

Nr 154

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag angående ändrad lydelse av 1 och 26 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.; given Stockholms slott den 22 mars 1957.

Under åberopande av bilagda i statsrådet och lagrådet förda protokoll vill Kungl. Maj:t härmed jämlikt § 87 regeringsformen föreslå riksdagen att antaga härvid fogade förslag till

- 1) lag angående ändrad lydelse av 1 och 26 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag;
- 2) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.; samt
- 3) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 7 juni 1956 (nr 305) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.

GUSTAF ADOLF

Herman Zetterberg

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås, att lagstiftningen om hyresreglering och vad därmed sammanhänger förlänges på två år.

Vid förra årets riksdag genomfördes vissa lagändringar för att möjliggöra en successiv avveckling av denna lagstiftning. Sålunda fick Kungl. Maj:t rätt att bringa hyresregleringslagen och bostadsrättskontrollagen att upphöra i ort, där läget på bostadsmarknaden icke kräver fortsatt hyresreglering. Vidare bestämdes att hyresregleringslagens stadganden om hyreskontroll — men ej stadgandena om uppsägningskydd — skall upphöra att vara tillämpliga i fråga om lägenhet i hus för vilket utgått statligt bostadslån beviljat efter den 31 december 1956. Vid sidan av möjligheten till regional avveckling genomfördes alltså en begränsad kategorimässig avveckling.

Med hänsyn till att på vissa orter lägenhetsbristen kan komma att upp-

höra tidigare i fråga om vissa slag av lägenheter än beträffande andra föreslås nu att beslut av Kungl. Maj:t om regional avveckling av hyresregleringen skall kunna avse visst eller vissa slag av lägenheter (samordnad regional och kategorimässig avveckling). Som exempel på dylika kategorier har angivits lägenheter som upplåtes för annat ändamål än bostad, möblerade enkelrum och lägenheter i en- och tvåfamiljshus. Det är avsett, att denna kategorimässiga avveckling av hyresregleringen endast skall ske i sådana orter, där verkningarna av en dylik avveckling kan beräknas bli övervägande gynnsamma.

Vidare föreslås att hyresregleringslagens bestämmelser om hyreskontroll — men ej stadgandena om uppsägningsskydd — skall upphöra att vara tillämpliga i fråga om upplåtelse i första hand av lägenheter i hus som förvaltas av kommunalt eller därmed jämställt bostadsföretag.

F ö r s l a g

till

L a g

**angående ändrad lydelse av 1 och 26 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429)
om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag**

Härigenom förordnas, dels att 1 och 26 §§ lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m.¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges, dels ock att samma lag, vilken enligt lag den 7 juni 1956 (nr 303) gäller till och med den 30 september 1957, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1959.

*(Gällande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

1 §.

Bestämmelserna i denna lag skola, där *ej Konungen annorlunda förordnar*, äga tillämpning i varje stad, köping eller municipalsamhälle, som vid 1942 års ingång hade minst 2 000 invånare. *Konungen äger bestämma, att lagen skall gälla även i annan tätbebyggd ort.*

Bestämmelserna i denna lag skola äga tillämpning i varje stad, köping eller municipalsamhälle, som vid 1942 års ingång hade minst 2 000 invånare, *där ej Konungen annorlunda förordnar, så ock i annan tätbebyggd ort, som Konungen bestämmer. Konungen äger även bestämma, att lagen i ort där den gäller skall äga tillämpning endast i fråga om visst eller vissa slag av lägenheter.*

Vad nedan — — — — — å municipalsamhälle.

26 §.

Vad i — — — — — myndighets tillstånd.

Stadgandena i 2—6 §§ skola icke äga tillämpning på upplåtelse av lägenhet i hyresvärden tillhörigt hus, för vilket utgått sådant statligt lån, som är förenat med villkor om begränsning av rätten att uttaga hyra och slutligt beviljats efter den 31 december 1956 samt icke uppsagts till betalning. Stadgandena skola *ej hel-*

Stadgandena i 2—6 §§ skola icke äga tillämpning på upplåtelse av lägenhet i hyresvärden tillhörigt hus, för vilket utgått sådant statligt lån, som är förenat med villkor om begränsning av rätten att uttaga hyra och slutligt beviljats efter den 31 december 1956 samt icke uppsagts till betalning. Stadgandena skola *ej hel-*

¹ Senaste lydelse av 1 och 26 §§ se SFS 1956: 565.

*(Gällande lydelse)**(Föreslagen lydelse)*

ler tillämpas på upplåtelse av bostad i sådant pensionärshem eller sådan pensionärslägenhet, som Konungen bestämmer.

ler tillämpas på upplåtelse i första hand av lägenhet i sådant av kommunalt eller därmed jämställt bostadsföretag förvaltadt hus, som Konungen bestämmer.

Denna lag träder i kraft, såvitt avser förordnandet om fortsatt giltighet av lagen om hyresreglering m. m., den 1 juli 1957 och i övrigt den 1 januari 1958.

Har hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, före den 1 juli 1957 uppsagt hyresavtal till upphörande efter den 30 september 1957, må framställning som i 7 § sägs göras senast den 15 juli 1957 eller, om hyresvärden icke före den 1 i sistnämnda månad tydligt meddelat, att han ej önskar låta hyresgästen kvarbo, inom fjorton dagar efter det hyresvärden lämnat hyresgästen sådant meddelande.

Har hyresvärd före den 1 juli 1957 lämnat meddelande som i 8 a § femte stycket sägs om att hyresförhållande skall upphöra efter den 30 september 1957, må framställning enligt samma paragraf göras senast den 15 juli 1957.

F ö r s l a g

till

L a g

angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.

Härigenom förordnas, att lagen den 19 juni 1942 om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m., vilken enligt lag den 7 juni 1956 (nr 304) gäller till och med den 30 september 1957, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1959.

F ö r s l a g

till

L a g

angående fortsatt giltighet av lagen den 7 juni 1956 (nr 305) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.

Härigenom förordnas, att lagen den 7 juni 1956 med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m., vilken gäller till och med den 30 september 1957, skall äga fortsatt giltighet till och med den 30 september 1959.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementensärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 1 mars 1957.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden ZETTERBERG, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, HEDLUND, PERSSON, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, NÄSGÅRD, KLING, ELIASSON.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Zetterberg, fråga om *förlängning av hyresregleringen m. m.* och anför därvid följande.

Genom lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. (hyresregleringslagen) har stadgats begränsning av hyrans storlek för flertalet lägenheter, möjlighet till tvångsförlängning av hyresavtal och reglering av vissa andra hyresförhållanden. Om ej Kungl. Maj:t förordnar annorlunda, äger lagen tillämpning i varje stad, köping eller municipalsamhälle, som vid 1942 års ingång hade minst 2 000 invånare (1 § första stycket). Jämväl i åtskilliga andra tätbebyggda orter äger lagen tillämpning efter särskilda förordnanden av Kungl. Maj:t. Som ett komplement till hyresregleringslagen har genom lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. (bostadsrättskontrollagen) införts reglering av lägenhetsförvärv, som grundats på bostadsrätt och andra former av bostadskooperation. Denna lag äger tillämpning i ort, där hyresregleringslagen gäller. Till hyresregleringslagen ansluter sig även lagen den 7 juni 1956 (nr 305) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m. Denna lag reglerar vid hemskillnad, äktenskapsskillnad och återgång av äktenskap förhållandet mellan makarna och vid makes död förhållandet mellan efterlevande make och andra dödsbodelägare, allt såvitt angår bostadslägenhet som makarna eller en av dem förhyrt.

De tre nu nämnda lagarna gäller till och med den 30 september 1957.

För lägenhet som är avsedd att helt eller delvis nyttjas till bostad och ej uthyres i möblerat skick regleras hyran enligt bestämmelserna i 3—5 §§ hyresregleringslagen, och detsamma gäller beträffande lägenhet som icke är avsedd att helt eller till väsentlig del nyttjas till bostad, såframt ej hyran den 1 januari 1942 var fastställd att utgå med växlande belopp för skilda tider. I fråga om annan lägenhet gäller enligt lagens 6 § att, om den är uthyrd mot en hyra som är avsevärt högre än lägenhetens beskaffenhet och övriga omständigheter föranleder, hyresnämnden äger nedsätta hyran efter

vad som finnes skäligt; nämnden äger därvid föreskriva, att lägenheten skall vara underkastad bestämmelserna i 3—5 §§. Hyresregleringslagens bestämmelser om hyran äger, efter lagändring den 7 december 1956 (nr 565), icke tillämpning på upplåtelse av lägenhet i hyresvärden tillhörigt hus, för vilket utgått sådant statligt lån som är förenat med villkor om begränsning av rätten att uttaga hyra och slutligt beviljats efter den 31 december 1956 samt icke uppsagts till betalning. Även vissa andra slag av bostadsupplåtelser är enligt 26 § hyresregleringslagen helt eller i vissa avseenden undantagna från lagens reglering.

I propositionen 1956:168 framlades på grundval av hyresregleringskommitténs slutbetänkande (SOU 1955: 35) förslag till sådana ändringar i hyresregleringslagstiftningen, att en *successiv avveckling av hyresregleringen* skall kunna inledas. Förslaget godtogs i allt väsentligt av 1956 års riksdag vid dess höstsession (tredje lagutskottets utl. nr 28; riksdagens skriv. nr 382). De vidtagna ändringarna i hyresregleringslagen, vilka trätt i kraft den 1 januari 1957, innebär dels att Kungl. Maj:t tillagts befogenhet att bringa hyresregleringen att upphöra i ort eller del av ort, där läget på bostadsmarknaden icke kräver fortsatt reglering (*regional avveckling*), och dels att hyreskontrollen — men ej uppsägningsskyddet — skall upphöra beträffande lägenhet i hus för vilket utgått statligt bostadslån som beviljats efter den 31 december 1956 (*kategorimässig avveckling*). Beträffande bostadsupplåtelse i hotell- eller pensionatrörelse gäller hyresregleringslagen från den 1 januari 1957 endast för de minsta hotellens och pensionatens del. För att möjliggöra en avveckling av hyresregleringen antogs vidare vid 1956 års riksdag dels vissa övergångsbestämmelser och dels en provisorisk lagstiftning om besittningsskydd för hyresgäst. Övergångsbestämmelserna har upptagits i lagen den 7 december 1956 (nr 567) med vissa bestämmelser, som skola iakttagas sedan hyresregleringen upphört. Bestämmelserna om besittningsskydd återfinns i lagen den 7 december 1956 (nr 568) om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal. Sistnämnda lag, som är tidsbegränsad och gäller till och med den 30 september 1959, skall med vissa undantag tillämpas på de orter där hyresregleringslagens bestämmelser om uppsägningsskydd icke gäller. Undantagna från lagens tillämpning är fall då lägenhet upplåtits till bostad i en- eller tvåfamiljshus eller till bostad i möblerat skick eller då fråga är om upplåtelse från hyresgästs sida av del i förhyrd bostad.

Beträffande *läget på bostadsmarknaden* har från bostadsstyrelsen inhämtats följande.

I början av år 1956 införskaffade bostadsstyrelsen i likhet med tidigare år uppgifter från vissa kommuner om antalet bostadssökande. 171 kommuner som lämnade bearbetningsbara uppgifter redovisade sammanlagt 139 000 bostadssökande som hade egen lägenhet inom redovisningskommunen men önskade annan lägenhet och 106 000 sökande utan egen lägenhet. I sistnäm-

da antal har icke inräknats 6 000 sökande som själva bodde i kommunen men hade familjen i annan kommun. Av de 106 000 sökande utan egen lägenhet representerade 21 % hushåll med minderåriga barn, och 7 % var gifta personer utan minderåriga barn. Antalet sökande som avsåg att ingå äktenskap uppgick till 31 %, och återstoden — 41 % — utgjordes av ensamstående eller andra sökande. Bostadsunderskottet var således — såvitt man kan döma av dessa i flera hänseenden bristfälliga uppgifter — betydande. En jämförelse mellan antalet sökande utan egen lägenhet i början av åren 1955 och 1956 i kommuner, som var representerade vid båda undersökningstillfällena, visade att antalet sökande med minderåriga barn och antalet gifta bostadssökande utan minderåriga barn tillsammans antagna hade ökat under perioden om än i obetydlig grad och att antalet sökande som hade för avsikt att ingå äktenskap var praktiskt taget oförändrat. Övriga icke gifta bostadssökande utan minderåriga barn hade däremot väsentligt ökats, och detsamma gällde beträffande sådana bostadssökande som hade egen lägenhet men önskade byta denna.

Hur utvecklingen gestaltat sig under år 1956 finner bostadsstyrelsen det vanskligt att uttala sig om. Insamling av uppgifter rörande antalet bostadssökande i början av innevarande år har påbörjats men någon sammanställning av materialet föreligger icke ännu. Styrelsen anser det emellertid föga sannolikt att läget på bostadsmarknaden undergått någon nämnvärd förbättring under år 1956.

I skrivelse den 8 december 1956 har *statens hyresråd* föreslagit, att hyresregleringslagstiftningen gives förlängd giltighet till och med den 30 september 1958 och att därvid till 1 § hyresregleringslagen göres ett tillägg av innebörd att förordnande enligt paragrafens första stycke om regional avveckling av hyresregleringen må kunna inskränkas till att avse visst eller vissa slag av lägenheter (kategorimässig avveckling). Från hyresrådets förslag — som innefattade ordförandens, f. d. landshövdingen Levinson, samt ledamöterna Alexandersons, Ekedahls, Wiboms och Breitholtz mening — var ledamöterna Fredricsson och Järtelius såtillvida skiljaktiga, att de icke fann skäl att nu föreslå något tillägg till 1 § hyresregleringslagen.

Till utveckling av förslaget om förlängning av hyresregleringslagstiftningen och om tillägg till 1 § hyresregleringslagen anför hyresrådet:

När hyresrådet i början av år 1956 föreslog förlängning av hyresregleringslagstiftningen var bostadsbristen i landet mycket omfattande. Även om läget därefter genom nyproduktion av lägenheter skulle ha förbättrats något, är bristen dock alltså jämt av sådan omfattning att återställandet av en någorlunda tillfredsställande balans mellan tillgång och efterfrågan av bostadslägenheter för riket i dess helhet måste kräva avsevärd tid, därest icke oberäkneliga omständigheter skulle medföra förändring i förhållandena. Med hänsyn härtill synes det uppenbart, att lagstiftningen bör givas giltighet även under instundande hyresår.

Såsom hyresrådet emellertid vid skilda tillfällen framhållit är det angeläget, att lagstiftningen bringas att upphöra så snart förutsättningar härför äro för handen. Genom nyligen beslutad ändring i 1 § hyresregleringslagen

har en regional avveckling av hyresregleringen möjliggjorts. Då det emellertid får anses sannolikt att å många orter bristen kan komma att upphöra väsentligt tidigare i fråga om vissa slag av lägenheter än beträffande andra, synes det hyresrådet lämpligt att möjlighet jämväl beredes till en kategorimässig avveckling av lagen å dylika orter.

Över hyresrådets framställning har efter remiss *yttranden* avgivits av socialstyrelsen, bostadsstyrelsen, Sveriges fastighetsägareförbund och hyresgästernas riksförbund.

Socialstyrelsen och *bostadsstyrelsen* tillstyrker, med hänvisning till läget på bostadsmarknaden, att hyresregleringslagstiftningen förlänges på ytterligare ett år. *Hyresgästernas riksförbund* anser en sådan förlängning oundgänglig och *fastighetsägareförbundet* vill icke motsätta sig förlängningen.

Hyresrådets förslag om sådant tillägg till 1 § hyresregleringslagen, att möjlighet öppnas för en kategorimässig avveckling av hyresregleringen på vissa orter, har tillstyrkts eller lämnats utan erinran av *socialstyrelsen*, *bostadsstyrelsen* och *fastighetsägareförbundet* men avstyrkts av *hyresgästernas riksförbund*.

Fastighetsägareförbundet anför till utveckling av sin ståndpunkt i denna fråga, att hyresregleringen enligt förbundets mening bör redan nu kunna hävas på ett stort antal orter beträffande lägenheter som är eller blir upplåtna för annat ändamål än bostad. Regleringen av dessa hyresobjekt har blivit till stort hinder för näringslivets utveckling och skapat en i hög grad otillfredsställande bundenhet, som i många fall haft till följd en mindre rationell drift, en splittring av verksamheten å skilda lokaler och orter och ett försvårande av långsiktig ekonomisk planering. Andra olägenheter är den osunda handel som bedrivs med lokaler, vid vilken ersättningen för värdet av lokalen benämnes good-will, samt den splittring i hyresnivån som förekommer och som förr eller senare måste utjämnas. Några sociala motiv kan vidare inte, såsom när det gäller bostadslägenheter, anses tala för ett bibehållande av regleringen för lokaler. Brist å affärs-, kontors- och liknande lokaler föreligger visserligen å de flesta orter på det sättet att antalet välbelägna lokaler i orternas centrala delar är begränsat. En dylik brist, som föreligger helt oberoende av hyresreglering, kan givetvis knappast någonsin förväntas bli hävd i en normal marknad under goda konjunkturförhållanden och får icke anföras som motiv för en förlängd hyresreglering. Bortser man från denna »naturliga» brist torde situationen på ett flertal orter vara sådan att något behov av hyresreglering inte kan anses föreligga. Enligt vad förbundet erfarit förekommer även å vissa relativt stora orter för närvarande uthyrningssvårigheter beträffande lokaler, som inte är belägna i samhällenas centrala delar.

Fastighetsägareförbundet anför vidare, att i den mån beslut fattas om frisläppande av hyresregleringen för lokaler, förbundet är berett att genom rekommendationer till landets fastighetsägare och genom tillsättande av särskilda lokala medlingsnämnder verka för återhållsamhet beträffande hyreshöjningar och uppsägningar.

Hyresgästernas riksförbund uttalar, att någon uppmjukning av hyresregleringen icke synes kunna komma i fråga inom överskådlig tid ens för de mindre tätorternas vidkommande. Det saknas därför enligt förbundets mening anledning att för närvarande föreslå några ändringar i lagstiftningen som skulle möjliggöra en partiell eller kategorimässig avveckling. Mellan hyresregleringens olika delar råder ett starkt samband och ett partiellt upphävande kan medföra menliga verkningar som det kan vara svårt att på förhand förutse och överblicka.

Departementschefen. Såsom framgår av den föregående redogörelsen genomfördes vid 1956 års riksdag — jämte det att hyresregleringslagstiftningen förlängdes på ytterligare ett år till och med den 30 september 1957 — vissa ändringar i lagstiftningen i syfte att påbörja en avveckling av denna. Med hänsyn till läget på bostadsmarknaden ansågs det icke möjligt att i ett sammanhang genomföra en sådan i och för sig önskvärd avveckling. Man valde i stället vägen att söka avveckla lagstiftningen i etapper. Genom ändring i 1 § hyresregleringslagen fick sålunda Kungl. Maj:t rätt att bringa hyresregleringslagen och bostadsrättskontrollagen att upphöra i ort eller del av ort, där läget på bostadsmarknaden icke kräver fortsatt hyresreglering. Vidare upptogs i 26 § hyresregleringslagen föreskrift om att lagens bestämmelser om hyreskontroll — men ej stadgandena om uppsägningskydd — skall upphöra att vara tillämpliga i fråga om lägenhet i hus för vilket utgått statligt bostadslån beviljat efter den 31 december 1956. Vid sidan av möjligheten till *regional* avveckling genomfördes alltså en begränsad *kategorimässig* avveckling.

Såsom beredningsorgan för ärenden rörande den regionala avvecklingen fungerar statens hyresråd. Det har självfallet förutsatts att vid prövning av hithörande frågor största möjliga hänsyn skall tagas till vederbörande kommunala myndighets bedömande av läget på ortens bostadsmarknad.

De nu angivna ändringarna i hyresregleringslagstiftningen trädde i kraft först vid innevarande års ingång. Några erfarenheter av den sålunda inledda successiva avvecklingen av hyresregleringen kan därför ännu icke redovisas. Jag vill emellertid i detta sammanhang understryka, att det enligt min mening är önskvärt att avvecklingen sker i så snabb takt som omständigheterna medger. Genom att lättnader i hyresregleringen genomföres beträffande särskilda orter och lägenhetskategorier vinner man också de erfarenheter som behövs för att så småningom kunna genomföra en fullständig avveckling av lagstiftningen.

Upphävandet av hyresregleringen bör sålunda ske successivt. Det har heller icke från något håll gjorts gällande, att hela lagstiftningen skulle kunna upphävas ännu. Av den redogörelse som lämnats i det föregående framgår också, att läget på bostadsmarknaden icke kan antagas ha undergått någon nämnvärd förbättring under det sist förflutna året. Jag nödgas därför förorda att lagstiftningen om hyresreglering, på sätt hyresrådet föreslagit och remissinstanserna tillstyrkt eller lämnat utan erinran, gives förlängd giltig-

het. Med hänsyn till vad som nyss anförts synes det vara mest praktiskt att förlänga lagstiftningen på två år eller alltså till och med den 30 september 1959. Med en dylik förlängning kommer giltighetstiden för hyresregleringslagstiftningen att sammanfalla med giltighetstiden för den i det föregående omnämnda lagen den 7 december 1956 om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal.

Även om hyresregleringen således i princip bibehålles, bör emellertid övervägas om icke en möjlighet till en något mer omfattande successiv avveckling än den varom beslut fattades föregående år bör öppnas. I 1956 års lagstiftningsärende förordade tredje lagutskottet i sitt av riksdagen godkända utlåtande nr 28 — jämte det att utskottet i allt väsentligt tillstyrkte Kungl. Maj:ts förslag om en regional och en begränsad kategorimässig avveckling — att Kungl. Maj:t måtte beträffande vissa lägenhetskategorier överväga, huruvida icke en samordnad regional och kategorimässig avveckling vore möjlig. En sådan avveckling borde enligt utskottets mening övervägas i fråga om lägenheter som upplåtes för annat ändamål än bostad samt beträffande möblerade enkelrum och de mindre bostadshusen (en- och tvåfamiljshusen). I överensstämmelse med vad utskottet anført i denna fråga har statens hyresråd i sin i det föregående återgivna framställning om förlängning av hyresregleringen uttalat, att det får anses sannolikt att den nuvarande lägenhetsbristen på många orter kan komma att upphöra väsentligt tidigare i fråga om vissa slag av lägenheter än beträffande andra. För att möjliggöra en kategorimässig avveckling av hyresregleringen å dylika orter har hyresrådet föreslagit, att till 1 § hyresregleringslagen göres ett tillägg av innebörd att förordnande enligt paragrafens första stycke om regional avveckling av hyresregleringen må kunna inskränkas till att avse visst eller vissa slag av lägenheter. Hyresrådets förslag har i denna del tillstyrkts eller lämnats utan erinran av samtliga hörda remissinstanser utom hyresgästernas riksförbund. För egen del vill jag ansluta mig till förslaget och jag förordar alltså, att genom ett tillägg i 1 § hyresregleringslagen möjlighet öppnas för kategorimässig avveckling av hyresregleringen i sådana orter där verkningarna av en dylik avveckling kan beräknas bli övervägande gynnsamma.

I likhet med vad som gäller beträffande ärenden rörande regional avveckling torde det böra anföras åt hyresrådet att verkställa den beredning av nu ifrågavarande ärenden som erfordras innan beslut om avveckling kan fattas. Givetvis bör i dessa fall, liksom när fråga är om att helt avveckla regleringen på en ort, all möjlig hänsyn tagas till vederbörande kommunala myndighets bedömning av förhållandena på ortens bostadsmarknad och av de verkningar som ett beslut om avveckling kan beräknas få.

Det är uppenbarligen påkallat att hyresrådets arbetskrafter är tillräckliga för att rådet skall på ett tillfredsställande sätt kunna utföra nu berörda uppgifter och jag utgår från att hithörande organisatoriska problem noga uppmärksammas.

Såsom förut nämnts beslöts föregående år att från hyresregleringslagens

bestämmelser om hyreskontroll undantaga upplåtelse av lägenhet i hus, för vilket utgått statligt bostadslån beviljat efter den 31 december 1956. Enligt vad jag inhämtat kommer chefen för socialdepartementet senare denna dag att vid anmälan av frågan om anslag för budgetåret 1957/58 till främjande av bostadsförsörjningen m. m. förorda, att den såsom villkor för statligt bostadslån föreskrivna hyreskontrollen från det lånebeviljande organets sida skall slopas i fråga om fastigheter som förvaltas av kommunala och därmed jämställda bostadsföretag ävensom att ifrågavarande bostadsföretag, i den mån de är underkastade hyreskontroll enligt hyresregleringslagen, skall befrias jämväl från denna kontroll. Det skäl som i första hand åberopas för en dylik åtgärd är, att behov av hyreskontroll inte kan antagas föreligga beträffande ifrågavarande fastigheter, enär fastighetsägaren inte har något ekonomiskt intresse av att uttaga högre hyror än som erfordras för att täcka fastighetsomkostnaderna. Under sådana förhållanden anses hyreskontrollen från det lånebeviljande organets sida kunna undvaras. Härigenom vinnes en betydande förenkling i prövningen av ansökningar om lån för en stor del av flerfamiljshusbyggandet. Även den fortlöpande hyreskontrollen kan inskränkas avsevärt. För att syftet med denna förenklingsåtgärd skall kunna uppnås, anses dessa bostadsföretag böra undantagas även från hyreskontroll jämlikt hyresregleringslagen.

I överensstämmelse med det förslag som framlägges av chefen för socialdepartementet vill jag förorda, att fastighet som förvaltas av nu ifrågavarande bostadsföretag undantages från hyresregleringslagens bestämmelser om hyreskontroll såvitt gäller upplåtelse av lägenhet i första hand. Däremot torde — liksom skett i fråga om lägenhet i hus för vilket utgått statligt bostadslån beviljat efter den 31 december 1956 — hyresregleringslagens bestämmelser om uppsägningsskydd böra gälla även nu förevarande fastigheter. Från hyreskontrollen skulle sålunda undantagas, vid sidan av fastighet som förvaltas av kommunalt bostadsföretag, även fastighet som förvaltas av ett med kommunalt bostadsföretag jämställt företag. Det synes icke erforderligt att i hyresregleringslagen närmare ange vilka bostadsföretag som skall anses vara jämställda med kommunalt företag utan detta torde få bestämmas av Kungl. Maj:t i administrativ ordning. Härmed torde i första hand få avses företag som enligt stadganden i skilda kungörelser rörande statliga byggnadslån, t. ex. 2 § kungörelsen den 30 juni 1948 (nr 587) om tertiärlån och tillägglån för flerfamiljshus, erkännes som allmännyttigt bostadsföretag.

I enlighet med vad jag sålunda förordar torde i 26 § hyresregleringslagen böra intagas föreskrift, att stadgandena i 2—6 §§ i lagen ej skall tillämpas på upplåtelse i första hand av lägenhet i sådant av kommunalt eller därmed jämställt bostadsföretag förvaltad hus, som Konungen bestämmer. I anslutning härtill torde den i samma paragraf nu upptagna bestämmelsen, att stadgandena i 2—6 §§ icke skall tillämpas på upplåtelse av bostad i sådant pensionärshem eller sådan pensionärlägenhet som Konungen bestämmer, kunna utgå; såsom framgår av kungörelsen den 19 mars 1954 (nr 108) an-

gående undantag från tillämpningen av hyresregleringslagen för vissa pensionärsbostäder kommer nämligen de med bestämmelsen avsedda pensionärsbostäderna att omfattas av nyssnämnda föreskrift.

De föreslagna ändringarna i 1 och 26 §§ hyresregleringslagen torde böra träda i kraft den 1 januari 1958. Vad angår spørsmålet om vilken hyra som skall utgå och vilka hyresvillkor som i övrigt skall tillämpas från dag för beslutad avveckling och fram till den dag då nytt hyresavtal blir gällande må hänvisas till stadgandena i 2 § lagen den 7 december 1956 med vissa bestämmelser, som skall iakttagas sedan hyresregleringen upphört, samt till vad som från min sida och i riksdagen anfördes vid tillkomsten av nämnda stadganden.

Till en lag, som innefattar bestämmelse om förlängning av hyresregleringslagen, torde liksom vid föregående förlängningstillfällen böra fogas övergångsbestämmelser av innebörd att ansökan om förlängning av hyresförhållande eller övertagande av hyresrätt, som avser tid efter lagens hittillsvarande giltighetstid, må göras inom viss kortare tid efter det förlängningslagen blivit utfärdad.

I enlighet med vad sålunda anförts har inom justitiedepartementet upprättats förslag till

- 1) lag angående ändrad lydelse av 1 och 26 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag;
- 2) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.; samt
- 3) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 7 juni 1956 (nr 305) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.

Föredraganden hemställer, att lagrådets utlåtande över lagförslagen, av den lydelse bilaga¹ till detta protokoll utvisar, måtte för det i § 87 regeringsformen angivna ändamålet inhämtas genom utdrag av protokollet.

Denna av statsrådets övriga ledamöter biträdda hemställan bifaller Hans Maj:t Konungen.

Ur protokollet:

Ulla Larsson

¹ Denna bilaga, som fränsett några redaktionella jämkningar i 1 § förslaget till lag angående ändrad lydelse av 1 och 26 §§ hyresregleringslagen är likalydande med de vid propositionen fogade lagförslagen, har här uteslutits.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 22 mars 1957.

Närvarande:

justitieråden WALIN,
SJÖWALL,
HAGBERGH,
regeringsrådet KLACKENBERG.

Enligt lagrådet den 21 mars 1957 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 1 mars 1957, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtande skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättat förslag till

1) lag angående ändrad lydelse av 1 och 26 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag;

2) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.; samt

3) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 7 juni 1956 (nr 305) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.

Förslagen, som finnas bilagda detta protokoll, föredrogos inför lagrådet av byråchefen för lagärenden i justitiedepartementet S. Rudholm.

Lagrådet lämnade förslagen utan erinran.

Ur protokollet:
Torsten Johansson

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 22 mars 1957.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden ZETTERBERG, NILSSON, STRÄNG, ERICSSON, ANDERSSON, PERSSON, LINDELL, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, NÄSGÅRD, KLING, ELIASSON.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Zetterberg, lagrådets den 22 mars 1957 avgivna utlåtande över de till lagrådet den 1 mars 1957 remitterade förslagen till

- 1) lag angående ändrad lydelse av 1 och 26 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag;
- 2) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.; samt
- 3) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 7 juni 1956 (nr 305) med vissa bestämmelser om hyresrätt vid äktenskaps upplösning m. m.

Med förmälan att förslagen av lagrådet lämnats utan erinran hemställer föredraganden att förslagen, sedan några redaktionella jämkningar vidtagits i det förstnämnda av dem, måtte jämlikt § 87 regeringsformen genom proposition föreläggas riksdagen till antagande.

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

Ur protokollet:

Torsten Johansson