktlinjer, vid sidan av avlöningsreglementenas allmänna föreskrifter, uppmärksammats. De inom skilda verk och myndigheter tillämpade värderingsgrunderna har nämligen företett sådan inbördes olikhet och medfört sådan differentiering av ersättningsbeloppen, att den enhetlighet, som man med föreskriften om ersättningsanpassning efter ortens hyrespris avsett att vinna, äventyrats. Gång efter annan har också påtalats, att hyrorna för tjänstebostäderna ofta legat under hyresmarknadens pris för liknande lägenheter. Olika utredningar har under årens lopp gjorts rörande dessa förhållanden men har icke lett till något mera väsentligt resultat. Efter det 1951 års riksdagsrevisorer ånyo upptagit förevarande problem till behandling samt riksdagen anslutit sig till förslag av statsutskottet om en utredning rörande hyressättningen vid de statliga tjänstebostäderna, tillkallade chefen för civildepartementet jämlikt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 20 augusti 1952 en utredningsman¹ med uppdrag att verkställa en översyn av bestämmelserna om hyressättningen för tjänstebostäder.

Utredningsmannen, som arbetat under benämningen *1952 års tjänstebostadsutredning* har den 15 juni 1955 avgivit betänkande om tjänstebostäder (SOU 1955: 30). Över betänkandet har, efter remiss, utlåtanden avgivits av Svea hovrätt, hovrätten för övre Norrland, fångvårdsstyrelsen, försvarets civilförvaltning, fortifikationsförvaltningen, chefen för armén efter hörande av arméintendenturförvaltningen och armétygförvaltningen, chefen för marinen efter hörande av marinförvaltningen, chefen för flygvapnet efter hörande av flygförvaltningen, chefen för försvarsstaben, försvarets fabriksstyrelse, socialstyrelsen, bostadsstyrelsen, statens hyresråd, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, byggnadsstyrelsen, generalpoststyrelsen, telestyrelsen, järnvägsstyrelsen, vattenfallsstyrelsen, luftfartsstyrelsen, statskontoret, riksräkenskapsverket, statens sakrevision, generaltullstyrelsen, samtliga domkapitel och samtliga stiftsnämnder, kanslern för rikets universitet efter hörande av de större akademiska konsistorierna i Uppsala och Lund, skolöverstyrelsen, lantbruksstyrelsen, styrelsen för lantbrukshögskolan och statens lantbruksförsök, styrelsen för Alnarps lantbruks-, mejeri- och trädgårdsinstitut, veterinärstyrelsen, fiskeristyrelsen med statens fiskeriförsök, domänstyrelsen, lotsstyrelsen, medicinalstyrelsen, direktionen för karolinska sjukhuset, styrelsen för statens alkoholistanstalt å Venngarn, länsstyrelserna i Stockholm, Malmöhus och Norrbottens län, statens lönenämnd, statens avtalsnämnd, statens bostadsnämnd, Svenska landskommunernas förbund, Svenska landstingsförbundet, Svenska stadsförbundet, Svenska pastoratens riksförbund, Statstjänarkartellen, Statstjänstemännens riksförbund (SR), Sveriges akademikers centralorganisation (SACO) och Tjänstemännens centralorganisation (TCO).

I betänkandet, som innefattar principförslag och icke åtföljes av utformade förslag till nya eller ändrade författningar på området, har tjänstebostadsutredningen till behandling upptagit dels tjänstebostadsinstitutio-

¹ Byråchefen i försvarets fabriksstyrelse J. T. A. Broomé.

nen, dels frågan om hyressättningen för tjänstebostäder. Vidare har utredningen framlagt vissa synpunkter och förslag berörande andra personalbostäder än tjänstebostäder. Vad angår hyressättningen har utredningen inledningsvis i betänkanudet framhållit, att framläggandet av förslag härutinnan komplicerats med hänsyn till rådande särskilda förhållanden på den allmänna bostadsmarknaden. Utredningen har därför funnit det ofrånkomligt att bedöma vissa frågekomplex från två skilda utgångspunkter: å ena sidan från förutsättningen av hyresreglering och å andra sidan med antagande av ett läge, då hyresregleringen upphört. Utredningen har vidare framhållit, att dess förslag nödvändiggör vissa överväganden i statsbidragshänseende. Utredningen har emellertid funnit dessa frågor falla utom uppdraget.

II. Bostadsbeståndet

Utredningen har införskaffat och sammanställt en del statistiska uppgifter beträffande beståndet av tjänste- och andra personalbostäder inom de olika områden, där av Kungl. Maj:t utfärdade avlöningsreglementen gäller. Av dessa uppgifter torde här få återges följande.

Statsverkets bostadsbestånd omfattar i runt tal 30 000 bostäder. Av dessa är ca 21 000 tjänstebostäder, d. v. s. sådana bostäder, på vilka tjänstebostadsbestämmelserna i statens allmänna avlöningsreglemente tillämpas. De myndigheter, som disponerar det största antalet bostäder, framgår av följande sammanställning.

Myndighet	Antal bostäder	I % av samtliga statsägda bostäder
Statens järnvägar.....	11 448	38
Försvaret	7 330	24
Statens sinnessjukhus	3 516	12
Statens vattenfallsverk	1 602	5
Televerket	1 131	4

De tre i sammanställningen först nämnda myndigheterna innehar tillsammans 22 294 bostäder, motsvarande ca tre fjärdedelar av hela det statliga bostadsbeståndet. Av detta utgöres ungefär 22 % av möblerade enkelrum och dubletter. Beträffande fördelningen i övrigt på lägenhetsstorlekar består 17 % av ett rum och kök, 36 % av två rum och kök samt 13 % av tre rum och kök. 1 % av hela antalet bostäder omfattar mer än sex rum och kök. Tre fjärdedelar av de av staten ägda bostäderna är inrymda i fastigheter färdigställda före den 1 januari 1942. Följande sammanfattande uppgifter belyser bostädernas utrustningsstandard.

Bekvämligheter	Antal bostäder	I % av samtliga statsägda bostäder
Vatten och avlopp.....	26 911	90
El. ljus	29 423	98
Värmeledning	19 758	66
Badrum	11 034	37
We	18 483	62

Utöver här redovisade, av staten ägda bostäder tillkommer i utlandet belägna, för personal vid beskickningar och konsulat avsedda bostäder. Antalet dylika bostäder utgör ca 110.

De icke statliga bostäderna inom områden, där statens allmänna avlöningsreglemente är tillämpligt, utgör sammanlagt 1 230. I det närmaste samtliga av dessa bostäder är tjänstebostäder enligt avlöningsreglementets mening. Häribland återfinns bl. a. bostäder vid läroverk m. fl. läroanstalter samt bostäder för tjänstemän vid häradsrätterna, för provinsialläkare och för distriktsveterinärer.

Antalet tjänstebostäder för folkskolans lärare utgjorde vid vårterminens slut år 1953 10 215, varav för ordinarie folkskollärare 5 783 och för »annan lärare» 4 432.

Beståndet av prästerliga tjänstebostäder utgör 2 101, varav 1 314 kyrkoherde- och 787 komministerbostäder. Prästbostäderna är i regel relativt stora. Sålunda omfattar större delen eller 71,5 % av de redovisade kyrkoherdebostäderna 7—9 rum och kök. Bostäder omfattande 11 rum och kök eller mera förekommer men är mindre vanliga. De redovisade komministerbostäderna innehåller till mer än 90 % 5—8 rum och kök. I större omfattning än beträffande någon annan grupp av tjänstebostäder utgöres beståndet av prästbostäder av äldre lägenheter.

Antalet bostäder för rektorer och lärare vid folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter uppgår till omkring 800.

III. Tjänstebostadsinstitutionen

1. Gällande bestämmelser

Om tjänstebostad för tjänstemän, på vilka *statens allmänna avlöningsreglemente* är tillämpligt, föreskrives i 38 § A 1 mom. reglementet följande.

Därest åt tjänsteman anvisas tjänstebostad, som till beskaffenhet och storlek överensstämmer med vad därom föreskrives i gällande hälsovårdsstadga och i särskilda av Kungl. Maj:t eller, efter Kungl. Maj:ts bemyndigande, av vederbörande myndighet meddelade bestämmelser, är han *skyldig mottaga* tjänstebostaden.

Skyldighet att mottaga av statsverket ägd eller disponerad tjänstebostad, för vilken enligt vad nedan i denna paragraf sägs ersättning skall utgå, föreligger likväl endast, om bostadens upplåtande är påkallat ur tjänstesynpunkt.

Tjänsteman, som är skyldig att mottaga honom anvisad tjänstebostad, är ock skyldig att *bebo* densamma, så framt icke Kungl. Maj:t på grund av särskilda omständigheter annat medgivit.

För tjänsteman vid statens sinnessjukhus och statens anstalt för fallandesjuka, vid försvaret samt vid statens järnvägar gäller enligt de under 38 § B intagna särskilda bestämmelserna, i stället för vad i 1 mom. andra och tredje styckena sägs, att tjänstemannen är *skyldig att mottaga och bebo* tjänstebostad, så framt icke vederbörande myndighet medgiver honom befrielse från nämnda skyldighet, då denna för tjänstemannen skulle medföra avsevärda olägenheter med hänsyn till hans ekonomiska förhållanden eller andra särskilda omständigheter.

Enligt de särskilda bestämmelserna gäller vidare, att bestämmelsen i 1 mom. andra stycket icke äger tillämpning å rektor vid läroverk m. fl. läroanstalter. Sådan tjänsteman är *icke skyldig bebo* honom anvisad tjänstebostad. Bestämmelserna i 1 mom. andra och tredje styckena skall ej heller äga tillämpning å rektor eller lärare vid högre kommunal skola, privatläroverk eller fackskolan för huslig ekonomi i Uppsala eller å rektor vid seminariet för huslig utbildning i Umeå. För tjänsteman vid särskola eller epileptikerskola föreligger skyldighet att mottaga tjänstebostad endast om bostaden hör till vederbörande anstalt och dess upplåtande är påkallat ur tjänstesympunkt. Därest provinsialläkar- eller veterinärdistrikt eller däri ingående kommun eller kommuner anordnat särskild bostad för provinsialläkaren eller distriktsveterinären i distriktet och bostaden blivit godkänd av vederbörande länsstyrelse, är tjänstemannen, om bostaden anvisats honom utan ersättning, berättigad åtnjuta denna förmån av fri tjänstebostad men eljest skyldig att till distriktet, kommunen eller kommunerna erlagga ersättning för bostaden med ett belopp som, där överenskommelse ej kan träffas, bestämmes av länsstyrelsen. Tjänsteman vid häradsrätt, vilken mottager anvisad tjänstebostad, som disponeras av tingshusbyggnadsskyldiga, skall, såvida icke Kungl. Maj:t annorlunda förordnar, för densamma erlagga ersättning till tingshusbyggnadsskyldiga med belopp, som, där överenskommelse ej kan träffas, bestämmes av länsstyrelsen.

I 38 § A 4 mom. ifrågavarande avlöningsreglemente finns bestämmelser meddelade om tjänstemans skyldighet att avträda tjänstebostad, då anställningen upphör eller då befattningshavare eljest lämnar den befattning, varmed bostaden är förenad.

I fråga om tjänstebostäder för *folkskolans lärare* föreskrives i 52 § folkskolestadgan (SFS 1946: 884) bl. a., att det åligger skoldistrikt att åt lärare tillhandahålla tjänstebostad, om ort, varest skola är belägen, icke är upptagen i tätortsförteckning. Sådan förteckning fastställes av vederbörande länsstyrelse och skall gälla för en tid av fem år. Enligt 26 § 1 mom. avlöningsreglementet för folkskolan (SFS 1948: 437) är lärare, som anställs för minst en termin, skyldig att, därest han anvisas tjänstebostad av skoldistrikt, vilket det åligger att tillhandahålla dylik bostad, *mottaga* tjänstebostaden. I boställsordningen för folkskolans lärare (SFS 1946: 883) meddelas bestämmelser rörande tjänstebostads belägenhet och beskaffenhet m. m. Statsbidrag till uppförande och reparation av tjänstebostad utgår enligt kungörelsen den 30 december 1946 (nr 887) angående statsbidrag till tjänstebostäder för folkskolans lärare.

Beträffande tjänstebostad för *präst* stadgas i 33 § prästlönereglementet bl. a., att domprost, kyrkoherde och komminister samt likställd garnisons- och amiralitetspräst skall, där Kungl. Maj:t så förordnar, av vederbörande pastorat tillhandahållas tjänstebostad i prästgård, varom stadgas i eklestiastik boställsordning, eller ock annan tjänstebostad, som av stiftsnämnden för ändamålet godkännes. Tjänstebostad åt sådan präst må även till-

handahållas av statsverket. Vidare stadgas i samma författningsrum, att präst är *skyldig mottaga och bebo* honom anvisad tjänstebostad, så framt icke domkapitlet annat medgivit.

I detta sammanhang må också erinras om de bestämmelser, som enligt kyrkomusikerstadgan (SFS 1950: 375) gäller beträffande tjänstebostad för *organist*. Det heter i 51 § nämnda stadga bl. a. att, om på stationeringsort för organisttjänst icke finns hyresmarknad för bostäder, som till storlek och beskaffenhet kan anses tjänliga för organist, åligger det församlingen att tillhandahålla tjänsteinnehavaren sådan bostad. Organisten är *skyldig att mottaga* anvisad sådan bostad, därest detta angivits i kungörelsen om tjänstens ledigförklarande, samt att erlægga hyra för densamma.

Om tjänstebostad för *rektor och lärare vid statsunderstödda folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter* meddelas i avlöningsreglementet för dessa skolor (SFS 1951: 615) bestämmelser av samma innehåll som 38 § 1 mom. statens allmänna avlöningsreglemente, dock må vederbörande skolstyrelse medge befrielse från skyldighet att bebo tjänstebostad. Enligt 50 § folkhögskolestadgan (SFS 1951: 835) bör styrelsen i den omfattning, som med hänsyn till befattningshavarnas åligganden och bostadsförhållanden på orten kan anses påkallad, söka bereda rektor och lärare, anställda för minst hel kurs, tjänliga bostäder vid skolan eller i dess närhet. Motsvarande stadgande finns icke i stadgan för lantbruksundervisningsanstalter (SFS 1951: 663).

Beträffande tjänstebostad för *övningslärare* skall enligt 19 § avlöningsreglementet för övningslärare (SFS 1950: 386) bestämmelserna för andra lärare än övningslärare vid samma skola äga motsvarande tillämpning.

I polislönereglementet (SFS 1954: 226) föreskrives rörande tjänstebostad för *polisman* följande (20 § 1 mom.).

Därest åt polisman anvisas tjänstebostad, som till beskaffenhet och storlek överensstämmer med vad därom föreskrives i gällande hälsovårdsstadga och i särskilda av Kungl. Maj:t eller, efter Kungl. Maj:ts bemyndigande, av vederbörande myndighet meddelade bestämmelser, är han *skyldig mottaga och bebo* tjänstebostaden, om bostadens upplåtande till polismannen är påkallat ur tjänstesynpunkt. Vederbörande myndighet må dock medgiva polisman befrielse från nämnda skyldighet, därest denna för polismannen skulle medföra avsevärda olägenheter med hänsyn till hans ekonomiska förhållanden eller andra särskilda omständigheter.

2. Tjänstebostadsutredningen

Allmänna synpunkter på tjänstebostadsinstitutionen

Mot bakgrunden av den skiftande innebörd tjänstebostadsbegreppet för närvarande har såväl enligt olika avlöningsreglementen som inom skilda förvaltningsområden under ett och samma avlöningsreglemente anser tjänstebostadsutredningen en närmare precisering av ifrågavarande begrepp

vara påkallad. Enligt utredningens mening bör såsom tjänstebostad betecknas endast sådan bostad, vilken tjänsteman jämlikt gällande föreskrifter är *skyldig att bebo*. Utredningen anser alltså, att ett boendetvång skall vara det avgörande kriteriet för att en bostad skall betraktas såsom tjänstebostad. Med här avsett boendetvång bör också — i överensstämmelse med vad som för närvarande gäller — följa en skyldighet att lämna tjänstebostaden i samband med frånträdan av den anställning eller befattning, varmed bostaden är förenad. Såsom sammanfattande uttryck för tvånget att bebo bostad samt tvånget att frånträda bostad användes i det följande begreppet *bostadstvång*.

Utredningen uppställer därefter frågan under vilka förutsättningar en tjänsteman skall kunna åläggas bostadstvång. Utredningen, som kunnat konstatera, att skiftande principer i detta hänseende för närvarande tillämpas inom olika förvaltningsområden, finner det angeläget, att enhetlighet åstadkommes härutinnan. Starka skäl talar enligt utredningens mening också för att bostadstvånget så långt möjligt begränsas — en begränsning som givetvis icke får medföra att tjänstens berättigade krav åsidosättes. Det främsta skälet för en sådan åtgärd är, att intrång i tjänstemännens frihet att välja bostad om möjligt bör undvikas. I vissa fall föreligger, såsom tjänstebostadsinstitutionen nu på olika områden är utformad, enligt utredningens mening icke hållbara motiv för åläggande av bostadstvång. Utredningen erinrar också om att på den sista tiden åtgärder för en begränsning av bostadstvånget vidtagits vid vissa verk.

Utredningen fortsätter.

Att det allmänna anordnar bostäder för sina anställda beror antingen på tjänstesynpunkter eller ock på behovet av att bostäder över huvud stå till förfogande för de anställda eller m. a. o. bostadsförsörjningssynpunkter. En kombination av dessa båda skäl kunna även förekomma såsom motiv för tillhandahållande av bostäder. Enligt huvudregeln i statens allmänna avlöningsreglemente föreligger bostadstvång endast då »det är påkallat ur tjänstesynpunkt» att en befattningshavare bebor av arbetsgivaren anordnad bostad. Vid avgörande av om tjänsteman skall åläggas bostadstvång bör enligt utredningens mening i princip endast *tjänstesynpunkter* tillerkännas betydelse. Denna uppfattning anknyter nära till nyssnämnda huvudregel i statens allmänna avlöningsreglemente. Utredningen anser, att ett bostadstvång icke är berättigat såsom ett medel att förhindra att bostäder komma att stå outhyrda. Det kan icke rimligen krävas av tjänstemännen, att dessa skola, allenast för att tillgodose det allmännas ekonomiska intressen i fastighetsbeståndet, vara skyldiga att mot sin vilja bebo vissa bostäder. Vad sålunda uttalats äger avseende icke endast å bostäder, belägna å orter med hyresmarknad, utan även å bostäder, belägna å orter utan någon egentlig hyresmarknad, i sådana fall då befattningshavare över huvud icke kunna fullgöra dem anförtrodda arbetsuppgifter å vederbörligt tjänsteställe, om icke bostad tillhandahålles av arbetsgivaren (exempelvis statens järnvägars bostäder vid malmbanan eller tullverkets bostäder i gränsdistrikten). Även om bostadstvånget formellt slopas i dessa fall, kunna befattningshavarna i allmänhet knappast underlåta att bebo verkets bostäder. Något annat val ges i de flesta fall icke. Men just därför behöver arbetsgivaren/hyresvärden ej heller i allmänhet riskera att

bostäderna stå outnyttjade. Den eventuella risk för att bostäderna icke bli uthyrda, som ligger däri, att en bebyggelse kan växa upp i anslutning till det aktuella tjänstestället, varigenom befattningshavaren får möjlighet att, om han så önskar, själv ordna sin bostadsfråga, bör enligt utredningen icke täckas genom ett bostadstväng.

Om sålunda endast tjänstesynpunkter godkännas såsom motiv för bostadstväng, ligger det i sakens natur att arbetsgivaren måste iakttaga stor restriktivitet i fråga om anordnandet av nya personalbostäder. De ändrade förhållanden, som inträtt på bostadsförsörjningens område under det senaste årtiondet, medföra, att sådan restriktivitet också kan iakttagas. Statsmakterna ha byggt upp ett generellt stöd åt bostadsförsörjningen, vilket underlättar för de enskilda medborgarna att vidtaga egna åtgärder för bostadsfrågans ordnande. Framför allt ha emellertid kommunerna kommit att i väsentligt annan utsträckning än tidigare på olika sätt engagera sig för förbättrandet av bostadsförsörjningen. Genom tillkomsten av 1947 års lag om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande (SFS 1947: 523) ha möjligheterna vidgats för kommunerna att göra mera aktiva insatser till fromma för en ökad bostadsproduktion. Lagen innefattar visserligen endast föreskrifter om rättighet för kommun att vidtaga subventioneringsåtgärder i avsikt att stimulera bostadsförsörjningen, icke om skyldighet för kommun att vidtaga sådana åtgärder eller att tillhandahålla bostäder åt sina invånare. Utformningen av 1947 års bostadsförsörjningslag får emellertid ses mot bakgrunden av det förhållandet, att kommunerna vid tiden för lagens tillkomst icke ansågos ha erforderliga möjligheter att föra en aktiv markpolitik i den mån icke kommunerna själva förfogade över mark i tillräcklig omfattning eller kunde på skäliga villkor genom frivilliga uppgörelser förvärva erforderlig mark. Riksdagen anslöt sig i princip till att en föreslagen uppgift pålades kommunerna att vidtaga alla de åtgärder i fråga om planläggning av byggnadsproduktionen, initiativtagandet till bildandet av allmännyttiga bostadsföretag och ledning av bostadsproduktionen, som erfordrades för att åstadkomma en tillfredsställande tillgång till fullvärdiga bostäder inom kommunen, men frågan härom uppsköts i väntan på en ändring i expropriationslagen. En sådan ändring har numera genomförts. Genom av 1949 års riksdag med anledning av prop. 1949: 184 beslutade lagändringar om expropriation har i expropriationslagen införts en ny expropriationsbestämmelse (jfr SFS 1949: 663) i syfte att underlätta för kommunerna att föra en aktiv markpolitik inom tätbebyggelseområden. Kommunerna ha också alltmera i ständigt vidgad omfattning tagit till uppgift att förvärva mark för exploatering för tätbebyggelse. Utvecklingen har sålunda gått längre än vad som markerats i 1947 års bostadsförsörjningslag. Det torde numera te sig som en naturlig uppgift för kommunerna att så långt möjligt förhjälpa invånarna till goda bostäder.

Enligt utredningens mening skall sålunda allenast tjänstesynpunkter vara avgörande för åläggande av bostadstväng. Därmed är emellertid icke en tillräcklig bestämning gjord. Enligt utredningens mening kan nämligen tvekan råda om innebörden av ordet tjänstesynpunkt eller andra synonyma ord såsom tjänsteintresse eller tjänstehänsyn. Det torde kunna hävdas, att det ligger ett direkt tjänsteintresse i t. ex. att ett verk, därest bostadsförsörjningen för den erforderliga personalstyrkan vid en anläggning icke kan ske på annat sätt, tillhandahåller bostäder åt tjänstemännen. Gällande föreskrift i vissa avlöningsreglementen om att bostadens upplåtande skall vara på-

kallat ur tjänstesynpunkt har också föranlett tolkningssvårigheter. Utredningen har för sin del utgått från att med uttrycket »ur tjänstesynpunkt» avses detsamma som om i författningstexten stått »med hänsyn till tjänstemannens arbetsuppgifter». I anslutning härtill förordar utredningen, att tjänstebostad — för vilken hyresersättning skall erläggas — må anvisas, endast om bostadens upplåtande är av *väsentlig betydelse för de med tjänsten förenade arbetsuppgifternas behöriga fullgörande*.

Från nu angiven utgångspunkt anser utredningen, att bostadstvång bör krävas exempelvis i sådana fall, då i själva bostaden installerats manövertavlor, signalanordningar eller andra särskilda hjälpmedel för att möjliggöra för tjänstemannen att sköta vissa göromål i hemmet. Motiv för bostadstvång torde även föreligga, då särskild bostad måste anordnas för utförandet av vissa bevakningsuppgifter. Detsamma bör gälla, då det befinnas erforderligt att inrymma bostad och expedition eller annan för tjänsteändamål avsedd lokal i nära anslutning till varandra. I nu berörda fall är i allmänhet bostadstvånget knutet till viss bestämd bostad. Likaså kan skyldighet att bebo anvisad bostad ifrågakomma för vissa tjänstemän, som bör vara lätt anträffbara och äga möjlighet att relativt snabbt inställa sig på respektive tjänsteställen. Hit är att hänföra vissa tjänstemän med beredskapsuppgifter. I dessa fall behöver emellertid krav på bosättning i viss bestämd bostad i regel icke uppställas, utan det väsentliga är att tjänstemannen bor i närheten av tjänstestället. Behovet av tjänstebostäder är härvid i viss utsträckning beroende på de lokala förhållandena.

Om bostadstvånget begränsas på här angivet sätt, förutsätter utredningen, att befrielse från ålagt bostadstvång icke annat än i sällsynta undantagsfall torde kunna medgivas tjänstemannen. En bestämmelse, som öppnar möjlighet härtill, bör dock finnas.

Någon ändring beträffande skyldigheten att bebo *fri* tjänstebostad, i de fall sådan upplåtelse enligt gällande avlöningsreglementen förekommer, finner utredningen icke anledning föreslå.

Tjänstebostäder för tjänstemän, underkastade statens allmänna avlöningsreglemente, avlöningsreglementet för statsunderstödda folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter eller polislönereglementet

I fråga om tjänstebostäder för ifrågavarande personalgrupper gäller för närvarande, som framgår av det förut anförda, i huvudsak likalydande bestämmelser.

Enligt utredningens mening saknas med utgångspunkt från utredningens ställningstagande till tjänstebostadsinstitutionen anledning att bibehålla de särskilda bestämmelserna i statens allmänna avlöningsreglemente om bostadstvång för tjänstemän, tillhörande statens järnvägar, försvaret, statens sinnessjukhus och statens anstalt för fallandesjuka. Utredningen anser, att för här avsedda tjänstemän samma bestämmelser bör gälla i fråga om skyldighet att bebo anvisad bostad som för övriga tjänstemän, å vilka nyssnämnda avlöningsreglemente är tillämpligt.

En allmän föreskrift om att skyldighet att bebo bostad skall föreligga endast om upplåtelsen är av väsentlig betydelse för de med tjänsten förenade arbetsuppgifternas behöriga fullgörande anser utredningen mot bakgrunden av vunna erfarenheter rörande tillämpningen av nu gällande bestämmelser icke vara till fyllest. För ändamålet att vinna en enhetlig tillämpning inom de olika förvaltningsområden, varom här är fråga, är enligt utredningens mening särskilda åtgärder erforderliga. Att enhetliga principer följes vid tvångstilldelning av bostäder såväl vid olika tjänsteställen tillhörande ett och samma verk som olika verk emellan måste vara till fördel både för verken och de anställda. Utredningen föreslår därför, att särskilda förteckningar skall upprättas över befattningar av sådan natur att ett bostadstvång är motiverat. Dylika *bostadstvångsförteckningar* bör enligt utredningens mening icke ges den innebörden, att envar tjänsteman, som erhåller en befattning, uppförd i förteckningen, skall kunna påräkna att bli anvisad bostad av vederbörande myndighet eller att för framtiden bibehålla sådan bostad. Utredningen understryker i detta sammanhang angelägenheten av att myndigheterna i samband med ledigförklarande av tjänster i förekommande fall anger, att bostadstvång föreligger. Om så sker, kan en tjänsteman, som söker en viss befattning, på förhand veta huruvida han, därest han erhåller befattningen, är skyldig att bebo av myndigheten anvisad bostad. Redan ett system med förteckningar över befattningar, vid vilka bostadstvång må åläggas, tillgodoser i viss utsträckning sistnämnda syfte.

Rörande bostadstvångsförteckningarna anför utredningen vidare bl. a. följande.

Den sålunda förordade anordningen kan i vissa fall vara svår att utan vidare genomföra. Stundom förekommer, att det anses angeläget ur säkerhetssynpunkt, att ett visst antal befattningshavare bo i omedelbar närhet av en anläggning för att vara lätt tillgängliga vid inträffade särskilda händelser, utan att det för den skull är nödvändigt att för dylika uppgifter ta i anspråk innehavare av vissa bestämda befattningar. I dylika fall bör man emellertid kunna med utgångspunkt från behovet av personal för ifrågasvarande beredskapsuppgifter i bostadstvångsförteckningen upptaga vissa alternativa befattningar och vid dessa ange en ungefärlig antalsiffra. Även en på så sätt konstruerad förteckning anser utredningen vara av värde.

Enligt utredningens förslag bör särskilda förteckningar lämpligen upprättas för vart och ett av de olika förvaltningsområden eller myndigheter, för vilka statens allmänna avlöningsreglemente gäller. I vad avser befattningshavare inom det kommunala polisväsendet torde det, därest tjänstebostäder överhuvud befinner vara erforderliga för polismän, vara till fyllest med en enda förteckning. Vad åter angår rektorer och lärare vid folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter synes särskilda förteckningar böra komma till stånd beträffande de olika skolformer, varom fråga är. Förteckningarna bör fastställas att gälla tills vidare. Självfallet kan det vara erforderligt att tid efter annan ändra vederbörliga förteckningar med hänsyn till inträffade organisationsändringar m. m. Det bör dock enligt utred-

ningens mening eftersträvas, att ändringar icke företages alltför ofta. Den eftersträfvade enhetliga bedömningen av i vilka fall tjänstebostad må anvisas, kräver enligt utredningens mening, att här ifrågavarande bostadstvångsförteckningar fastställs centralt efter förslag av vederbörande myndighet. Utredningen förordar, att frågor om fastställande av nya eller ändrade bostadstvångsförteckningar avgöres av Kungl. Maj:t.

Utredningens här framlagda förslag nödvändiggör en genomgång av befintliga tjänster ur de synpunkter, varom fråga är. Denna första genomgång bör enligt utredningens mening för ernående av enhetlighet i bedömningen ske under ledning av ett organ, förslagsvis tjänstebostadsutredningen.

I fråga om vissa särskilda grupper av tjänstemän har utredningen funnit sig böra i förevarande sammanhang taga ställning till i vad mån tjänstebostäder är erforderliga för dessa. Utredningen erinrar om de i statens allmänna avlöningsreglemente intagna särskilda bestämmelserna om tjänstebostad för tjänstemän vid häradsrätterna, för provinsialläkare och för distriktsveterinärer. De bostäder, varom här är fråga, kan icke hänföras till tjänstebostäder i utredningens mening. Tjänstebostäder kan icke anses erforderliga för ifrågavarande personalgrupper och berörda bestämmelser bör därför utgå ur avlöningsreglementet. Vidare uttalar utredningen, att det vill synas som om tjänstebostäder för rektorer och lärare vid ungdomsvårdsskolor, läroverk m. fl. läroanstalter ävensom folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter icke är erforderliga i på långt när samma utsträckning som hittills — även med beaktande av att fråga i vissa fall är om internatverksamhet.

Utredningen förutsätter, att ett genomförande av förslaget kommer att medföra en betydande nedskärning av det statliga tjänstebostadsbeståndet. För statens järnvägars del har enligt utredningen gjorts vissa uppskattningar, som visar, att man där torde få räkna med ett framtida tjänstebostadsbestånd av omkring 3 500 bostäder — mot nu omkring 9 000. Vid försvaret torde vidare antalet tjänstebostäder komma att nedgå från omkring 4 200 till 700 à 800. I anslutning härtill har utredningen ansett sig kunna räkna med att antalet tjänstebostäder för befattningshavare, på vilka statens allmänna avlöningsreglemente är tillämpligt, vid ett genomförande av de av utredningen uppdragna riktlinjerna knappast torde komma att överstiga 6 000, vilket i förhållande till nuläget innebär en minskning med i runt tal 16 000 bostäder.

I förevarande sammanhang berör utredningen också frågan om utnyttjandet i framtiden av sådana av statsverket ägda eller disponerade personalbostäder, vilka enligt det föregående icke är tjänstebostäder. Dylika bostäder betecknas i det följande såsom *uthyrningsbostäder*. Utredningen framhåller, att det redan nu förekommer vid vissa verk och myndigheter att tjänstemän får hyra lägenheter av myndigheterna genom vanliga hyresavtal. Utredningens förslag medför, att ett stort antal för närvarande såsom

tjänstebostäder upplåtna bostäder kommer att överföras till uthyrningsbostäder. Hyresförhållandet för dessa bostäder bör enligt utredningens mening regleras på samma sätt som vid upplåtelse i allmänna marknaden. Tjänstemän, som förhyr sådana bostäder, bör sålunda i princip vara likställda med »vanliga» hyresgäster. Utredningen förutsätter i enlighet härmed, att under nuvarande förhållanden på bostadsmarknaden lägenheterna på hyresreglerade orter blir underkastade hyresregleringslagen.

I detta sammanhang har utredningen tagit upp frågan, huruvida behov kan anses föreligga av regler, varigenom myndigheternas intresse av att förfoga över bostadsbeståndet för upplåtelse endast till sina anställda kan tillgodoses eller alltså regler av i huvudsak det innehåll, som anges i 38 § 4 mom. statens allmänna avlöningsreglemente. Utredningen framhåller härmed i huvudsak följande.

Det har gjorts gällande, att under rådande bostadsbrist behov skulle föreligga av sådana regler, särskilt i fråga om bostäder, som vore belägna i omedelbar närhet av en anläggning eller inom inhägnade områden, t. ex. järnvägsområden, sjukhusområden eller kasernområden, i vilka fall det kunde vara direkt olämpligt att bostäderna uthyrdes till utomstående. En betydande del av det bostadsbestånd, som vid ett genomförande av utredningens förslag kommer att upphöra att vara tjänstebostäder, utgöres just av sådana bostäder inom inhägnade områden, som nu nämnts. Enligt utredningens mening bör emellertid i anslutning till det nyss sagda generella föreskrifter icke meddelas för vinnande av här angivet syfte, utan frågan bör lösas på samma sätt som redan tillämpas i viss utsträckning inom offentlig förvaltning ävensom inom det enskilda näringslivet, nämligen att i vederbörliga hyreskontrakt införes en klausul om att anställningen skall utgöra en förutsättning för hyresförhållandet. Detta innebär visserligen — på hyresreglerade orter — icke någon garanti för att myndigheterna under alla förhållanden få sina intressen tillgodosedda. Enligt hyresregleringsmyndigheternas praxis i hit hörande fall torde dock tillvaron i ett hyreskontrakt av en passus om att hyrestiden skall sammanfalla med anställningstiden i allmänhet utgöra ett skäl för att hyresförhållandet skall upphöra, dock att hyresregleringsmyndigheterna kunna förlänga hyresförhållandet viss tid. För personalen torde det emellertid vara av stor betydelse att icke bli ställd utanför det uppsägningskydd, som hyresregleringslagen lämnar.

Utredningen föreställer sig att det på längre sikt bör vara möjligt att avveckla viss del av beståndet av uthyrningsbostäder. Vissa svårigheter föreligger givetvis att avveckla sådana bostäder som är belägna inom stationsområden, kasernområden, anstaltsområden eller liknande. Dylika bostäder torde endast i begränsad omfattning kunna avyttras eller uthyras till hyresgäster utom verket. Enligt utredningens mening bör man undersöka möjligheten att i vissa fall använda ifrågavarande lägenheter eller bostadshus för annat ändamål än såsom bostäder. Redan nu föreligger på många håll ett behov av ytterligare lokalutrymmen. Vad beträffar nyproduktion av uthyrningsbostäder erinrar utredningen om vad tidigare sagts om kommunernas uppgifter i fråga om bostadsförsörjningen och om begränsning av nyproduktionen av personalbostäder. Utredningen pekar i detta sammanhang på att SJ:s överrevisorer i sin senaste berättelse uttalat, att SJ i första hand

borde lösa personalens bostadsfrågor i samarbete med vederbörande kommuner och byggnadsföretagare och först i andra hand själv uppföra bostadshus. Utredningen erinrar också om att 1945 års lönekommitté för sin del understrukt angelägenheten av att nya byggnader för personalbostadsändamål såvitt möjligt förläggas utanför det egentliga institutions- eller anstaltsområdet. Utredningen, som vid sina studieresor sett exempel på att bostadshus nyuppförts på tomtmark, belägen inom anstaltsområde, anser sig böra framhålla angelägenheten av att den av 1945 års lönekommitté sålunda givna rekommendationen iakttages.

Tjänstebostäder för folkskolans lärare

Beträffande tjänstebostäder för folkskolans lärare föreligger, såsom framgår av den tidigare lämnade redogörelsen för gällande bestämmelser, en skyldighet för skoldistrikt att under vissa förutsättningar tillhandahålla bostad åt lärare. Mot denna skyldighet korresponderar en skyldighet för läraren att mottaga bostaden.

Utredningen erinrar om att frågan om tjänstebostadssystemet för folkskolans lärare varit föremål för övervägande vid 1955 års riksdag i anledning av prop. 1955: 98. I propositionen framhölls, att sakkunniga för översyn av vissa statsbidrag på skolväsendets område i sitt betänkande om tjänstebostäder för folkskolans lärare (SOU 1954: 27) övervägt, om man med hänsyn till det i kommunal regi eller med kommunalt stöd numera bedrivna bostadsbyggandet alltjämt kunde ha behov av att bibehålla anordningen med tjänstebostäder eller om tidpunkten kunde anses vara inne att helt avveckla tjänstebostadssystemet. De sakkunniga hade emellertid — under erinran om innehållet i 1947 års bostadsförsörjningslag — funnit, att någon garanti för lärare att erhålla bostad icke kunde anses föreligga till följd av bestämmelserna i nämnda lag, och den kunde således icke betraktas såsom något substitut till folkskoleväsendets tjänstebostadsföreskrifter. De sakkunniga hade vidare ansett sig kunna konstatera, att möjligheterna att på lämpligt sätt upprätthålla skolväsendet alltjämt, särskilt på den egentliga landsbygden, var beroende av att den erforderliga lärarpersonalen kunde få sin bostadsfråga ordnad på ett tillfredsställande sätt och att detta icke kunde beräknas bli fallet med mindre tjänstebostadssystemet bibehölls. Departementschefen, som i likhet med de sakkunniga ansåg tillkomsten av bostadsförsörjningslagen icke utesluta behovet av särskilda bestämmelser och åtgärder beträffande lärarnas bostadsfråga, fann tjänstebostäderna ännu så länge vara av stor betydelse för folkskoleväsendet på landsbygden. Departementschefen ansåg sig därför icke för det dåvarande kunna förorda en avveckling av tjänstebostadssystemet för folkskolans lärare. Statsutskottet förklarade sig kunna ansluta sig till departementschefens sålunda redovisade ställningstagande men uttalade samtidigt, att utskottet förväntade, att frågan om skälen för tjänstebostadssystemets bibehållande på folkskoleväsendets område kom under förnyat övervägande i samband med prövningen av 1952 års tjänstebostadsutrednings blivande betänkande. 1955 års riksdag fattade be-

slut i enlighet med vad statsutskottet sålunda uttalat (SU nr 113; Rskr nr 266).

Utredningen anför i sitt betänkande i huvudsak följande.

Såsom tjänstebostadsinstitutionen för folkskolans lärare är utformad äro icke tjänstesynpunkter i den av utredningens inledningsvis angivna meningens avgörande för åläggande av bostadstvång. Göromålen å vederbörande lärarbefattningar torde i och för sig icke kräva att läraren bebor bostad i anslutning till tjänstestället/skolan. Detta har också på så sätt kommit till uttryck i gällande bestämmelser att läraren *icke* är skyldig *bebo* honom anvisad bostad — endast att mottaga densamma. Därest tjänstesynpunkter skulle ha legat till grund för bostadstvånget, borde bostäder genom det allmännas försorg ha beretts folkskolans lärare i helt annan omfattning än vad som är fallet med nuvarande ordning. Tillhandahållande av bostad sker ju enligt för närvarande gällande bestämmelser endast under det villkoret att skolorten icke är uppförd på tätortsförteckning. Tilläggas må, att enligt i förenämnda sakkunnigbetänkande lämnade uppgifter »tjänstebostad» finns för 32 % av lärartjänsterna i riket.

Det anförda ådagalägger, att här icke är fråga om tjänstebostäder enligt utredningens mening. För anvisande av »tjänstebostad» äro enbart bostadsförsörjningssynpunkter avgörande.

Av det förut anförda framgår, att »tjänstebostadsskyldigheten» för kommunerna befunnits innebära en garanti för att den erforderliga lärarpersonalen kan få sin bostadsfråga ordnad på ett tillfredsställande sätt — och därmed också för möjligheterna att på lämpligt sätt upprätthålla skolväsendet. Utredningen har tidigare redogjort för de ändrade förhållanden, som inträtt på bostadsförsörjningens område under senare år, innebärande att kommunerna alltmera kommit att engagera sig i denna uppgift. Utredningen har också pekat på att det numera framstår såsom naturligt för kommunerna att de så långt möjligt förhjälpa invånarna till goda bostäder. När det gäller befattningshavare i av kommunen själv bedriven verksamhet, då alltså kommunens intresse av att verksamheten upprätthålles tillkommer, finns knappast anledning ifrågasätta annat än att kommunen i erforderlig utsträckning medverkar till bostadsfrågans lösande. Ett formellt åläggande för kommunerna att tillhandahålla bostad åt folkskolans lärare synes därför icke längre vara behöfligt.

Härtill kommer — och detta är enligt utredningens mening det avgörande skälet för slopande av en sådan skyldighet att tillhandahålla bostäder, varom här är fråga — att folkskolans lärare med nuvarande ordning komma i åtnjutande av en förmån, som icke tillkommer andra grupper befattningshavare — med undantag för organister — å vilka av Kungl. Maj:t utfärdade avlöningsreglementen gälla, eller överhuvud i allmän tjänst anställda, nämligen den förmån som ligger däri att läraren under vissa förutsättningar är garanterad att erhålla bostad genom det allmännas försorg. Det ligger nära till hands att anställa jämförelser med den kommunalt anställda polispersonalen. Det kunde likaväl göras gällande, att det vore nödvändigt att för polisväsendets upprätthållande på landsbygden föreskriva en skyldighet för kommunerna att i vissa fall tillhandahålla bostad åt polisman. Vid den nyligen genomförda löneregleringen för polispersonalen ha emellertid åtgärder härutinnan icke ansetts behöfliga. Enahanda motiv för »tjänstebostäder», som anförts för folkskolans lärare, kunna, förutom för polispersonal, göras gällande för många andra tjänstemän med stationering å avlägsna orter. Det må sluttigen tilläggas, att landskommunernas förbund i utlåtande över betänkandet om tjänstebostäder för folkskolans lärare, under framhål-

lande bl. a. av att det syntes vara en utbredd uppfattning i kommunerna att den nuvarande anordningen med tjänstebostäder icke längre fyllde något behov, uttalat sig för ett slopande av tjänstebostadssystemet.

Under åberopande av det sålunda anförda föreslår utredningen, att de bestämmelser om tjänstebostad, som återfinnes i folkskolestadgan och i avlöningsreglementet för folkskolan, utmönstras samt att boställsordningen för folkskolans lärare upphäves. Utredningen anser det dock vara skäligt med en övergångsbestämmelse av innebörd att folkskollärare, vilken före bestämmelsernas upphävande innehar tjänstebostad, bör bibehålla sin rätt till bostad så länge han innehar den befattning, med vilken följt en sådan rätt. Detta innebär dock icke, framhåller utredningen, att dylik bostad skall bibehålla karaktären av tjänstebostad.

Tjänstebostäder för organister

Utredningen erinrar om att det enligt gällande bestämmelser åligger församlingen att tillhandahålla tjänstebostad åt organist, om på stationeringsort för organisttjänst icke finnes hyresmarknad för bostäder, som till storlek och beskaffenhet kan anses tjänliga för tjänsteinnehavaren. Organisten är skyldig mottaga anvisad sådan bostad, därest detta angivits i kungörelsen om tjänstens ledigförklarande.

Av de refererade bestämmelserna framgår enligt utredningens mening, att det i här avsedda fall — liksom i fråga om folkskolans lärare — är enbart bostadsförsörjningssynpunkter, som är bestämmande för skyldigheten att tillhandahålla bostad — och för åläggande av bostadstvång. Under åberopande av det förut anförda förordar utredningen, att bestämmelserna om tjänstebostad i 51 § kyrkomusikerstadgan slopas. I fråga om nu nämnda tjänstebostäder föreslås vidare en övergångsbestämmelse av samma innebörd som beträffande tjänstebostäder för folkskolans lärare.

Tjänstebostäder för präster

Såsom tidigare nämnts, föreligger skyldighet för präst att mottaga och bebo honom anvisad tjänstebostad. Sådan bostad skall, där Kungl. Maj:t så förordnar, tillhandahållas domprost, kyrkoherde och komminister (samt likställd garnisons- och amiralitetspräst).

Till skillnad från folkskolans lärare och organister föreskrives alltså för präst en skyldighet att mottaga och bebo anvisad bostad. Detta ger enligt utredningens mening ett uttryck för att bostadstvånget ansetts vara motiverat av tjänstehänsyn. Utredningen erinrar emellertid om vissa uttalanden av 1946 års prästlönekommitté i dess betänkande del I (SOU 1948: 44), vilka uttalanden enligt utredningens mening tyder på att även bostadsförsörjningssynpunkter gör sig gällande. Utredningen framhåller vidare, att Kungl. Maj:ts praxis vid meddelande av i prästlönereglementet avsett förordnande om skyldighet att tillhandahålla bostad i de fall, då under senare år fråga uppkommit om nyanskaffning av tjänstebostad åt präst, i regel varit den att »tjänstebostadsskyldighet» ålagts endast på orter utan någon egentlig hyres-

marknad. Utredningen konstaterar, att bostadsförsörjningssynpunkter tydligen här fått inflytande på anskaffningsfrågan. Å andra sidan finns för närvarande, framhåller utredningen, prästerliga tjänstebostäder även i större städer och andra tätbebyggda samhällen. En jämförelse mellan antalet tjänster för ordinarie församlingspräster inom riket och antalet tjänstebostäder utvisar, att det övervägande flertalet sådana präster för närvarande innehar tjänstebostad, antingen i prästgård eller såsom ofta är fallet i de större städerna i församlingshus. Mot 1 374 kyrkoherdetjänster och 901 komministertjänster står sålunda 1 314 kyrkoherdebostäder resp. 787 komministerbostäder. Utredningen redovisar därefter vissa synpunkter som från prästerligt håll anlagts på förevarande tjänstebostadsfråga. Det heter i betänkandet bl. a. följande.

Det har för utredningen framhållits, att det icke allenast är prästens privata bostadsbehov prästgården tillgodoser. Vanligen är prästgårdsbyggnaden betydligt större än vad som kräves härför. Prästgården tjänar ofta såsom lokal för vissa av prästens ämbetsgöromål. Sålunda förekommer, att vigslar, barndop och andra förrättningar äga rum i prästgården samt att sammankomster och sammankomster av skiftande beskaffenhet hållas där. Åtskilliga av en prästs åligganden torde förutsätta, att han har möjlighet att på lämpligt sätt mottaga såväl enskilda församlingsmedlemmar som grupper av sådana. Ofta föreligger det också en sedvana att församlingsborna skola mottagas och bli föremål för gästfrihet i prästgård. Vad här sagts om prästgårdarnas användning för församlingsändamål m. m. gäller också, ehuru i mindre utsträckning, om annan tjänstebostad för präst.

Det anförda ger enligt utredningens mening vid handen att, då det gäller de prästerliga tjänstebostäderna, såväl tjänstesynpunkter som bostadsförsörjningssynpunkter framträder. Utredningen, som enligt det föregående icke kan erkänna bostadsförsörjningssynpunkter såsom skäl för bostadstvång, säger sig även vara något tveksam om styrkan i de övriga motiven för tjänstebostadssystemets bibehållande. Utredningen finner emellertid övervägande skäl tala för bibehållande av detta system i ungefär nuvarande utsträckning. Det förutsättes, att ordinarie församlingspräst — i likhet med andra befattningshavare, varå av Kungl. Maj:t utfärdade avlösningsreglementen gäller — icke skall kunna fordra att erhålla tjänstebostad genom det allmännas försorg (jfr vad förut sagts i samband med behandlingen av frågan om bostadstvångsförteckningar).

3. Remissyttrandena

Allmänna synpunkter på tjänstebostadsinstitutionen

Förslagen om en begränsning av bostadstvånget och om de principer, vilka bör följas för anvisande av tjänstebostäder, har i allmänhet lämnats utan erinran i de avgivna remissyttrandena. Från flera håll betonas, att den av utredningen förordade definitionen av tjänstebostadsbegreppet och de riktlinjer i fråga om förutsättningarna för åläggande av bostadstvång, som utredningen framlagt, är ägnade att medföra större klarhet och enhetlighet på förevarande område än vad som är fallet med nu gällande bestämmelser.

Statens lönenämnd framhåller emellertid, att det även från de av utredningen uppdragna utgångspunkterna i många fall måste bli svårt att avgöra, om bostad skall upplåtas som tjänstebostad eller icke. Lönenämnden anser sig också böra fästa uppmärksamheten på att det förhållandet att möjlighet skall finnas att lämna dispens från skyldigheten att bebo tjänstebostad ej låter sig väl förena med principen att tjänstebostad skall anvisas endast då så är av väsentlig betydelse för arbetsuppgifternas fullgörande.

Järnvägsstyrelsen säger sig befara, att den föreslagna begränsningen av tjänstebostadstvånget kommer att medföra, att en del lägenheter under vissa tider blir outhyrda. Styrelsen anser sig dock böra biträda utredningens uppfattning att man ej gärna kan upprätthålla ett bostadstvång endast för att ha garantier för att verkets bostadsbestånd under alla förhållanden blir utnyttjat.

Vidare anmäler *domänstyrelsen* en från utredningens uppfattning avvikande mening i fråga om begreppet tjänstesynpunkter. Styrelsen framhåller, att förslaget att bostadens upplåtande skall vara av väsentlig betydelse för de med tjänsten förenade arbetsuppgifternas fullgörande, innebär en ur styrelsens synpunkt alltför snäv begränsning av begreppet tjänstesynpunkter. Det synes styrelsen helt ofrånkomligt att i detta begrepp inräkna ett betydande hänsynstagande till de inom förvaltningen rådande allmänna tjänstgöringsförhållandena. Den planmässiga omflyttningen av personal torde icke vara möjlig utan att erforderliga tjänstebostäder finns tillgängliga, särskilt som tjänstemannen måste vara bosatt i nära anslutning till förvaltningsobjektet, varvid placering inom större tätorter endast i undantagsfall kan motiveras ur tjänstesynpunkt. Styrelsen kan mot denna bakgrund för domänverkets vidkommande icke biträda, att antalet tjänstebostäder reduceras.

Fångvårdsstyrelsen anser sig ej heller kunna biträda förslaget om en reduktion av antalet tjänstebostäder. Enligt styrelsens mening kan, med hänsyn till att fångvårdsanstaltens tjänstebostäder är belägna i anstaltens omedelbara närhet, bostäder, som ej är förenade med bostadstvång, ej komma i fråga. Styrelsen anför vidare bl. a. följande.

Uppförandet av personalbostäder har belingats av nödvändigheten att ur säkerhetssynpunkt ha en tillräckligt stor personalstyrka i anstaltens närhet — vid vissa anstalter finnas larmanordningar till bostäderna. En annan synpunkt gör sig gällande i fråga om de öppna anstalterna, av vilka många återfinnas i avsides belägna trakter, nämligen att personal icke kan erhållas, därest icke bostad kan erbjudas.

Styrelsen ifrågasätter, om utredningen i sina uttalanden tillräckligt beaktat de speciella behoven av tjänstebostäder för fångvårdsanstaltens del. En fångvårdsanstalt måste vid kritiska tillfällen ha tillgång till befattningshavare i anstaltens omedelbara närhet, oavsett om dessa befattningshavares arbetsuppgifter i övrigt äro sådana, att de motivera upplåtandet av tjänstebostad. Om nu berörda säkerhetssynpunkter iakttagas, är fångvårdsanstaltens bostadsbestånd icke för stort; tvärtom föreligger vid vissa slutna och ännu flera öppna anstalter ett behov av ytterligare bostäder.

Statstjänarkartellen förordar för sin del en ytterligare inskränkning av tjänstebostadstvånget utöver vad som framgår av utredningens förslag. Kar-

tellen anser sålunda, att det knappast finns skäl att upprätthålla bostadstväng i andra fall än då i lägenheterna installerats signal- eller manöverorgan.

Utredningens uttalande om att man med hänsyn bl. a. till kommunernas uppgifter i fråga om bostadsförsörjningen kan iakttaga restriktivitet vid anordnandet av nya personalbostäder har väckt gensaga, förutom från *fångvårdsstyrelsen*, som menar att man icke kan förlita sig på kommunernas möjlighet att tillhandahålla bostäder, även från *medicinalstyrelsen*. Medicinalstyrelsen framhåller sålunda bl. a., att styrelsen icke delar utredningens uppfattning om att sådan restriktivitet i dagens läge alltid skulle vara möjlig. Trots löften härom har kommunerna hittills icke i nämnvärd omfattning engagerat sig för att förbättra bostadsförsörjningen för personalen vid de statliga sinnessjukhusen. Denna ter sig för närvarande vid åtskilliga av sjukhusen så bekymmersam, att styrelsen sett sig alltjämt nödsakad föreslå uppförande av nya personalbostadshus. Även andra myndigheter, såsom *chefen för flygvapnet* och *lotsstyrelsen*, framhåller behovet av att ytterligare personalbostäder uppföres i statlig regi.

TCO, som i princip anser det önskvärt med en begränsning av tjänstebostadssystemet, anför bl. a. följande.

I och för sig finner TCO intet att erinra mot utredningens principiella uppfattning, att bostadsproduktionen mer är en angelägenhet för kommunerna än för staten/arbetsgivaren. Helt kan organisationen emellertid inte godtaga utredningens uppfattning, då kommunernas samhällsbyggande uppgifter normalt inte inkluderar ett tillgodoseende av sådana bostadsbehov, som ligger utanför »samhällsplaneringen» — exempelvis i anknäytning till ungdomsvårdsanstalter, skolor etc., isolerade från den vanliga samhällsbyggelsen. TCO anser därför, att staten fortfarande har anledning att på ett eller annat sätt bidra till en bostadsproduktion i sådana fall, då behovet inte sammanfaller med en normal kommunal bostadsproduktion. Där utvecklingen hittills inte varit tillfredsställande kan det t. o. m. vara önskvärt med ökade insatser från statens sida. Detta betyder emellertid inte, att de bostäder, som sålunda frambringas, skall betecknas som tjänstebostäder. Ej heller behöver det innebära, att staten direkt engagerar sig i bostadsproduktionen. I många fall torde det vara tillräckligt, om respektive verksam myndighet stimulerar de kommunala myndigheterna till ökade insatser.

Bostadsstyrelsen framhåller för sin del, att statliga myndigheter icke annat än i undantagsfall bör bygga och förvalta uthyrningsbostäder.

I förevarande sammanhang torde även få redovisas en del synpunkter, som i remissyttrandena framkommit rörande de statliga uthyrningsbostäderna. Flera myndigheter har understrukit behovet av att i hyreskontrakten för dylika bostäder intages en sådan klausul om avflyttningstväng, som utredningen förordat. *Järnvägsstyrelsen* uttalar sålunda i huvudsak följande.

I de fall uthyrningsbostäderna, vilka till övervägande delen skulle i första hand komma att på frivillig väg uthyras till SJ-personal, äro belägna på orter, där det ur bostadsförsörjningssynpunkt är nödvändigt att statens järnvägar tillhandahålla bostäder för i tjänst varande befattningshavare, måste hyreskontrakten förses med särskild klausul, vari stadgas skyldighet för bostadsinnehavaren att avflytta från lägenheten, då anställningen upphör. I

den mån vederbörande myndigheter icke respektera en sådan klausul och bostäder därigenom komma att upptagas av hyresgäster, som ej ha anställning vid verket, kan statens järnvägar komma att förorsakas extra kostnader och svårigheter med personalplaceringar.

Vattenfallsstyrelsen anser, att på orter, där bostadstillgången är otillräcklig eller helt saknas och det sålunda är nödvändigt för verket att kunna erbjuda personalen bostäder, uthyrningslägenheterna måste kunna behållas i verkets hand och hyreskontrakten förses med klausul om skyldighet för hyresgäst att vid avgång ur tjänst avflytta från lägenheten. Styrelsen anser det vara ett nödvändigt krav att bestämmelser finns, som säkerställer respekterandet hos hyresregleringsmyndigheterna av en sådan klausul. I annat fall kan styrelsen icke tillstyrka utredningens förslag att anse ifrågavarande bostäder som uthyrningslägenheter.

I den här berörda frågan om klausuler anför *bostadsstyrelsen* bl. a. följande.

Styrelsen erinrar om att hyresregleringskommittén i sitt betänkande angående hyresregleringens avveckling m. m. (SOU 1955: 35) icke haft något att erinra mot hyresregleringsmyndigheternas praxis att respektera en i hyreskontraktet intagen klausul om att anställningen skall utgöra en förutsättning för hyresförhållandet. Bostadsstyrelsen är vid sin belåning av byggnadsföretag restriktiv i godkännandet av dylika s. k. tjänstebostadsklausuler. Undantag kunna dock medgivas, och styrelsen anser, att de statliga myndigheterna, när mycket starka skäl tala för att bostäderna förbehållas de anställda, icke bör förhindras att intaga sådana klausuler i hyreskontrakten. Det synes nämligen rimligt, att de icke bör sättas i ett sämre läge än t. ex. de privata industriföretagen.

Tjänstebostäder för tjänstemän, underkastade statens allmänna avlöningsreglemente, avlöningsreglementet för statsunderstödda folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter eller polislönereglementet

Mot utredningens förslag att bostadstvångsförteckningar skall upprättas beträffande tjänstebostäder för ifrågavarande personalgrupper har remissinstanserna, med undantag av försvarets civilförvaltning, fångvårdsstyrelsen och lotsstyrelsen, inte haft något att erinra. *Försvarets civilförvaltning* anser lika med utredningen, att tjänsteman, som söker en viss befattning, på förhand bör få veta, om han, därest han får befattningen, är skyldig att bebo av myndigheten anvisad bostad. Ämbetsverket ställer sig emellertid i någon mån tveksamt, om det för tillgodoseende av angivna syfte skall vara nödvändigt att införa ett system med bostadstvångsförteckningar, framför allt som det i vissa fall, såsom utredningen påpekat, måste uppstå svårigheter att genomföra en dylik anordning. *Fångvårdsstyrelsen* anser för sin del — i överensstämmelse med styrelsens förut redovisade inställning till tjänstebostadsbegreppet — att bostadstvångsförteckningar icke är behövlige. *Lotsstyrelsen* framhåller, att en tjänstebostadsförteckning med hänsyn till de speciella förhållandena inom lotsverket synes sakna större värde.

Statens lönenämnd anför i fråga om bostadstvångsförteckningarna i huvudsak följande.

Anordningen med särskilda bostadsvångsförteckningar är enligt lönenämndens mening en förutsättning för att enhetliga principer skola kunna komma till tillämpning i här ifrågasatt hänseende. Uppgörandet av dessa förteckningar torde dock ofta bli ett ytterst grannliga arbete. Utredningens förslag att i vissa fall i bostadsvångsförteckningen skola upptagas vissa alternativa befattningar leder enligt lönenämndens mening till en viss löslighet, som från olika synpunkter är mindre önskvärd. Såvitt lönenämnden kan finna borde i fall som här avses tjänstebostäder icke anvisas i andra fall än då intresset av beredskap är så starkt, att beredskapsskyldighet i hemmet anses böra påläggas befattningshavarna.

Förslaget att bostadsvångsförteckningarna skall fastställas av Kungl. Maj:t har föranlett invändningar från vissa verk och myndigheter. Sålunda ifrågasätter *riksräkenskapsverket*, *statens avtalsnämnd* och *statens bostadsnämnd*, om icke de affärsdrivande verken bör få befogenhet att fastställa dessa förteckningar. Enligt statens bostadsnämnds mening bör därvid givetvis beaktas de principer och förslag, som framkommer vid den genomgång av befintliga tjänster, som utredningen avser att göra. Anordningen förutsätter också, framhåller bostadsnämnden, att verksstyrelserna håller civildepartementet underrättat om beslut, som fattas rörande bostadsvångsförteckningar.

Försvarets fabriksstyrelse, *järnvägsstyrelsen*, *telestyrelsen*, *vattenfallsstyrelsen* och *generaltullstyrelsen* anser, att förteckningarna bör fastställas av vederbörande centrala förvaltningsmyndigheter. Såsom motivering härför framhålles bl. a. att förhållandena kan skifta så snabbt, att prövningen hos Kungl. Maj:t skulle medföra en icke ändamålsenlig omgång. Även från försvarets myndigheter har motsvarande synpunkter framförts. Sålunda anser *chefen för försvarsstaben* och *försvarsgrenscheferna*, att fastställandet av förteckningarna bör anförtros försvarsgrenscheferna i samråd med fortifikationsförvaltningen. Den eftersträfvade enhetligheten skulle enligt försvarsstabschefens mening kunna tillgodoses genom av Kungl. Maj:t utfärdade riktlinjer. Sistnämnda åsikt framföres också från *TCO*, som dessutom framhåller, att innehållet i bostadsvångsförteckningarna bör bli föremål för förhandlingar mellan myndigheterna och berörda tjänstemannaförbund. *Statstjänarkartellen* föreslår, att Kungl. Maj:t bemyndigar verksstyrelserna att efter förhandlingar med personalorganisationerna utfärda föreskrifter om vilka bostäder, som skall anses som tjänstebostäder.

Utredningens förslag att tjänstebostadsbegreppet avskaffas beträffande vissa bostäder för tjänstemän vid häradsrätterna har icke föranlett erinran från *Svea hovrätt*. *Hovrätten för Övre Norrland* säger sig visserligen icke vilja motsätta sig, att bestämmelserna i 38 § B statens allmänna avlöningsreglemente utgår ur denna författning, därest sammanhanget med förslaget stådpunkt i övrigt så finnes oundgängligen kräva, men förordar, att de ersättes av annat stadgande med föreskrifter om statlig kontroll av hyressättningen för bostäder, som lillhandahålles av tingshusbyggnadsskyldiga, i den mån tvist uppstår med befattningshavare om hyrans storlek. *Svenska lands-*

kommunernas förbund menar för sin del, att tjänstebostadsbegreppet utan vidare kan avskaffas för häradshövdingebostäderna. Förbundet framhåller, att domsagokanslierna regelmässigt är förlagda till orter med numera differentierad hyresmarknad. Det är ställt utom allt tvivel att vederbörande förläggningkommun är beredd att medverka till anskaffande av lämplig bostad, där tjänsteinnehavaren själv är ur stånd att anskaffa sådan.

Förslaget att tjänstebostäder inte längre skall finnas för provinsialläkare och distriktsveterinärer hälsas med tillfredsställelse av *Svenska landskommunernas förbund*. Någon inverkan på vederbörande kommuners villighet att medverka till bostadsfrågans ordnande kommer det formella avskaffandet av tjänstebostadsbegreppet härvidlag icke att ha, uttalar förbundet, som vidare framhåller bl. a. följande.

I fråga om de på senare tid uppförda bostäderna för ifrågavarande befattningshavare har i allmänhet vederbörande kommun efter inrådan från förbundet underlåtit att få bostaden insynad som tjänstebostad. Hyressättningen har ägt rum efter förhandlingar mellan kommunen och vederbörande fackliga organisation, varigenom en för kommunen avsevärt fördelaktigare hyresersättning fastställts än vad som eljest skulle ha blivit fallet. Även de sålunda fastställda hyrorna innebära dock större eller mindre kommunal subvention till statstjänare.

Förbundet berör även frågan om statsbidrag till provinsialläkarbostäder och anför i denna del bl. a.

Summan av de under årens lopp beviljade statsbidragen till provinsialläkarbostäderna är relativt sett så obetydlig att det icke kan vara motiverat med ett omständligt förfarande för att räkna ut hur statsbidragen böra påverka hyressättningen eller huruvida och i vad mån erhållna statsbidrag böra återbetalas. Å andra sidan äro statsbidrag av hittillsvarande storleksordning utan egentlig kommunalekonomisk betydelse och kunna därför saklöst slopas.

Medicinalstyrelsen har i sitt yttrande icke ingått på frågan om tjänstebostäder för provinsialläkare.

Veterinärstyrelsen vill för sin del icke motsätta sig utredningens förslag angående tjänstebostäder för distriktsveterinärer. Styrelsen upplyser, att ett stort antal veterinärbostäder på senare tid tillskapats genom kommunernas försorg efter förhandlingar mellan vederbörande personalorganisation och kommun samt att veterinärerna numera anser, att denna ordning i stort sett fungerar bra och ger tillfredsställande resultat.

I detta sammanhang må även nämnas, att *statskontoret* ansett, att förekommande statsbidrag till tjänstebostäder bör indragas beträffande de statsunderstödda tjänstebostadssystem, vilka i anslutning till utredningens föreliggande förslag blir föremål för avveckling.

Utredningens uttalande om begränsning av antalet tjänstebostäder för rektorer och lärare vid ungdomsvårdsskolor, läroverk m. fl. läroanstalter ävensom folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter har föranlett erinringar från vissa myndigheter.

Socialstyrelsen understryker, att det med hänsyn till risken för bl. a. oroligheter på ungdomsvårdsskolorna innebär en trygghet och även är av stort psykologiskt värde att personalen bor på skolan. Enligt socialstyrelsens mening måste därför huvuddelen av personalen, rektor, assistenter, vårdare m. fl., bo på skolorna. Endast för folkskollärare, yrkeslärare, ekonomi- och kontorspersonal synes undantag från denna skyldighet i viss utsträckning kunna medgivas.

Skolöverstyrelsen framhåller det angelägna ur rekryteringssynpunkt i att rektorsbostäderna vid folkskole- och småskoleseminarierna behållas i åtminstone samma utsträckning som nu, i varje fall på mera avsides belägna orter. Även i fråga om rektorsbostäderna vid de allmänna läroverken anser överstyrelsen det angeläget att de befintliga behållas, även om detta ej kan sägas vara nödvändigt ur tjänstesynpunkt. *Skolöverstyrelsen* betonar vidare, att det med hänsyn till folkhögskolornas mål och speciella arbetsätt är av utomordentlig vikt att lärarpersonalen vid dessa skolor i stor utsträckning bor på skolan eller i dess omedelbara närhet. Någon reduktion av antalet tjänstebostäder vid ifrågavarande skolor kan *skolöverstyrelsen* därför ej tillstyrka.

Lantbruksstyrelsen säger sig icke kunna dela utredningens uppfattning att bostäder vid bl. a. lantbruksundervisningsanstalterna icke är erforderliga i på långt när samma utsträckning som hittills. Enligt styrelsens mening är det nödvändigt att de fast anställda lärarna för medverkan vid tillsynen av elevinternat och vid skötseln av skolans jordbruk bor vid skolan eller i dess omedelbara närhet. *Styrelsen* anför vidare bl. a.

På grund av det ringa elevantalet vid varje skola torde det ur ekonomisk synpunkt icke kunna anses lämpligt anställa särskild föreståndare för elevinternatet. Ej heller torde en uppdelning av lärarna vid samma skola i två grupper, nämligen lärare med och lärare utan tjänstebostad, vara lämplig. Detta senare skulle säkerligen medföra att lärare med tjänstebostad skulle få väsentligt större arbetsbörda än övriga fast anställda lärare vid skolan.

Lantbruksstyrelsen anser sålunda att tillgång på tjänstebostäder för lärarna vid lantbruksundervisningsanstalterna är av väsentlig betydelse för arbetsuppgifternas behöriga fullgörande.

Tjänstebostäder för folkskolans lärare

Mot utredningens förslag om upphävande av gällande föreskrifter om tjänstebostäder för folkskolans lärare har *statskontoret* icke funnit anledning till erinran. Ämbetsverket framhåller i anslutning härtill, att efter förslagets genomförande förutsättningar icke längre föreligger för statliga bidrag till skoldistriktet för anordnandet av lärarbostäder, varför härutinnan meddelade bestämmelser jämväl bör bringas att upphöra. Jämväl *bostadsstyrelsen*, *statens sakrevision*, *statens lönenämnd* och *statens bostadsnämnd* tillstyrker, att skyldigheten för skoldistrikt att tillhandahålla bostäder åt folkskolans lärare borttages.

Länsstyrelsen i Stockholms län anför i förevarande fråga följande.

Man synes kunna utgå från att kommunerna allmänt är intresserade av att ordna lärarnas bostadsfråga, om hyresmarknad skulle saknas. Länssty-

relsen anser sig därför i princip böra biträda utredningens förslag att avskaffa tjänstebostadssystemet för folkskolans lärare. Emellertid torde icke helt kunna bortses från att i undantagsfall kommunen kan sakna intresse att tillhandahålla bostad, då så erfordras, och att det till följd härav icke blir möjligt att uppehålla normal skolverksamhet inom kommunen. Intill dess närmare erfarenheter vunnits av ett nytt system utan tjänstebostäder, synes därför försiktigheten bjuda att man öppnar möjlighet att i fall som nyss nämnts kunna ålägga kommunen att ordna bostadsfrågan. Det torde närmast få ankomma på länsstyrelse att meddela sådant åläggande efter hörande av folkskolinspektören och kommunen. Över länsstyrelsens beslut bör besvär få anföras i vanlig administrativ ordning.

I samband med att tjänstebostadssystemet för folkskolans lärare avskaffas, bör uppmärksamhet ägnas frågan, huruvida och i vad mån de till kommunerna utbetalade statsbidragen för uppförande av tjänstebostad bör återbetalas till statsverket (jfr 16 § kungörelsen den 30 december 1946, nr 887).

Svenska stadsförbundet anför, att förbundet i enlighet med sitt ställningstagande till principerna för åläggande av bostadstvång givetvis även är berett att ansluta sig till utredningens uppfattning rörande folkskolväsendets tjänstebostadsfråga. En ledamot av förbundets styrelse anser emellertid, att tiden ännu ej är mogen för en avveckling av ifrågakvarande tjänstebostadssystem.

Svenska landskommunernas förbund erinrar, att förbundet (med reservation av två styrelseledamöter) i sitt yttrande över betänkandet om tjänstebostäder för folkskolans lärare uttalat, att farhågorna för att folkskolans lärare icke skulle få bostadsfrågan löst i annan ordning än genom tjänstebostäder var ogrundade. Man hade numera rätt att ställa tilltro till kommunernas vilja och förmåga att medverka till att bostadsfrågan finge en tillfredsställande lösning såväl för lärarpersonalen som för andra kategorier kommunmedlemmar. Förbundet framhåller i anslutning härtill att förbundet, oberoende av att dess uppfattning icke vunnit gehör hos Kungl. Maj:t eller riksdagen, vill hävda, att skolväsendet på landsbygden icke längre är beroende av tjänstebostadssystemet. Lärarnas bostadsfråga kan och bör på längre sikt lösas inom ramen för kommunernas allmänna bostadspolitik. I de pågående strävandena att avveckla det kommunala tjänstebostadssystemet bör lärarbostäderna icke lämnas utanför. Tjänstebostadsutredningens förslag i fråga om lärarbostäderna är emellertid enligt förbundets mening att betrakta enbart som ett principförslag. En utredning om hur avvecklingen av tjänstebostadssystemet skall kunna ske bör igångsättas. Till närmare utveckling av sina synpunkter i denna del anför förbundet följande.

Övergångsbestämmelserna ha endast mycket summariskt berörts i utredningen. I själva verket torde en icke ringa mängd av de nuvarande tjänstebostäderna i realiteten få komma att fylla sin hittillsvarande funktion under en tämligen lång övergångstid. Det måste också bl. a. klarläggas hur det skall förfaras med de med statsbidrag uppförda lärarbostäderna. Statsbidrag till uppförande av lärarbostäder torde icke behöva förknippas med ett tjänstebostadssystem. Även om det förutsattes att de för lärarna erfor-

derliga bostäderna skulle komma till stånd med tillhjälp av det reguljära statliga bostadsstödet, får det nämligen icke förbises att det kan vara förenat med särskilt risklagande att uppföra bostäder i anslutning till sådana avsidet belägna skolor, vilkas fortbestånd för överskådlig tid framåt icke är säkerställt. I dylika fall kan det vara motiverat, att staten ikläder sig en betydande del av de ekonomiska riskerna.

En ledamot av förbundets styrelse har ansett, att tjänstebostadssystemet på längre sikt bör kunna avvecklas men att den ifrågasatta utredningen icke bör igångsättas förrän erfarenheter vunnits om verkningarna av det år 1955 införda systemet med tätortsförteckningar. Två andra ledamöter av styrelsen har ansett, att tjänstebostadssystemet bör bibehållas.

Länsstyrelsen i Norrbottens län finner övervägande skäl tala för ett bibehållande av nu gällande tjänstebostadssystem.

Skolöverstyrelsen bringar först i erinran, att överstyrelsen i utlåtande den 22 december 1954 över betänkandet angående tjänstebostäder för folkskolans lärare (SOU 1954:27) i likhet med samtliga folkskolinspektörer hade den bestämda uppfattningen att skolväsendet flerstädes på landsbygden för närvarande icke skulle kunna fungera tillfredsställande utan ett bibehållande av skyldigheten för skoldistriktet att i viss utsträckning tillhandahålla tjänstebostäder. Skolöverstyrelsen omtalar vidare, att överstyrelsen berett femton folkskolinspektörer tillfälle att yttra sig över tjänstebostadsutredningens betänkande — fjorton av dessa har helt avstyrkt utredningens förslag. Härefter anför överstyrelsen bl. a. följande.

Överstyrelsen får nu uttala, att överstyrelsen vidhåller sin tidigare uttryckta uppfattning om att skolväsendet på landet ur bostadsförsörjningssynpunkt jämväl i fortsättningen är beroende av att goda lärarbostäder i erforderlig utsträckning står till förfogande, och vill även framhålla nödvändigheten av att garantier finnes för att skolväsendets behov därutinnan verkligen blir även framdeles tillgodosett. Enligt överstyrelsens mening kan man ej bortse från risken att vissa skolor på landsbygden — där för närvarande mer än 10 000 tjänstebostäder finnes — kommer i allvarliga svårigheter, om uttryckliga föreskrifter i detta hänseende saknades. Det är angeläget, att landsbygdsdistriktet har goda möjligheter att, med ekonomiskt bistånd från statens sida, bjuda aspirerande lärare sådana villkor, icke minst i fråga om tillhandahållande av tjänstebostad, att kompetenta och dugande lärare söker ordinarie tjänster och även stannar vid folk- och småskolorna på landet. Av tjänstebostadsutredningen uppställda principer, om vad som skall menas med tjänstebostad och när sådan bör tillhandahållas eller om att den ena tjänstemannen eller gruppen av tjänstemän ej bör få i något avseende — exempelvis i fråga om mer eller mindre billig bostad — en ekonomisk förmån som ej beredes den andra, synes i detta sammanhang endast ha mer teoretiskt intresse. Överstyrelsen erinrar om i folkskolinspektörernas yttranden gjorda uttalanden, att tillräcklig grund ej finnes för utredningens uppfattning, att tjänstebostäder för folkskolans lärare ej längre skulle behövas bl. a. på grund av att det med hänsyn till kommuns intresse av verksamhetens upprätthållande knappast finnes anledning ifrågasätta annat än att kommun, utan formellt åläggande, i erforderlig utsträckning medverkar till bostadsfrågans lösande.

Överstyrelsen måste således göra gällande nödvändigheten av att klara

författningsföreskrifter finnes om att skyldighet föreligger att tillhandahålla bostäder åt folkskolans lärare ävensom när och var denna skyldighet kan komma att utkrävas. Det nu gällande systemet med tätortsförteckningar (enligt § 5 folkskolestadgan), varigenom av statlig myndighet — i första instans länsstyrelse — för en femårsperiod fastslås skoldistrikts principiella skyldighet att tillhandahålla tjänstebostad med möjlighet för visst fall till undantag därifrån, synes vara ägnat att skapa ordning och reda. Man kan emellertid ej stanna härvid, utan för att dessa bestämmelser skall få en rimlig reell innebörd måste det även finnas vissa minimiföreskrifter om hur en sådan bostad för lärare skall vara beskaffad. En närmare reglering, åtminstone i huvudsak lik den nuvarande boställsordningen för folkskolans lärare, synes vara av behovet påkallad och lämplig, vare sig man kallar bostaden tjänstebostad eller personalbostad.

I anslutning till vad sålunda uttalats framhåller skolöverstyrelsen, att tjänstebostadsbegreppet för folkskolans lärare bör behållas oförändrat med skyldighet för läraren att mottaga bostaden, bl. a. med hänsyn till den ekonomiska börda det skulle innebära för distrikten att i förekommande fall stå utan inkomst för outnyttjade bostäder, ävensom att jämväl beteckningen tjänstebostad bibehålles. För lärarna vid landsbygdens folkskolor torde det för övrigt, fortsätter överstyrelsen, i allmänhet finnas ett faktiskt tvång att taga emot tjänstebostaden, enär någon annan lämplig bostad ej finnes att hyra vid skolan.

Läroorganisationernas synpunkter på frågan om tjänstebostäder för folkskolans lärare sammanfattas av TCO på följande sätt.

Det är TCO angeläget att framhålla att man inte heller på lärarhåll direkt tar avstånd från tanken på en avveckling av tjänstebostadssystemet. Eftersom föreliggande utredningsmaterial emellertid helt förbigår de verkningar en plötslig avveckling av tjänstebostadssystemet kan ha på folkskolans område, torde tillräckligt underlag inte finnas för ett principbeslut om systemets avskrivande redan nu. Även om man nämligen i de individuella fallen inte kan hävda att bosättning i en viss bostad är av väsentlig betydelse för de med lärartjänsten förenade arbetsuppgifterna, måste man dock för folkskoleväsendet i dess helhet ta hänsyn till om tjänstebostadsinstitutionen som sådan är nödvändig för ett ändamålsenligt bedrivande av folkundervisningen. Det nuvarande tjänstebostadssystemet har på det här området byggts upp med utgångspunkt från skolväsendets egna behov och har tid efter annan ändrats för att bättre kunna fylla sin uppgift i överensstämmelse med tidens krav. Detta skedde senast av 1955 års riksdag genom det då fattade beslutet om tätortsförteckningar som grundval för kommunernas tjänstebostadsskyldighet. Det bör observeras att riksdagsbeslutet i sig inrymmer möjligheter att successivt avveckla tjänstebostadssystemet. Detta kan ske genom att antalet genom tätortsförteckningar från tjänstebostadsförpliktelsen undantagna kommuner ökas i samma takt som kommunerna vidtar erforderliga åtgärder för att bostadsfrågan för folkskolans befattningshavare skall kunna tryggas utan tjänstebostadstvång.

TCO framhåller slutligen, att organisationen med bestämdhet vill hävda, att tiden ännu icke är mogen för ett avskrivande av nu gällande bestämmelser.

Tjänstebostäder för organister

Utredningens förslag att gällande bestämmelser om tjänstebostäder för organister skall upphävas har tillstyrkts, förutom av *statskontoret*, *statens sakrevision*, *statens lönenämnd* och *statens bostadsnämnd*, även av *Svenska pastoratens riksförbund*. Riksförbundet framhåller bl. a., att skyldigheten för församlingen att å ort utan hyresmarknad tillhandahålla bostad åt organist icke har stor praktisk betydelse, emedan organisttjänst sällan är inrättad annorstädes än i mera folkrika orter, där det finns hyresmarknad. Förbundet betonar också, att en organistbostad icke har samma öppna karaktär som en prästgård.

Så gott som samtliga *domkapitel* och *stiftsnämnder* har däremot motsatt sig förslaget om att avskaffa tjänstebostadssystemet för organister. I yttrandena framhålles bl. a., att förslaget leder till svårigheter att besätta organisttjänsterna. *Domkapitlet i Luleå* anför om organistbostäderna följande.

Om enbart bostadsförsörjningsskäl äro bestämmande för skyldigheten att tillhandahålla organist tjänstebostad, lär det med den intagna principiella ståndpunkten bli svårt att icke ansluta sig till utredningens förslag om ett slopande av tjänstebostadssystemet för organisternas del. Den nya kyrkomusikerlagstiftningen är ännu för ung för att stiftsmyndigheterna skall kunna ha någon erfarenhet av densamma i här ifrågavarande hänseende. Med hänsyn till rådande brist på kyrkomusiker — en brist som torde vara särskilt påtaglig inom detta stift — torde församlingarna, även om de befrias från skyldigheten att tillhandahålla tjänstebostad, likväl nödgas verka för anskaffande av bostad åt sina organister, om de över huvud skola kunna få sådana befattningshavare. *Domkapitlet* vill i detta sammanhang erinra om att frågan om tjänstebostad för organist beröres icke blott i 51 § kyrkomusikerstadgan utan även i 2 § f) församlingsstyrelselagen, där bland annat frågan om byggande och underhåll av tjänstebostäder för kyrkomusiker anges såsom en kyrklig angelägenhet. Ett bifall till utredningens förslag förutsätter alltså icke blott ett slopande av hithörande bestämmelser i kyrkomusikerstadgan utan även en ändring av sistnämnda lagrum i församlingsstyrelselagen; en sådan ändring må dock icke betaga församling möjlighet att tillhandahålla kyrkomusiker bostad.

Tjänstebostäder för präster

Beträffande innehållet i remissyttrandena i vad avser frågan om tjänstebostäder för präster må nämnas, att *byggnadsstyrelsen*, *statskontoret* och *statens lönenämnd* ifrågasatt, om det kan anses tillräckligt motiverat att bibehålla de prästerliga tjänstebostäderna i städer och andra tätorter, där tillgång merendels föreligger till församlingshus och andra lokaler för sammankomster och förrättningar av olika slag. *Statens bostadsnämnd* har pekat på de möjligheter, som enligt nämndens mening i många fall föreligger att skilja på utrymme i prästgård, som avses för församlingsändamål, å ena sidan, och utrymme, som avses för prästens privata bostadsbehov, å den andra. Nämnden understryker härjämte, att nämnden förutsätter ett bibehållande av Kungl. Maj:ts praxis i fråga om förordnande om skyldighet för pastorat att tillhandahålla bostad, vilken praxis på längre sikt synes komma att medföra att tjänstebostäder för präster bortfaller å större orter.

Samtliga domkapitel och stiftsnämnder, Svenska pastoratens riksförbund samt SACO biträder utredningens förslag om ett bibehållande av tjänstebostadssystemet för prästerna. SACO har till sitt yttrande fogat ett av Svenska prästförbundet avgivet yttrande. I detta senare yttrande framhålles bl. a., att om tjänstebostäder för präster icke längre anordnades, skulle kyrkans verksamhet förändras och försvåras och en värdefull kulturtradition spolieras. Förbundet finner det vara angeläget att åläggande om uppförande — även i tätort — av tjänstebostad för präst meddelas i större utsträckning än som för närvarande sker.

IV. Grunderna för hyressättningen av tjänstebostäder

1. Gällande bestämmelser

I *statens allmänna avlöningsreglemente* finns i 38 § 2 mom. intagna följande bestämmelser om ersättning för tjänstebostad.

Har åt tjänsteman anvisats av statsverket ägd eller disponerad tjänstebostad, som han är skyldig mottaga, skall han för densamma månadsvis i efterskott erlägga ersättning genom avdrag å avlöningen eller genom konstant inbetalning, i den mån utgående avlöningsbelopp ej förslår till avdraget (*hyresavdrag*).

Ersättningen skall bestämmas med hänsyn till det pris, som å orten i allmänhet gäller för lägenhet, vilken beträffande storlek och bekvämlighet samt beskaffenhet i övrigt kan anses likvärdig med tjänstebostaden. Är tjänstebostaden belägen å ort, där hyresmarknad, som kan tjäna till ledning vid ersättningens bestämmande, saknas, må i stället skälig hänsyn tagas till det hyrestal, som för orten beräknats i samband med lönegrupperingen. Vid ersättningens bestämmande skola jämväl beaktas bostadens belägenhet och dess karaktär av tjänstebostad. I ersättningen skall i förekommande fall inbegripas gottgörelse för centraluppvärmning eller för tillhandahållande av möbler, så ock för ladugård, planteringsland eller dylikt, som följer med bostaden. I övrigt skola vid ersättningens bestämmande iakttagas de föreskrifter, som Kungl. Maj:t meddelar.

Kan överenskommelse rörande ersättningens storlek icke träffas mellan vederbörande myndighet och tjänstemannen, skall frågan hänskjutas till statens bostadsnämnd. Över nämndens beslut i ärende, som hänskjutits till dess avgörande, må klagan icke föras. Intill dess ersättningen blivit bestämd, skall densamma utgå med det av myndigheten fordrade beloppet, med rätt för bostadsinnehavaren att, därest beloppet av bostadsnämnden nedsättes, återbekomma vad han erlagt för mycket.

Jämkning av fastställd ersättning för tjänstebostad må icke påkallas, förrän minst ett år förflutit från det ersättningen senast fastställdes.

Då på grund av särskilda omständigheter prövas skäligt att tillhandahålla tjänstemannen *bränsle* eller *belysning* för hans bostad, skall han erlägga ersättning därför beräknad efter statsverkets självkostnadspris.

I fråga om hyresersättning för tjänstebostäder, som anvisas åt rektorer och lärare vid statsunderstödda folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter samt åt polismän gäller enligt 21 § avlöningsreglementet för sagda

skolor respektive 20 § polislönereglementet föreskrifter av enahanda innebörd som nyssnämnda bestämmelser i statens allmänna avlöningsreglemente.

Beträffande den ersättning, som *folkskolans lärare* har att erlagga för tjänstebostad, stadgas i boställsordningen för folkskolans lärare. Enligt där meddelade bestämmelser skall för bestämmandet av hyresavdrag varje tjänstebostad hänföras till viss klass (A, B eller C) alltefter bostadens beskaffenhet och dess utrustning i fråga om moderna bekvämligheter. Till klass A hänföres i allmänhet endast sådan tjänstebostad, som är försedd med vatten och avlopp, elektriskt ljus, centraluppvärmning, badrum samt vattenklosett. Vidare gäller att hyresavdragen är differentierade på fem hyresgrupper. Gällande hyresavdrag, vilka icke inkluderar kostnaderna för bränsle, redovisas i följande tabeller.

A. Arshyror för A-bostäder, som första gången tagits i bruk som tjänstebostäder efter den 31 december 1950

Tjänstebostad omfattande omkring	Hyresgrupp				
	1	2	3	4	5
45 kvadratmeter	720	936	1 152	1 368	1 584
60 eller 65 kvadratmeter	972	1 272	1 572	1 872	2 172
90 kvadratmeter	1 248	1 632	2 016	2 400	2 784

B. Arshyror för övriga tjänstebostäder

Tjänstebostad		Hyresgrupp				
omfattande omkring	hänförd till klass	1	2	3	4	5
45 kvadratmeter	A	672	876	1 080	1 284	1 488
	B	480	624	768	912	1 056
	C	276	360	444	528	612
60 eller 65 kvadratmeter	A	900	1 188	1 476	1 764	2 052
	B	660	864	1 068	1 272	1 476
	C	384	492	600	708	816
90 kvadratmeter	A	1 152	1 512	1 872	2 232	2 592
	B	852	1 128	1 404	1 680	1 956
	C	492	648	804	960	1 116

För de *prästerliga tjänstebostäderna* utgör bostadsavdraget i olika hyresgrupper följande belopp för år räknat (jfr 33 § 5 mom. prästlönerreglementet).

Hyresgrupp	1	2	3	4	5
Domprost samt kyrkoherde och likställd garnisons- och amiralitetspräst	1 668	2 184	2 700	3 216	3 216
Komminister och likställd garnisons- och amiralitetspräst	1 344	1 776	2 208	2 640	2 640

I fråga om ersättning för uppvärmning eller belysning av de prästerliga tjänstebostäderna meddelas i prästlönereglementet och i anslutning därtill utfärdade tilläggsbestämmelser föreskrifter, vilka innebär, att präst skall, där pastoratet eller statsverket ombesörjer uppvärmning eller belysning, erlægga ersättning härför beräknad efter pastoratets eller statsverkets självkostnadspris. Värmeersättningen är dock maximerad så, att prästen i förekommande fall skall erlægga ersättning endast för den del av uppvärmningskostnaden, som belöper på, i fråga om tjänstebostad för kyrkoherde, 675 kubikmeter uppvärmd bostadsvolym och, i fråga om tjänstebostad för komminister, 540 kubikmeter uppvärmd bostadsvolym. Vidare må präst, som själv ombesörjer uppvärmning av tjänstebostad, uppbara särskild gottgörelse (*bränslekostnadsgottgörelse*) för den del av uppvärmningskostnaden, som belöper på det 675 resp. 540 kubikmeter överstigande antalet kubikmeter.

Rörande gällande tjänstebostadsersättningar för folkskolans lärare och präster må erinras, att desamma ursprungligen faststälts på grundval av uppgifter från 1945 års hyresräkning samt att de genom beslut vid 1955 års riksdag provisoriskt höjts till förenämnda belopp (jfr prop. 1955: 98 och 1955: 171).

2. Tjänstebostadsutredningen

Tjänstebostadsutredningen har i betänkandet lämnat en utförlig redogörelse för de skilda metoder för hyressättningen, som inom ramen för bestämmelserna i statens allmänna avlöningsreglemente kommer till användning vid olika verk och myndigheter. Av denna redogörelse framgår, att en mycket stor spridning i fråga om metodiken förekommer. För att belysa de praktiska verkningarna av vissa hyresvärderingssystem har utredningen utfört vissa hyresjämförelseundersökningar. Utredningen har vidare närmare belyst de erfarenheter, som myndigheterna vunnit av vissa värderingssystem.

I det följande må lämnas en kortfattad redogörelse för det system för hyressättningen, som tillämpas av statens järnvägar (SJ-systemet). Detta system, som i princip bygger på av Industriens bostadsförening utgivna »Hyresvärderingsregler för industrien», tillämpas, enligt vad som framgår av betänkandet, även vid flera andra verk, där tjänstebostäder finnes. Det användes sålunda bl. a. vid statens vattenfallsverk, domänverket och tullverket ävensom vid sinnessjukhusen och fångvårdsanstalterna. Huvuddragen i SJ-systemet är följande.

Systemet bygger på självkostnadsprincipen. Man utgår i princip från att den sammanlagda hyran för ett fastighetsbestånd skall täcka årsomkostnaderna och fördelar sedan denna hyressumma. En full förräntning av varje enskild lägenhet åsyftas däremot icke. Därför bygger också systemet på genomsnittliga byggnadskostnader för olika hustyper och genomsnittliga anläggningskostnader för olika utrustningsdetaljer. Systemet förutsätter vidare bl. a. en noggrann beräkning av lägenhetsytan (varvid beaktande sker av onödigt stora ytor, låg rumshöjd, snedtak etc.) ävensom en inventering av

till lägenheten hörande förvaringsutrymmen och gemensamma anordningar samt utrustnings- och inredningsdetaljer. Hyran för en lägenhet erhålles därefter såsom summan av ett grundbelopp, beräknat per m² lägenhetsyta, och olika delbelopp för skilda detaljer. En differentiering med hänsyn till skillnaderna i kostnadsläge olika orter emellan har gjorts (genom ortstilllägg resp. ortsavdrag). En anpassning till förskjutningarna i byggnadskostnaderna under olika tidsperioder möjliggöres genom indextillägg eller indexavdrag å de angivna priserna. Den hyra, som sålunda erhålles, avser hyran för en fullgod lägenhet (i regel nybyggd). Denna hyra skall därför för ej fullgoda lägenheter i äldre hus reduceras alltefter lägenheternas byggnadstekniska skick. Till ledning för bestämmandet av detta kvalitetsavdrag finns vissa riktlinjer uppdragna.

I förevarande sammanhang torde även landstingssystemet böra något beröras. Detta system eller system som i det väsentliga ansluter sig till det samma har, enligt vad som kan inhämtas av betänkandet, kommit till användning inom flera områden, där av Kungl. Maj:t utfärdade avlöningsreglementen gäller; t. ex. vid ungdomsvårdsskolorna samt vid de statsunderstödda folkhögskolorna och lantbruksundervisningsanstalterna. Landstingssystemets grunddrag är följande.

För bestämmandet av hyresersättningarna inplaceras bostäderna i nitton hyresgrupper. Inom varje hyresgrupp är hyran differentierad efter ortsgrupp, varvid samma ortsgruppning som de för statstjänstemännens löner gällande användes. I en särskild hyrestabell anges för vederbörande hyresgrupp och ortsgrupp beloppen av hyresersättningarna.

I fråga om bostädernas inplacering i hyresgrupper har bostadens storlek samt kvalitet och belägenhet betydelse. Beträffande storleken hänföres familjebostad till någon av åtta olika standardtyper (1—3 r. o. k. samt 3—7 r. o. k. jämte hembiträdesrum). Rum hänföres beroende på golvytan till någon av sex grupper och dubblett hänföres likaledes efter golvytan till någon av tre grupper. Vid familjebostads inplacering i hyresgrupp följer man emellertid inte enbart bostadens rumsantal utan tar även på visst sätt hänsyn till bostadsytan. Bostadens kvalitet eller belägenhet inverkar såsom nämnts ävenledes på inplaceringen i hyresgrupp. Varje bostad skall nämligen hänföras till någon av tre bostadsklasser. Vid indelningen i bostadsklasser följer man skilda principer för å ena sidan familjebostäder och å andra sidan rum och dubletter. Familjebostad hänföres till bostadsklassen A om bostaden har centralvärme och eget badrum, till bostadsklassen B om den har centralvärme och till bostadsklassen C om den saknar centralvärme. Rum eller dubblett hänföres till bostadsklassen A om bostaden är belägen i särskilt personalbostadshus, till bostadsklassen B om den är belägen i särskild personalvåning inom sjukhus- eller vårdbyggnad och till bostadsklassen C om den är belägen inom eller i direkt anslutning till vård- eller behandlingsavdelning. I anslutning till bestämmelserna om bostadsklasser finns särskilda regler för en jämkning nedåt, därest viss bostads kvalitet eller belägenhet medför extraordinära brister. Vissa tabeller tjäna till ledning vid inplacering i hyresgrupper. Hyresersättningsreglerna innehåller vidare föreskrifter om vad som skall ingå i hyran. Bl. a. gäller för samtliga typer av bostäder, att kostnader för värme eller bränsle för uppvärmningsändamål inkluderas i de i hyrestabellen upptagna beloppen.

Målsättningen för hyressättningen

Enligt utredningens mening är det självfallet att tjänstebostad — utom i fall då fri tjänstebostad åtnjutes — icke bör utgöra en avlöningsförmån. Den kontanta lönen skall således utgöra fullt vederlag för utfört arbete. Det är ju inte alla utan blott ett fåtal tjänstemän, som kan få hyra tjänstebostad, framhåller utredningen vidare. Bestämmas för dessa senare hyran så, att däri ligger en löneförmån, rubbas den enhetlighet i lönesättningen olika tjänstemän emellan, som avlöningsreglementena åsyftar. Med utgångspunkt från det sålunda anförda är det i fråga om de tjänstemän, för vilka tillämpas ett rent kontantlönesystem, givet, att bostadsupplåtelser mot förmånliga hyresvillkor måste stå i uppenbar strid mot avlöningssystemet. Utredningen anser sig ha anledning att understryka detta, eftersom det stundom förekommer, att låga hyror medvetet eftersträvas som instrument för att främja rekryteringen av arbetskraft. Utredningen framhåller i detta sammanhang, att tjänstebostad i statens allmänna avlöningsreglemente och vissa andra avlöningsreglementen rubricerats såsom en avlöningsförmån. Enligt 19 § statens allmänna avlöningsreglemente utgöres avlöningsförmåner av bl. a. »tjänstebostad, tjänstedräkt samt andra förmåner in natura». Måhända har denna redaktion i någon mån verkat återhållande på hyressättningen. Genom att hyresförhållandet på detta sätt sammankopplats med anställningsvillkoren kan föreställningen om bostad såsom en löneförmån ha underbyggts. En omredigering av vederbörliga avlöningsreglementen i här berörda hänseende synes utredningen påkallad.

Från den anförda synpunkten att likställighet i avlöningshänseende bör råda mellan å ena sidan tjänstemän, som förhyr tjänstebostad, och å andra sidan tjänstemän, som är hänvisade att på den öppna bostadsmarknaden tillgodose sitt bostadsbehov, har utredningen stannat för att förorda den huvudprincipen för hyressättningen att *den hyra, som en tjänsteman i fria hyresmarknaden skulle få betala för en med tjänstebostaden likvärdig bostad på orten*, skall tagas till utgångspunkt. Utredningen utvecklar närmare denna princip på följande sätt.

Ett under angivna förutsättningar bestämt *marknadsvärde* för en tjänstebostad bör i princip motsvara den hyra, som bostaden skulle ha belingat, om den uthyrs i fria marknaden. Vid en lägre hyressättning kommer tjänstemannen i åtnjutande av en löneförmån (delvis fri bostad). Han kommer därvid i ett bättre läge än en i övrigt likställd kollega, som är hänvisad att hyra bostad på den öppna marknaden. Det motsatta förhållandet medför, å andra sidan, att tjänstemannen belastas med en merutgift för bostad, som hans kollega undgår. Ingetdera förhållandet kan anses tillgodose kravet på rättvisa. Detta utesluter icke, att särskilda skäl kunna föreligga att med hänsyn till bostadstvänet göra vissa modifikationer av marknadsvärdet. Framhållas bör i detta sammanhang, att marknadsvärdet av en bostad i och för sig icke utgöres av ett fixt och på objektiva grunder fastställt hyrespris. I själva verket måste man, när det gäller att ange detta värde, röra sig med en viss osäkerhetsmarginal.

Av vad sålunda framhållits får enligt utredningen anses följa, att en hyressättning icke kan ske enbart med tillämpning av självkostnadsprincipen.

Hyresläget för jämförliga bostäder på den allmänna marknaden måste alltid utgöra den avgörande faktorn.

Utredningen anför vidare, att det krav på likställighet mellan olika tjänstemän, som avlöningsreglementena uppställer, givetvis också förutsätter, att tjänstemän med tjänstebostad inbördes blir likställda. Enhetliga grunder för hyressättningen av tjänstebostäder måste därför tillämpas olika förvaltningsområden emellan. Utredningen pekar i detta sammanhang på de olika alternativ, som för vinnande av en enhetlig hyressättning kan övervägas. Dessa alternativ är följande: att fastställa ett mer eller mindre specificerat hyreschema eller att utgå från en individuell hyressättning med mer eller mindre detaljerade riktlinjer för densamma. Vid en individuell hyressättning uppstår också frågan, huruvida hyressättningen skall för samtliga tjänstebostäder eller vissa av dem sammanhållas hos en myndighet eller, såsom för närvarande, ligga på de olika bostadsförvaltande myndigheterna.

Ändamålsenligheten av olika hyresvärderingsmetoder

Utredningen framhåller, att med den målsättning för hyressättningen, som utredningen angivit, utrymmet för val av hyresvärderingsmetod blir ganska begränsat. En grundsats, som innebär att ortens pris för jämförliga lägenheter alltid skall beaktas, pekar naturligen i första hand hän mot en värdering av varje särskild bostad. Endast härigenom blir tillräcklig hänsyn tagen till de stora variationerna olika bostäder emellan ävensom till de skiftande förhållandena på hyresmarknaden.

Om någon enhetlighet i hyresläge för jämförliga bostäder på olika orter kan man enligt utredningens uppfattning icke tala. Det allmänna hyresläget på en ort röner inverkan av bl. a. bostadsbeståndets sammansättning, ortens geografiska läge och befolkningens struktur. I detta sammanhang nämnes bl. a., att hyresmarknaden på en ort kan domineras av personalbostäder, tillhöriga ett företag. Att hyror för »fritt» uthyrda bostäder under sådana förhållanden påverkas av hyresnivån i personalbostäderna är icke ovanligt.

Gemensamt för *summariska hyresvärderingssystem* är, att de bygger på medelvärden för bostäder med olika storlek, standard eller byggnadskostnad, medelvärden som framkommit vid mer eller mindre omfattande undersökningar av hyresläget på den allmänna marknaden. Om dessa värderingssystem framhåller utredningen, att det ligger i sakens natur att man vid fastställande av hyror för ett heterogent bostadsbestånd på grundval av dylika medelvärden alltid måste se till att hyror för de bostäder, som har mindre storlek, sämre standard eller är mindre kostnadskrävande, icke blir högre än marknadshyror för likvärdiga bostäder. Vill man skapa betryggande säkerhet härför, blir följden lätt den att hyror för en stor del av bostäderna kommer att ligga för lågt. En annan sak, som också framhålles, är, att hyror, som på angivet sätt »läses» vid medelvärden, framkomna vid en aktuell tidpunkt, ofta icke kommer att följa med utvecklingen på bostadsmarknaden. Även om man förutsätter, att hyror skall vara rörliga,

så att de vid behov justeras i anslutning till hyresvärdets växlingar, uppstår gärna en tendens att vänta med en omprövning till dess mera betydande förskjutningar i det allmänna hyresläget inträtt. Vid en utveckling med hyreshöjningar får man därför en eftersläpning av de låsta hyrorna. Erfarenheterna från senare år visar även, att det möter stora svårigheter att med summariska värderingssystem tillämpa en generell hyreshöjning.

Vidare framhåller utredningen bl. a. följande.

Det för hyressättning av folkskolans tjänstebostäder använda systemet och landstingssystemet med därtill anslutande system medföra, att hyresförhållandena på den aktuella orten bli av ringa eller ingen betydelse. Detta sammanhänger med att orterna sammanförts till grupper. Inom ramen för dessa system kan vidare hänsyn icke i tillräcklig grad tagas till brister av olika slag hos de enskilda lägenheterna. Vad här sagts gäller också prästgårdssystemet, dock att på grund av den ytterst grova schematisering, som detta system innebär, beaktande överhuvud icke kan ske av kvalitetsskillnader olika bostäder emellan. Under rådande förhållanden återspeglas skillnaderna i hyggnadskostnader mellan olika år i hyressättningen för bostäder på den allmänna marknaden. Med nyssnämnda hyressättningssystem för personalbostäder framkommer icke en motsvarande differentiering i fråga om hyran för dessa bostäder.

På grund av det anförda finner utredningen, att förutsättningar icke föreligger att för hyressättningen av tjänstebostäder begagna ifrågavarande summariska värderingssystem.

Härefter övergår utredningen till en granskning av ändamålsenligheten hos *SJ-systemet*. Denna hyressättningsmetod säger utredningen vara av såväl summarisk som individuell natur, summarisk så till vida att hyressättningen baseras på genomsnittliga kostnader och individuell därför att den innebär en värdering med hänsyn till varje särskild lägenhets utrustning och beskaffenhet. Det sistnämnda gör att metoden äger bestämda fördelar framför de förut diskuterade systemen med gruppnyror för bostäder av samma storlek, kvalitet etc. En hyressättning enligt ifrågavarande metod innebär, att hänsyn på helt annat sätt än t. ex. enligt landstingssystemet, kan tagas till de olika faktorer som konstituerar skillnaderna i hyresvärde olika lägenheter inbördes. Utmärkande för *SJ-systemet* är vidare, att produktionskostnaderna är avgörande för hyresbestämningen. Metoden har därför i nuläget en viss användbarhet när det gäller hyressättningen av nybyggda tjänstebostäder. Det förfarande, som under rådande förhållanden av hyresregleringsmyndigheterna och bostadsstyrelsen tillämpas för bestämmandet av hyra i nybyggda hus, går nämligen ut på att de verkliga kostnaderna lägges till grund för hyresberäkningen, såvida dessa kostnader icke vid jämförelse med vad som är normalt befinnes vara oskäligt höga, i vilket fall de reduceras till skäligt belopp. Genom att *SJ-systemet* bygger på genomsnittliga kostnader innefattar detsamma emellertid enligt utredningens mening icke någon garanti för att hyrorna kommer att anpassas till hyresläget för jämförliga lägenheter på orten. Utredningen har i annat sammanhang påvisat, att en hyressättning enligt *SJ-systemet* i på senare år nyuppförda hus

leder till lägre hyror än marknadshyrorna. På grund av det anförda anser utredningen, att systemet är användbart endast såsom ett, om ock bristfälligt, hjälpmedel för hyressättningen i här avsedda fall. När det gäller äldre bostäder finner utredningen det överhuvud icke tillfredsställande att använda ifrågavarande system. Vunna erfarenheter ger nämligen vid handen, att särskilt det äldre och omoderna bostadsbeståndet vid hyressättningen enligt SJ-systemet i vissa fall kommit att åsättas hyror, som överstigit hyrorna för likvärdiga bostäder på den allmänna hyresmarknaden. Särskilt har denna tendens kunnat förmärkas beträffande bostäder belägna utanför de egentliga tätorterna. Utredningen framhåller vidare att man, då hyresregleringen avvecklas, torde få förutsätta att byggnadskostnaderna minskar i betydelse såsom regulator för hyressättningen och att hyresbildningen kommer att bestämmas mera av tillgång och efterfrågan på bostäder. Att under sådana förhållanden tillämpa den ifrågavarande metoden måste enligt utredningens mening anses uteslutet. Till nackdelarna med en hyressättning enligt SJ-systemet bör vidare hänföras svårigheten att i författningsform återge ett så detaljerat och i viss mån invecklat system, som detsamma otvivelaktigt innebär.

På anförda skäl säger sig utredningen ha måst överge tanken på SJ-systemet såsom normerande för hyressättningen av tjänstebostäder.

Efter de sålunda gjorda övervägandena rörande möjligheterna att begagna mer eller mindre summariska hyressättningsmetoder har utredningen kommit till den slutsatsen att en metod, som syftar till *en individuell bestämning av marknadsvärdet* måste givas avgjort företräde. Detta innebär, att anledning icke finns att frågå den huvudprincip för hyressättningen, som innefattas i gällande bestämmelser i statens allmänna avlöningsreglemente och vissa andra avlöningsreglementen och som där uttryckts så, att hyran (ersättningen) skall bestämmas med hänsyn till det pris, som å orten i allmänhet gäller för lägenhet, vilken beträffande storlek och bekvämlighet samt beskaffenhet i övrigt kan anses likvärdig med tjänstebostaden. En avslutning till en individuell hyresvärderingsmetod påkallar däremot ändring av bestämmelserna om hyresersättning för prästerliga tjänstebostäder.

I fråga om kostnaderna för en individuell värdering anför utredningen följande.

Det har i olika sammanhang hävdats, att en individuell bostadsvärdering generellt sett skulle medföra större kostnader än en summarisk. Härtill vill utredningen anföras, att kostnaderna för en individuell värdering givetvis bero på vilket förfaringssätt för bestämning av marknadsvärdet, som användes. Kostnaderna måste också vägas mot de ökade hyresinkomster, som följa av en individuell värdering. En summarisk metod innebär utan tvekan mindre administrativa besvär men medför, som förut nämnts, genomgående en lägre hyressättning och därigenom också minskade hyresinkomster.

Frågan om valet av metodik för *hyressättningen av möblerade tjänstebostäder* har utredningen tagit upp till särskild behandling. Härutinnan framhålls bl. a., att den omständigheten att det beträffande dessa bostäder icke

finns så stora kvalitetsskillnader som är fallet bland familjebostäderna, ökar användbarheten av ett system med efter vissa schabloner beräknade hyresbelopp. Icke minst ur arbets- och kostnadssynpunkt skulle ett dylikt värderingsförfarande vara önskvärt. Utredningen har emellertid efter prövning av skälen för och emot ett summariskt hyresvärderingssystem funnit sig beträffande de möblerade tjänstebostäderna icke kunna rekommendera annat värderingsförfarande än som förordats i fråga om familjebostäderna, nämligen en individuell hyressättning byggd på jämförelser med hyresläget för motsvarande bostäder på den allmänna hyresmarknaden.

Marknadshyrans bestämmande

I fråga om möjligheterna att erhålla tillräckligt jämförelsematerial för hyrans bestämmande anför utredningen bl. a. följande.

En hyressättning, som i enlighet med vad utredningen i det föregående förordat skall gå ut på en bestämning av marknadsvärdet, förutsätter dels ingående kännedom om bostadens särskilda beskaffenhet, dels ock att man bildar sig en uppfattning om hyresläget på orten. Det gäller att söka utröna den normala hyran för hyreslägenheter, som beträffande storlek och bekvämlighet samt beskaffenhet i övrigt kunna anses jämförbara med tjänstebostaden — varvid hänsyn naturligen i förekommande fall skall tagas till om tjänstemannen på tjänstefri tid besväras av pannskötsel, gårdskarlsysslor e. d. Härvid torde man emellertid icke annat än i undantagsfall kunna finna hyreslägenheter, som till fullo motsvara den bostad, man skall värdera, utan man får med utgångspunkt från normalpriset för ungefär jämförliga lägenheter göra den jämkning, som påkallas av förekommande avvikelser. Belägenhetens inverkan på marknadsvärdet bör också uppmärksammas. Härmed avser utredningen såväl marknadsvärdets variationer mellan olika delar (stadsdelar) av en ort som variationerna beroende på närheten till ett tätbebyggt samhälle. Tjänstebostäder ha ofta ett ocentralt läge. Finnas i sådana fall i omedelbar närhet av tjänstebostaden bostäder, med vilka jämförelser kunna äga rum, erfordras vanligen icke särskilda överväganden med hänsyn till belägenheten. Om, å andra sidan, de bostäder, som skola värderas, ligga på visst avstånd från den bebyggelse, som utgör jämförelsematerial, kan »avståndsfaktorn» ha viss inverkan vid fastställandet av marknadsvärdet.

En bestämning av hyrorna för likvärdiga lägenheter på orten medför — detta bör redan från början framhållas — merendels betydande svårigheter. Såsom tidigare anförts måste man härvidlag röra sig med en viss osäkerhetsmarginal och hyressättningen blir icke minst med hänsyn härtill i sista hand en omdömesfråga. Man bör emellertid ha klart för sig att hyressättningen för fritt uthyrda bostadslägenheter i lika hög grad kännetecknas av en skälighetsprövning. Denna karakteristik gäller även den hyressättning, som under rådande hyresreglering ankommer på hyresnämnder och hyresråd.

Möjligheterna att skaffa sig ett tillförlitligt mått på en lägenhets marknadsvärde äro uppenbarligen större ju mera jämförelsematerial som finnes att tillgå. I detta hänseende föreligger en skillnad mellan, å ena sidan, orter med utvecklad hyresmarknad och, å den andra, orter, där antingen endast ett fåtal uthyrda lägenheter finnes eller ock några sådana lägenheter överhuvud icke finnas. Endast i det förra fallet kan man i allmänhet räkna med att erhålla ett tillräckligt jämförelsematerial för hyresvärderingen. Ej

sällan torde dock även ett relativt fåtal uthyrda lägenheter kunna lämna en viss vägledning för bedömande av ett ortspris. Ju mindre jämförelsematerial som bjudes, desto större försiktighet måste emellertid iakttagas vid prövningen av detta material, särskilt som det gäller att få fram vad som kan anses utgöra normalpriset för likvärdiga lägenheter. Å andra sidan kan det ibland visa sig erforderligt att jämväl beträffande uppgifter om hyresläget i större orter underkasta dessa uppgifter en kritisk bedömning. Under alla förhållanden torde hyressättningen å orter, där hyresmarknad, som kan tjäna till ledning vid hyresvärderingen, saknas, erbjuda ett alldeles speciellt problem.

Utredningen framhåller vidare, att hyresstatistiska uppgifter i allmänhet är så schematiska, att desamma endast i ringa utsträckning är användbara för en individuell bostadsvärdering, särskilt i ett läge på den allmänna bostadsmarknaden som det nu rådande. Detta bestyrkes av de erfarenheter, som statens bostadsnämnd under senare år förvärvat. För att en hyresstatistik skulle vara till verklig nytta vid värderingen av tjänstebostäder, borde enligt utredningens mening på densamma i första hand ställas det kravet, att den skulle ge besked om de aktuella hyrorna. Vidare borde den i möjligaste mån omfatta samtliga de orter med hyresmarknad, där tjänstebostäder finns. Hyrorna för varje ort borde alltså redovisas för sig. Statistiken borde dessutom vara så differentierad att den gav ett tillfredsställande uttryck för förekommande storleks- och kvalitetsskillnader i det undersökta bostadsbeståndet. Utredningen framhåller emellertid, att den omläggning av hyresstatistiken, som ett tillgodoseende av de sålunda uppställda kraven skulle nödvändiggöra, skulle bli så dyrbar, att kostnaderna icke skulle motsvara värdet av statistiken för här avsett ändamål.

Däremot finner utredningen, att de inom bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna befintliga uppgifterna om fastställda maximihyror i hus, som uppförts med stöd av statliga lån, kan vara till nytta för bostadsvärderingen, framför allt för hyressättningen av nybyggda bostäder.

Utredningen finner det emellertid vara ofrånkomligt att hyressättningen främst måste baseras på en undersökning av hyresförhållandena på platsen. Vid bestående hyresreglering bör därvid upplysningar i första hand inhämtas genom vederbörande hyresnämnd. Saknar orten hyresnämnd och kan ej heller med fördel hyresnämnd på annan ort anlitas — eller när hyresnämndsinstitutionen i en framtid avskaffas — bör de kommunala myndigheterna bäst kunna tillhandagå med upplysningar i här berört hänseende. Under rådande hyresreglering anser utredningen vidare, att man så långt möjligt bör anlita ordförande eller ledamöter i hyresnämnd såsom värderingsmän. Utredningen erinrar, att denna metod tillämpats i viss utsträckning av statliga myndigheter under senare år. Att märka är att här är fråga om ett frivilligt åtagande från nämndledamöternas sida. För arbetet äger de såsom sakkunniga utfå särskild ersättning.

När det gäller värdering av bostäder, som är belägna på ort, där tillräckligt jämförelsematerial för bestämmandet av priset på likvärdiga lägenhe-

ter icke kan erhållas, erinrar utredningen om den i statens allmänna avlösningsreglemente intagna regeln att skälig hänsyn må tagas till den hyresindex, som för orten beräknats i samband med lönegrupperingen. Med hänsyn bl. a. till vad utredningen i det föregående anfört om värdet för hyres sättningen av hyresstatistiska uppgifter anser utredningen, att ifrågavarande specialregel icke bör bibehållas. Utgångspunkten för värdering å ort utan hyresmarknad bör enligt utredningens mening vara att man vid hyresvärderingen i möjligaste mån fastställer en hyra, motsvarande vad som skäli gen skulle kunna antagas utgå för likvärdiga lägenheter på orten i fråga. Därvid bör man förfara på så sätt att man utgår från tillgängligt jämförelsematerial, avseende en närliggande ort med hyresmarknad och sedan tar skälig hänsyn till den betydelse, som avståndet till jämförelseorten kan ha.

I detta sammanhang tar utredningen även upp vissa frågor avseende belägenhetens inverkan på hyresvärdet. Enligt utredningens mening innefattar bestämmandet av marknadsvärdet för en tjänstebostad i allmänhet ett hänsynstagande till sådana olägenheter, som bostadsinnehavaren kan förorsakas av bostadens läge. Utredningen påpekar, att ett beaktande av dylika olägenheter i princip äger rum jämväl vid hyressättningen av bostäder på den allmänna marknaden. Utredningen understryker i detta sammanhang, att man vid en individuell bostadsvärdering icke — såsom nu förekommer inom vissa områden — kan använda sig av en konstruktion med generella procentavdrag för ifrågavarande olägenheter. Överhuvud torde det enligt utredningens mening icke låta sig göra att på förhand fixera storleksordningen av belägenhetens inverkan på hyresvärdet för olika tänkbara fall. Till närmare belysning av sina synpunkter i här ifrågavarande hänseende anför utredningen följande.

Tjänstebostäder kunna vara belägna intill en rangerbangård, invid en livligt trafikerad järnvägslinje, intill en fabrik eller intill en militär flygplats. Privata bostadshus kunna ha enahanda läge och det måste förutsättas att sådana obehag (buller e. d.), som detta läge kan medföra för hyresgästerna, påverkar hyrans storlek. Något annorlunda ligger det till beträffande bostäder, belägna inom en myndighets inhägnade eller på annat sätt avgränsade områden eller, såsom ibland är fallet, i själva den byggnad, där myndigheten bedriver verksamhet (t. ex. i kasern- eller sjukhusbyggnad). Olägenheterna förenade med ett dylikt läge kunna vara mer eller mindre påtagliga. I allmänhet gäller det emellertid i dessa fall olägenheter, som äro intimt förbundna med arten av myndighetens verksamhet och som därför hyresgäster på den allmänna bostadsmarknaden sällan komma i kontakt med. Privatuthyrda bostäder torde knappast heller finnas inom nyss nämnda inhägnade områden. Utredningen tänker härvid särskilt på kasern-, sjukhus- eller fängelseområden. Störningar från järnvägsdrift till följd av belägenhet inom bangårdsområde äro i och för sig icke av annan natur än vad hyresgäster i områdets omedelbara grannskap få finna sig i men äro stundom mera besvärande. Att mäta betydelsen av sådana olägenheter, vilka i nu nämnda och liknande fall kunna förekomma, kan vara vanskligt, eftersom man ofta saknar jämförelsepunkter i den allmänna marknaden. Att olägenheterna i många fall ha en sänkande effekt på hyresvärdet är emellertid

givet och hänsyn härtill bör enligt utredningens mening i sådana fall tas vid marknadsvärdets bestämmande.

I fråga om det nya lägenhetsbeståndet följer värderingen under rådande läge på hyresmarknaden självkostnadsprincipen. Detta innebär, att vid bestämmandet av marknadsvärdet för en nybyggd tjänstebostad, som har sådan belägenhet, varom här talats, hänsyn icke tas till de speciella olägenheter för tjänstebostadsinnehavaren och dennes familj, som belägenheten kan medföra. Enligt utredningens mening bör även i dylika fall ifrågavarande olägenheter beaktas vid hyressättningen av tjänstebostäder.

Ej heller beträffande bostäder, som har ett påfallande ensligt läge, bör enligt utredningens mening generella hyresavdrag ifrågakomma. Utredningen framhåller emellertid, att belägenheten på avsevärt avstånd från närmaste bebyggelse, avsaknaden av farbar väg, dåliga tåg- eller bussförbindelser eller därmed jämförliga omständigheter givetvis kan medföra, att dessa bostäder har ett förhållandevis mindre marknadsvärde än andra bostäder, vilka icke har ett lika isolerat läge.

Vad särskilt angår värderingen av möblerade tjänstebostäder framhåller utredningen att till grund för värderingen bör — med hänsyn till att någon verklig marknad för möblerade bostäder endast i ringa utsträckning förekommer — läggas hyresläget för likvärdiga omöblerade bostäder. Med ledning av de uppgifter, som sålunda erhålles, bör fixeras en ersättning för den så att säga »avklädda» tjänstebostaden, vartill lägges — i likhet med vad för närvarande tillämpas bl. a. inom försvarets område — ersättning för möbler, sängkläder och handdukar samt tvätt därav ävensom de ytterligare »nyttigheter», som kan vara förenade med bostaden. Ersättning för dessa »nyttigheter» bör utgå med schablonmässigt fixerade, på kostnadskalkyler baserade belopp.

Tjänstebostadstvängets inverkan vid hyressättningen

Utredningen framhåller, att det gjorts gällande att bostadstvängets som sådant skulle innebära en för alla tjänstebostadsinnehavare väsentligen lika nackdel. Bakom ett dylikt resonemang ligger vanligen ett konstaterande, att tjänstebostadsinnehavaren i allmänhet är berövad valfrihet i fråga om bostadens såväl belägenhet som storlek eller beskaffenhet i övrigt. Han har, säger man, att utan vidare acceptera tillhandahållen lägenhet och han saknar också frihet att efter önskan byta bostad. Företrädarna för denna uppfattning hävdar, att tjänstebostaden till följd av ifrågavarande bundenhet för bostadsinnehavaren måste anses vara något mindre värd än eljest jämbördiga lägenheter i fria marknaden. Tjänstebostaden anses alltså äga ett mindre värde just för att den är tjänstebostad, och detta anses böra föranleda någon sänkning av den hyra, som eljest bort utgå för bostaden.

Den sålunda redovisade uppfattningen har, påpekar utredningen, vanligen tagit sig det uttrycket att från den framräknade marknadshyran gjorts ett procentuellt avdrag — och sedan har man i förekommande fall ytterligare reducerat hyran med hänsyn till särskilda olägenheter, exempelvis be-

lägenhet inom inhägnat område. Under senare år har emellertid avdrag för bostadstvånget tillämpats endast i fråga om en mindre del av det statliga tjänstebostadsbeståndet. Detta gäller bl. a. om tjänstebostäder, för vilka hyran bestämmes av byggnadsstyrelsen. Styrelsen har sålunda tillämpat ett tjänstebostadsavdrag med 10 %. Inget av de verk, som använt sig av hyresvärderingsregler, utformade i enlighet med SJ-systemet, har emellertid funnit skäl medge något dylikt avdrag. Detta har beträffande såväl sinnessjukhusen som vattenfallsverket inneburit ett frångående av tidigare praxis. Utredningen upplyser också, att statens bostadsnämnd vid prövningen av besvärssärenden ej funnit skäl föreligga för en generell bostadstvångsreduktion.

För egen del anför utredningen i förevarande spörsmål bl. a. följande.

Det kan knappast vara riktigt att utgå från att skyldighet att bebo tjänstebostad — liksom tvånget att avträda sådan bostad vid avgång från den befattningsvarmed bostaden är förenad — överlag är besvärande för tjänstebostadsinnehavarna. Det kan naturligtvis konstateras, att tjänstemännens valfrihet i fråga om bostadstyp, storlek, standard eller läge i allmänhet är starkt begränsad. Detta förhållande kommer f. ö. att bli än mer accentuerat vid ett genomförande av utredningens förslag om inskränkning av antalet tjänstebostäder. Det må å andra sidan framhållas, att möjligheterna att välja en bostad, som tillgodoser behov och önskemål, ofta äro starkt beskurna även på den fria bostadsmarknaden, icke minst gäller detta under tider och på orter med utpräglad bostadsbrist. Under sistberörda förhållanden torde också tjänstebostäderna i många fall vara eftersökta. Redan det att bostaden överhuvud erhålles kan då uppväga de eventuella olägenheter, som äro förbundna med tjänstebostaden.

På grund av det anförda anser utredningen skäl icke föreligga att lämna generella tjänstebostadsrabatter. Däremot finner utredningen, att uppmärksamhet bör ägnas åt frågan på vad sätt beaktande skall ske vid hyressättningen av sådana olägenheter, vilka i särskilda fall kan följa av skyldigheten att bebo tjänstebostad. Utredningen uttalar i detta sammanhang, att riktpunkten för hyresersättningens bestämmande bör vara, att denna skyldighet varken medför en indirekt löneförmån eller en belastning i jämförelse med de fall, då sådan skyldighet ej finnes.

Inverkan på hyressättningen av tjänstebostads storlek

Utredningen erinrar, att vid olika verk och myndigheter tillämpas vissa utrymmestabeller, avsedda att tjäna till ledning dels vid anvisande av tjänstebostäder, dels för bedömningen av i vad mån hyresreducering bör ske i fall, då tjänsteman anvisats bostad, som kan anses onormalt stor med hänsyn till hans behov och ekonomiska bärkraft. Ifrågavarande utrymmestabeller är i allmänhet så konstruerade att för tjänstemän inom olika lönegradsintervall anges det antal rum, som med hänsyn till löneställningen anses normalt. Vissa utrymmestabeller upptar även maximiytor hos lägenheter med olika rumsantal. I följande tabell redovisas de normer, som för närvarande tillämpas vid statens järnvägar.

Tjänsteman inom lönegraderna	Kan anvisas bostad om nedanstående antal rum och kök med en lägenhetsyta om max. m ²
Ca, Ce 5—14	1 eller 2 rum och kök 70 m ²
» » 15—18	2 » 3 » » » 90 »
» » 19—22	3 » » » » 90 »
» » 23—26	4 » » » » 110 »
» » 27—30	5 » » » » 140 »
» » 31—33	6 » » » » 170 »
Cp 1—10, 12—25	7 » » » » 200 »

Utredningen är av den uppfattningen att tvånget att bebo tjänstebostad måste tillerkännas betydelse, så till vida att tjänsteman om möjligt anvisas bostad, som har en normal storlek med hänsyn till hans löneställning, samt att, om det finnes nödvändigt att anvisa tjänsteman onormalt stor bostad, hänsyn härtill tages vid hyressättningen. Beträffande frågan om den normala utrymmesstandarden för tjänstemän i olika lönelägen anför utredningen bl. a. följande.

Mer eller mindre långtgående krav på differentiering av standarden med hänsyn till förekommande variationer i behovet av bostadsutrymme olika tjänstemän emellan har i olika sammanhang framförts. Man har ansett, att olika bostadsutrymme borde avses för gift och för ogift personal — vilket också kommit till uttryck i gällande »försvarstabell». Det har vidare stundom betonats, att behovet borde bedömas icke efter lönegradsställningen utan efter en individuell avvägning med hänsyn till hushållets storlek och ekonomiska möjligheter. Ehuru utredningen i och för sig har förståelse för dessa synpunkter, föreligga, särskilt med den minskning av antalet tjänstebostäder, som utredningen förordar, i de flesta fall icke möjligheter att anpassa tjänstebostaden efter bostadsinnehavarens rent personliga önskemål. Man tvingas därför till en generalisering efter en genomsnittlig standard. På platser, där med hänsyn till det befintliga bostadsbeståndet en anpassning, som nyss nämnts, finnes kunna ske i viss utsträckning, är det naturligtvis önskvärt att en sådan anpassning — såsom hittills — äger rum.

Mot bakgrunden av den bostadssociala målsättningen anser utredningen att en befattningshavare i princip icke bör tilldelas tjänstebostad, som innehåller mindre än 2 rum och kök. En mindre lägenhet måste, framhåller utredningen, betraktas som olämplig såsom familjebostad, särskilt i betraktande av att såsom villkor för erhållande av familjebostads- och bränslebidrag gäller, att bostad skall vara av minst nyssnämnda storlek. Med hänsyn till att 1-rumslägenheter finns inom det nuvarande tjänstebostadsbeståndet synes det dock ofrånkomligt att under en övergångstid även lägenheter om 1 rum och kök skall kunna tilldelas såsom tjänstebostäder. Vid den begränsning av antalet tjänstebostäder, som föreslagits av utredningen, bör emellertid i första hand förfaras så att 1-rumslägenheterna såvitt möjligt hänföres till uthyrningsbostäder, varigenom antalet dylika lägenheter i det nya tjänstebostadsbeståndet bör kunna begränsas. Utredningen förutsätter också, att mindre lägenheter skall kunna tilldelas ogifta befattningshavare. Utredning-

ens sålunda angivna synpunkter på minimikraven i fråga om tjänstebostads rumsantal avser befattningshavare placerade i löneskalans lägre skikt. Det ligger enligt utredningens mening i sakens natur att tvångsvis tilldelning av 2-rumslägenheter till befattningshavare i sådana lönelägen, där normalt bostadsvanorna är annorlunda, om möjligt icke bör ske. Utredningen har emellertid funnit, att det icke låter sig göra att fixera gränser i fråga om rumsantal utöver det förordade absoluta minimum å 2 rum och kök. Det framhålles i detta sammanhang bl. a., att vid en bestämd gränsdragning i fråga om minimitilldelning av tjänstebostäder i olika lönelägen skulle en uppflyttning av tjänster i lönegradshänseende i vissa fall kunna medföra återverkningar på tjänstebostadsbeståndet och krav på ombyggnad av sådana bostäder. Utredningen har ansett det ej heller vara lämpligt och möjligt att införa regler om maximistorlek hos tjänstebostäder. Om utredningen sålunda icke anser sig kunna förorda några närmare regler beträffande tilldelningen, säger sig utredningen dock hysa den uppfattningen, att som grund för densamma om möjligt bör läggas de utrymmen, som enligt vad i det följande anföres föreslås skola ligga till grund för hyressättningen.

När det gäller reduktion av hyran med hänsyn till att onormalt stor bostad anvisats erinrar utredningen, att praxis för närvarande vanligen är den att en tjänsteman, som anvisats för stor bostad, måste betala en till 50 % reducerad hyra för bostadsutrymme, som överstiger visst angivet maximum och som han icke önskar begagna, därest det överskjutande utrymmet icke lämpligen kan avstängas eller av myndigheten utnyttjas för annat ändamål. En sådan »50 %-regel» anser utredningen för sin del knappast tillfyllest för att skydda personalen mot för höga hyror i tjänstebostäder. En befattningshavare kan nödgas inflytta i lägenhet med onormalt stora utrymmen utan att överlopsutrymmena kan avskiljas. Lägenheten kan ha sådan planering, att det innebär ett betydande intrång för tjänstebostadsinnehavaren, om ett eller flera rum avstänges eller utnyttjas för uthyrning e. d. Att dylika omständigheter, över vilka befattningshavaren icke kan råda, skall medföra betalningsskyldighet för honom, kan emellertid enligt utredningens mening knappast vara rätt. Utredningen förordar därför, att hyra icke skall utgå för utrymmen, som alltför mycket överskjuter vad som med beaktande av bostadens standard i övrigt kan betraktas såsom normalt för tjänstemän i det givna löneläget. Utredningen anför vidare i huvudsak följande.

Några regler, efter vilka hyran bör maximeras, torde icke kunna konstrueras, utan man tvingas att begränsa sig till allmänna synpunkter, som kunna tjäna till vägledning vid hyressättningen. Det måste i sista hand bli fråga om en skälighetsbedömning hos den hyressättande myndigheten. Nyproduktionen av större bostäder än 5-rumslägenheter är sällsynt. För bostäder av modern standard synes med hänsyn härtill i de högsta lönelägena vid hyressättningen hyran böra begränsas till att avse denna storlek. För äldre lägenheter liksom för andra lägenheter med särskilt litet ytinnehåll bör emellertid hela marknadshyran kunna uttagas, om 6-rumslägenhet anvisats. För de högsta lönelägena, förslagsvis högre lönegrad än 31 å löneplan 1 och motsvarande å löneplan 2, skulle alltså hyran i princip maximeras till 5 å 6 rum och kök. I de lägsta lönelägena, förslagsvis till och med lönegrad 19 å

löneplan 1, synes maximeringen böra sättas vid 2 å 3 rum och kök. För lönegraderna 20—31 å löneplan 1 samt motsvarande lönegrader å löneplan 2 synes en uppdelning i två intervall vara att förorda, varav ett föreslås avse 20—25 lönegraderna och ett 26—31 lönegraderna med 3 å 4 resp. 4 å 5 rum och kök. Utredningen förutsätter, att maximering av hyran till det lägre rumsantalet såsom regel bör ske, då fråga är om helt modern lägenhet med ytinnehåll som icke är onormalt litet, medan det högre rumsantalet bör tjäna till ledning för maximihyrans bestämmande, då en lägenhet har ovanligt litet ytinnehåll eller icke är fullt modern. I gränslägena mellan tvenne intervall bör den hyressättande myndigheten också kunna göra undantag.

Till vägledning för hyressättningen skulle enligt det anförda följande rumstabell kunna tjäna.

Lönegrader		Lägenhetsstorlek
å löneplan 1	å löneplan 2	
1—19	—	2 å 3 rum och kök
20—25	—	3 å 4 » » »
26—31	1—7	4 å 5 » » »
32—37	8—25	5 å 6 » » »

Ytterligare synes det utredningen som om skäligen jämkning av hyran bör göras i särskilda fall, då en lägenhet har en i förhållande till rumsantalet osedvanligt stor yta och marknadshyran på grund härav väsentligt överstiger marknadshyran för i övrigt jämförliga lägenheter med mera normal lägenhetsyta. Enligt utredningens mening låter det sig emellertid icke göra att för detta ändamål fixera några bestämda gränser för ytstorlekarna av lägenheter med olika rumsantal. Det bör bl. a. uppmärksammas, att vid en individuell hyressättning enligt marknadsprincipen förekomsten av stora ytor i viss mån beaktas redan vid marknadsvärderingen, så att hyran per ytenhet blir mindre för en onormalt stor lägenhet med ett givet rumsantal och viss standard än en mindre lägenhet med samma rumsantal och standard. Bedömningen av den ytterligare hyresnedsättning, som i nu berörda fall kan finnas vara motiverad, bör anförtros den hyressättande myndigheten.

Om visst utrymme i tjänstebostad avses för tjänsteändamål (expedition e. d.) bör hyresersättning icke beräknas för sådant utrymme — icke ens om detsamma är beläget i sådan direkt anslutning till den egentliga bostaden att bostadsinnehavaren har möjlighet att, om han så önskar, begagna utrymmet för privat bruk. Å andra sidan bör givetvis tjänstebostadsinnehavare, vilken begär att få disponera större bostad än som enligt förut angivna riktlinjer utgör det normala, erlagga hyra för hela bostaden.

Utredningen framhåller vidare, att vad som här föreslagits om begränsning av hyran till den i ett givet löneläge normala bostadsstorleken innebär ett tillmötesgående av de anspråk, vilka i vissa fall framställts beträffande beaktande vid hyressättningen av bostädernas utnyttjande för representations- eller därmed jämförliga ändamål. Frågan torde äga särskild aktualitet i

fråga om prästgårdarna. En tillämpning av här angivna riktlinjer medför för dessa tjänstebostäders del, att hyressättningen i allmänhet baseras på en mindre bostadsstorlek, än vad som är fallet med nu gällande grunder.

Jämkning av marknadshyran med hänsyn till hyresprocenten

Utredningen anför, att hyresersättningen kan draga en oproportionerligt stor del av tjänstemannens lön, även om på sätt i det föregående föreslagits tjänsteman, som tilldelats tjänstebostad, icke skall vara skyldig att erlägga hyra annat än för visst största bostadsutrymme. Detta kan bero på att han nödgas inflytta i bostadshus, där en tillämpning av marknadsprincipen leder till hyror, som väsentligt överstiger vad som genomsnittligt betingas för lägenheter med likvärdig standard. Frågan äger särskild aktualitet under rådande förhållanden på bostadsmarknaden. På platser, där en myndighet disponerar bostäder, som uppförts eller moderniserats under olika tider, kan till följd av att i huvudsak likvärdiga bostäder kan betinga olika marknadshyror beroende på det byggnadskostnadsläge, varunder de tillkommit eller varunder desamma moderniserats, uppstå olika hyresnivåer.

Till närmare belysande av relationen mellan hyra och lön — hyresprocenten — redovisas i betänkandet bl. a. vissa beräkningar, utförda på grundval av hos statens bostadsnämnd tillgängligt material. Rörande ifrågavarande undersökning torde här få återges följande.

Beräkningarna avse av bostadsnämnden under tidsperioden 1 oktober 1953—28 februari 1955 behandlade ärenden om tjänstebostadshyror vid statens järnvägar. I hyresbeloppet ha inräknats, för centraluppvärmda lägenheter, utgående ersättningar för värme och i förekommande fall varmvatten samt, för lägenheter utan centraluppvärmning, en beräknad värmekostnad, motsvarande den värmeersättning som enligt vid statens järnvägar tillämpade grunder skulle ha utgått för lägenheten, därest den varit centraluppvärmd. På sistnämnda sätt har också värmekostnaden (i förekommande fall jämte varmvattenkostnad) beräknats i hus, där bostadsinnehavaren själv bekostat bränsle för uppvärmningsändamål. Bostadsinnehavarens lön utgöres av lönen i vederbörandes löneklass (jämte i förekommande fall kallortstillägg) vid tidpunkten för tjänstebostadskontraktets avslutande, d. v. s. i regel den 1 april eller senare tidpunkt under år 1953.

Av statens järnvägar fordrade hyror i 1 145 tjänstebostäder, fördelade efter hyresprocentens storlek framgår av följande sammanställning.

Hyresprocent	Antal lägenheter	i % av 1 145
0— 4,9	1	—
5— 9,9	246	21,5
10—14,9	603	52,7
15—19,9	238	20,8
20—	57	5,0

Fördelningen på lönegrader av de 57 befattningshavare, vars hyresprocent uppgick till eller översteg 20, var följande:

Lönegrad	Antal
10.....	6
11.....	28
12.....	1
13.....	15
15.....	3
17.....	3
20.....	1

Det kan sålunda konstateras, att den övervägande delen av ifrågavarande befattningshavare tillhörde de lägre lönegraderna. Den högsta hyresprocenten var 27,3 och medelhyresprocenten i de 57 fallen utgjorde 21,6.

Med ett undantag — det gällde en delvis moderniserad lägenhet med relativt stor lägenhetsyta — voro de av befattningshavarna bebodda lägenheterna nybyggda eller fullständigt moderniserade under senare år enligt följande:

År	Antal nybyggda bostäder	Antal moderniserade bostäder
1949.....	—	1
1950.....	—	4
1951.....	16	4
1952.....	6	14
1953.....	2	9
Summa	24	32

Såsom tidigare i olika sammanhang framhållits ha de värderingsgrunder som av statens järnvägar tillämpats vid den företagna omregleringen av hyrorna inneburit, att hyrorna för nybyggda bostäder kommit att — i vissa fall rätt väsentligt — understiga hyrorna för jämförliga lägenheter på den öppna marknaden. Bostadsnämndens prövning av berörda 57 bostadshyror resulterade emellertid i en hyresnedsättning i 22 fall. Medelhyresprocenten i dessa senare fall var före nedsättningarna 21,7 och sjönk till följd av dessa till 20,3. Vid ifrågavarande hyresnedsättningar har just hänsyn till hyresprocentens storlek ofta haft betydelse.

Utredningen framhåller, att det skulle vara önskvärt, att man med ledning av uppgifter om normala bostadskostnader för tjänstemän i olika lönelägen kunde upprätta en förteckning över normala hyresprocenter. Med hänsyn bl. a. till svårigheterna att få fram en tillförlitlig statistik i berörda hänseende finner utredningen emellertid en sådan lösning icke möjlig. Utredningen stannar därför för att förorda, att den hyressättande myndigheten bör vid hyresersättningarnas bestämmande beakta förhållandet mellan hyra och lön såsom ett hjälpmedel för att bedöma, om marknadshyran på grund av särskilda förhållanden är så hög, att den icke rimligen bör helt uttagas i tvångsvis anvisade lägenheter. Utredningen framhåller, att det är givet att man därvid ständigt måste ha för ögonen rådande förhållanden i fråga om löneinkomster, å ena sidan, och hyror och bränslekostnader, å den andra, samt beakta från tid till annan inträffade förskjutningar i relationerna mellan dessa faktorer.

Ersättning för centraluppvärmning, bränsle och belysning

Beträffande den ersättning, som tjänstebostadsinnehavare skall erlagga för centraluppvärmning framhåller utredningen, att de olika myndigheter-

na inom statsförvaltningen gått fram på olika vägar. Den rörlighet, som varit utmärkande för bränslekostnaderna under lång tid, har medverkat till att flertalet myndigheter — i likhet med vad som är fallet på den privata hyresmarknaden — mer eller mindre frikopplat ersättningen för centraluppvärmning och i förekommande fall varmvatten från ersättningen för själva bostaden. Utredningen uttalar, att marknadsprincipen bör komma till användning, då det gäller att fastställa ifrågavarande ersättning. I nuläget, då på den allmänna marknaden med hänsyn till de stegrade bränslepriserna tillämpas vissa bränsleklausuler, synes enligt utredningens mening i princip samma förfarande böra komma till användning beträffande tjänstebostäderna. Därest ersättning för centraluppvärmning och varmvatten i allmänhet skulle komma att helt inarbetas i den allmänna marknadens grundhyra, synes detta böra föranleda en motsvarande ändring av ersättningsförfarandet jämväl beträffande här ifrågavarande bostäder.

Utredningen diskuterar därefter vilken klausul, som med utgångspunkt från marknadsprincipen bör komma till användning för tjänstebostäderna, och framhåller härutinnan bl. a., att det icke sällan förekommer, att viss klausul fått särskilt stor spridning inom vissa orter eller landsdelar. Rätteligen borde den för tjänstebostäderna gällande klausulen vara den, som allmänast tillämpas på den allmänna hyresmarknaden i orten. Angelägenheten av att enhetliga principer kommer till användning olika förvaltningsområden emellan ävensom bokföringstekniska skäl talar å andra sidan för att en klausul såvitt möjligt tillämpas över hela landet. Utredningen anser det dock vara nödvändigt att göra undantag härifrån på orter, där annan bränsleklausul än den som generellt användes, praktiskt taget helt tillämpas och där användandet av den generellt tillämpade klausulen skulle innebära ett avsteg från marknadsprincipen. Vilken klausul som bör väljas bör enligt utredningens mening lämnas till den hyressättande myndighetens avgörande.

Utredningen har vidare behandlat frågan om begränsning av uppvärmningskostnaderna, då fråga är om med hänsyn till bostadsinnehavarens löneställning onormalt stora bostäder. Utredningen erinrar, att vid statens järnvägar tillämpas det förfarandet, att ersättning för av myndigheten tillhandahållen centraluppvärmning beräknas endast för den lägenhetsyta, för vilken hyra erlägges. I fråga om tjänstebostäder för präster finns bestämmelser, som innebär, att ersättningen begränsas till uppvärmning av viss bostadsvolym. Vad beträffar de prästerliga tjänstebostäderna utgår vidare — i motsats till vad som är fallet inom övriga förvaltningsområden — för det fall bostadsinnehavaren själv anskaffar bränsle och ombesörjer uppvärmningen av bostaden, ersättning för den del av bränslekostnaden, som belöper på bostadens »överloppsvolym» .

Utredningen finner det nödvändigt att myndigheterna svarar för uppvärmningskostnaderna för »överskjutande» utrymmen och anser att bränslekostnadsgottgörelse bör i förekommande fall utgå även till andra befatt-

ningshavare med tjänstebostad än präster. Utredningen framlägger vissa riktlinjer för ifrågavarande maximering och anför härutinnan bl. a. följande.

Vissa svårigheter ha uppstått, då det gällt att bestämma den del av tjänstebostad, för vilken bostadsinnehavaren skall ha att själv bestrida uppvärmningskostnaden. Logiskt riktigt vore att i likhet med vad som för närvarande tillämpas inom vissa förvaltningsområden låta denna del sammanfalla med den del av bostaden, för vilken bostadsinnehavaren är skyldig erlægga hyra. För utredningens förut framförda förslag om maximering av hyrorna är utmärkande, att maximeringen kommer att inom ramen för allmänna riktlinjer äga rum efter mera skönsmässiga bedömanden med hänsyn till bostädernas standard och befattningshavarnas löneläge. Dessa »rör-liga» maximeringsregler kunna icke tillämpas i fråga om uppvärmningskostnaden. Praktiska skäl nödvändiggöra, att fastare regler tillämpas i fråga om bestämmandet av den del av tjänstebostad, för vilken innehavaren skall vara skyldig att själv bekosta uppvärmningen. Det har med andra ord här gällt att skapa för de olika lönelägena preciserade maximigränser.

Såsom tidigare anförts gäller för vissa tjänstebostäder en maximering i här ifrågavarande avseende efter kubikmeter. Enligt vad utredningen erfarit har emellertid denna metod i avsaknad av detaljföreskrifter rörande uppmätningen av bostadsvolymen i många fall vållat svårigheter och irritation. Det ligger också i sakens natur, att de bostäder, som äro av den storlek att de kunna komma i fråga i detta sammanhang, i regel äro äldre med ett byggnadssätt, som ofta gör en exakt uppmätning av bostadsvolymen besvärlig. Utredningen är därför av den uppfattningen, att fastställandet av en maximigräns i här berörda hänseende efter lägenhetsvolym är mindre lämplig. Den bostadsstorlek, för vilken bostadsinnehavaren skall vara skyldig att bekosta uppvärmningen, bör i stället beräknas med utgångspunkt från lägenhetsytan.

Utredningen har med bibehållande av samma lönegradsindelning, som tidigare förordats beträffande maximeringen av bostadsstorlekarna vid hyressättningen, funnit, att i efterföljande tabell intagna lägenhetsytor böra utgöra de övre gränser, intill vilka bostadsinnehavare skall vara skyldig att själv bekosta uppvärmning av tjänstebostaden. Såsom utgångspunkt ha valts de maximiytor, som prästlönekommittén på sin tid räknade med vid bestämmandet av maximivolymer i fråga om uppvärmning av kyrkoherde- resp. komministerbostad. För undvikande av missförstånd vill utredningen framhålla, att denna »yttabell» avser maximeringen av lägenhetsytan endast med hänsyn till uppvärmningskostnaden och sålunda icke får tagas såsom ett komplement till den i det föregående omnämnda »rums-tabellen». I lägenhetsytorna böra icke inräknas expeditjonsrum eller andra för tjänsten erforderliga utrymmen i bostaden. Uppvärmningen av dylika utrymmen bör helt bekostas av myndigheten.

Lönegrader		Lägenhetsyta m ²
å löneplan 1	å löneplan 2	
1—19.....	—	100
20—25.....	—	140
26—31.....	1— 7	180
32—37.....	8—25	225

Utredningen framhåller, att angivna maximiytor i vissa fall kommer att överstiga den bostadsstorlek, efter vilken hyran i enlighet med de förordade principerna kommer att uttagas. Utredningen understryker emellertid, att behovet av maximeringsregler i främsta rummet framträder i fråga om de äldre och stora bostäderna. En bostadsinnehavare, som tilldelats en enligt utredningens principer onormalt stor bostad, befrias vidare från skyldigheten att erlægga hyra för »överlopsutrymme». I den mån dessa utrymmen icke kan avstängas, äger han dock disponera desamma. Det är utredningens uppfattning, att dessa »överlopsutrymmen» i de flesta fall är till nytta för bostadsinnehavaren och sålunda innebär ett visst värde för honom. Under sådana omständigheter har utredningen ansett det i och för sig icke vara oskäligt, att bostadsinnehavaren i viss utsträckning själv ersätter kostnaderna för uppvärmningen av dessa i övrigt hyresfria utrymmen. Utredningen tillägger, att med nu i allmänhet tillämpade maximeringsregler såväl hyra som bränsletillägg beräknas på 50 % av överskjutande utrymme.

I fråga om de centraluppvärmda tjänstebostäder, för vilka myndigheten tillhandahåller värme och uppbär ersättning härför, innebär utredningens förslag, att denna ersättning beräknas för högst det antal kvadratmeter, som för den aktuella lönegraden angivits i tabellen. Vad beträffar beräkningen av den gottgörelse, som i förekommande fall skall tillkomma bostadsinnehavare, vilken själv anskaffar bränsle och ombesörjer uppvärmningen av tjänstebostad, förordar utredningen den metod, som tillämpas i fråga om de prästerliga tjänstebostäderna. Detta innebär, att de bostadsinnehavare, varom här kan bli fråga, skall efter uppvärmningssäsongens slut hos den fastighetsförvaltande myndigheten förete verifikationer å de bränslekostnader, vederbörande bestritt under nämnda säsong. Myndigheten skall därefter ha att till bostadsinnehavaren utbetala ersättning för den del av bränslekostnaden, som belöper på vad som överskjuter fastställd maximigräns. För att i möjligaste mån förenkla förenämnda förfarande har utredningen ansett, att uppgift om eventuell vid eldningssäsongens slut oförbrukad bränslekvantitet ej skall behöva lämnas av bostadsinnehavaren. Utredningen räknar härvid med att — genom att ersättning utbetalas endast efter verifierade inköp — ersättningen kommer att i det långa loppet bli rätt avvägd även om ersättningsbeloppet genom variationer i inköpen icke varje eldningssäsong motsvarar den exakta bränsleförbrukningen under samma säsong.

Utredningen anmärker slutligen, att för en stor del av de bostadsinnehavare, varom här kan bli fråga, nämligen prästerna, utredningens förslag om bränslekostnadsgottgörelse utom i vissa fall beträffande gränsvärdena i princip icke innebär någon ändring av gällande bestämmelser.

Inom vissa områden förekommer, att myndigheterna tillhandahåller tjänstemännen bränsle eller elektrisk ström för bl. a. belysning. Utredningen framhåller, att vid tillämpningen av avlöningsreglementets föreskrifter rörande den ersättning, som av bostadsinnehavarna skall erläggas härför, för närvarande vitt skilda principer följes. Anledningen till denna splittring tor-

de bottna i svårigheterna att fastställa vad som bör ingå i det självkostnadspris, varom reglementet talar.

Utredningen förordar, att för bränsle, som tillhandahålles bostadsinnehavare, ersättning uttages till det pris, som vid »försäljningstillfället» gäller på den allmänna marknaden i orten. Härigenom beaktas, framhåller utredningen, kraven på rättvisa mellan, å ena sidan, sådana bostadsinnehavare, som kan erhålla bränsle genom myndigheten, och, å den andra, sådana, som icke har denna möjlighet. Även i fråga om ersättning för belysning anser utredningen att marknadsprincipen bör gälla. Ersättning bör sålunda utgå efter den taxa, som gäller för hyresgäster i bostäder på den allmänna marknaden i orten.

Ersättning för trädgård och garage m. m.

I fråga om trädgårdar, varmed utredningen även avser planteringsland, framhåller utredningen, att det med gällande bestämmelser är tveksamt i vilken utsträckning tjänsteman, som anvisats tjänstebostad, därjämte skall vara skyldig att mottaga trädgård. Till vissa tjänstebostäder, särskilt prästgårdarna, hör stora och svårskötta trädgårdar. I många fall innebär detta en icke obetydlig belastning för bostadsinnehavarna. Utredningen erinrar, att vissa stiftsnämnder i syfte att söka motverka nämnda olägenhet anmodat boställsnämnderna att, där så är möjligt, från prästgårdarna avskilja sådana tomtområden, som anses icke nödvändigtvis böra tillhöra dessa. Sålunda har exempelvis stiftsnämnden i Karlstads stift beslutat om en omreglering av prästgårdsområdena enligt den principen, att prästens underhållsskyldighet inskränkes till att omfatta endast en mindre köksträdgård. Enligt utredningens mening bör endast innehavare av tjänstebostad i 1- eller 2-familjshus kunna åläggas att mottaga trädgårdsområde, varvid endast ett mindre område bör ifrågakomma. Att draga upp några generella riktlinjer för hur med de »överskjutande» trädgårdsområdena bör förfaras låter sig svårigen göra med hänsyn till den mångfald skiftande förhållanden, som kan förekomma. Rörande ersättning för trädgård framhåller utredningen, att med det å marknadsvärdet uppbyggda hyresvärderingssystem, som utredningen förordar, hänsyn vid hyressättningen för bostaden tages till värdet av till densamma hörande trädgård.

Utredningen berör vidare frågan om ladugårdar och anför härom bl. a. följande.

Vad beträffar ladugårdar, för vilka i vissa fall tidigare utgått särskild ersättning, har tendensen varit att slopa denna ersättning. Det synes enligt utredningens mening ligga i sakens natur, att till tjänstebostad icke skall höra ladugård. Därest ladugård, vilket förekommer, användes såsom för tjänstebostaden nödvändigt förvaringsutrymme, tas givetvis vid värderingen av bostaden hänsyn härtill. Med hänsyn till det anförda böra bestämmelserna angående ladugårdar slopas.

I fråga om garage erinrar utredningen om vad som av sakkunniga för översyn av vissa statsbidrag på skolväsendets område anförts om garage

tillhörande tjänstebostäder för folkskolans lärare (jfr prop. 1955: 98, s. 24). I anslutning härtill framhåller utredningen, att garage icke bör tillhöra tjänstebostad men att tjänstebostadsinnehavare, därest garage finnes i anslutning till bostaden, bör ha företrädesrätt att få disponera detsamma. Rörande ersättning för garage anför utredningen.

Ersättning för garaget bör, vare sig det disponeras av bostadsinnehavaren eller av annan person, utgå efter marknadspris. Är garaget uthyrt till annan än bostadsinnehavaren och uppvärmningen sker genom bostadsinnehavarens försorg, bör denne äga uppbära ersättning för å garaget belöpande andel av uppvärmningskostnaden för bostaden efter verifikationer å inköpt bränsle. Det merarbete, som kommer att åsamkas bostadsinnehavaren i dylika fall, torde vara obetydligt. Med hänsyn härtill och till svårigheterna att i olika fall värdesätta detta arbete anser utredningen, att ersättning härför icke bör utgå.

3. Remissyttrandena

Målsättningen för hyressättningen

De av utredningen framförda synpunkterna på frågan om målsättningen för hyressättningen har i allmänhet icke föranlett någon erinran i remissyttrandena. *Lantbruksstyrelsen* uttalar emellertid, att utredningen icke synes ha närmare beaktat det problem, som förekomsten av ett flertal olika hyresnivåer på bostadsmarknaden utgör. De hyresvariationer, som vid ett strikt följande av marknadsprincipen skulle uppstå för under olika år färdigställda lägenheter, skulle bl. a. uppenbarligen skapa stora svårigheter vid fördelningen av bostäderna mellan befattningshavarna. Enligt *lantbruksstyrelsens* uppfattning finns skäl för en viss intern utjämning i syfte att tillämpa en åtminstone någorlunda enhetlig hyresnivå för likvärdiga bostäder. Vidare anför *lantbruksstyrelsen* bl. a. följande.

De hyror, som f. n. uttagas av stallbetjänterna vid Flyinge hingstdepå, ansluta rätt nära till de hyror som betalas för lantarbetarbostäder av motsvarande beskaffenhet, och innefatta sålunda en dold löneförmån. Att gå över till ett system, som skulle innebära att full kostnadsersättning uttages för bostäderna, synes i detta fall knappast möjligt med mindre man samtidigt omprövar löneställningen för bostadsinnehavarna.

SACO anser för sin del utredningens utgångspunkt för bestämmandet av tjänstebostadshyran principellt felaktig. Enligt organisationens mening måste målsättningen vara att så avväga tjänstebostadshyran, att vederbörande tjänsteman lika gärna bor i den tvångsvis anvisade bostaden som i någon annan, som han skulle kunna finna i den fria marknaden. Det skall sålunda vara tjänstemannen likgiltigt, om han tvingas bebo bostaden eller ej.

TCO säger sig i princip intet ha att erinra mot utredningens ståndpunkt. Organisationen framhåller emellertid, att den i och för sig önskvärda ekonomiska likställigheten inte får nås genom ett åsidosättande av berörda tjänstemannagrupperns krav på hänsynstagande till de olägenheter, som kan vara förbundna med tjänstebostadstvånget, bostadens läge etc. I huvudsak samma synpunkter hävdas av *SR*.

Ändamålsenligheten av olika hyresvärderingsmetoder

Utredningens förslag rörande en individuell bestämning av marknadsvärdet för varje särskild bostad har tillstyrkts av flertalet remissmyndigheter, såvitt avser tjänstebostäder, beträffande vilka förslaget icke i och för sig innebär ändring av gällande bestämmelser.

Statens bostadsnämnd har understrukit, att en individuell bedömning av varje särskilt hyresobjekt måste medföra största möjliga mån av rättvisa. Enligt bostadsnämndens mening finns icke anledning att frågå principen om en individuell hyressättning. De undersökningar rörande ändamålsenligheten av olika mer eller mindre summariska hyresvärderingssystem, som redovisas i betänkandet, innehåller en enligt nämndens mening övertygande bevisföring för omöjligheten att begagna sådana system, särskilt med hänsyn till den mycket stora variationsrikedom, som föreligger på förevarande område. Bostadsnämnden framhåller vidare, att nämnden på senare år haft rika möjligheter att studera verkningarna av det system för hyressättningen, som tillämpas av statens järnvägar. Nämnden har därvid funnit detta system vara förenat med stora nackdelar. Ifrågavarande system har dock i stort sett givit riktigare resultat än vissa andra av de mer utpräglade summariska värderingsmetoder, som nämnden på senare tid kommit i kontakt med, exempelvis det system, som tillämpas vid folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter.

I några remissyttranden har framkommit synpunkter för en tillämpning av SJ-systemet — eller ett system, uppbyggt i huvudsak efter mönster av detta. Sålunda framhåller *järnvägsstyrelsen* bl. a., att den kritik, som utredningen anfört mot SJ-systemet, endast till viss del är befogad. När fastighetsförvaltningen såsom vid statens järnvägar är decentraliserad till de lokala myndigheterna, är det nödvändigt, att dessa äger tillgång till klara riktlinjer. Då det gäller orter, där hyresmarknad saknas, kan det enligt styrelsen ifrågasättas, om icke SJ-systemet är väl så värdefullt som de rent subjektiva bedömningar, som skall äga rum vid anpassning av hyrespriset till vad som skäligen skulle kunna anses utgöra ortens pris på med verkets tjänstebostäder likvärdiga lägenheter. Det är emellertid betydelsefullt att det hyressättande organet ej låser fast sig vid »systemhyran» utan använder systemet som ett hjälpmedel främst för att differentiera hyrorna för lägenheter med skilda kvaliteter och hyreselement.

I stort sett samma synpunkter hävdas av *fångvårdsstyrelsen*, *vattenfallsstyrelsen*, *generaltullstyrelsen* och *medicinalstyrelsen*. Sistnämnda ämbetsverk framhåller för sin del, att det icke torde vara uteslutet att konstruera SJ-systemet så, att hyrorna enligt detsamma blir bättre anpassade efter de olika orternas hyror. Styrelsen anför vidare i detta sammanhang, att ett snävt följande av den öppna marknadens hyressättning, vilken ofta ter sig heterogen och slumpartad, i många fall skulle kunna motverka utredningens syfte och förorsaka irritationsmoment för bostadsinnehavarna-tjänstemännen. Möjlighet till viss jämkning i förhållande till nämnda hyressättning

bör därför hållas öppen. Styrelsen anser det exempelvis i hög grad angeläget att — bl. a. för att undvika konkurrens om arbetskraft — kunna anpassa hyrorna inomt ett statligt sinnessjukhus tillhörigt bostadshus för sköterskepersonal till hyrorna inom ett motsvarande bostadshus vid av landsting eller stad å samma ort drivet sjukhus.

TCO anser, att vid bedömningen av de olika metodernas användbarhet alltför stor vikt tillmätts antagandet att de s. k. summariska metoderna ger lägre hyresinkomster åt statsverket. Å andra sidan har alltför litet hänsyn tagits till de administrativa besvär, som är förbundna med en individuell värdering enligt utredningens för övrigt relativt kostnadskrävande förslag. De av utredningen föreslagna metoderna för fastställande av hyra för tjänstebostad å ort utan hyresmarknad synes TCO mycket svårtillämpliga, och organisationen har inte kunnat övertygas om den individuella metodens ändamålsenlighet i dessa fall. TCO anser därför, att man bör söka sig fram till ett mer schablonmässigt konstruerat system för hyressättningen. Att det finns brister i de nu förekommande systemen torde inte innebära, att det är omöjligt att fastställa normer, som i sin tillämpning ger möjligheter att i tillfredsställande mån anpassa hyrorna till individuella förhållanden. Det borde exempelvis vara möjligt att med utgångspunkt från de inom statens järnvägar och vattenfallsverket använda systemen, kompletterade med erfarenheter bl. a. från landsting och industri, nå fram till en för hela statsförvaltningen användbar metod. Inom ramen för denna anser TCO det självklart, att de lokala hyresnämndernas material och kunnande skall komma till användning. De av utredningen anförda invändningarna, att det skulle vara alltför svårt att i författningstext uttrycka innehållet i hyresvärderingsregler av det här slaget torde inte vara av den art, att de bör utgöra ett motiv till frångående av de schablonmässiga metoderna.

Svenska landstingsförbundet framhåller, att om utvecklingen på den privata hyresmarknaden leder fram mot en utjämning av hyresnivån mellan det äldre och nyare bostadsbeståndet, förutsättningar torde finnas för en viss schematisering utan att detta behöver innebära en avvikelse från principen om en anpassning till marknadshyran.

Beträffande hyressättningen för folkskolans lärarbostäder anser *skolöverstyrelsen*, att det nuvarande systemet med klassificerade tjänstebostäder och fixerade hyror bör bibehållas. Enligt överstyrelsens mening skulle man med en individuell metod bli tvingad att vid grundhyrans bestämmande taga synnerligen stor hänsyn till hyresprocenten, enär den marknadsmässiga värderingen kunde leda till hyror, som ur lärarnas synpunkt skulle framstå såsom avskräckande. Systemet skulle också leda till varierande hyror och hyresnivåer, vilket icke kan vara tillfredsställande.

Skolöverstyrelsen anser sig ej heller kunna tillstyrka att hyresersättningarna för folkhögskollärarnas tjänstebostäder bestämmas på annat sätt än för närvarande, d. v. s. med användande av en summarisk metod. Överstyrelsen erinrar om att med de särskilda ekonomiska bidrag till nyproduktion och

förbättrande av lärarbostäder, som 1946 års skolkommision föreslagit (SOU 1953: 24) och statsutskottet i sitt utlåtande 1955: 56 förordat, det av tjänstebostadsutredningen föreslagna marknadsmässiga fastställandet av hyressättningarna skulle medföra en icke avsedd vinning för skolornas huvudmän.

Svenska pastoratens riksförbund anser, att den särställning, som prästgårdarna i olika avseenden intar, utgör tillräcklig grund för att beträffande dem tillämpa en annan ordning än för övriga tjänstebostäder. Styrelsen anför vidare bl. a.

Den ordning, som i fråga om hyressättningen nu gäller för prästgårdarna, har efter ingående överväganden trätt i kraft så sent som för icke fullt fyra år sedan. Den är synnerligen enkel att tillämpa och har i praktiken fungerat tillfredsställande. Styrelsen kan icke finna anledning att nu gå ifrån denna ordning, som har stora fördelar framför den föreslagna. Den innebär sålunda fasta, lätt tillämpade regler för hyressättningen. Den tidsödande och i praktiken helt säkert kostnadskrävande individuella prövningen erfordras ej. På grund härav hemställer styrelsen, att någon ändring ej sker i fråga om det nu tillämpade systemet, i varje fall icke beträffande landsbygdens prästgårdar.

I likhet med Svenska pastoratens riksförbund och med anförande av i huvudsak samma skäl har *domkapitlen* och *stiftsnämnderna i Uppsala, Strängnäs, Västerås, Växjö, Göteborg* och *Visby* samt *domkapitlet i Stockholm* och *stiftsnämnderna i Linköping* och *Skara* ställt sig avvisande till utredningens förslag och förordat ett bibehållande av det gällande systemet för hyressättning av de prästerliga tjänstebostäderna. Särskilt har betonats, att prästgårdarna till mycket stor del är belägna på orter utan hyresmarknad och att därför svårigheter skulle uppstå att få fram jämförelsematerial. Vidare har från några av nyssnämnda myndigheter framhållits, att införandet av det individuella värderingssystemet skulle kunna leda till en omprövning av prästerskapets löneförhållanden över huvud taget.

En ledamot av stiftsnämnden i Göteborg har reserverat sig mot nämndens yttrande i fråga om hyressättningen av prästerskapets bostäder och med hänsyn till att det nuvarande systemet medför alltför stora orättvisor förordat den av utredningen föreslagna metoden.

Domkapitlen och *stiftsnämnderna i Härnösand* och *Luleå* samt *domkapitlet i Linköping* har icke ställt sig helt avvisande till utredningens förslag, medan *domkapitlen* och *stiftsnämnderna i Lund* och *Karlstad* anslutit sig till detsamma.

Även från *SACO:s* sida hävdas, att den nuvarande ordningen i fråga om hyressättningen av de prästerliga tjänstebostäderna bör bibehållas.

Vad angår valet av metodik för hyressättningen av möblerade bostäder har några myndigheter, bl. a. *fångvårdsstyrelsen*, *marinförvaltningen* och *medicinalstyrelsen*, ifrågasatt, om icke av praktiska skäl ett mera summariskt system borde komma till användning. Även *Svenska landstingsförbun-*

det och Svenska stadsförbundet har givit uttryck åt denna uppfattning. Landstingsförbundet har samtidigt framhållit, att schematiska regler bör utformas så, att de tar bättre hänsyn till bostadens beskaffenhet, belägenhet och tillgång till bekvämligheter än vad nu tillämpade regler i allmänhet gör.

Marknadshyrans bestämmande

Vad utredningen anfört om marknadshyrans bestämmande har föranlett *statens lönenämnd* till det uttalandet att det synes kunna ifrågasättas om icke, i fall då en tjänstebostadsinnehavare på tjänstefri tid åläggas att ombesörja pannskötsel, gårdskarlsysslor e. d., compensation härför snarare bör utgå i form av kontant ersättning än att hänsyn härtill tages vid hyresbeloppets bestämmande.

Vidare må nämnas, att i några remissyttranden kritik framförts mot utredningens åsikt att generella hyresavdrag icke bör tillämpas för olägenheter på grund av tjänstebostads läge. Sålunda har *medicinalstyrelsen* framhållit bl. a. följande.

Den sedan gammalt vid sinnessjukhusen tillämpade principen med ett generellt hyresavdrag för bostadens belägenhet inom anstaltsområde har godtagits av personalen. Enligt styrelsens mening skulle övergång till individuell bedömning i förevarande avseende komma att medföra stark irritation, då flertalet hyresgäster säkerligen förmena sig ha samma besvär av att bo inom sjukhusområde.

Tjänstebostadstvångets inverkan vid hyressättningen

Beträffande förslaget att jämkning av marknadshyran med hänsyn till tjänstebostadstvånget som sådant icke skall ske har delade meningar kommit till uttryck i remissyttrandena.

Fortifikationsförvaltningen, bostadsstyrelsen, järnvägsstyrelsen, telestyrelsen, vattenfallsstyrelsen, statskontoret, medicinalstyrelsen, statens bostadsnämnd, Svenska landstingsförbundet och Svenska stadsförbundet har anslutit sig till utredningens uppfattning.

Statens bostadsnämnd framhåller i detta sammanhang följande.

Nämnden, som delar utredningens uppfattning att skäl icke föreligger att lämna generella tjänstebostadsrabatter, vill framhålla att, eftersom marknadsvärdet av en tjänstebostad aldrig kan objektivt fixeras utan är ett inom vissa gränser variabelt värde, en konstruktion med generella hyresavdrag över huvud är oförenlig med marknadsprincipen. Om bostadstvånget anses överlag besvärande, kan alltså compensation härför ändock icke beredas genom en generell hyresnedsättning. Nämnden förutsätter för sin del, att hyran för en tjänstebostad snarare sättes något under än över genomsnittshyran för jämförliga lägenheter på orten.

Statens lönenämnd anser sig däremot icke kunna dela utredningens uppfattning att skäl icke föreligger att taga hänsyn till bostadstvånget som sådant. Enligt lönenämndens mening synes de inskränkningar i dispositionsrätten till bostaden och befattningshavarens frihet, som bostadstvånget i olika avseenden innebär, vara en belastning för honom, från vilken man icke

utan vidare kan bortse. Lönenämnden erinrar om den enligt gällande bestämmelser föreliggande skyldigheten för innehavare av tjänstebostad att upplåta utrymme i bostaden åt vikarie eller efterträdare (jfr 38 § 3 mom. statens allmänna avlönsreglemente).

Vidare har *chefen för marinen, marinförvaltningen, chefen för försvarsstaben, försvarets fabriksstyrelse, socialstyrelsen och fiskeristyrelsen* ansett, att skyldigheten att bebo bostaden så länge tjänsten varar och att lämna den vid anställningens upphörande, exempelvis vid pensionsålderns inträde, är en omständighet, som under alla förhållanden sänker värdet av bostaden och som därför bör särskilt kompenseras vid hyressättningen.

TCO har särskilt understrukit de med avflyttningstvånget förbundna nackdelarna, vilka enligt organisationens mening motiverar en avsevärd reduktion av eljest godtagbar hyra. SR kan ej heller godtaga utredningens ståndpunkt och antyder, att även någon form av flyttningsersättning är motiverad för den som på grund av pensionsavgång är tvingad lämna bostaden. *Statstjänarkartellen*, som anser att tjänstebostadstvånget utgör ett mycket starkt skäl för avsevärt reducerad hyra, föreslår, att Kungl. Maj: bemyndigar verksstyrelserna att efter förhandlingar med personalorganisationerna utfärda föreskrifter angående hyresnedsättningar.

I förevarande sammanhang har i några remissyttranden berörts även frågan om särskild hyresnedsättning i uthyrningsbostäder i fall, då upplåtelsen är förenad med klausul om avflyttningstvång. Härom har *statens sakrevision* anført, att det måhända så länge nuvarande hyresreglering består kan erbjuda svårighet att utfå full marknadshyra i dylika fall. Vidare framhåller *marinförvaltningen, chefen för flygvapnet och chefen för försvarsstaben*, ävensom *Statstjänarkartellen, SR och TCO*, att den genom en avflyttningsklausul uppkommande olägenheten bör kompenseras på samma sätt som beträffande tjänstebostäderna.

Statens bostadsnämnd anför i berörda spörsmål i huvudsak följande.

Vid nämndens diskussioner om betänkandet har gjorts gällande, att i fall då upplåtelse av uthyrningsbostad bleve förenad med avflyttningsklausul skillnaden mellan en dylik upplåtelse och anvisande av tjänstebostad bleve så liten, att det kunde vara motiverat att även vid hyressättningen av de förstnämnda bostäderna i någon mån frångå marknadshyran. Man har därvid hänvisat till att det inom privatindustrien vore ganska vanligt, att förekomsten av avflyttningsklausuler medförde reduktion av hyran. Bostadsnämnden vill i denna del framhålla, att det ändock måste föreligga en betydande principiell skillnad mellan tjänstebostäder och uthyrningsbostäder, så till vida att den som förhyr en uthyrningsbostad alltid har frihet att, där möjlighet härtill yppar sig, skaffa sig annan bostad på den allmänna marknaden. Denna frivilliga karaktär av upplåtelsen medför också, att hyran för en uthyrningsbostad ytterst blir beroende av accept från hyresgästens sida.

Inverkan på hyressättningen av tjänstebostads storlek

Vad därefter angår utredningens förslag beträffande tjänstebostads storlek och jämkning av marknadshyran med hänsyn därtill, har *statskontoret*

ansett, att bärande skäl icke förebragts för ett frångående av den hittills på olika områden tillämpade regeln om 50-procentig reduktion av hyran för överskjutande utrymmen. Ämbetsverket framhåller, att man torde få förut-sätta, att tjänstebostadsinnehavaren drager nytta av samtliga de rum, som av honom disponeras.

Statens bostadsnämnd anser det försiktigast att tills vidare utgå från 1- eller 2-rumslägenheter såsom normal utrymmesstandard för tjänstemän i löneskalans lägre skikt. En tvångsvis tilldelning av 3-rumslägenheter till dessa tjänstemän kan vara en belastning. Bostadsnämnden anser det vidare vara betydelsefullt, att man vid hyressättningen av tjänstebostäder fäster avseende vid lägenhetsytan. En stor del av tjänstebostadsbeståndet utgöres av äldre, omoderna bostäder med en lägenhetsyta, som ej sällan är orimligt stor. Ur dessa synpunkter skulle det vara önskvärt, om till ledning för hyresbedömningen fastare regler kunde skapas i fråga om hänsynstagande till lägenhetsytan än de av utredningen förordade. En sådan reglering skulle icke i och för sig vara oförenlig med utredningens riktlinjer, om blott regleringen fick karaktären av en spärregel med relativt högt bestämda maximiytor. Fastställdes maximeringen för lågt skulle följderna bli alltför låga hyror i omoderna bostäder med stora ytor. Bostadsnämnden anser det därför icke vara riktigt att vid fastställande av ytmaximum utgå från normala ytor i nybyggda lägenheter. När det gäller hyressättningen å allmänna marknaden beaktas såsom utredningen framhållit förekomsten av stora ytor på det sättet, att hyran per ytenhet blir mindre för en onormalt stor lägenhet med ett givet rumsantal och viss standard än för en mindre lägenhet med samma rumsantal och standard. En konsekvens av maximeringen blir i detta sammanhang, att hyran i de fall, där spärregeln har aktualitet, fastställs med utgångspunkt från den enligt denna regel gällande bostadsytan och ej på basis av en yta överstigande maximiytan, även om den verkliga ytan icke skulle vara onormalt stor, fastän den överstiger maximiytan.

Bostadsnämnden anför därefter följande.

I anslutning till de nu anförda synpunkterna har bostadsnämnden funnit sig böra förorda, att i efterföljande tabell angivna lägenhetsytor komma till användning såsom vägledning vid den jämkning av hyran, som enligt utredningens riktlinjer skall ske i fall, då en tjänstebostad har en osedvanligt stor yta. I tabellen redovisar nämnden även de ändringar i fråga om lägenhetsstorlekar och lönegradsgränser, som nämnden under återopande av det förut sagda anser böra vidtagas i utredningens förslag. Tabellen skulle således erhålla följande utseende.

Lönegrader		Lägenhetsstorlek	Maximiyta
å löneplan 1	å löneplan 2		
1—14		1 å 2 rum och kök	75 m ²
15—22		2 å 3 » » »	90 »
23—25		3 å 4 » » »	110 »
26—31	1—7	4 å 5 » » »	150 »
32—37	8—25	5 å 6 » » »	200 »

Angivna maximiytor böra enligt bostadsnämndens mening vid en marknadsvärdering användas på det sätt som åskådliggöres genom följande exempel. En lägenhet om 2 rum och kök på 100 m² anvisas såsom tjänstebostad åt en tjänsteman i lönegrad 10. Marknadshyran befinnes vara 8 kronor per m². Tjänstemannen skall enligt tabellen ovan icke erlægga hyra för mer än 75 m². Tjänstebostadshyran kan emellertid icke uträknas såsom en produkt av det faktiska kvadratmeterpriset och 75 m², utan först måste bedömas vad kvadratmeterpriset skulle vara för en lägenhet om 75 m² med motsvarande standard. Om detta senare pris antages vara 10 kronor, blir hyran 750 kronor.

Även *järnvägsstyrelsen*, *vattenfallsstyrelsen* och *SR* har ansett, att den av utredningen föreslagna maximeringen av antalet rum bör kompletteras med maximigränser för lägenhetsytan. Järnvägsstyrelsen framhåller sålunda bl. a., att av de erfarenheter statens järnvägar har av hyresnämndernas förslag till hyror för tjänstebostäder är det långt ifrån alltid som den onormalt stora lägenhetsytan har beaktats vid angivande av m²-pris. Vid ett frångående av SJ-systemet, som är så uppbyggt att en reducering av m²-priset automatiskt äger rum vid i förhållande till rumsantalet stora lägenhetsytor, synes det styrelsen än mer angeläget att för tjänstebostäder införas en maximering av lägenhetsytorna. Denna maximigräns bör emellertid med hänsyn till det äldre bostadsbeståndet hållas relativt hög. De av statens järnvägar hittills tillämpade maximala lägenhetsytorna anses väl avvägda. Styrelsen tillägger, att någon hyra möjligen ej bör utgå för s. k. överloppsytta.

Vad särskilt angår tillämpningen för prästernas del av den av utredningen förordade utrymmestabellen har *domkapitlet* och *stiftsnämnden i Luleå* framhållit, att det skulle bättre överensstämma med föreskrifterna i såväl prästlönereglementet som ecklesiastik boställsordning att bestämma det antal rum, efter vilket hyran beräknas, särskilt för kyrkoherdetjänst (lämpligen 5 å 6) och särskilt för komministertjänst (lämpligen 4 å 5), oavsett lönegrad.

I förevarande sammanhang har vidare från prästerligt håll betonats, att anledning icke föreligger att frånga den nu gällande 12-procentiga nedsättningen av hyran på grund av bl. a. prästbostädernas öppna karaktär (jfr prop. 1949: 204).

Slutligen må nämnas att *SACO* ansett, att mera långtgående spärregler och hyresreduktionsgrunder är erforderliga än de av utredningen förordade. Enligt *SACO*:s mening måste man framförallt ha spärregler, vilka anger det högsta rumsantalet som kan påtvingas en befattningshavare och som därvid tar hänsyn till hans reella behov, framförallt till civilstånd.

Jämknings av marknadshyran med hänsyn till hyresprocenten

Med anledning av utredningens rekommendation om jämkning av marknadshyran med hänsyn till hyresprocenten i vissa fall har från några remissmyndigheter förordats, att en viss högsta hyresprocent borde fastställas. Sålunda har *Svenska pastoratens riksförbund* och *Svenska prästförbundet* framhållit, att kostnaden för uppvärmd bostad borde fixeras till viss högsta

procent av lönen. *Statskontoret* utgår från att någon reducering av marknadshyran icke skall ifrågakomma i andra fall än då hyresprocenten överstiger 20. Å andra sidan betonar *bostadsstyrelsen*, att reducering av hyran med hänsyn till hyresprocenten alltid måste grundas på individuell bedömning och att några i detalj utformade regler härför ej synes kunna uppställas.

Svenska stadsförbundet anför, att förbundet, även om en jämkning med hänsyn till hyresprocenten i många fall måste framstå som i hög grad önskvärd ur rent sociala synpunkter, dock vill ifrågasätta om det kan vara riktigt att beakta en dylik omständighet i förevarande sammanhang. Principen är dock att tjänstebostadshyran skall fastställas med hänsyn till bostadens marknadsvärde och så länge en motsvarande förmån icke kan tillkomma en hyresgäst på den allmänna hyresmarknaden, synes det icke befogat att införa en dylik reduceringsgrund i fråga om tjänstebostadshyorna.

Ersättning för centraluppvärmning, bränsle och belysning

Järnvägsstyrelsen har i princip intet att erinra mot utredningens förslag att de bränsleklausuler, som finns i den allmänna hyresmarknaden, skall föllämpas även för de statliga verkens bostäder. Vid statens järnvägar är grundhyran för närvarande helt skild från värme- och varmvattensättningarna. Detta system anses böra behållas, varvid dock bränsleersättningen uppdelas i dels en fast del motsvarande normalbränslekostnaden, som baserar sig på förkrigstidens förbrukning och kostnader, dels en rörlig del motsvarande det tillägg för olika bränslesorter, som uttages på den allmänna hyresmarknaden.

Mot förslaget om maximering av bränslekostnaderna till vissa lägenhetsytor har invändningar rests från olika håll. *Statens lönenämnd* anför i detta sammanhang följande.

Enligt utredningens mening skall hyra icke utgå för utrymmen, som alltför mycket överskjuta vad som med beaktande av bostadens standard i övrigt kan betraktas såsom normalt för tjänstemän i det givna löneläget. Utredningens förslag om maximering av uppvärmningskostnaderna innebär emellertid, att uppvärmningen av »överloppsutrymmen», vilka icke kunna avstängas, skall i den mån den totala lägenhetsytan icke överstiger vissa värden bekostas av tjänstebostadsinnehavaren. Lönenämnden vill ifrågasätta lämpligheten av en dylik anordning. Såvitt lönenämnden kan finna är det en naturligare lösning att hänsyn vid hyressättningen toges till överloppsutrymmena och att bostadsinnehavaren bestrider värmekostnaden för samma utrymme, som han i enlighet härmed får betala hyra för. Från denna utgångspunkt blir en yttabell, såsom den av utredningen i betänkandet föreslagna, icke erforderlig.

Marinförvaltningen och *SR* anser sig ej heller kunna tillstyrka den föreslagna metoden för maximeringen, utan förordar att »uppvärmningsytan» skall vara densamma som »hyresytan».

Svenska pastoratens riksförbund framhåller, att de nuvarande föreskrifterna i fråga om bränsleersättning för prästerliga tjänstebostäder vållat stora svårigheter i praktiken. Styrelsen hälsar därför med tillfredsställelse de nu

föreslagna, mera lättillämpade föreskrifterna. Styrelsen erinrar emellertid om att ett stort antal prästgårdar av äldre årgång har större rumshöjd än som är vanligt i modernare hus och därför är dyrare att värma i förhållande till sin golvyta än andra bostäder. Viss reduktion av golvytan bör därför företas, om rumshöjden överstiger den numera normala.

Domkapitlen och stiftsnämnderna i Linköping och Västerås samt domkapitlen i Skara och Strängnäs har däremot förordat ett bibehållande av nuvarande system på här ifrågakvarande område. Bl. a. har framhållits, att den föreslagna ändringen med golvytan i stället för bostadsvolymen som beräkningsgrund ur rättvisesynpunkt innebär en direkt nackdel. Nuvarande system är att föredraga, om blott en enhetlig princip för bostadsvolymens beräkning klart och entydigt fastställes. I huvudsak samma synpunkter anföres av *Svenska prästförbundet*.

Ersättning för trädgård och garage m. m.

Utredningens synpunkter beträffande begränsning av skyldigheten att mottaga trädgård har i allmänhet icke föranlett erinran. *Domkapitlet i Lund* framhåller emellertid, att del av prästgårdsområdet i vissa fall av lämplighetsskäl ej kan tilläggas bostället, särskilt för sig utarrenderas eller försäljas. Förutsättning för en överflyttning av omvårdnaden av del av prästgårdsområdet å pastoratet är ändring av boställsordningen i hithörande avsnitt. I avvaktan på sådan lagstiftning bör vid hyressättningen av prästgård hänsyn tagas till innehavarens skyldighet att bestrida kostnaderna för denna omvårdnad.

Förslaget att tjänstebostadsinnehavare icke skall vara skyldig mottaga garage har avstyrkts av *flertalet domkapitel och stiftsnämnder*. I några fall har erinrats om att utredningens förslag skulle i icke önskvärd riktning motverka vad pastoratsindelningssakkunniga anfört om behovet av särskilda åtgärder från det allmännas sida för att underlätta inköp av bil för tjänstebruk i det prästerliga arbetet. *Svenska prästförbundet* har understrukit, att i de fall boställsnämnd finner skäligt att garage skall anordnas, detta skall hyresfritt upplåtas åt tjänsteinnehavaren såsom nu sker.

I fråga om ersättning för uppvärmning av garage har *statens bostadsnämnd* framhållit, att det icke bör vara uteslutet att i särskilda fall medge ersättning för det merarbete, som tjänstebostadsinnehavare åsamkas för ombesörjande av uppvärmning av garage, som han själv icke disponerar.

V. Det administrativa handhavandet av hyressättningen m. m.

1. Tjänstebostadsutredningen

För att erhålla tillfredsställande garantier för en »riktig» och enhetlig hyressättning kan det, framhåller utredningen, mot bakgrunden av under trettiofem år vunna erfarenheter icke vara till fyllest att enbart meddela en

allmän föreskrift om att hyran för en bostad skall bestämmas med hänsyn till ortens pris för likvärdiga lägenheter. Utredningen erinrar vidare, att statens bostadsnämnd vid upprepade tillfällen sökt finna en lösning av problemet genom att föreslå utfärdande av detaljerade riktlinjer att tillämpas vid sidan av avlöningsreglementenas mera allmänna föreskrifter. Här om anför utredningen ytterligare följande.

Under arbetets gång har utredningen för egen del kommit till insikt om att det icke är möjligt att genom föreskrifter reglera alla på hyressättningen inverkan omständigheter. Riktlinjer måste med nödvändighet utformas så, att möjligheter öppnas att i det enskilda fallet göra sådana avvikelser, som betingas av förhållandena. Den stora variationsrikedom, som föreligger på förevarande område, medför, som i annat sammanhang anförts, att hyressättningen i sista hand blir en omdömesfråga. Utredningen har i det föregående lämnat anvisningar angående det lämpligaste förfarings sättet vid bestämmandet av en bostads marknadsvärde. Utredningen har därjämte redovisat, vilka särskilda överväganden vid hyressättningen, som kunna finnas erforderliga med hänsyn till tjänstebostadstvånget. Därvid har utredningen i allmänhet icke kunnat komma fram till några preciserade riktlinjer, utan de gjorda uttalandena ha mera fått karaktären av rekommendationer. Att åstadkomma en närmare koncentration av dessa rekommendationer synes icke möjligt, varför betänkandets synpunkter, i den form dessa föreligga, måste tjäna såsom underlag för hyressättningen.

Hur skall då med utgångspunkt från det anförda den eftersträfvade enhetliga hyressättningen ernås? Att låta de skilda myndigheterna var för sig svara för hyressättningen i enlighet med nyssnämnda rekommendationer torde med hänsyn till förekommande skälighetsbedömanden icke leda till tillfredsställande resultat. Andra vägar måste därför prövas.

Vid olika tillfällen, bl. a. med anledning av 1951 års riksdags revisorers uttalanden om tjänstebostadshyrorna, ha väckts förslag om att ett för hela statsförvaltningen gemensamt rådgivningsorgan borde tillskapas. Företrädare för en sådan uppfattning ha hävdats, att statens bostadsnämnd borde tilldelas uppgiften att vara rådgivande vid hyressättningen. Enligt utredningens mening kan en anordning med ett rådgivande organ överhuvud icke vara tillfyllest för ändamålet att vinna enhetlighet i hyresbedömningen. En dylik anordning måste också medföra dubbelarbete och därigenom icke framstå såsom rationell. Tilläggas må, att det icke kan vara lämpligt att bostadsnämnden anförtros en rådgivande uppgift i här ifrågasvarande hänseende. Denna uppgift skulle icke gå att förena med nämndens ställning såsom dömande instans i hyrestvister mellan vederbörande myndighet och tjänstebostadsinnehavaren. Det bör i detta sammanhang framhållas, att utredningen icke ifrågasätter någon ändring av bostadsnämndens nuvarande funktioner med avseende å hyressättningen.

Från de utgångspunkter, som sålunda anförts, återstår enligt utredningens mening icke annat alternativ än att överväga den åtgärden att hyressättningen för samtliga tjänstebostäder eller vissa av dem sammanhålles hos en myndighet. Enligt utredningens mening synes endast härigenom — med den skälighetsprövning i olika avseenden, som enligt utredningen är nödvändig vid en individuell hyressättning av tjänstebostäder — garantier skapas för en likformig bedömning av hyresfrågorna. Anordningen med en enda hyressättande myndighet skulle innebära, att de olika bostadsför-

valtande verken skulle frångas bestämmanderätten över hyressättningen. Verken skulle dock självfallet även i fortsättningen stå såsom hyresvärd i fråga om förvaltning och underhåll av bostäderna.

Utredningen ingår därefter på frågan om viss del av bostadsbeståndet möjligen bör undantagas från den ifrågasatta centraliseringen och framhåller härom följande.

Att avhända de affärsdrivande verken bestämmanderätten över tjänstebostadshyrorna kunde ur vissa synpunkter måhända vara mindre lämpligt. De undersökningar, som vid olika tillfällen gjorts beträffande hyresläget i de nämnda verkens tjänstebostäder, ha också visat att hyrorna vid dessa verk i stort sett legat närmare hyresmarknadens priser än hyrorna vid övriga verk. Detta omdöme gäller enligt utredningens erfarenheter även i dagens läge. Därmed är emellertid icke sagt, att förhållandena på ifrågasatt område generellt sett äro tillfredsställande inom alla affärsverk. Att lämna de affärsdrivande verken, vilka förfoga över en betydande del av det statliga bostadsbeståndet, utanför en centralisering på förevarande område skulle motverka det avsedda syftet att åstadkomma en enhetlig hyresvärdering. Erfarenheten från de senaste årens hyresjusteringsarbete visar, att den omständigheten att olika verk tillämpat skilda principer för hyresbedömningen skapat friktioner. Detta har naturligen varit särskilt framträdande å orter, där tjänstebostäder tillhörande olika myndigheter äro belägna. Från personalhåll anställda jämförelser med förhållandena inom olika förvaltningsområden ha också medfört svårigheter att vidtaga berättigade hyresjusteringar. Dessutom tillkommer den synpunkten, att det, såvitt utredningen kan finna, torde vara till fördel för de olika verken att annat än verket, vilket tillika är tjänstebostadsinnehavarens arbetsgivare, är part i hyresförhållandet i vad avser hyrans bestämmande. Det bör tilläggas, att det överhuvud taget från de utgångspunkter, som böra vara vägledande för hyressättningen, är mindre lämpligt att arbetsgivaren är part i ett hyresförhållande, därför att hyressättningen vid sådant förhållande lätt påverkas av för densamma i och för sig främmande faktorer, såsom t. ex. rekryteringsskäl.

Efter övervägande av olika på frågan inverkan omständigheter har utredningen kommit till den uppfattningen att *ett* organ bör vara bestämmande i fråga om *samtliga* tjänstebostadshyror. Detta innebär, att regleringen bör omfatta, icke blott av statsverket tillhandahållna tjänstebostäder, utan över huvud tjänstebostäder, som upplåtes till befattningshavare i statlig eller annan verksamhet, för vilka gäller av Kungl. Maj:t utfärdade avlönsreglementen.

Utredningen diskuterar vilka arbetsuppgifter som bör ankomma på det centrala hyressättande organet och framhåller i detta sammanhang, att de grunder för hyressättningen, som utredningen förordat, nödvändiggör en omprövning av tjänstebostadshyrorna. Det hyressättande organet skulle i första hand ha att verkställa en sådan översyn. Sedan denna avslutats, skulle det ankomma på centralmyndigheten att fastställa hyror i nybyggda och fullständigt ombyggda tjänstebostäder och att kontinuerligt övervaka hyresläget så att sådana justeringar, som påkallas av förändrade förhållanden på den allmänna hyresmarknaden, vidtages. Sådant omprövning av hyrorna, som kan föräntas av vidtagna mindre standardförbättringar i

lägenheterna, borde däremot kunna överlåtas på de bostadsförvaltande myndigheterna. Även i andra fall borde det enligt utredningens mening vara möjligt att genomföra en viss decentralisering av hyressättningen i enlighet med av den centrala myndigheten givna direktiv.

Utredningen har vidare övervägt om avsedda hyressättande uppgifter bör anförtros ett särskilt för ändamålet tillskapat organ eller om uppgifterna kan knytas till någon redan befintlig myndighet. Utredningen har stannat för att förorda, att hyressättningen anförtros en bestående central myndighet, till vilken lokala enheter är knutna och föreslår, att hyressättningen ålägges bostadsstyrelsen. Såsom motiv härför anför utredningen bl. a., att denna myndighet och dess lokala organ, länsbostadsnämnderna, äger ingående sakkunskap i sådana frågor, som sammanhänger med hyressättningen. Bostadsstyrelsens och länsbostadsnämndernas erfarenheter vad beträffar den egentliga hyresbedömningen synes visserligen främst hänföras till nybyggda och moderniserade bostäder, men allteftersom det äldre beståndet av tjänstebostäder moderniseras, kommer dessa erfarenheter att kunna utnyttjas i allt högre grad. Under alla förhållanden måste hyresvärderingen av nybyggda eller moderniserade bostäder ske under intimt samarbete med berörda myndigheter. Utredningen tillägger, att bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna ej förvaltar egna personalbostäder, något som är ägnat att markera dessa myndigheters opartiska ställning i förevarande verksamhet.

Utredningen förutsätter vidare, att tvister om ersättning för tjänstebostad även i fortsättningen skall avgöras av en bostadsnämnd, bestående av representanter för förvaltnings- och personalintressena. Utredningens förslag medför dock den ändringen i förhållande till gällande ordning, att bostadsnämnden skall ha att ta befattning jämväl med de prästerliga tjänstebostäderna. Utredningen föreslår i detta sammanhang, att nämndens benämning — för undvikande av missförstånd om dess funktioner — ändras till *statens tjänstebostadsnämnd*.

Utredningen har berört även frågan om hyressättningen för andra personalbostäder än sådana, som upplåtes med bostadstvång. Som tidigare nämnts har utredningen förutsatt att under nuvarande förhållanden på bostadsmarknaden ifrågakvarande personalbostäder på hyresreglerade orter blir underkastade hyresregleringslagen.

Enligt utredningens mening är det — särskilt med hänsyn till den begränsning av antalet tjänstebostäder, som förordats — angeläget att garantier skapas för att icke andra personalbostäder upplåtes till befattningshavare mot förmånligare hyresvillkor än dem som befattningshavare, vilka tvångsvis anvisas bostäder, måste underkasta sig. Härigenom skulle en förstukken löneförhöjning kunna beredas vissa tjänstemän, vilket skulle äventyra enhetligheten i avlöningshänseende. Detta gäller naturligen såväl av statsverket tillhandahållna sådana bostäder som bostäder, vilka upplåtes av kommun eller annan till tjänstemän, å vilka statliga avlöningsreglemen-

ten är tillämpliga. För att ernå en »riktig» hyressättning av sådana bostäder skulle det enligt utredningens mening vara önskvärt, att vissa riktlinjer uppdrogs samt att hyressättningen liksom för tjänstebostäderna centraliserades. Vad beträffar av kommun eller annan upplåtna bostäder torde detta emellertid icke vara genomförbart. Det torde sålunda ofta icke låta sig göra att skilja på sådana bostäder, vilka av kommun anordnats för och företrädesvis upplåtes till vissa befattningshavare (d. v. s. personalbostäder i egentlig mening), och bostäder i kommun tillhörigt eller med kommunalt stöd uppfört hus, vilka befattningshavarna såsom vanliga hyresgäster får hyra. En sådan centralreglering borde vidare innebära, att även hyror för andra personalbostäder än sådana, som vid bifall till utredningens förslag upphör att vara tjänstebostäder, skulle omfattas av regleringen, exempelvis bostäder som av kommun anordnats för på viss ort stationerade polismän. Med hänsyn härtill och då det enligt utredningens mening skulle föra för långt att från statens sida verkställa särskild kontroll över hyressättningen av bostäder, som icke tillhandahålles av statsverket, har utredningen ansett, att i det följande föreslagen reglering bör begränsas att gälla endast hyressättningen för av staten tillhandahållna bostäder, i det föregående betecknade uthyrningsbostäder. Utredningen förutsätter emellertid, att hyrorna även i övrigt sättes så att de icke får karaktär av löneförmån. Enligt utredningens mening kan måhända övervägas, att i förekommande fall såsom villkor för statsbidrag till lönekostnader meddela föreskrift av denna innebörd. Att övervaka efterlevnaden av en sådan föreskrift torde dock vara svårt.

I fråga om hyressättningen för de statliga uthyrningsbostäderna skulle det enligt utredningens mening vara bäst om även hyressättningen för dessa kunde anförtros bostadsstyrelsen. Då bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna i nuläget i viss utsträckning utnyttjas såsom remissmyndigheter av hyresregleringsmyndigheterna, kan emellertid ifrågasättas lämpligheten av att de förstnämnda myndigheterna uppträder såsom part inför hyresnämnd eller hyresråd. Utredningen föreslår därför, att bostadsstyrelsens befattning med uthyrningsbostäderna inskränkes till avgivande av hyresförslag, som sedan överlämnas till den bostadsförvaltande myndigheten och av denna i förekommande fall lägges till grund för ett förfarande inför hyresregleringsmyndigheterna. Den därefter fastställda hyran bör delges bostadsstyrelsen med angivande av om avsteg gjorts från förslaget och om möjligt skälen härtill. Är fråga om bostad på icke hyresreglerad ort bör bostadsstyrelsens förslag läggas till grund för myndighetens förhandlingar med hyresgästerna. Även i sistnämnda fall föreslås delgivningsskyldighet med angivande av skälen till eventuella avsteg från de avgivna förslagen. Enligt utredningens mening skall den bostadsförvaltande myndigheten icke ingå i någon prövning av riktigheten av den hyra, som föreslagits av bostadsstyrelsen, utan endast ha att förhandla med hyresgästen eller föra talan inför hyresregleringsmyndighet på grundval av detta förslag. En realprövning av bostadsstyrelsens förslag hos de olika myndigheterna skulle nödvändiggöra en icke önskvärd dubbelorganisation.

Utredningen förutsätter, att frågan huruvida hyressättningen av uthyrningsbostäder bör ske i här föreslagen ordning, även sedan hyresregleringen upphört, upptages till omprövning. En omprövning bör även övervägas, om erfarenheterna visar, att de bostadsförvaltande myndigheterna i större utsträckning utan tillräckliga skäl frångår bostadsstyrelsens hyresförslag.

För åstadkommande av jämnhet i hyressättningen ävensom av praktiska skäl, främst med hänsyn till att bostäderna i regel icke uteslutande är förbehållna tjänstemän, anser utredningen, att hyran för statens uthyrningsbostäder bör bestämmas enligt de föreslagna riktlinjerna jämväl i fall, då bostäderna upplåtes till pensionärer, kollektivavtalsanställda arbetare eller till privatpersoner.

Vad beträffar förslagets genomförande, personalbehov och kostnader m. m. framhåller utredningen bl. a. följande.

Utredningens förslag nödvändiggör en omreglering beträffande hyrorna för tjänste- och uthyrningsbostäder — ävensom av hyrorna i av kommun eller annan till tjänstemän upplåtna personalbostäder, vilka vid bifall till förslaget upphöra att vara tjänstebostäder. Utredningen är medveten om att en bostadsvärdering, som går ut på att bestämma marknadsvärdet för varje enskild bostad, i många fall kan bli tidsödande. Mycket arbete kräver icke minst förfarandet med värdering genom hyresnämndsledamöters försorg, i den mån detta kommer till användning, samt, i vad avser uthyrningsbostäder på hyresreglerade orter, förfarandet inför hyresregleringsmyndigheterna. Besiktningar av lägenheterna torde också i tämligen stor utsträckning bli erforderliga. Utredningen anser, att omprövningen av hyrorna lämpligen bör genomföras ortsvis, så att, i fall då på viss ort finnas bostäder tillhöriga olika verk och myndigheter, ortens hela bestånd av bostäder blir genomgången i ett sammanhang.

Hur snabbt arbetet med den första hyressättningen av tjänste- och uthyrningsbostäder kan utföras blir naturligen beroende av omfattningen av den personal, som kan insättas för arbetsuppgiftens lösande. Enligt utredningens mening vore det lämpligast, om till bostadsstyrelsens förfogande för dessa uppgifter ställdes visst årligt belopp att disponeras för avlöning av med uppgifterna sysselsatt personal, resekostnader, expenser och arvoden för anlitande av sakkunniga m. m. Arbetet bör sedan bedrivas i den takt, som medelstillelningen medger. Det är naturligen önskvärt, att medel anvisas i sådan omfattning att arbetet kan genomföras inom icke alltför lång tid. Förslagsvis synes det utredningen som om 250 000 kronor per budgetår vore en lämpligt avvägd summa för detta engångsarbete.

Hyressättningsarbetet bör enligt utredningens mening ledas av en kvalificerad tjänsteman, som med hänsyn till att arbetsuppgiften är fristående från bostadsstyrelsens övriga arbetsuppgifter lämpligen bör sidoordnas byråcheferna såsom chef för en särskild avdelning. Med hänsyn till ansvaret och arbetsuppgifterna å befattningen synes en placering i den högre byrådirektörsgraden, 33, vara lämplig. Befattningen torde tills vidare böra inrättas såsom extra. Även övrig för den första hyressättningen erforderlig särskild personal bör av bostadsstyrelsen tills vidare anställas såsom extra. Om och i vilken utsträckning denna personal bör placeras centralt i styrelsen eller anknytas till länsbostadsnämnderna liksom frågan om den närmare fördelningen av arbetsuppgifterna mellan styrelsen och nämnderna synes böra få avgöras av bostadsstyrelsen.

Sedan engångsarbetet genomförts torde den för hyressättningsarbetet erforderliga personalen liksom medelstilledningen kunna i hög grad begränsas. Detta personalbehov samt kostnaderna i övrigt kunna icke nu beräknas. Erfarenheterna under de första årens arbete torde härvid kunna tjäna till ledning för denna frågas bedömning.

Hyressättningsarbetets centralisering måste på lång sikt leda till en minskning av det arbete, som de olika myndigheterna hittills nedlagt på dessa uppgifter. Uppgifterna äro emellertid fördelade mellan olika tjänster på sådant sätt att några personalindragningar icke synas möjliga. Genomförandet av förslaget medför i stället, att andra uppgifter kunna anförtros de tjänstemän, som avlyftas hyressättningsuppgifter. Under engångsarbetet torde emellertid personal hos de olika bostadsförvaltande myndigheterna komma att tas in anspråk i ungefär nuvarande omfattning.

Utredningen framhåller slutligen, att det icke varit möjligt att göra någon prognos om de ökade hyresinkomster, som kan föranledas av förslagets genomförande. Till belysande av storleksordningen av den hyresverksamhet, varom här är fråga, har utredningen erinrat, att hyresinkomsterna, exklusive värme- och varmvattensättning, vid statens järnvägar, försvaret och sinnessjukhusen, vilka disponerar över ca 75 % av det statliga personalbostadsbeståndet, för budgetåret 1954/55 beräknats uppgå till sammanlagt nära 11 miljoner kronor.

2. Remissyttrandena

Utredningens förslag om en centralisering till bostadsstyrelsen av hyressättningen för tjänstebostäder har föranlett livlig debatt.

Av de myndigheter, vilka har överblick över hela tjänstebostadsområdet, har *statens sakrevision* och *statens bostadsnämnd*, ehuru med viss tvekan, godtagit förslaget. Av de bostadsförvaltande myndigheterna har endast *byggnadsstyrelsen* och *direktionen för karolinska sjukhuset* helt tillstyrkt förslaget. *Statstjänarkartellen* har också lämnat förslaget utan erinran. I vad avser de prästerliga tjänstebostäderna har förslaget biträtts av *domkapitlen* och *stiftsnämnderna i Karlstad* och *Luleå*. I övrigt har flertalet remissvar antingen innefattat avvikande mening i fråga om centraliseringens omfattning eller varit rent avstyrkande. I många yttranden har emellertid framkommit förslag till andra lösningar av frågan om möjligheterna att åstadkomma en mera enhetlig hyressättning än den av utredningen förordade.

Statens bostadsnämnd anför i förevarande fråga följande.

Den lösning av denna betydelsefulla fråga, som utredningen kommit fram till, giver enligt bostadsnämndens uppfattning det mest rättvisande resultatet. Vid en individuell hyresvärdering enligt marknadsprincipen, där en skälighetsprövning, såsom utredningen påvisat, i sista hand måste vara avgörande, är det uppenbarligen icke möjligt att erhålla önskvärd enhetlighet på annat sätt än att hyressättningen centraliseras. Det är emellertid naturligt att skilda meningar kunna göra sig gällande beträffande hur långt denna centralisering skall drivas. Erforderligheten av mera enhetliga be-

dömningar av hyressättningen inom den civila statsförvaltningen och inom försvaret synes klart dokumenterad. Vad angår de affärsdrivande verken kan frågan synas mera tveksam närmast från den synpunkten, att utvecklingen i andra avseenden synes tendera mot ökad frihet för dessa verk. Mot bakgrunden av denna utvecklingstendens skulle det väl icke vara otänkbart, att här göra en gränsdragning, som överlämnade till de affärsdrivande verken att med beaktande av utredningens uttalanden och bostadsstyrelsens praxis själva omhändervisa hyressättningen. Stora risker synas emellertid föreligga, att den eftersträfvade enhetligheten i så fall skulle kunna uppnås endast i väsentligt mindre utsträckning än vid ett genomförande av utredningens förslag i denna del, varigenom syftet med förslaget skulle kunna förfelas. Bostadsnämnden har under sin verksamhet haft många erfarenheter av de mycket stora svårigheter, som föranletts av olika hyressättning för likvärdiga bostäder tillhörande skilda verk å en och samma ort. Från bostadsnämndens utgångspunkter är det därför angeläget, att även de affärsdrivande verken omfattas av centraliseringen. Detta gäller alldeles särskilt den första hyressättningen på basis av utredningens förslag samt hyressättningen av bostäder i nybyggda fastigheter och fastigheter, som undergått en genomgripande modernisering. Om de skäl, som tala för en friare ställning för de affärsdrivande verken, anses böra tillmätas betydelse i detta sammanhang, kan en gränsdragning tänkas ske på sätt, som nyss angivits. En sådan gränsdragning medför, att det skulle ankomma å här avsedda verk att själva efter den första genomgången ombesörja sådana justeringar i hyressättningen av tjänstebostäder, som föranledas av ändrade förhållanden på den allmänna hyresmarknaden (t. ex. generella hyreshöjningar) ävensom justeringar, påkallade av vidtagna standardförbättringar i bostäderna. Självfallet förutsättes, att bostadsstyrelsens praxis härvid kommer att beaktas. Bostadsnämnden anser sig dock böra framhålla, att en lösning efter nyss angivna riktlinjer sannolikt icke kan förväntas medföra samma enhetlighet i utvecklingen, som vid en konsekvent genomförd centralisering till bostadsstyrelsen. Även under förutsättning av ett smidigt samarbete mellan respektive affärsverk och bostadsstyrelsen torde det likväl ligga i sakens natur, att den största möjliga följsamheten till de växlingar i hyresnivån på olika orter, som kunna förutses vid en fri hyresmarknad, bäst uppnås vid en fullt genomförd koncentration av hithörande frågor.

Enligt *statens sakrevisions* mening innebär det bl. a. omgång och ökade kostnader att inkoppla en tredje part i hyresförhållandet mellan myndigheten och den anställde. Någon form av samverkan eller samorganisation myndigheterna emellan synes dock i varje fall vara ofrånkomlig. Det kan emellertid befaras, att det erforderliga samarbetet mellan myndigheterna på detta område skulle bli svårt att praktiskt genomföra. Sakrevisionen anser därför övervägande skäl tala för en centralisering på förslaget sätt av hyressättningsarbetet. Sakrevisionen ifrågasätter, om icke besvärsmätt hos tjänstebostadsnämnden skall tillkomma såväl tjänstemannen som den bostadsförvaltande myndigheten.

Sistnämnda synpunkt framföres även av *statskontoret*, som vidare framhåller, att det synes uppenbart att förslagets genomförande skulle medföra de säkraste garantierna för en likformig bedömning av hyresfrågorna. Enligt ämbetsverkets mening kan det emellertid ifrågasättas, om den föreslagna anordningen kommer att medföra sådana fördelar, att de betydande kost-

nader, som bostadsstyrelsens medverkan beräknas medföra, kan anses motiverade. Statskontoret finner det därför förtjänt att övervägas, huruvida icke den eftersträfvade enhetligheten i hyressättningen skulle — med bibehållande av myndigheternas bestämmanderätt — ernås, därest tillfälle bereddes de med hyresfrågor sysselsatta befattningshavarna att under sakkunnig ledning gemensamt överlägga i dylika frågor.

Riksräkenskapsverket anser att tillräckliga skäl icke föreligger att avhända de affärsdrivande verken bestämmanderätten över tjänstebostadshyrorna.

Statens lönenämnd ifrågasätter om det icke för vinnande av tillräcklig enhetlighet i hyressättningen olika förvaltningsområden emellan skulle vara till fyllest att till bostadsstyrelsen knyta en tjänsteman med rådgivande funktioner. En samordning av hyresbedömningen kunde då ske på så sätt att representanter för de bostadsförvaltande verken höll överläggningar under ledning av denne tjänsteman. Därjämte borde så till vida övervägas en koncentration av bestämmanderätten i fråga om hyressättningen, att vissa myndigheter, vilka disponerar över ett mera betydande antal bostäder och vilka på grund härav förfogar över erforderlig expertis i hyresfrågor, anförtros hyressättningen inom förvaltningsområden, där blott ett fåtal bostäder finnes.

Bostadsstyrelsen har ingående behandlat utredningens förslag i här ifrågavarande del. Styrelsen instämmer till en början med utredningens motivering för att en central myndighet bör ha ett starkt inflytande på hyressättningen för såväl tjänstebostäder som uthyrningsbostäder. Styrelsen har likaså i princip inga invändningar mot att själv vara denna centrala myndighet. Bostadsstyrelsen framhåller emellertid, att utredningens förslag beträffande principerna för hyressättningen av tjänstebostäder innefattar flera moment av skälighetsprövning och hänsynstagande till individuella förhållanden. Detta gäller exempelvis reducering av hyran, om lägenheten är för stor i förhållande till innehavarens lönegradsplacering, och reducering av hyran med hänsyn till hyresprocentens höjd. Enligt styrelsens bestämda uppfattning bör bostadsstyrelsens hyressättning endast avse bostaden som sådan, vilket överensstämmer med den princip för hyressättningen, som tillämpas för de statsbelånade husen. Prövningen av de nämnda frågorna bör däremot icke ankomma på den centrala hyressättande myndigheten utan på de förvaltande myndigheterna. För att icke enhetligheten i hyressättningen skall äventyras, måste dock vissa allmänna direktiv gälla för de förvaltande myndigheterna. Direktiven synes i vissa fall kunna fastställas av bostadsstyrelsen och i andra fall av statens tjänstebostadsnämnd.

Vidare ifrågasätter bostadsstyrelsen, om ett beslut av bostadsstyrelsen bör kunna överklagas hos ett organ som tjänstebostadsnämnden. Med hänsyn härtill och till de övriga uppgifter, som enligt styrelsens förslag skall ankomma på de förvaltande myndigheterna, synes det rimligare att de förvaltande myndigheterna själva får fastställa hyrorna för tjänstebostäderna på grundval av ett förslag från bostadsstyrelsen, d. v. s. ett förfarande som mot-

svarar vad utredningen föreslagit beträffande hyressättningen av uthyrningsbostäderna. I båda fallen bör emellertid gälla, att de förvaltande myndigheterna icke utan medgivande från bostadsstyrelsen får fastställa resp. träffa avtal om högre hyra än den av styrelsen föreslagna. Bostadsstyrelsen förutsätter vidare i likhet med utredningen, att de bostadsförvaltande myndigheterna skall vara skyldiga att delge bostadsstyrelsen om avsteg göres från styrelsens förslag. Enligt styrelsens mening bör emellertid delgivningen endast ha karaktären av anmälan, varigenom styrelsen får en totalbild av de fastställda resp. avtalade hyrorna och ett underlag för generella ändringar av värderingsnormer och till de förvaltande myndigheterna lämnade allmänna direktiv. Styrelsen framhåller vidare bl. a., att om en myndighet frånhänder sig en inkomst genom att icke följa styrelsens hyresförslag, kommer den att få svara härför inför sina egna revisorer eller något revisionsorgan (saksrevisionen eller riksräkenskapsverket).

Vad därefter angår de bostadsförvaltande myndigheternas yttranden må först nämnas, att *järnvägsstyrelsen* liksom också *telestyrelsen* och *vattenfallsstyrelsen* bestämt motsatt sig utredningens förslag.

Järnvägsstyrelsen framhåller bl. a. följande.

Av statsverket tillhöriga tjänstebostäder torde vid ett genomförande av utredningens förslag ca 60 % komma att lokaliseras till statens järnvägar. För statens järnvägar som affärsverk är det av synnerligen stort intresse att på sätt hittills skett själv få handha fastighetsförvaltningen i dess helhet, sålunda även hyressättningsfrågorna. Av utredningen framlagt material bestyrker, att statens järnvägar på ett fullt tillfredsställande sätt hittills handhaft hyressättningen. Statens järnvägar har under senare år jämväl kommit att beträffande hyressättningen bli vägledande för andra statsverk. Styrelsen hävdar med bestämdhet, att statens järnvägar även i fortsättningen bör äga rätt handha hyressättningen för verkets bostäder, och avstyrker således utredningens förslag om att hyressättningen för statens järnvägars del centraliseras till bostadsstyrelsen.

Enligt vattenfallsstyrelsens mening skulle man med noggrant utarbetade värderingsregler kunna säkerställa en likvärdig hyresbedömning utförd av de olika verken.

Domänstyrelsen förordar, att en normalisering av hyressättningen för berörda bostäder i stället åstadkommes därigenom, att ett enhetligt system för hyresberäkning inom statsförvaltningen utarbetas och ställes till myndigheternas förfogande. Därest i anslutning härtill bostadsstyrelsen förordnas att vara samordnande och rådgivande organ i hithörande frågor, synes fullgoda garantier för en enhetlig tjänstebostadspolitik kunna erhållas utan att sagda styrelse i mera betydande utsträckning betungas med de organisatoriska och personella problem, vilka oundvikligen uppstår vid en centralisering av ifrågavarande ärendens handläggning. För övrigt torde en centralisering utan tvekan komma att medföra avsevärda merarbeten inom de berörda myndigheterna.

Försvarets fabriksstyrelse kan icke biträda förslaget och *försvarets civilförvaltning* avstyrker för försvarets del, att hyressättningsärendena handlägg-

ges på annat sätt än för närvarande, d. v. s. av fortifikationsförvaltningen. *Fortifikationsförvaltningen* har i sitt yttrande icke ingått på utredningens förslag i denna del.

Medicinalstyrelsen anser, att för åstadkommande av ökad enhetlighet inom statsförvaltningen i dess helhet torde antingen mera preciserade bestämmelser meddelas angående hyornas fastställande än de nu gällande eller ock ett för hela statsförvaltningen gemensamt rådgivningsorgan tillskapas.

Socialstyrelsen finner den av utredningen föreslagna ordningen icke vara ändamålsenlig. Styrelsen föreslår ett förfarande, som överensstämmer med vad bostadsstyrelsen förordad, nämligen att marknadshyran bestämmas av det centrala bostadsorganet, medan den slutliga hyran fastställs av vederbörande centrala verk i samråd med nämnda organ.

Flera andra myndigheter, som avstyrker förslaget, förordar i stället att bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna skall fungera såsom rådgivande organ. Till de myndigheter, vilka framför en sådan mening, hör bl. a. *generaltullstyrelsen* och *lantbruksstyrelsen*.

Av personalorganisationerna har som nämnts *Statstjänarkartellen* tillstyrkt förslaget.

TCO kan icke dela utredningens uppfattning, att hyressättningen av statens tjänstebostäder skall centraliseras till bostadsstyrelsen. Det är i stället *TCO*:s uppfattning, att erforderliga bestämmelser efter förhandlingar mellan civildepartementet, LO och *TCO* skall fastställas av Kungl. Maj:t. Tillämpningen bör sedan anförtros de enskilda verken — varvid det givetvis förutsättes, att förhandlingar kommer till stånd med vederbörande tjänstemannaförbund.

SR framhåller, att den individuella metoden och rättvisekraven knappast låter sig förena utan någon form av central bedömning. *SR* befarar dock, att det av utredningen föreslagna hyressättande organet kan komma att utvecklas till ett nytt ämbetsverk med ytterligare byråkratisering, fördröjning av ärendenas avgörande och ökade kostnader som följd. Enligt förbundets mening skall den enhetliga bedömningen främst avse »nollställning» av grunderna för hyressättningen inom olika områden av statsförvaltningen genom att tjänstebostadshyrorna i ett sammanhang fastställas av ett organ. Detta organ bör sammansättas av representanter för de grenar av statsförvaltningen, som disponerar de ojämförligt flesta tjänstebostäderna, nämligen statens järnvägar, försvaret och sinnessjukhusen samt en representant ur bostadsstyrelsen såsom ordförande.

SACO har icke närmare berört frågan om centraliseringen av hyressättningen för tjänstebostäder men förutsatt, att statens tjänstebostadsnämnd får en sammansättning så att organisationen blir representerad.

Förslaget att hyressättningen för prästernas tjänstebostäder skall centraliseras avstyrkes av *Svenska pastoratens riksförbund*, som anser det vara lämpligare att beslutanderätten anförtros en ortsmyndighet, t. ex. domkapitel, stiftsnämnd eller boställsnämnd. Särskilt boställsnämnden torde ge-

nom sin verksamhet vara synnerligen väl skickad för uppgiften. I varje ärende bör yttranden före avgörandet inhämtas av pastoratskyrkorådet och bostadsinnehavaren.

Domkapitlet och stiftsnämnden i Härnösand anför i huvudsak detsamma som förbundet och tillägger att det knappast synes stå i överensstämmelse med den kyrkliga förvaltningens författningsmässigt självständiga karaktär att införa bostadsstyrelsen och tjänstebostadsnämnden såsom nya instanser vid sidan av de nuvarande organen.

Övriga domkapitel och stiftsnämnder — med undantag för Karlstad och Luleå — har likaså avstyrkt förslaget.

Enligt *Svenska prästförbundet* bör beslut i hyresfrågor fattas av stiftsnämnden, som skall ha att infordra förslag av boställsnämnden.

Utredningens synpunkter i fråga om hyressättningen av sådana icke-tjänstebostäder, som av annan än statlig myndighet upplåtes till befattningshavare, å vilka statliga avlöningsreglementen är tillämpliga, har föranlett *statskontoret* att understryka, att såsom villkor för i förekommande fall utgående statsbidrag till lönekostnader bör gälla, att hyrorna icke så bestämmas, att de får karaktär av löneförmån.

Skolöverstyrelsen anser det föga verklighetsbetonat att beträffande folkskolans lärarbostäder lämna frågan om det administrativa förfarandet för sättande av en riktig hyra öppen och att ej heller ge någon metod eller föreskrift om hur hyra skall beräknas. Resultatet kunde bli hyresuppgörelser av varierande slag mellan skoldistriktet-arbetsgivaren och läraren-hyresgästen. För att kunna skydda sig mot hyror med karaktär av löneförmån erfordras givetvis ett system av föreskrifter liknande det nuvarande, för så vitt man ej vill nöja sig med skönsavgöranden av någon statlig myndighet, exempelvis folkskolinspektören. Ej heller detta sistnämnda torde kunna komma i fråga. Under alla förhållanden kan överstyrelsen icke förorda, att hyran för folkskolans lärarbostäder bestämmas enligt utredningens riktlinjer.

Svenska stadsförbundet anför i huvudsak följande.

För kommunernas del har utredningen utgått ifrån att dessa skola klara problemen med hyressättningen av lärarbostäderna på egen hand. Styrelsen, som självfallet finner denna uppläggning fullt riktig ur rent principiella synpunkter, ifrågasätter dock om icke de kommuner, som så önska, skola ha möjligheter att inhämta bostadsstyrelsens mening, innan slutgiltig ställning tages i en hyressättningsfråga.

Med anledning av det föreslagna förfarandet för hyressättning av statsverkets uthyrningsbostäder har *bostadsstyrelsen* framhållit, att stora fördelar skulle vinnas om hyresregleringen avvecklades för ifrågavarande bostäder. Styrelsen anför härom sammanfattningsvis följande.

En ny utgångspunkt för en bedömning av det administrativa förfarandet ger enligt styrelsens uppfattning de av hyresregleringskommittén framlagda förslagen om hyresregleringens avveckling (SOU 1955: 35). Kommittén har ansett att förutsättningar nu föreligger för en viss avveckling av hyresregle-

ringen och framlägger förslag om »regional» och »kategorimässig» avveckling. På anförda skäl har kommittén emellertid ej funnit anledning föreslå någon avveckling beträffande bl. a. de av staten förvaltade husen. Bostadsstyrelsen däremot anser, att en sådan avveckling bör vara möjlig. Möjligen kan ifrågasättas att bevara uppsägningsskydd för avflyttning.

Om statens bostäder undantages från hyresregleringen, kan hyressättningen för uthyrningsbostäderna administreras på samma sätt oberoende av om bostaden är belägen på hyresreglerad ort eller icke. Enligt utredningens mening skulle det ankomma på de förvaltande myndigheterna att föra talan inför hyresnämnd och hyresråd. Styrelsen är emellertid övertygad om att dessa myndigheter i stor utsträckning kommer att vilja anlita styrelsen för biträde vid hyresnämndens handläggning av hyresärenden ävensom med avfattande av inlagor när besvär anföres inför hyresrådet. Denna medverkan skulle emellertid kräva en avsevärd personaluppsättning hos styrelsen.

Generalpoststyrelsen — inom vilkens förvaltningsområde upplåtelse av bostäder mot bostadstvång icke förekommer — anser att någon närmare översyn av hyressättningen för postverkets uthyrningslägenheter genom särskilt organ icke är påkallad och avstyrker därför utredningens förslag. Även *järnvägsstyrelsen*, *telestyrelsen* och *vattenfallsstyrelsen* avstyrker förslaget.

Statens avtalsnämnd framhåller i detta sammanhang, att i bostadsstyrelsens blivande åligganden även bör ingå skyldighet att på hemställen av statligt verk och institution uttala vilken hyra som bör gälla för enligt kollektivavtal eller personligt anställningsavtal anställd personal samt i övrigt lämna sådana upplysningar, som erfordras för en tillämpning av i betänkandet angivna riktlinjer.

Statstjänarkartellen ansluter sig till utredningens förslag. Kartellen framställer i detta sammanhang förslag om en utvidgning av tjänstebostadsnämndens uppgifter till att omfatta även avgörandet av tvister rörande hyressättningen av uthyrningsbostäder på icke hyresreglerade orter. Statstjänarkartellen anför såsom motiv härför i huvudsak följande.

Det framstår som en betydande olägenhet att beträffande bostäder utan bostadstvång, som äro belägna å icke hyresreglerade orter, besvärsmöjligheter saknas, eftersom statens bostadsnämnd endast blir besvärsinstans för tjänstebostäder och hyresrådet icke kan avgöra ärenden som icke förut beslutats av hyresnämnd. Enligt utredningens mening skall vid uppgörandet av hyresförslag å icke hyresreglerad ort expertis från närliggande hyresnämnd anlitas. I det fall att expert för två likvärdiga bostäder, den ena belägen å ort med och den andra belägen å ort utan hyresnämnd, föreslår samma hyra för bostaden å orten utan hyresnämnd, som fastställts för bostaden å orten med hyresnämnd, uppstår egendomliga konsekvenser. Om i sistnämnda fall besvär anföres av hyresgästen och hyresrådet ändrar hyran, kan motsvarande icke ske för den andre hyresgästen, därest utredningens förslag genomföres.

Vad slutligen angår utredningens förslag i fråga om personalbehov och kostnader m. m. för bostadsstyrelsens handhavande av hyressättningen för tjänste- och uthyrningsbostäder må nämnas att *statens bostadsnämnd* framhållit angelägenheten av att den kvalificerade tjänsteman, som har att leda hyressättningsarbetet, erhåller en från bostadsstyrelsens övriga arbetsupp-

gifter fristående ställning. Ett inordnande under någon av styrelsens byråer av här avsedd tjänst synes komplicera ärendenas handläggning och motverka möjligheterna till smidighet och snabbhet.

Bostadsstyrelsen har för sin del pekat på att, då det bostadsbestånd, varom fråga är, omfattar drygt 30 000 lägenheter, bostadsstyrelsens arbete härmed synes bli mycket omfattande och tidskrävande. Detta gäller icke blott engångsarbetet utan även det fortlöpande arbetet, icke minst med tanke på det akuta behovet av ombyggnad och upprustning av det statliga bostadsbeståndet. Då bostadsstyrelsens och länsbostadsnämndernas personal redan nu är mycket knapp för de ordinarie uppgifterna, måste styrelsen bestämt kräva, att den bostadspolitiska organisationen får en förstärkning med all den personal som erfordras för de eventuellt nytillkommande arbetsuppgifterna. Utredningens förslag att ett visst belopp per budgetår ställes till bostadsstyrelsens förfogande för täckning av alla de med nämnda arbetsuppgifter förenade kostnaderna är därför välmotiverat. Styrelsen har icke något att erinra mot det av utredningen föreslagna beloppet för det första budgetåret. Det torde dock vara i hög grad sannolikt att behovet av medel för det andra budgetåret blir större. Därefter bör de vunna erfarenheterna kunna ge ledning för bedömning av medelsbehovet. Vidare anför styrelsen bl. a. följande.

Under den första tiden synes den erforderliga personalen böra knytas direkt till bostadsstyrelsen. Intill dess större erfarenhet vunnits och så länge länsbostadsnämndernas personal icke är tillräcklig för nuvarande arbetsuppgifter, måste den centrala myndigheten även handha de arbetsuppgifter som är avsedda att sedan handläggas lokalt. Utredningens förslag att omprövningen av hyrorna bör ske ortvis synes välgrundat, då kostnaderna för personalens resor härigenom kan nedbringas.

Med hänsyn till ärendenas natur bör hyressättningsarbetet inom bostadsstyrelsen handhas av en i förhållande till styrelsens nuvarande arbetsuppgifter fristående arbetsgrupp. Personalen skall enligt utredningens förslag extraanställas, och som chef för gruppen föreslås en byrådirektör i lönegrad 33. Styrelsen vill ifrågasätta, om det är lämpligt att beträffande chefsbefattningen binda sig för viss anställningsform och lönegrad. Det är i hög grad angeläget att få en kvalificerad person på denna befattning. Till en början bör man därför enligt styrelsens mening ha en arvodesbefattning, för vilken lön och sociala förmåner beslutas av Kungl. Maj:t.

Departementschefen

En föreskrift att tjänsteman skall erlagga ersättning för till honom anvisad tjänstebostad och att denna ersättning skall bestämmas med hänsyn till det hyrespris, som å orten i allmänhet gäller för liknande lägenhet, infördes första gången vid fastställande av det avlöningsreglemente för kommunikationsverken, som enligt statsmakternas beslut trädde i kraft den 1 juli 1920. Bestämmelsen tillkom i samband med borttagandet av den förmån av fri bostad, som förut tillkommit vissa grupper av befattningshavare och som

enligt de nya avlöningsgrunderna inarbetats i lönen med belopp motsvarande förmånens värde. Numera meddelas en bestämmelse av nämnda innehåll, förutom i statens allmänna avlöningsreglemente, även i vissa andra avlöningsreglementen, vilka utformats efter mönster av detta, nämligen i avlöningsreglementet för statsunderstödda folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter och i polislönereglementet.

Genom att anpassa tjänstebostadsersättningen efter ortens pris för jämförliga lägenheter har man avsett att vinna en enhetlig och rättvis värderingsgrund. Under årens lopp vunna erfarenheter har emellertid givit vid handen att en bestämmelse av berörda innehåll inte medfört tillfredsställande resultat. Vid upprepade tillfällen har sålunda anmärkningar framställts mot hyressättningen av tjänstebostäder inom statsförvaltningen. Bl. a. har riksdagens revisorer senast år 1951 påtalat, att hyrorna inte varit riktigt avpassade i förhållande till rådande hyrespriser på den allmänna bostadsmarknaden och att hyresnivån visat en påfallande ojämnhet olika statliga förvaltningsområden emellan. Även hyressättningen av tjänstebostäder, som anvisas åt rektorer och lärare vid statsunderstödda folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter, har föranlett erinringar.

I fråga om hyrorna för tjänstebostäderna inom folkskoleväsendet föreligger i viss mån ett annat förhållande. Hyrorna för dessa bostäder utgår med i författning fixerade belopp, vilket innebär att en enhetlig ersättningsnorm tillämpas. Mot dessa hyror har emellertid riktats den anmärkningen, att de genomsnittligt varit för låga i förhållande till den öppna marknadens hyror.

De nu berörda förhållandena föranledde tillsättandet av en utredning — 1952 års tjänstebostadsutredning — med uppdrag att verkställa en översyn av bestämmelserna om hyressättningen av tjänstebostäder, inte bara statliga sådana utan överhuvud tjänstebostäder, som avses i av Kungl. Maj:t för olika personalgrupper utfärdade avlöningsreglementen. I enlighet med sina direktiv har utredningen därvid haft att undersöka i vad mån det kunde vara möjligt att med bibehållande av gällande bestämmelser uppnå en »riktigare» och mera enhetlig hyressättning. Utredningen har emellertid även varit obunden att föreslå införandet av andra grunder. I utredningsuppdraget har vidare ingått att ompröva tjänstebostadsinstitutionen inom de olika områden, där statliga avlöningsreglementen gäller. Bl. a. har frågan om de närmare förutsättningarna för anordnandet av tjänstebostäder ansetts böra upptagas till närmare övervägande.

Med den omfattning, som tjänstebostadsutredningens uppdrag sålunda erhållit, har utredningen även haft att ingå på frågan om de prästerliga tjänstebostäderna. Det har gjorts gällande, att dessa bostäder borde ha undantagits i förevarande sammanhang med hänsyn bl. a. till att grunderna för hyressättningen av desamma relativt nyligen varit föremål för prövning (jfr prop. 1949: 204). Med anledning härav vill jag understryka angelägenheten av att tjänstebostadsfrågan för samtliga grupper, på vilka statliga avlöningsreglementen är tillämpliga, bedömes efter enhetliga principer.

De synpunkter och förslag tjänstebostadsutredningen framlagt i sitt be-

tänkande finner jag innebära ett förtjänstfullt klarläggande av förevarande problemkomplex. Rådande särskilda förhållanden på den allmänna bostadsmarknaden har utan tvekan försvårat utredningsuppdraget. Jag har i det föregående redogjort för huvudinnehållet i utredningens betänkande och remissyttrandena däröver. Betänkandet innefattar principförslag och åtföljes icke av utformade förslag till nya eller ändrade författningar på området. För egen del finner jag det lämpligt, att de betydelsefulla och vittomfattande spörsmål, som det här gäller, först upptages till principiella överväganden, innan detaljutformningen närmare prövas. Ett särskilt skäl för att en sådan ordning tillämpas utgör det förhållandet, att utredningens förslag påkallar vissa överväganden i statsbidragshänseende.

I anslutning till det anförda bör vad jag i det följande förordar betraktas endast såsom förslag till en principlösning av hithörande spörsmål. Därest dessa förslag vinner statsmakternas bifall, bör därefter erforderliga detaljföreskrifter och övergångsanordningar utformas. Vid vilken tidpunkt förslagen bör bringas i tillämpning kan därför icke nu bestämmas.

Med hänsyn till den utveckling såväl på det personalpolitiska området som på bostadsförsörjningens område, som ägt rum under de senaste årtiondena, framstår den hittills gällande ordningen med ett mycket omfattande tjänstebostadstvång såsom föråldrad. Den nuvarande omfattningen av detta bostadstvång torde ha sin förklaring i att staten-arbetsgivaren tidigare i många fall av praktiska skäl låtit uppföra bostäder åt tjänstemännen och ålagt bostadstvång såsom ett medel att förhindra att dessa bostäder skulle komma att stå outhyrda. Ett tjänstebostadstvång av nuvarande omfattning har också på personallådan ansetts utgöra en nackdel. I likhet med utredningen anser jag av anförda skäl att *tjänstebostadsinstitutionen* nu bör omprövas. Härvid bör såsom tjänstebostadsutredningen understrukit tjänstesynpunkter och icke bostadsförsörjningssynpunkter i princip vara avgörande.

Den av utredningen förordade definitionen av tjänstebostadsbegreppet och de riktlinjer i fråga om förutsättningarna för åläggande av bostadstvång, som utredningen framlagt, har i allmänhet lämnats utan erinran i de avgivna remissyttrandena. Såsom redan av det anförda framgår ansluter jag mig helt till utredningens uppfattning att i princip endast tjänstesynpunkter skall vara avgörande för åläggande av bostadstvång. Härigenom åstadkomes en renodling av tjänstebostadsinstitutionen samtidigt som man vinner en rimlig avvägning mellan de olika intressen, som beträffande bostadstvångets omfattning naturligen gör sig gällande dels från arbetsgivaren — fastighetsägarens sida, dels från tjänstemannahåll. Denna avvägning beror givetvis ytterst på vad man inlägger i begreppet tjänstesynpunkter. I detta hänseende föreslår utredningen en definition som innebär, att bostadstvång må åläggas endast när så är av väsentlig betydelse för de med tjänsten förenade arbetsuppgifternas behöriga fullgörande. Med hänsyn till vad som förekommit vid remissbehandlingen vill jag understryka, att med denna gränsdragning tjänstebostadstvång bör kunna åläggas även i sådana fall då ett ända-

målsenligt bedrivande av verksamheten kräver att så sker. Härav följer, att jag inte kan dela statens lönenämnds uppfattning, att tjänstebostadsvång under vissa förhållanden inte bör komma i fråga annat än då intresset av beredskap är så starkt att beredskapsskyldighet i hemmet anses böra påläggas befattningshavarna. Med den av mig angivna målsättningen torde det exempelvis, som även utredningen framhållit, kunna vara motiverat att tjänstebostäder anordnas i anslutning till en anläggning, där det av säkerhetsskäl anses angeläget att personalen även utom tjänstgöringstid finns nära till hands. För att i dylika fall — utan att pålägga personalen beredskapstjänstgöring i hemmet — erhålla garantier för att viss styrka alltid är tillgänglig, bör antalet tjänstebostäder naturligen icke alltför mycket begränsas. Men även i andra fall än de nu nämnda bör — utöver vad som framgår av utredningens exemplifiering — tjänstebostadsvång kunna ifrågakomma. Jag finner det dock icke förenligt med den nyss angivna utgångspunkten att exempelvis rektorer vid de allmänna läroverken och all lärarpersonal vid folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter skall vara skyldiga att bebo i anslutning till skolorna anordnade bostäder. Det torde få ankomma på tjänstebostadsutredningen att i dess fortsatta arbete närmare överväga hithörande spörsmål.

Av det anförda torde framgå att jag inte kan ansluta mig till domänstyrelsens åsikt att man i begreppet tjänstesynpunkter bör inlägga ett hänsynstagande till behovet av att kunna disponera bostäder för en planmässig omflyttning av personal. I de fall, då sådant behov verkligen föreligger, torde detta kunna tillfredsställande tillgodoses utan att tjänstebostadsvång behöver åläggas, exempelvis genom personalbostäder, av utredningen kallade uthyrningsbostäder. Jag vill i detta sammanhang erinra om vad utredningen anför om möjligheterna att genom en klausul i hyreskontrakten säkerställa att sådana bostäder står till myndighetens förfogande för uthyrning endast till anställda. Med hänsyn till kommunernas uppgifter i fråga om bostadsförsörjningen kan emellertid anordnandet av uthyrningsbostäder genom statens försorg starkt begränsas. Givetvis kan svårigheter stundom föreligga att utan statsverkets mellankomst ordna bostadsförsörjningen för personalen, exempelvis vid skolor och anstalter med ett isolerat läge. Det bör dock understrykas att, om det befinns oundgängligt att uppföra nya personalbostäder, dessa såvitt möjligt förlägges utanför det egentliga anstaltsområdet.

Vad beträffar *tjänstebostäder för tjänstemän, underkastade statens allmänna avlöningsreglemente, avlöningsreglementet för statsunderstödda folkhögskolor och lantbruksundervisningsanstalter eller polislönerreglementet* anser jag i likhet med utredningen det mot bakgrunden av hittills vunna erfarenheter nödvändigt, att särskilda bostadsvångsförteckningar upprättas. Invändningar har rests mot utredningens förslag att ifrågavarande förteckningar skall fastställas av Kungl. Maj:t. Enligt min mening bör förteckningarna fastställas av Kungl. Maj:t eller myndighet, som Kungl. Maj:t där-

till bemyndigar. I anslutning härtill förutsätter jag, att dylikt bemyndigande i första hand lämnas de affärsdrivande verken. Vad jag sålunda förordat torde, därest tillfredsställande garantier skall erhållas för en likformig bedömning, nödvändigöra att vissa anvisningar meddelas.

I likhet med utredningen anser jag vidare, att tjänstebostadssystemet bör avvecklas för tjänstemän vid häradsrätterna, provinsialläkare och distriktsveterinärer. Om så sker, blir ifrågasvarande bostäder på hyresreglerade orter underkastade hyresregleringslagstiftningen.

I detta sammanhang får jag erinra att jämlikt kungörelsen 1921: 687 (senaste ändr. 1947: 393) statsbidrag kan utgå för anskaffande av bostäder åt provinsialläkare på landsbygden. Därest tjänstebostadssystemet avskaffas för provinsialläkare, bör i enlighet med vad statskontoret och Svenska landskommunernas förbund anfört dylikt statsbidrag inte längre utgå.

Frågan om *tjänstebostäder för folkskolans lärare* var, såsom framgår av den tidigare lämnade redogörelsen för innehållet i tjänstebostadsutredningens betänkande, föremål för behandling vid förra årets riksdag, varvid det ansågs att en avveckling av ifrågasvarande tjänstebostadssystem icke då borde ske. Statsutskottet sade sig emellertid förvänta, att frågan om skälen för ett bibehållande av systemet skulle komma under förnyat övervägande i samband med prövningen av 1952 års tjänstebostadsutrednings betänkande.

Utredningen har framhållit, att göromålen å ifrågasvarande lärarbefattningar i och för sig icke kräver, att läraren bebor bostad i anslutning till tjänstestället/skolan. Detta har, såsom utredningen påpekat, kommit till uttryck i gällande bestämmelser på det sättet, att läraren icke är skyldig bebo honom anvisad bostad utan endast att mottaga densamma. Enligt utredningens mening har således icke tjänstesynpunkter utan endast bostadsförsörjningssynpunkter varit avgörande för tjänstebostadssystemet för folkskolans lärare.

Vad utredningen sålunda anfört har icke bestritts i de remissyttranden, vari utredningens förslag om avskaffande av tjänstebostadsvånget för folkskolans lärare avstyrkts. Frågan kan nu bedömas i ett vidare sammanhang än som var möjligt föregående år. Därest såsom utredningen förordat och av mig i det föregående tillstyrkts i princip endast tjänstesynpunkter skall vara avgörande för anordnandet av tjänstebostäder och för åläggande av bostadsvång, finner jag följdriktigheten kräva, att beslut nu fattas om en avveckling av tjänstebostadssystemet för folkskolans lärare. Jag vill i detta sammanhang erinra om att kommunerna numera i allt större utsträckning kommit att engagera sig i bostadsförsörjningen. Såsom utredningen framhållit framstår det som naturligt för kommunerna att de så långt som möjligt förhjälper invånarna till goda bostäder. Svenska landskommunernas förbund har också i sitt remissyttrande understrukit, att skolväsendet på landsbygden icke längre är beroende av tjänstebostadssystemet. När det gäller befattningshavare i en av kommunen själv bedriven verksamhet, vars

upprätthållande ligger i kommunens eget intresse, finns det enligt min mening icke anledning ifrågasätta annat än att kommunen — även utan ett formellt åläggande att tillhandahålla bostäder — skall i erforderlig utsträckning medverka till bostadsfrågans lösande i de fall, då befattningshavaren icke själv kan ordna lämplig bostad. Farhågorna för att folkskolans lärare icke skall kunna få bostadsfrågan löst i annan ordning än genom tjänstebostäder torde vara desto mindre som det synes kunna bli motiverat att statsbidrag till uppförande eller anskaffande av lärarbostad även i fortsättningen utgår i vissa fall. Statsbidragsfrågan bör emellertid göras till föremål för en närmare undersökning. Det nu utgående statsbidraget till tjänstebostäder för folkskolans lärare är så avvägt att det skall täcka viss del av de kommunala tjänstebostadskostnader, som icke täckes av inflytande hyror (jfr prop. 1955: 98). Det föreligger alltså ett samband mellan hyror och statsbidrag. Hyressättningen är av betydelse för bidragets såväl konstruktion som storlek. Därest tjänstebostadssystemet avskaffas för folkskolans lärare, förutsätter jag i likhet med utredningen att från statens sida några bestämmelser inte bör meddelas om hyressättningen för lärarbostäderna utan det blir de särskilda kommunernas sak att bestämma hyrorna. På grund av det anförda erfordras, om statsbidrag till lärarbostäder framdeles skall utgå, uppenbarligen en annan konstruktion av bidraget. Detta spörsmål bör närmare utredas. I samband därmed bör också övervägas, huruvida och i vad mån bidrag till lärarbostäder, som utbetalts före slopandet av tjänstebostadssystemet, bör återbetalas till statsverket. Detsamma gäller givetvis också de bidrag, som utgivits för anskaffande av provinsialläkarbostäder.

Ett avskaffande av tjänstebostadssystemet för folkskolans lärare måste med hänsyn till de föreliggande förhållandena i väsentligt högre grad än på andra områden påkalla särskilda övergångsanordningar. Utredningen har redan i förevarande sammanhang upptagit vissa sådana spörsmål. Den närmare utformningen av övergångsanordningarna bör vidare övervägas i samband med det utredningsarbete, som ett principbeslut i frågan föranleder. Avvecklingen av förevarande tjänstebostadstväng torde böra ske successivt under en längre tid än som kan ifrågakomma beträffande andra tjänstebostäder.

Vad jag sålunda anført beträffande tjänstebostäder för folkskolans lärare torde helt äga tillämpning även på *tjänstebostadssystemet för organister*. Också detta tjänstebostadssystem bör således enligt min mening avvecklas. De skäl, som av vissa domkapitel och stiftsnämnder förebragts mot en sådan reform, har icke givit mig anledning frångå utredningens förslag i denna del.

Utredningen har föreslagit att *tjänstebostäder för präster* skall behållas i ungefär nuvarande utsträckning. Häremot har vissa myndigheter framfört erinringar, såvitt avser tjänstebostäder i städer och andra tätorter. Även enligt min mening kan tvekan råda om det befogade i att behålla tjänste-

bostadssystemet i tätorterna. Med hänsyn bl. a. till svårigheterna att göra en sådan gränsdragning har jag emellertid stannat för att tills vidare icke föreslå någon ändring i nuvarande ordning. Jag förutsätter dock, att stor försiktighet för framtiden iakttages i fråga om anordnandet av nya tjänstebostäder för ordinarie församlingspräster utanför de egentliga landsbygdsförsamlingarna.

Mot de av tjänstebostadsutredningen anförda synpunkterna på frågan om *målsättningen för hyressättningen* av tjänstebostäder har jag inte funnit anledning till erinran. För att vid ett rent kontantlönesystem likställighet skall kunna upprätthållas mellan befattningshavare med och utan tjänstebostad är det naturligt att marknadsprincipen, såsom utredningen uttryckt densamma, bör utgöra utgångspunkten för tjänstebostadshyrornas bestämmande. Med en sådan utgångspunkt är det vidare enligt min mening ofrånkomligt att sådana ojämnheter, som kan känneteckna hyressättningen på den allmänna bostadsmarknaden, i princip måste slå igenom även på tjänstebostadshyrorna. Jag anser mig böra understryka detta med anledning av att från vissa håll påtalats, att marknadsprincipen medför orättvisor och att det borde finnas möjligheter till viss jämkning i förhållande till den öppna marknadens hyressättning. Vad jag sålunda anført utesluter emellertid inte, att tjänstebostadshyrorna avväges så, att de inte medför en ekonomisk belastning för bostadsinnehavarna. Tjänstebostadstvånget synes nämligen kräva vissa särskilda hänsynstaganden vid hyressättningen. För egen del finner jag det naturligt, att hyrorna i tjänstebostäderna sättes något i underkant i förhållande till hyrorna för jämförbara bostäder på marknaden. Detta innebär emellertid inte, att jag godtar uppfattningen att bostadstvånget överlag är besvärande för tjänstebostadsinnehavarna. Jag torde senare få återkomma till dessa frågor.

I fråga om *ändamålsenligheten av olika hyresvärderingsmetoder* är det tjänstebostadsutredningens bestämda uppfattning att en metod, som syftar till en individuell bedömning av varje särskilt hyresobjekt, är att föredraga framför mer eller mindre summariska metoder. Utredningen har enligt min mening framlagt fullt bärande skäl härför. Stor vikt bör även fästas vid vad statens bostadsnämnd anført i detta hänseende. Utöver vad utredningen framhållit om de nackdelar av olika slag, som är förenade med de summariska värderingssystemen, torde vad särskilt angår de system, som nu tillämpas för hyressättningen av folkskolans lärarbostäder och prästgårdarna, uppmärksamhet böra fästas vid följande omständigheter.

Hyrorna för nyssnämnda bostäder grundar sig, som förut nämnts, på uppgifter, som framkommit vid 1945 års hyresräkning, och är differentierade efter hyresgrupper, varvid orterna i riket har fördelats på fem sådana grupper. Omkring tre fjärdedelar av orterna är härvid hänförda till hyresgrupp 1. Till hyresgrupp 4 hör endast städerna Djursholm, Lidingö, Solna och Sundbyberg samt Stocksunds köping medan hyresgrupp 5 gäller för Stockholm.

Spännvidden mellan hyrorna i hyresgrupp 1 och hyresgrupp 5 är 48—56 %. En så betydande hyressplittring torde inte motsvara förhållandena i dagens läge. Enligt vad som framgår av utredningens betänkande har vid de undersökningar rörande bostadskostnaderna i landets kommuner, som legat till grund för den nya lönegrupperingen, kunnat konstateras, att utvecklingen leder mot en sammanpressning av hyresnivån mellan olika orter.

På grund av det anförda är det uppenbart att hyresgrupperingen, om densamma skall behållas, måste underkastas en genomgripande revision. Såsom framgår av det nyss anförda anser jag emellertid på de skäl som utredningen i övrigt förebragt, att ett summariskt system av enahanda typ som folkskole- och prästgårdssystemen inte lämpligen bör användas för hyresättningen av tjänstebostäder. Detsamma gäller också det system för hyresättningen, som användes inom landstingen — även om mot detta system i och för sig inte kan riktas den kritiken att spännvidden mellan hyrorna beroende på orternas gruppering är för stor (spännvidden enligt detta system är för närvarande i genomsnitt ca 19 %).

Under återopande av det sagda vill jag tillstyrka utredningens förslag, att de grunder för hyressättningen av tjänstebostäder, som gäller enligt statens allmänna avlöningsreglemente och vissa andra avlöningsreglementen, där principen om en individuell hyressättning kommer till uttryck, behålles samt att även i fråga om de prästerliga tjänstebostäderna motsvarande grunder införes.

Med anledning av vad i vissa remissyttranden anförts rörande fördelarna med statens järnvägars hyresvärderingssystem — eller ett system, uppbyggt i huvudsak efter mönster av detta — vill jag framhålla, att hinder icke synes böra möta att inom ramen för principen om en individuell hyressättning i viss utsträckning tillämpa en sådan metod såsom ett *hjälpmedel* för att ernå en tillfredsställande hyresavvägning. Vidare torde för hyressättningen av möblerade tjänstebostäder en viss schematisering kunna tillämpas, utan att detta behöver innebära en avvikelse från huvudprincipen.

Vad utredningen uttalat om *marknadshyrans bestämmande* har icke givit mig anledning till erinran. Jag ansluter mig således till utredningens åsikt i fråga om belägenhetens inverkan på hyresvärdet, att det inte kan anses lämpligt att på förhand — genom generella procentavdrag eller på annat sätt — fixera storleksordningen av denna inverkan för olika tänkbara fall. I detta sammanhang vill jag erinra om vad bostadsnämnden anført om att en konstruktion med generella hyresavdrag över huvud är oförenlig med principen om en individuell marknadsvärdering. För undvikande av missförstånd vill jag dock understryka utredningens uttalande, att själva bestämmandet av marknadshyran i allmänhet innefattar ett hänsynstagande till sådana olägenheter för bostadsinnehavaren, som förorsakas av bostadens läge.

Beträffande frågan om *jämkning av marknadshyran med hänsyn till tjänstebostadstvånget* som sådant kan jag i anslutning till det nyss anförda inte

anse det riktigt att tillämpa ett system med en procentuell tjänstebostadsrabatt på sätt som förekommer inom vissa områden. Jag har också tidigare framhållit, att jag i likhet med utredningen inte kan finna att bostadstvänget överlag är besvärande för bostadsinnehavarna. Å andra sidan torde emellertid inte sällan föreligga sådana särskilda olägenheter att ett uttagande av marknadshyra i tjänstebostäderna kan vara oskäligt. Riktpunkten för hyres-sättningen bör såsom utredningen framhållit vara, att skyldigheten att bebo tjänstebostad varken medför en indirekt löneförmån eller en belastning i jämförelse med de fall, då sådan skyldighet icke föreligger.

Utredningen har uppdragit vissa normer rörande *tjänstebostads storlek och jämkning av marknadshyran med hänsyn därtill* och bl. a. uppgjort en utrymmestabell avsedd att tjäna till ledning dels vid anvisande av tjänstebostäder, dels för bedömningen av i vad mån hyresreducering bör ske i fall, då tjänsteman anvisats bostad, som kan anses onormalt stor i förhållande till hans löneställning. Även enligt min mening är det av värde att såsom utgångspunkt för ett ställningstagande i det enskilda fallet ha tillgång till en dylik tabell. Då det emellertid i hithörande frågor bör finnas utrymme för en anpassning till föreliggande omständigheter, finner jag det inte lämpligt att en utrymmestabell intages i författningsbestämmelserna om hyres-sättningen — vilket skulle kunna medföra en fastlåsning av tillämpningen vid de i tabellen angivna normerna. Härtill kommer att delade meningar synes råda om den närmare utformningen av en utrymmestabell. Från olika håll har sålunda förordats, att tabellen bör innefatta maximigränser för lägenhetsytor. Vidare har erinringar framförts mot de av utredningen föreslagna lönegradsgränserna och det antal rum, som inom olika lönegradsintervall kan anses normalt. Därest maximiytor kommer till användning, synes det mig viktigt att de synpunkter, som bostadsnämnden anfört om anpassningen av maximiytorna och om tillämpningen av desamma, vinner beaktande. Jag vill vidare framhålla, att det i regel inte synes böra komma i fråga att ålägga en tjänsteman att erlagga hyra för ett större bostadsutrymme än fem rum och kök. Det torde få ankomma på det rådgivande organ, som jag i det följande kommer att föreslå, att med beaktande av vad jag sålunda anfört uppdraga de närmare riktlinjer, som kan befinnas erforderliga för en enhetlig tillämpning i nu berörda hänseenden.

Med anledning av vad utredningen anfört om *jämkning av marknadshyran med hänsyn till hyresprocenten* och de synpunkter härom, som i remissyttranden framförts, torde jag få framhålla följande.

Svenska stadsförbundet har för sin del ifrågasatt, om det kan vara befogat att beakta hyresprocenten. Redan i den hyresreduktion, som på sätt nyss anförts bör ske i fall då onormalt stor bostad anvisats, ligger emellertid ett hänsynstagande till att tjänstebostadsinnehavaren inte belastas med en alltför hög hyra i förhållande till sin lön. Utredningen har också påvisat, att en begränsning av hyran till visst bostadsutrymme inte alltid är till fyllest så-

som en spärr mot en oskäligen belastning. Jag är därför beredd tillstyrka, att förhållandet mellan hyra och lön beaktas vid hyressättningen av tjänstebostäder såsom ett hjälpmedel vid bedömandet om marknadshyran är så hög, att den icke rimligen bör helt uttagas i tvångsvis anvisade lägenheter.

I några remissyttranden har förordats, att en viss högsta hyresprocent skulle fastställas. Enligt min mening skulle emellertid en fastlåsning i här ifrågakommande hänseende medföra orimliga konsekvenser. Sålunda måste avgöras dels vilka löneförmåner man skall ta hänsyn till (om lönetillägg av olika slag skall inräknas, om makes eller hemmavarande barns inkomster skall beaktas etc.), dels hur hyran skall beräknas, dels ock huruvida och i vad mån i förekommande fall utgående familjebostads- och bränslebidrag skall inverka på bedömningen. Vidare uppstår bl. a. frågan om hyran, i fall då densamma nedsatts med hänsyn till att maximiprocenten överskridits, skall justeras vid inträffade förändringar i de nyssnämnda faktorerna, t. ex. vid lönegrads- och löneklassuppflyttningar, generella hyreshöjningar eller ändringar i bränslepriserna.

På grund av det anförda finner jag att någon fixering av viss hyresprocent inte lämpligen bör göras. Bedömningen av om marknadshyran är så hög att den inte rimligen bör helt uttagas, torde i stället få, såsom redan nu i allmänhet sker, grundas på en skälighetsprövning, varvid hänsyn bör tagas till den målsättning, som kommit till uttryck i den bostadspolitiska diskussionen.

I fråga om ersättning för *centraluppvärmning, bränsle och belysning* har utredningen bl. a. föreslagit vissa riktlinjer för maximering av bränslekostnaderna i onormalt stora tjänstebostäder. Förslaget innebär i huvudsak, att tjänstebostadsinnehavaren skall vara skyldig bekosta uppvärmningen intill vissa i en tabell angivna lägenhetsytor. Dessa ytor är så bestämda, att bostadsinnehavaren kan få bekosta uppvärmningen av stora utrymmen, för vilka han enligt riktlinjerna för hyresmaximering inte behöver betala någon hyra. Häremot har vid remissbehandlingen riktats kritik. Enligt min mening synes de å tjänstebostadsinnehavaren fallande uppvärmningskostnaderna böra begränsas att i stort sett avse de utrymmen, som han betalar hyra för. Mot förslaget att bränslekostnadsgottgörelse i förekommande fall skall kunna utgå även till andra befattningshavare med tjänstebostäder än präster har jag intet att erinra.

Utredningens förslag att ersättning för värme, varmvatten, bränsle eller elektrisk ström, som tillhandahålles av vederbörande myndighet, skall erläggas efter de normer och priser, som gäller på den allmänna marknaden, anser jag mig böra biträda.

Vad utredningen anförts och föreslagits i fråga om *trädgårdar och garage m. m.* har inte givit mig anledning till erinran. Jag vill understryka, att tjänstebostadsinnehavare inte bör vara skyldig att mottaga garage, men att han bör ha företrädesrätt att få hyra detsamma.

Med anledning av utredningens förslag beträffande *det administrativa handhavandet av hyressättningen* får jag framhålla följande.

Som jag tidigare nämnt förordar jag i likhet med utredningen, att hyressättningen av tjänstebostäder skall ske med utgångspunkt från en individuell bostadsvärdering. Med en sådan princip uppstår frågan på vad sätt garantier kan erhållas för en »riktig» och likformig bedömning av hyresfrågorna olika förvaltningsområden emellan. För egen del finner jag det utslutet att — på sätt hittills varit fallet inom de områden, där redan nu enligt gällande föreskrifter en individuell hyressättning är påbjuden — anförtro hyressättningen åt de enskilda myndigheterna, utan att väsentligen några andra anvisningar för densamma meddelas än att hyran skall bestämmas med hänsyn till ortens pris för likvärdiga lägenheter. De erfarenheter, som under årens lopp vunnits av en sådan ordning, visar enligt min mening att andra vägar måste prövas.

Utredningen har anvisat vissa lösningar, som kan övervägas för vinnande av en enhetlig hyressättning. Dels kan till ledning för hyressättningen utarbetas mer eller mindre detaljerade riktlinjer, dels kan tillskapas ett rådgivande organ, dels kan övervägas att överflytta bestämmanderätten över hyressättningen från de olika myndigheterna till ett enda organ. Men även vid de båda sistnämnda alternativen kan självfallet närmare riktlinjer för hyressättningen komma i fråga.

Utredningen har för sin del kommit till den uppfattningen, att det inte är möjligt att genom närmare föreskrifter reglera alla på hyressättningen inverkande omständigheter — särskilt med hänsyn till de olika moment av skälighetsbedömanden som enligt utredningens mening måste ske. Utredningen anser därför, att även i fortsättningen endast bör meddelas vissa grundläggande bestämmelser och att härutöver de synpunkter, som utredningen framlagt i sitt betänkande, bör tjäna såsom underlag för hyressättningen. Från denna utgångspunkt har utredningen — efter att ha avvisat alternativet om ett rådgivande organ — föreslagit att hyressättningen skall centraliseras till bostadsstyrelsen.

Utredningens förslag i denna del har, som framgår av den tidigare lämnade redogörelsen för innehållet i remissyttrandena, avstyrkts av flertalet av de i ärendet hörda instanserna. Särskilt har förslaget kritiserats av de afärsdrivande verken. Andra förslag har emellertid framförts. Sålunda har alternativet med ett rådgivande organ omfattats av flera myndigheter och organisationer. Det har även förordats, att Kungl. Maj:t skall fastställa detaljerade riktlinjer för hyressättningen och att tillämpningen av dessa riktlinjer skall anförtros de enskilda verken utan någon rådgivande mellaninstans. Vidare har bostadsstyrelsen föreslagit, att styrelsen skall ha att avge förslag till hyror för bostäderna som sådana, medan däremot den skälighetsprövning i olika avseenden, som kan befinnas erforderlig, skall ankomma på de bostadsförvaltande myndigheterna.

Enligt min mening synes det inte möjligt att åstadkomma riktlinjer för hyressättningen, som i och för sig kan innebära några garantier för en en-

hetlig hyresbedömning. Så till vida ansluter jag mig till utredningens uppfattning. Jag får i detta sammanhang erinra om vad jag förut anfört i fråga om jämkning av marknadshyran med hänsyn till tjänstebostads storlek och om det hänsynstagande till hyresprocenten, som i vissa fall kan vara påkallat. Jag är däremot inte beredd att tillstyrka att hyressättningen centraliseras på sätt utredningen föreslagit. Myndigheterna bör sålunda även i fortsättningen vara bestämmande i fråga om hyressättningen. I fråga om de prästerliga tjänstebostäderna synes det mig lämpligast att hyressättningen anförtros åt stiftsnämnderna. I syfte att ernå önskvärd enhetlighet torde emellertid böra tillskapas en *rådgivande instans* med den sammansättning och de arbetsuppgifter, som i det följande anges.

Det rådgivande organet, som bör få karaktären av en permanent delegation, bör bestå av högst fem ledamöter, vilka bör representera bl. a. bostadsstyrelsen, statens järnvägar, försvaret och sinnessjukhusen. Erinras må, att ca 75 % av det nuvarande statliga bostadsbeståndet finns inom sistnämnda tre förvaltningsområden. Delegationen bör kunna kalla representanter för andra förvaltningsområden att vara närvarande vid behandlingen av ärenden, som berör dessa, dock utan rätt för dessa representanter att delta i ärendenas avgörande. Delegationen bör ha till uppgift att avge rådgivande yttranden i hyresfrågor, innan dessa slutligt avgöres av myndigheterna. Av myndighet fattade beslut bör delges delegationen, i den mån avvikelse sker från delegationens förslag. Delegationen bör vidare kunna utfärda rekommenderande anvisningar för hyressättningen, exempelvis om ändring av tjänstebostadshyra med hänsyn till generella hyresförändringar på den allmänna marknaden, om hyresreducering på grund av tjänstebostads storlek eller om tillämpning av viss bränsleklausul. Delegationen bör också verka för en enhetlig tillämpning av ersättningen för de nyttigheter, som kan vara förenade med möblerade bostäder.

Den av mig sålunda förordade delegationen torde böra vara rådgivande beträffande hyressättningen av inte bara tjänstebostäder utan också statsverkets uthyrningsbostäder. I likhet med utredningen anser jag nämligen angeläget, att jämväl hyressättningen av de senare bostäderna underkastas en kontinuerlig övervakning. I detta sammanhang får jag framhålla, att jag inte funnit mig kunna biträda bostadsstyrelsens förslag om ett avskaffande av hyresregleringen för uthyrningsbostäderna. I fråga om uthyrningsbostäder på hyresreglerade orter innebär mitt förslag, att den bostadsförvaltande myndighetens hyresförslag skall underställas delegationen för yttrande, innan hyran provas av vederbörande hyresnämnd. Det kan invändas, att detta är ett alltför omständligt förfarande. Att märka är emellertid, att en myndighet ofta på en och samma ort disponerar både tjänstebostäder och uthyrningsbostäder. Stundom kan till och med i samma byggnad finnas dessa olika slag av bostäder. Under sådana förhållanden torde det få anses i hög grad önskvärt, att hyressättningen för bostäderna bedömes från gemensamma utgångspunkter. Behovet av en sådan enhetlig bedömning bestyrkes, enligt vad jag under hand inhämtat, av vissa erfarenheter, som sta-

tens bostadsnämnd förvärvat. Även beträffande uthyrningsbostäderna bör delgivningsskyldighet till delegationen föreligga.

Till sitt förfogande bör delegationen i varje fall ha särskild personal för genomförandet av den allmänna översyn av hyressättningen, som de av mig framlagda förslagen nödvändiggör. Vid detta engångsarbete, vilket bör bedrivas under delegationens ledning, synes lämpligt att bostadsstyrelsen tillhandagår med det jämförelsematerial och de utredningar, som kan erfordras för en värdering av bostäderna.

Den organisation för hyressättningen av tjänste- och uthyrningsbostäder, som jag sålunda förordat, medför inte någon minskning av de förvaltande myndigheternas kostnader. Å andra sidan torde utgifterna för den rådgivande organisationen sannolikt bli lägre än utgifterna vid en centralisering i enlighet med utredningens förslag. Jag vill i detta sammanhang understryka, att de kostnader, som nedlägges på en effektivare och i förhållande till marknadsläget mera följsam hyressättning, självfallet bör vägas mot de ökade hyresintäkter som följer därav.

I likhet med utredningen förordar jag, att tvister om ersättning för tjänstebostad även i fortsättningen skall avgöras av en nämnd — statens tjänstebostadsnämnd — bestående av representanter för förvaltnings- och personalintressena. Huruvida besvärsmått beträffande hyra för tjänstebostad bör tillkomma även den rådgivande delegationen torde få övervägas vid det fortsatta utredningsarbetet.

Statstjänstemännens huvudorganisationer — Statstjänarkartellen, SR, SACO och TCO — som under hand beretts tillfälle att framföra sina synpunkter beträffande de av mig i det föregående förordade allmänna riktlinjerna, har därvid godtagit desamma.

Det fortsatta utredningsarbete, som erfordras vid bifall till vad jag föreslagit, synes bortsett från statsbidragsfrågorna lämpligen bära uppdragas åt tjänstebostadsutredningen.

Den omständigheten, att en översyn av hyressättningen förutsättes komma till stånd i samband med ett genomförande av förslagen bör självfallet inte avhålla myndigheterna att på grundval av gällande bestämmelser göra de justeringar i den nuvarande hyressättningen, som kan befinnas påkallade i avvaktan på att förslagen bringas i tillämpning. Jag vill erinra, att ett uttalande av motsvarande innebörd gjordes vid tjänstebostadsutredningens igångsättande. Enligt vad som framgår av utredningens betänkande har också olika verk och myndigheter under de senaste åren vidtagit omreglering av tjänstebostadshyrorna.

Under återopande av vad jag i det föregående anfört hemställer jag, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen

att godkänna de principiella riktlinjer i fråga om tillämpning av tjänstebostadstvång och i fråga om hyressättningen för tjänstebostäder, som jag i det föregående förordat.

Med bifall till denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställen förordnar Hans Maj:t Konungen, att proposition av den lydelse, bilaga till detta protokoll utvisar, skall avlåtast till riksdagen.

Ur protokollet:

Bertil Sjöfors

Innehållsförteckning

I.	Inledning	2
II.	Bostadsbeståndet	4
III.	Tjänstebostadsinstitutionen	5
	1. Gällande bestämmelser	5
	2. Tjänstebostadsutredningen	7
	3. Remissyttrandena	17
IV.	Grunderna för hyressättningen av tjänstebostäder	28
	1. Gällande bestämmelser	28
	2. Tjänstebostadsutredningen	30
	3. Remissyttrandena	50
V.	Det administrativa handhavandet av hyressättningen m. m.	59
	1. Tjänstebostadsutredningen	59
	2. Remissyttrandena	65
	Departementschefen	72