

Nr 128

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen med förslag till lag angående ändrad lydelse av 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 23 mars 1961.

Under återopande 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 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.;
- 3) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 7 december 1956 (nr 568) om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal; samt
- 4) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 15 maj 1959 (nr 157) med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad.

GUSTAF ADOLF

Herman Kling

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås, att lagstiftningen om hyresreglering och vad därmed sammanhänger förlänges till och med utgången av år 1963. Vidare föreslås att hyresregleringslagens bestämmelser om hyreskontroll inte skall tillämpas på statlig myndighets upplåtelse av lägenhet, som är avsedd att helt eller till väsentlig del nyttjas till bostad.

Förslag

till

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

Härigenom förordnas, dels att 26 § lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m.¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels ock att samma lag, vilken enligt lag den 15 maj 1959 (nr 158) gäller till och med den 31 december 1961, skall äga fortsatt giltighet till och med den 31 december 1963.

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

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

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 heller tillämpas på upplåtelse i första hand av lägenhet i sådant av kommun eller av kommunalt eller därmed jämställt bostadsföretag förvalt hus, som Konungen bestämmer, *eller på statlig myndighets upplåtelse av lägenhet, som är avsedd att helt eller till väsentlig del nyttjas till bostad.*

Denna lag träder i kraft, såvitt avser förordnandet om fortsatt giltighet av lagen om hyresreglering m. m., den 1 juli 1961 och i övrigt den 1 januari 1962.

¹ Senaste lydelse se SFS 1957: 233.

Har hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, före den 1 juli 1961 uppsagt hyresavtal till upphörande efter den 31 december 1961, må framställning som i 7 § sägs göras senast den 14 juli 1961 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 1961 lämnat meddelande som i 8 a § femte stycket sägs om att hyresförhållande skall upphöra efter den 31 december 1961, må framställning enligt samma paragraf göras senast den 14 juli 1961.

Förslag

till

Lag

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 15 maj 1959 (nr 159) gäller till och med den 31 december 1961, skall äga fortsatt giltighet till och med den 31 december 1963.

Förslag

till

Lag

angående fortsatt giltighet av lagen den 7 december 1956 (nr 568) om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal

Härigenom förordnas, att lagen den 7 december 1956 om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal, vilken enligt lag den 15 maj 1959 (nr 160) gäller till och med den 31 december 1961, skall äga fortsatt giltighet till och med den 31 december 1963.

Förslag
till
Lag
angående fortsatt giltighet av lagen den 15 maj 1959 (nr 157) med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad

Härigenom förordnas, att lagen den 15 maj 1959 med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad, vilken gäller till och med den 31 december 1961, skall äga fortsatt giltighet till och med den 31 december 1963.

Utdrag av protokollet över justitiedepartementsärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 17 mars 1961.

Närvarande:

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden NILSSON, STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LANGE, LINDHOLM, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, NETZÉN, AF GEIJERSTAM, HERMANSSON.

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

Statens hyresråd har i skrivelse den 14 november 1960 hemställt, att lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. (hyresregleringslagen) och lagen samma dag (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. (bostadsrättskontrollagen), vilka lagar gäller till och med den 31 december 1961, måtte erhålla fortsatt giltighet till och med den 31 december 1963.

Vidare har byggnadsstyrelsen i skrivelse den 20 december 1960 och järnvägsstyrelsen i skrivelse den 21 december 1960 hemställt om viss avveckling av hyresregleringen beträffande statsverkets fastigheter på sätt framgår i det följande.

Över framställningarna har efter remiss yttranden avgivits av socialstyrelsen, bostadsstyrelsen, hyreslagskommittén, Sveriges fastighetsägareförbund och Hyresgästernas riksförbund. Över byggnadsstyrelsens och järnvägsstyrelsens framställningar har dessutom yttranden avgivits av statens hyresråd, statens bostadsnämnd, statens personalbostadsdelegation, Statstjänarkartellen, Statstjänstemännens riksförbund, Sveriges akademikers centralorganisation och Tjänstemännens centralorganisation.

Jag anhåller nu att få upptaga detta ärende till behandling.

Gällande bestämmelser

Genom *hyresregleringslagen* har stadgats begränsning av hyrans storlek för flertalet lägenheter, möjlighet till tvångsförlängning av hyresavtal och reglering av vissa andra hyresförhållanden. Lagen äger tillämpning i varje stad, köping eller municipalsamhälle, som vid 1942 års ingång hade minst 2 000 invånare, om icke Kungl. Maj:t förordnar annorlunda. Den är tillämp-

lig också i annan tättbebyggd ort, som Kungl. Maj:t bestämmer. Lagen är dock icke på någon ort tillämplig på upplåtelse av bostad som är förenad med allmän tjänst.

För lägenhet som är avsedd att helt eller till väsentlig del nyttjas till bostad och ej uthyres i möblerat skick skall enligt 2 § hyran regleras enligt bestämmelserna i 3—5 §§, 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 6 § att, om lägenheten 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 §§. Enligt 3 § första stycket må hyresvärden icke mottaga, träffa avtal om eller begära högre hyra än som motsvarar den för lägenheten tillåtna grundhyran, där ej annat föranledes av vad som särskilt stadgas i lagen. För lägenhet som färdigställt före den 1 januari 1942 och som var uthyrd vid denna tidpunkt anses såsom grundhyra det hyresbelopp som lägenheten då betingade. Var lägenheten ej uthyrd vid denna tid, fastställes grundhyran efter hyresläget vid samma tid. Enligt 3 § andra stycket äger hyresnämnd under vissa förutsättningar höja eller sänka grundhyran för en lägenhet. Var hyran den 1 januari 1942 avsevärt lägre än hyran för jämförliga lägenheter eller har lägenhetens värde avsevärt ökats genom ombyggnads- eller ändringsarbete eller föreligger för visst fall annat skäl av därmed jämförlig betydelse må hyresnämnden sålunda på framställning av hyresvärden höja grundhyran till det belopp som föranledes därav. Sänkning av grundhyra kan förekomma, om lägenheten den 1 januari 1942 betingade en hyra som i avsevärd mån översteg hyran för jämförliga lägenheter eller om lägenhetens skick avsevärt försämrats eller hyresgäst tillkommande förmåner påtagligt inskränkts. Utöver grundhyran må hyresvärden enligt 4 § avtala om skälig ersättning för lägenhetens uppvärmning och förseende med varmvatten eller, om gottgörelse därför ingår i grundhyran, för den ökade kostnad som för sådant ändamål åsamkas hyresvärden. 5 § innehåller bestämmelser som reglerar Kungl. Maj:ts rätt att tillåta generell hyreshöjning. Förutsättningen är att detta finnes påkallat till följd av ökade omkostnader för fastighetsförvaltning i viss kommun. Kungl. Maj:t eller, efter Kungl. Maj:ts bemyndigande, hyresrådet äger då medge, att avtal må för tid som anges i beslutet träffas om hyreshöjning utöver grundhyran.

Hyresregleringslagens bestämmelser om reglering av hyran äger, efter en ändring som den 7 december 1956 (nr 565) vidtogs i lagens 26 §, 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. Efter ytterligare ändring den 6 juni 1957 (nr 233) i 26 § är bestämmelserna från ingången av 1958 icke heller tillämpliga på upplåtelse i första hand av lägenhet i sådant av kommun eller av kommunalt eller därmed jämställt bostadsföretag förvaltad hus, som Kungl. Maj:t bestämmer. Med stöd av detta bemyndigande har Kungl. Maj:t i kungörelse den 27 juni 1957 (nr 475) förordnat, att från lagens reglering av hyran skall undantagas upplåtelse i första hand av lägenhet i hus, som förvaltas av landstingskommun, kommun, municipalsamhälle eller helkommunalt bostadsföretag eller av företag som enligt vissa angivna kungörelser om bostadslån m. m. erkänts såsom allmännyttigt eller jämställt med kommun.

Om hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, uppsäger hyresavtal, äger hyresnämnden enligt 7 § på framställning av hyresgästen förklara uppsägningen ogiltig, om den finnes strida mot god sed i hyresförhållanden eller eljest vara obillig. Om hyresgästen samtycker härtil, kan nämnden även förlänga hyresförhållandet mot den hyra som hyresvärden enligt vad tidigare sagts äger betinga sig och på de villkor i övrigt som finnes skäligen. I det fall att hyresavtal är slutet på bestämd tid utan förbehåll om uppsägning och hyresvärden vägrar att förlänga hyresförhållandet, äger vidare enligt 8 § hyresnämnden att förlänga detta. Slutligen finnes i 8 a § bestämmelser om övertagande av hyresrätt i vissa fall.

Enligt 13 § skall hyresnämnd även tjänstgöra såsom sådan medlingsnämnd som avses i lagen den 22 juni 1939 om medling i hyrestvister.

Såsom ett komplement till hyresregleringslagen har genom *bostadsrättskontrollagen* införts reglering av lägenhetsförvärv, som grundats på bostadsrätt och andra former av bostadskooperation. Lagen äger tillämpning i ort där hyresregleringslagen gäller. Till hyresregleringslagen ansluter sig även *lagen den 15 maj 1959 (nr 157) med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad*. Denna lag, vilken liksom hyresregleringslagen och bostadsrättskontrollagen gäller till och med den 31 december 1961, 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 bostad som makarna eller en av dem förhyr, innehar med bostadsrätt eller äger.

För att möjliggöra en avveckling av hyresregleringen har Kungl. Maj:t genom en lagändring som trätt i kraft den 1 januari 1957 tillagts befogenhet att bringa hyresregleringen att upphöra i ort eller del av ort, där läget på bostadsmarknaden icke kräver fast reglering. Kungl. Maj:t äger vidare efter en lagändring den 6 juni 1957 bestämma att lagen i den ort där den gäller skall äga tillämpning endast i fråga om visst eller vissa slag av lägenheter. Vidare gäller från den 1 januari 1957 *lagen den 7 december 1956*

(nr 567) med vissa bestämmelser som skola iakttagas sedan hyresregleringen upphört, i det följande kallad övergångslagen. I 2 § första stycket första punkten denna lag stadgas, att om hyresregleringslagen varit tillämplig på hyresavtal, som även omfattar tid efter det hyresregleringslagen upphört att gälla, avtalet skall, ändå att där annorlunda stadgats, för nämnda tid anses upptaga den hyra, som skolat utgå då hyresregleringen upphörde. I andra punkten sägs, att om annat villkor är bestämt genom hyresnämnds beslut, avtalet i denna del skall anses ha det innehåll som framgår av beslutet. *Lagen den 7 december 1956 (nr 568) om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal*, i fortsättningen kallad besittningsskyddslagen, vilken gäller till och med den 31 december 1961, innehåller dels regler om besittningsskydd motsvarande bestämmelserna i 7, 8 och 8 a §§ hyresregleringslagen, dels regler om bestämmande av hyresvillkoren, innebärande bl. a. att om parterna ej kan enas domstol skall ge tvingande föreskrifter därom. Besittningsskyddslagen 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.

Kungl. Maj:t har uppdragit åt hyresrådet att efter utredning rörande hyresläget till Kungl. Maj:t avgiva de förslag till hyresregleringens avskaffande, vartill utredningen kan ge anledning. Efter förslag av hyresrådet har Kungl. Maj:t genom beslut den 28 maj 1959 förordnat, att hyresregleringslagstiftningen från och med den 1 november 1959 skall upphöra att gälla i 61 kommuner. Vidare har Kungl. Maj:t den 4 november 1960 förordnat, att lagstiftningen från och med den 1 februari 1961 skall upphöra att gälla helt inom ytterligare 14 kommuner och i viss del av en kommun, beträffande lägenheter som uthyres för annat ändamål än bostad inom 39 kommuner samt beträffande bostäder som uthyres i möblerat skick i ett mycket stort antal kommuner.

Förlängning av hyresregleringen

Hyresrådets framställning. Beträffande läget på bostadsmarknaden hänvisar hyresrådet i sin förut nämnda framställning till en inom bostadsstyrelsen företagen undersökning, enligt vilken utvecklingen i stort gått mot ett förbättrat läge men antalet bostadssökande alltså är av betydande omfattning, framför allt i de större städerna.

Hyresrådet uppger vidare, att rådet i skrivelser i februari 1958 till fullmäktige i de hyresreglerade kommuner, vilkas invånarantal ej översteg 20 000, anhållit om fullmäktiges medverkan till införskaffande av viss utredning angående läget på hyresmarknaden samt om fullmäktiges yttrande om behovet av fortsatt tillämpning av hyresregleringslagstiftningen inom

orten. För den fortsatta prövningen av förutsättningarna för avveckling av hyresregleringen har hyresrådet i mars 1960 funnit nödvändigt att ånyo höra de kommunala myndigheterna i vissa kommuner. Därjämte har hyresrådet hemställt om utredning och yttrande av nämnt slag hos fullmäktige i kommuner, vilkas invånarantal överstiger 20 000 men ej 50 000. Av den hittills inkomna och bearbetade utredningen — omfattande 353 kommuner — framgår enligt hyresrådet, att fullmäktige i 59 kommuner föreslår regional avveckling, fullmäktige i 102 kommuner föreslår endast kategorimässig avveckling och fullmäktige i 192 kommuner önskar bibehålla hyresregleringen oinskränkt. Hyresrådet avser att under den närmaste tiden till Kungl. Maj:t inkomma med de ytterligare förslag till avveckling, vartill den begärda utredningen kan giva anledning.

Med hänsyn till vad sålunda anförts och då ett återställande av en någorlunda tillfredsställande balans mellan tillgång och efterfrågan på lägenheter i vart fall i de större städerna enligt hyresrådet icke torde kunna uppnås under de närmaste åren, anser hyresrådet ofrånkomligt, att hyresregleringslagstiftningen består efter den 31 december 1961.

Hyresrådet hemställer därför, att hyresregleringslagen och bostadsrättskontrollagen gives förlängd giltighet till och med den 31 december 1963 samt anför vidare, att vid bifall till detta förslag även besittningsskyddslagen och lagen med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad torde böra erhålla förlängd giltighet.

Yttrandena. Hyresrådets förslag om förlängning av hyresregleringen tillstyrkes av *socialstyrelsen*, *bostadsstyrelsen* och *Hyresgästernas riksförbund*. *Hyreslagskommittén* förklarar, att ur de synpunkter kommittén har att anlägga skäl icke finnes till erinran mot framställningen. *Sveriges fastighetsägareförbund* uttalar tveksamhet men förklarar sig icke nu vilja avstyrka, att hyresregleringen förlänges.

Till närmare utveckling av sin ståndpunkt anför *hyreslagskommittén*.

Det ligger i sakens natur, att en reglering av rättsförhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst måste i åtskilliga stycken bli olika alltefter det marknadsläge, för vilket regleringen är avsedd. Kommittén har i sitt arbete utgått ifrån att regler avsedda att inflyta i en allmän hyreslag böra utformas närmast med sikte på någorlunda normala marknadssituationer. Regler som tillkommit med tanke på dylika situationer lämpa sig icke i allo för extraordinära marknadslägen. Även om en reform av den allmänna hyreslagen skulle komma till stånd på grundval av förslag som kommittén utarbetat, bortfaller följaktligen icke därmed behovet att för orter med krisartad hyresmarknad upprätthålla en för abnorma marknadsförhållanden avpassad reglering.

Sveriges fastighetsägareförbund uttalar, att en snabbare takt bör kunna hållas när det gäller den regionala avvecklingen av hyresregleringen. Här-

för talar enligt förbundet erfarenheterna från de orter där avvecklingen genomförts. En av förbundet verkställd undersökning av hyresförhållandena på dessa orter — sedan bestämmelserna i övergångslagen upphört att gälla och marknaden följaktligen var fri — har således enligt förbundet visat, att farhågorna för obilliga uppsägningar och kraftiga hyreshöjningar varit helt ogrundade. Hyresmarknaden har enligt förbundet tvärtom förhållit sig mycket lugn och hyreshöjningar har varit ovanliga. Förbundet framhåller vidare, att resultatet av Ortsundersökningen, vilken byggt på uppgifter från kommunala förtroendemän och fastighetsägarerepresentanterna i de förutvarande hyresnämnderna, bekräftats av en undersökning av i vilken omfattning hyresgäster på dessa orter ansett det nödvändigt att påkalla domstols prövning av en uppsägning eller hyreshöjning under åberopande av besittningsskyddslagen. Av svar på frågor som tillställts 46 berörda häradsrätter har enligt förbundet framgått, att vid 42 intet sådant mål anhängiggjorts. Fyra häradsrätter redovisade ett mål vardera, av vilka två förlikts och ett vilandeförklarats. Endast ett mål hade således enligt förbundet avgjorts, varvid avgörandet inneburit att domstolen icke funnit att den hyra hyresvärden begärt avsevärt överstigit hyran för jämförliga lägenheter. Erfarenheterna av den hittills företagna avvecklingen måste således enligt förbundets mening betecknas såsom mycket goda och försvarar väl en snabbare takt mot en fri hyresmarknad.

Vad angår den kategorimässiga avvecklingen framhåller fastighetsägareförbundet, att en omedelbar avveckling bör genomföras för lägenheter, som är eller blir upplåtna för annat ändamål än bostad. Bestämmelserna om maximihyror för affärslokaler har enligt förbundet kommit att framstå såsom alltmera orättvisa och onödiga. Förbundet uttalar, att en affärslokals hyresvärde numera självfallet ingalunda kan bestämmas på grundval av huru förhållandena var den 1 januari 1942. Enligt förbundets uppfattning saknas bärande skäl att icke låta en affärslokals verkliga värde bli avgörande för hyressättningen.

Den princip, som följts vid besluten 1959 och 1960 om regleringens upphörande i vissa kommuner, har vidare enligt fastighetsägareförbundet bland annat inneburit, att den kommunala uppfattningen och det kommunala ställningstagandet till frågan på respektive orter blivit så gott som helt avgörande för den centrala instansens beslut. Förbundet ställer sig av flera skäl kritiskt till lämpligheten av denna ordning. Särskilt när det gäller affärslokaler, synes enligt förbundets uppfattning fullmäktiges motstånd mot en fri hyresmarknad icke ha baserats på någon verkligt dokumenterad eller beräknad brist på lokaler. Förbundet uttalar, att avgörandet om avveckling åtminstone för affärslokalernas vidkommande präglas av tillfälligheter och godtycke, något som enligt förbundet ytterligare stöder kravet på ett omedelbart frisläppande för hela denna kategori.

Fastighetsägareförbundet anför vidare.

Hyresregleringen har bl. a. förorsakat att hyrorna i den äldre bebyggelsen på ett visst antal orter — ibland endast i viss del av en ort — låsts fast vid en hyresnivå, som medför att förvaltningen av ifrågavarande fastigheter blivit direkt förlustbringande. Bostadslägenheter med moderna bekvämligheter kunna exempelvis i vissa fall betinga en grundhyra av endast 10—12 kronor per kvm. Hyresregleringslagen medger en höjning av hyrorna allenast om de avsevärt understiga hyrorna för jämförliga lägenheter. Eftersom jämförelsen enligt praxis endast har fått omfatta lägenheter på orten — eller i stadsdelen — vilka alltså haft samma låga hyresnivå, har det varit omöjligt att inom de nuvarande rättsreglernas ram erhålla en rättvis uppjustering av de alltför låga hyrorna. Det synes icke vara försvarligt att förlänga hyresregleringslagstiftningen utan att bereda nu berörda fastighetsägare möjligheter att erhålla hyror, som göra förvaltningen räntabel. Förbundet har övervägt vilka åtgärder, som — så länge regleringen ännu är gällande — kunna företagas för att råda bot på ifrågavarande missförhållande. Därvid har förbundet stannat för förslaget att, såsom ytterligare ett alternativ för avveckling av hyresregleringen, regionalt upphäva 3—5 §§ hyresregleringslagen. Om så skedde, skulle hyresprisbildningen i princip bli fri, medan å andra sidan hyresnämndens medverkan skulle kunna påkallas därest parterna icke kunde enas om en hyras storlek. Då förbundet icke kunnat överblicka huruvida en sådan reform låter sig genomföras utan lagändring och då någon fullständig kartläggning av de orter det här är fråga om, icke stått till förfogande, har förbundet ansett sig böra stanna vid att nu endast föreslå en utredning av frågan genom vederbörlig myndighets försorg.

Fastighetsägareförbundet föreslår slutligen, att för avvecklingsarbetet bildas ett särskilt administrationsorgan, fristående från statens hyresråd, att organet i fråga gives sådana direktiv att den centrala prövningen av avvecklingsfrågorna grundas endast på dokumentariska fakta om tillgång och efterfrågan på lägenheter av skilda slag i respektive orter, samt att det uppdrages åt det nya avvecklingsorganet att företaga utredning om möjligheten att såsom ett ytterligare avvecklingsalternativ genomföra ett regionalt urkraftsättande av 3—5 §§ hyresregleringslagen.

Socialstyrelsen erinrar om att lagen med särskilda bestämmelser om markens gemensamma bostad är motiverad icke blott med hänsyn till bostadsbristen utan även med hänsyn till behovet av ökade möjligheter för barn och deras vårdnadshavare att bo kvar i bostaden, samt uttalar att denna lag icke bör upphöra att gälla förrän hithörande förhållanden reglerats i äktenskapslagstiftningen.

Vad angår förlängningen av besittningsskyddslagen förklarar *hyreslagskommittén*, att den beräknar att dess förslag till ändrad hyreslag skall avge under 1961. Huruvida detta kan ske å sådan tid på året, att proposition kan föreläggas 1962 års riksdag, kan enligt kommittén för närvarande knappast förutsägas med sådan bestämdhet, att tillräcklig anledning kan

anses föreligga att föreslå kortare förlängningstid för besittningsskyddslagen än för den provisoriska hyreslagstiftningen i övrigt.

Departementschefen. Av den föregående redogörelsen framgår, att sedan 1956 en successiv avveckling av hyresregleringen pågår. En kategorimässig avveckling har sålunda skett genom ändringar i 26 § hyresregleringslagen, innebärande att från lagens bestämmelser om hyreskontroll dels undantagits 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, dels undantagits upplåtelse i första hand av lägenhet i sådant av kommun eller av kommunalt eller därmed jämställt bostadsföretag förvaltad hus, som Kungl. Maj:t bestämmer. Detta bemyndigande har Kungl. Maj:t begagnat sig av för att utfärda bestämmelser, enligt vilka från lagens reglering av hyran undantages upplåtelse i första hand av lägenhet i hus, som förvaltas av landstingskommun, kommun, municipalsamhälle eller helkommunalt bostadsföretag eller av företag som enligt vissa angivna kungörelser om bostadslån m. m. erkänts såsom allmännyttigt eller jämställt med kommun. Med stöd av 1 § hyresregleringslagen i dess sedan den 1 januari 1957 gällande lydelse har dessutom en regional avveckling ägt rum. Efter en 1957 vidtagen ändring i nämnda stadgande har vidare Kungl. Maj:t fått rätt att helt eller beträffande visst eller vissa slag av lägenheter bringa hyresregleringslagen och bostadsrättskontrollagen att upphöra i ort där regleringen gäller. Denna möjlighet har såsom framgått av det föregående utnyttjats för en samordnad regional och kategorimässig avveckling av hyresregleringen.

Erfarenheterna av den beslutade kategorimässiga avvecklingen har såvitt hittills kunnat bedömas varit goda. Sålunda har den administrativa förenkling som eftersträvats med genomförandet av ändringarna i 26 § hyresregleringslagen kunnat vinnas utan olägenheter ur hyressättnings synpunkt. I fråga om resultatet av den kategorimässiga avveckling som skett med stöd av bestämmelsen i 1 § hyresregleringslagen, omfattande bl. a. lägenheter som uthyres för annat ändamål än bostad i omkring 40 kommuner, är det ännu för tidigt att yttra sig. Sveriges fastighetsägareförbund har emellertid förordat en fullständig och omedelbar avveckling av hyresregleringen beträffande lägenheter som är upplåtna för annat ändamål än bostad. Denna fråga har tidigare i olika sammanhang varit föremål för bedömande. Statsmakterna har därvid med hänsyn till befarade avsevärda hyreshöjningar, mot vilka besittningsskyddsreglerna icke skulle ge något egentligt skydd och vilka särskilt skulle drabba sådana affärsidkare i de större städernas centrala delar som icke har långtidskontrakt, ställt sig avvisande till kravet på en omedelbar avveckling av hyresregleringen för de kommersiella lägen-

heterna. I stället har utvägen med en samordnad regional och kategorimässig avveckling valts. De betänkligheter som anförts mot en omedelbar avveckling av hyresregleringen beträffande ifrågavarande lägenheter gör sig fortfarande i allt väsentligt gällande. Även i fortsättningen torde därför en successiv avveckling med prövning ort för ort vara att förordas. Därvid bör viss ledning kunna erhållas av de erfarenheter som framkommer på de orter där avveckling genomförts.

Även den regionala avveckling som skett har på ifrågavarande orter i stort sett kunnat genomföras utan att några olägenheter uppkommit. Att därav draga några bestämda slutsatser angående den takt, med vilken avvecklingen kan ske på andra orter, låter sig emellertid icke göra. Frågan om behovet av hyresreglering bör uteslutande bedömas med utgångspunkt från det på de olika orterna rådande bostadsmarknadsläget. I detta sammanhang får jag hänvisa till bostadsstyrelsens i det föregående refererade undersökning, varav framgår att, oaktat utvecklingen i stort går mot ett förbättrat läge, antalet bostadssökande alltså är betydande framför allt i de större städerna.

Den fortsatta avvecklingen bör alltså liksom hittills grundas på ingående utredning angående förhållandena på resp. orters hyresmarknad. Såsom tidigare har förutsatts bör hänsyn härvid tagas till vederbörande kommunala myndighets bedömning. Detta bör emellertid ej hindra, att hyresregleringen på en ort avvecklas mot de kommunala myndigheternas uttalade önskemål, där det är uppenbart att hyresmarknadsläget ej längre motiverar dess bibehållande. Riktningen bör vara att avvecklingen bedrivs så skyndsamt som är möjligt utan att olägenheter uppstår på hyresmarknaden.

Såsom beredningsorgan för ärenden rörande avvecklingen fungerar hyresrådet, som utöver tidigare framlagda förslag för närvarande förbereder en ytterligare framställning till Kungl. Maj:t om fortsatt avveckling av regleringen. Sveriges fastighetsägareförbund har förordat, att en särskild nämnd inrättas för detta ändamål. Detta förslag har tidigare avvisats av statsmakterna. Anledning synes ej föreligga att under nu pågående arbete ompröva detta ställningstagande.

Sveriges fastighetsägareförbund har föreslagit en utredning om möjligheten av att på viss eller vissa orter upphäva tillämpningen av 3—5 §§ hyresregleringslagen under hänvisning till att därigenom hyresprisbildningen i princip skulle bli fri men möjlighet föreligga att påkalla hyresnämnds medverkan, om enighet om hyran inte skulle uppnås. En dylik avveckling synes till sina verkningar väsentligen icke skilja sig från en fullständig avveckling i annat avseende än att vid oenighet om hyrans storlek hyresnämnd i stället för domstol skulle bli behörigt organ. Det synes icke heller i övrigt föreligga skäl som talar för att en på sådant sätt begränsad avveckling skulle vara bättre än den nu tillämpade ordningen att regionalt avveck-

la hela regleringen. Jag kan därför icke biträda förslaget om utredning av denna fråga.

Av vad jag nu anført følger, att jag biträder hyresrådets förslag om fortsatt förlängning av hyresregleringslagstiftningen. Såsom hyresrådet förordat torde giltighetstiden böra förlängas till och med den 31 december 1963. Liksom vid föregående förlängningstillfällen torde till den lag, som innefattar bestämmelse om förlängningen, 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 likhet med hyresregleringslagstiftningen bör besittningsskyddslagen och lagen med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad få förlängd giltighet till och med utgången av år 1963.

Hyresregleringen beträffande lägenheter förvaltade av staten

Begränsning av tjänstebostadstvånget. Genom principbeslut 1956 (prop. 116, SU 118, rskr 271) har ändrade riktlinjer antagits i fråga om tillämpning av tjänstebostadstvång och i fråga om hyressättningen för tjänstebostäder. Enligt beslutet skall tjänstebostadstvång 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 och att ett stort antal tjänstebostäder kommer att övergå till att bli vanliga uthyrningsbostäder. I fråga om hyressättningen för såväl de kvarvarande tjänstebostäderna som uthyrningsbostäderna skall till utgångspunkt tagas den hyra, som en likvärdig bostad på orten betingar i den fria hyresmarknaden. När bostadstvånget består förutsättes dock, att en hyresreducering skall kunna ske i vissa fall.

Det nya tjänstebostadssystemet avses skola träda i kraft den 1 januari 1962. Författningsbestämmelser, innefattande bl. a. övergångsregler beträffande hyressättningen för lägenheter, som i samband med ikraftträdandet övergår från att vara tjänstebostäder till att bli uthyrningsbostäder, är under utarbetande inom civildepartementet. Statens personalbostadsdelegation har sedan den 1 juli 1958 Kungl. Maj:ts uppdrag att förbereda övergången till det nya tjänstebostadssystemet och därvid bl. a. för de bostadsförvaltande myndigheterna framlägga förslag till hyror. I fråga om tjänstebostäder gäller för närvarande den bestämmelsen, att då överenskommelse rörande hyrans storlek icke kan träffas mellan vederbörande myndighet och tjänstemannen, frågan skall hänskjutas till statens bostadsnämnd.

Framställningarna från byggnadsstyrelsen och järnvägsstyrelsen. I den inledningsvis nämnda skrivelsen från *byggnadsstyrelsen* anföres, att det vid upphävandet av bostadstvånget och den därpå följande hyressättningen skulle för förvaltningsmyndigheterna bli en betungande arbetsbörda att hos hyresnämnderna begära fastställelse av hyror för sådana tjänstebostäder å hyresreglerad ort, som övergår till att bli s. k. uthyrningsbostäder. Det synes enligt byggnadsstyrelsen dessutom direkt olämpligt att utvidga hyresregleringen att gälla sådana bostäder, sedan riksdagen nu beslutat att åtgärder skall vidtagas för avveckling av lagstiftningen. Om befrielse från hyresreglering ej erhålles för lägenheter i kronans hus, uppstår vidare enligt byggnadsstyrelsens mening olämpliga artskillnader mellan tjänstebostäder som övergår till hyresbostäder med hänsyn till belägenheten å hyresreglerad ort och ej hyresreglerad sådan. Byggnadsstyrelsen anser därför, att det skulle innebära en förenkling av hyresregleringen, om samtliga kronans hus undantages från densamma. Styrelsen anför vidare.

Det borde enligt byggnadsstyrelsens uppfattning ligga nära till hands att den frihet som givits kommuner och allmännyttiga bostadsföretag utsträcker till att omfatta jämväl statsverket. Betydande principiella likheter föreligger nämligen i hyresregleringsfrågor mellan kommunernas och vissa statsmyndigheters intressen. Kommunernas frihet gäller ej blott nyproducerade fastigheter, där man har ett naturligt intresse av att det allmänna tillhandahåller bostäder på förmånligaste villkor, utan även gaturegleringsfastigheter och rivningshus samt fastigheter inköpta för ett framtida allmänt intresse beträffande vilka största möjliga inkomst eftersträvas för att ej kostnaderna för det med förvärvet avsedda syftet skall bliva för stora. De statliga affärsdrivande verken har i viss utsträckning byggt bostäder för sin personal eller medverkat på annat sätt härtill och har alltså samma intresse för sina anställda som kommun för sin befolkning. Kommunen önskar här få skälig ränta på investerat kapital men har därutöver ej något utpräglat vinstintresse.

Byggnadsstyrelsen framhåller därjämte, att statsverkets hyresgäster på förut hyresreglerad ort, liksom hyresgästerna hos de allmännyttiga bostadsföretagen, givetvis skulle behålla sitt uppsägningskydd samt att möjligheten av ett överklagande av en förvaltningsmyndighets beslut hos Kungl. Maj:t alltid står en hyresgäst till buds, om han skulle vara missnöjd med hyressättningen.

Byggnadsstyrelsen hemställer därför att Kungl. Maj:t föreslår riksdagen, att hyresregleringen på angivet sätt avvecklas beträffande statsverkets fastigheter.

Järnvägsstyrelsen framhåller i sin skrivelse, att det nya system som skall träda i kraft den 1 januari 1962 innebär, att större delen av det nuvarande statliga tjänstebostadsbeståndet övergår till uthyrningsbostäder, som utan tvång kan förhyras av verkens personal. Styrelsen anför vidare.

För statens järnvägars del innebär ikraftträdandet av det nya tjänstebostadssystemet, såvitt för närvarande kan bedömas, att endast banbiträden (sträckvakter), viss personal vid elektriska driften och stationsföreståndare vid de minsta trafikplatserna kommer att åläggas bostadsvång. Av verkets cirka 10 500 personalbostäder, av vilka i dagens läge cirka 9 000 är att betrakta som tjänstebostäder, kommer sålunda med denna begränsning av bostadsvånget högst 2 500 bostäder att tagas i anspråk såsom tjänstebostäder. Återstoden kommer att hyras ut med sedvanliga hyreskontrakt i första hand till SJ-personal. Kontrakten avses skola förses med s k avflyttningsklausul.

Eftersom lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m m är tillämplig på statsverkets bostadsbestånd, innebär upphävandet av bostadsvånget för bostad, belägen inom hyresreglerat område, att grundhyra skall fastställas för bostaden av hyresregleringsmyndigheterna. En undersökning har visat, att cirka 4 000 av de SJ-bostäder, som i samband med det nya tjänstebostadssystemets ikraftträdande övergår från tjänstebostäder till uthyrningsbostäder, är belägna inom hyresreglerat område.

Statens Järnvägar har till statens personalbostadsdelegation överlämnat det material rörande bostadsbeståndet, som skall ligga till grund för den översyn av hyrorna för statsverkets m fl bostäder, vilken jämlikt cirkulär den 29 augusti 1958 (nr 470) uppdragits åt delegationen. Enligt vad järnvägsstyrelsen under hand erfarit avser delegationen att under tredje kvartalet 1961 delge styrelsen resultatet av översynen i form av hyresförslag. Det skall sedan ankomma på statens järnvägar att beträffande uthyrningsbostäder på hyresreglerade orter under senare delen av år 1961 bringa hyresfrågan under hyresnämndernas prövning för fastställande av grundhyror. Ifråga om bostäder på icke hyresreglerad ort har statens järnvägar att direkt med bostadsinnehavaren träffa överenskommelse om hyresvillkoren. Inskjutas må, att samma förfarande är avsett att tillämpas inte endast beträffande statens järnvägars bostadsbestånd utan bostäderna inom hela statsförvaltningen.

Järnvägsstyrelsen uttalar, att införskaffandet på sin tid av materialet till statens personalbostadsdelegation för statens järnvägars del medförde ett icke obetydligt arbete. I viss utsträckning torde enligt vad som framhålles i skrivelsen detta material visserligen kunna användas vid handläggningen av hyresmål inför hyresnämnd men införskaffandet av kompletterande uppgifter samt närvaro vid besiktningar och hyresnämndssammanträden av representant för statens järnvägar kan dock förutses medföra en betungande arbetsbörda och betydande kostnader för verket. Järnvägsstyrelsen framhåller, att även hyresnämndernas arbete på många orter blir betydande, om hyror skall fastställas för samtliga uthyrningsbostäder.

Liksom byggnadsstyrelsen hänvisar järnvägsstyrelsen vidare till att lägenheter, som förvaltas av landsting, kommun eller municipalsamhälle, är undantagna från tillämpningen av 2—6 §§ hyresregleringslagen. Beträffande garantierna mot oskäligt hög hyra framhåller järnvägsstyrelsen, att besvärsmått föreligger hos Kungl. Maj:t över den bostadsförvaltande myndighetens beslut. I det sammanhanget ifrågasätter järnvägsstyrelsen, huruvida

inte en administrativt smidigare handläggning av sådana ärenden skulle vinnas, om — i varje fall under en övergångsperiod i samband med det nya tjänstebostadssystemets ikraftträdande på förslagsvis två år — statens bostadsnämnd anförtroddes avgörandet av hyresmål jämväl beträffande statsverkets uthyrningsbostäder.

Med anledning av vad sålunda anförts hemställer järnvägsstyrelsen, att Kungl. Maj:t måtte föreslå riksdagen, att hyresregleringslagen upphör att gälla i fråga om bostadslägenhet med tillhörande garage i hus, som förvaltas av statsverket.

Yttrandena. Byggnadsstyrelsens och järnvägsstyrelsens förslag avstyrkes av *statens hyresråd*, *Sveriges fastighetsägareförbund* och *Hyresgästernas riksförbund*. Från statens hyresråds beslut, som innefattar ledamöterna Wiboms, Breitholtz', Järtelius' och Svenssons mening, är emellertid ledamöterna Levinson, Nyquist och Lekman skiljaktiga och tillstyrker förslagen. Vidare tillstyrkes förslagen eller lämnas i huvudsak utan erinran av *socialstyrelsen*, *bostadsstyrelsen*, *hyreslagskommittén*, *statens bostadsnämnd*, *statens personalbostadsdelegation*, *Statstjänarkartellen*, *Statstjänstemännens riksförbund* och *Sveriges akademikers centralorganisation*.

Tjänstemännens centralorganisation har icke framfört något bestämt yrkande.

Beträffande antalet lägenheter som beröres av förslagen framhåller *statens personalbostadsdelegation*, att det statliga bostadsbeståndet enligt tjänstebostadsutredningen år 1953 utgjorde omkring 30 000 bostäder, varav omkring 22 000 upplåtna med bostadstvång, samt att enligt ett av Kungl. Maj:t meddelat beslut den 14 november 1958 om preliminär bostadstvångsförteckning antalet tjänstebostäder reduceras från omkring 22 000 till omkring 5 000. Personalbostadsdelegationen utarbetar för närvarande förslag till definitiv bostadstvångsförteckning och förväntar, att som en följd därav antalet tjänstebostäder kommer att reduceras ytterligare något. Antalet uthyrningsbostäder kan med utgångspunkt från förestående beräkningar enligt delegationen antagas komma att utgöra omkring 25 000 efter det nya tjänstebostadssystemets ikraftträdande. Hur många av dessa bostäder som är belägna på hyresreglerade orter säger sig delegationen inte kunna fastställa utan en tidsödande undersökning men följande bedömning göres. Statens järnvägar har omkring 4 000 bostäder på sådana orter. En stor del av försvarets omkring 7 000 bostäder liksom medicinalstyrelsens omkring 3 500 torde ävenledes vara belägna inom hyresreglerat område. På vissa orter, garnisonsstäder och större järnvägsknutpunkter m. fl., kommer antalet uthyrningsbostäder att bli betydande. Beträffande exempelvis vattenfallsverkets, tullverkets, sjöfartsverkets och domänverkets bostadsbe-

stånd gäller å andra sidan, att det övervägande antalet bostäder återfinnes på icke hyresreglerade orter.

Statstjänstemännens riksförbund beräknar, att på hyresreglerade orter omkring 10 000 tjänstebostäder kommer att övergå till vanliga uthyrningsbostäder, när det nya tjänstebostadssystemet träder i kraft.

Hyresrådet anför till en början, att en avveckling av hyresregleringen med hänsyn till olika ägarekategorier inger principiella betänkligheter samt erinrar om att tredje lagutskottet i utlåtandena nr 28 år 1956 och nr 20 år 1957 uttalat, att det ej är principiellt tilltalande, att skilda företagsformer behandlas olika. Då likväl sådan avveckling skett att stadgandena i 2—6 §§ hyresregleringslagen upphört att gälla från och med den 1 januari 1958 beträffande upplåtelse i första hand av lägenhet i sådant av kommun eller av kommunalt eller därmed jämställt bostadsföretag förvaltadt hus, som Kungl. Maj:t bestämmer, har detta enligt hyresrådet uttryckligen motiverats med att det i fråga om dessa fastigheter icke kan antagas föreligga ett ekonomiskt intresse för fastighetsägaren att uttaga högre hyror än som erfordras för att täcka fastighetsomkostnaderna. Hyresrådet påpekar, att de former varunder dessa förvaltningar bedrivs också gjort det möjligt att genom förhandlingar med vederbörande organisationer skapa vissa garantier för att denna princip upprätthålles. Att sådant inflytande beredes hyresgästerna bör enligt hyresrådet vara en förutsättning för en avveckling av hyreskontrollen i en utpräglad bristsituation. Sådana förutsättningar synes enligt hyresrådets mening icke föreligga beträffande statsverkets fastigheter.

Reservanterna i hyresrådet uttalar en annan mening och framhåller, att de skäl, som anförts för att undantaga vissa upplåtelse i hus som förvaltas av kommun eller av kommunalt eller därmed jämställt bostadsföretag från hyreskontroll enligt hyresregleringslagen, synes äga tillämpning jämväl beträffande statsverkets bostäder. Därvid förutsättes att icke heller beträffande statsverkets bostäder, vilka till övervägande del upplåtes åt anställda, behöver befaras att förefintlig bostadsbrist kommer att inverka på hyror och att de direktiv beträffande hyressättningen, som i sådant avseende må kunna erfordras, kommer att utfärdas.

Synpunkter överensstämmande med dem som framförts av hyresrådets majoritet göres även gällande i yttrandena av *Sveriges fastighetsägareförbund* och *Hyresgästernas riksförbund*. Det sistnämnda remissorganet anför vidare, att både kommuner och allmännyttiga företag har en sådan bokföring, att därur direkt kan utläsas drifts- och kapitalkostnader för fastigheterna och det ekonomiska utfallet av fastighetsförvaltningen. Det är sålunda enligt förbundets mening för denna kategori av hus möjligt att med någorlunda säkerhet bestämma vad som är självkostnadshyra. Då beträffande kronans fastigheter hyresintäkterna överföres direkt till statskassan

och medel att bestrida driftsutgifterna beviljas genom beslut av riksdagen, är det enligt förbundet inte möjligt att på sätt som sker för kommuner och allmännyttiga företag fixera hyror på självkostnadsbas.

Bostadsstyrelsen framhåller att avsikten med att upphäva hyreskontrollen i fråga om kommunala företag var att genomföra en förenklad handläggning av låneärendena, vilket icke ansågs innebära någon risk för en alltför hög hyressättning, då kommunala företag antogs sakna ekonomiskt intresse att uttaga högre hyror än som erfordrades för att täcka omkostnaderna. I fråga om statsverkets lägenheter och lokaler gäller enligt bostadsstyrelsen, att de affärsdrivande verken har intresse av att uppvisa ett gott vinstresultat, även när det gäller fastighetsförvaltning. Bostadsstyrelsen framhåller, att detta icke motväges av något sådant ansvar för bostadsförsörjningen, som åvilar kommunen och gör denna intresserad av en låg hyresnivå. Vad beträffar statsverkets bostadslägenheter torde man dock enligt bostadsstyrelsen kunna utgå från, att staten, då uthyrning sker till den egna personalen, har en önskan att hålla hyrorna nere, eftersom staten här har sitt intresse som arbetsgivare att bevaka. Dessa lägenheter skulle därför enligt bostadsstyrelsens åsikt icke behöva vara underkastade hyreskontroll. Vad därefter beträffar bostäder, uthyrda till icke statsanställda, utgör dessa enligt bostadsstyrelsen ett förhållandevis ringa antal. För enhetlighetens skull och då gränsen mellan de båda typerna av bostäder kan bli flytande med hänsyn till att uthyrning till statsanställda och andra personer kan skifta från tid till annan, förklarar sig bostadsstyrelsen vara benägen att tillstyrka en avveckling av hyresregleringen även för privatuthyrda bostäder inom hyresreglerat område.

Liknande synpunkter anföres av *statens personalbostadsdelegation*. *Statens bostadsnämnd* påpekar att 1957 års beslut medfört, att hyresregleringen upphävts även för sådana uthyrningsbostäder, som av kommun upplåtits till hos kommunen anställda tjänstemän, för vilka gäller statliga avlöningsbestämmelser, exempelvis polispersonal. Tjänstebostäder, vilka övergår till uthyrningsbostäder, är sålunda enligt nämnden i vad angår sådan personal redan nu undantagna från hyresregleringen.

Även *Statstjänstemännens riksförbund* finner det naturligt, att staten i samma mån som kommun undantages från hyresregleringen, när frågan i detta sammanhang aktualiserats. Förbundet framhåller, att sannolikt inemot hälften av totalantalet av statsverkets fastigheter ligger på orter, som icke är hyresreglerade och där verksamheterna sålunda redan för närvarande fastställer hyror. Enligt förbundets mening bör statliga verk ha god erfarenhet av marknadshyror. Dessa bestämmas enligt förbundet på hyresreglerade orter huvudsakligen av hyresnämndernas prissättning. Härtill kommer enligt förbundets mening, att staten har största intresse av att dess anställda tillhandahållas bostäder på förmånliga villkor.

Tjänstemännens centralorganisation anser, att jämförelsen med de kommunala och allmännyttiga företagen är något haltande med hänsyn till den ekonomiska förvaltningens ordnande. Organisationen ifrågasätter, om samma överblick beträffande inkomster och utgifter kan göras vid förvaltningen av statsverkets fastigheter som beträffande de kommunala och allmännyttiga företagen, speciellt möjligheterna att kalkylera utgifterna, samt framhåller att ett system med förhandlingsordningar mellan de kommunala och allmännyttiga företagen å ena sidan och hyresgästföreningarna å andra sidan har tillkommit. Det synes organisationen ovisst, om en motsvarande regulator mot illa övervägda hyreshöjningar kan komma till stånd beträffande statsverkets fastigheter.

Statens personalbostadsdelegation och *Statstjänstemännens riksförbund* instämmer i vad som av byggnadsstyrelsen och järnvägsstyrelsen anförts om den arbetsbelastning för såväl de förvaltande som de hyresreglerande myndigheterna som blir följderna av sloandet av tjänstebostadstvånget, om icke förslagen genomföres.

Sveriges fastighetsägareförbund förklarar sig oreserverat instämma i vad som anförts om den belastning hyresregleringen utgör för fastighetsförvaltningen men uttalar att detta icke motiverar en särbehandling av statsverkets fastigheter.

Tjänstemännens centralorganisation anser icke detta skäl tillräckligt bärande, då samma argument kan åberopas av privata fastighetsägare. Organisationen finner dessutom vad som anförts i detta avseende något överdrivet med hänsyn till att statens personalbostadsdelegation redan gjort åtskilliga undersökningar, som förenklar förfarandet betydligt vid handläggningen inför hyresnämnd.

Vad beträffar i statsverkets fastigheter förefintliga lokaler, som uthyres till allmänheten, ställer sig *bostadsstyrelsen* tveksam till frågan om en fri hyressättning. I sådana fall finns enligt bostadsstyrelsen måhända icke samma intresse för återhållsamhet i fråga om en hög hyressättning som när det gäller bostäder. Vidare kan det enligt bostadsstyrelsens mening uppkomma besvärliga frågor med hänsyn till att lokalhyror ofta är svåra att bedöma. Att upphäva den kontroll, som för närvarande utövas över hyrorna för statsverkets lokaler inom hyresreglerat område, anser bostadsstyrelsen därför icke befogat.

Icke heller *reservanterna i hyresrådet* förklarar sig för närvarande vara beredda att tillstyrka, att lägenheter som uthyres för annat ändamål än bostad undantages från hyreskontrollen.

I fråga om hyressättningen erinrar *statens personalbostadsde-*

legation om att riksdagens beslut i princip icke innebär någon ändring i förhållande till vad som för närvarande gäller för såväl tjänstebostäder som uthyrningsbostäder. I fråga om båda kategorierna av bostäder skall sålunda marknadshyran utgöra grunden vid hyressättningen, d. v. s. bostaden skall åsättas den hyra, som en likvärdig bostad betingar på den allmänna marknaden i orten. Med ledning av de riktlinjer för hyressättningen, som riksdagen godtagit, har delegationen bl. a. att verkställa översyn av hyror för ifrågakvarande bostäder. Delegationen anför vidare.

Som grund för nämnda översyn har delegationen infordrat detaljerade uppgifter rörande bostäderna från bostadsförvaltande och vissa andra myndigheter. Själva hyressättningsarbetet, som bedrivits länsvis, har föregåtts av ett »fältarbete», innefattande besiktning av en stor del av det ifrågakvarande bostadsbeståndet samt överläggningar rörande hyresnivån på den allmänna marknaden för olika kategorier av bostäder med hyresnämnder, förmedlingsorgan och länsbostadsnämnder. Från bostadsstyrelsen har därutöver införskaffats ett omfattande material avseende medelhyror för lägenheter i flerfamiljshus, uppförda under 1940- och 50-talen. Efter den 1 januari 1960, från vilken dag landstingen övergått till en hyresvärdering av sina bostäder enligt marknadsprincipen, har delegationen under fältarbetet tagit kontakt med representanter för de av landstingen tillsatta bostadsnämnderna.

De ovannämnda åtgärderna har — i varje fall vad beträffar de hyresreglerade orterna — givit delegationen ett gott underlag för de hyresförslag, som kommer att avlämnas till myndigheterna under senare hälften av innevarande år.

Delegationen framhåller vidare, att delegationen med hänsyn till den översyn som gjorts av hyror har vissa möjligheter att i stort överblicka den kommande hyresutvecklingen inom detta bostadsbestånd. Det synes delegationen ofrånkomligt att hyror kommer att höjas för en stor del av de bostäder, som för närvarande är tjänstebostäder men som i samband med det nya tjänstebostadssystemets ikraftträdande övergår till uthyrningsbostäder. Delegationen anser det med anledning därav välbetänkt, att innehavare av sådan bostad övergångsvis gives möjlighet att få den fordrade hyran prövad av statens bostadsnämnd, om överenskommelse i hyresfrågan inte kan träffas med myndigheten. Härtill skulle enligt delegationens mening komma fördelen av en administrativt smidigare handläggning av besvärshandlingar rörande hyror för nyssnämnda bostäder än om eventuella besvär skulle prövas av Kungl. Maj:t. Vad beträffar den grupp bostäder, som redan i dagens läge är uthyrningsbostäder, torde enligt delegationen för det övervägande flertalet bostäder grundhyror vara fastställda av hyresregleringsmyndigheterna. Delegationen avser att i sina förslag i regel inte överskrida den sålunda fastställda grundhyran. I ett mindre antal fall kommer dock delegationen att föreslå hyreshöjning även för bostäder inom denna grupp.

Hyresgästernas riksförbund uttalar att frånvaron av en central instans inom statsförvaltningen, under vilken hela bostadsbeståndet kunde sortera, utgör ett betydande hinder för att förhandlingsvis kunna lösa tvister rörande hyressättningen. Visserligen står enligt förbundet möjligheten av ett överklagande av en förvaltningsmyndighets beslut alltid hyresgästen till buds, om han skulle vara missnöjd med hyressättningen, men detta skulle medföra den enligt förbundet olämpliga ordningen, att de olika departementen skulle få fungera som hyresdomstolar. Förbundet ifrågasätter därför starkt, om förslaget om hyresregleringens avveckling för statens bostäder skulle komma att innebära den administrativa förenkling, som förslagsställarna förutsatt. Det finns enligt förbundet tvärtom anledning antaga att den av förslagsställarna angivna ordningen skulle komma att bli administrativt betungande såväl för de bostadsförvaltande myndigheterna som för Kungl. Maj:t. — Liknande synpunkter framföres av *hyresrådet*.

Socialstyrelsen förklarar sig icke ha någon erinran mot järnvägsstyrelsens förslag att statens bostadsnämnd under en övergångsperiod skall anförtros avgörandet i sista instans av hyresmål beträffande statsverkets uthyrningsbostäder. Även *Statstjänstemännens riksförbund* finner det välbetänkt, att lämpligt centralt organ blir besvärsmyndighet.

Tjänstemännens centralorganisation framhåller, att ett friläggande av hyressättningen i statsverkets fastigheter endast bör ske, om samtidigt möjlighet ges att till en särskild besvärinstans hänskjuta beslut om grundhyra eller hyreshöjning, där detta beslut anses felaktigt eller obilligt. Särskilt betydelsefullt är enligt organisationen att en sådan prisövervakning finns under de första åren, då hyressättningen skall ske och kontraktsvillkoren i övrigt utformas. Som en sådan besvärinstans torde enligt organisationen statens bostadsnämnd kunna fungera men organisationen ifrågasätter, om icke nämnden i dylika fall bör kompletteras med två ledamöter, den ene representerande fastighetsägar- och den andre hyresgästintressen. — *Statstjänarkartellen* förklarar sig tillstyrka förslagen endast under förutsättning att statens bostadsnämnd anförtros avgörandet i hyresmål jämväl beträffande uthyrningsbostäder.

Statens bostadsnämnd förklarar, att nämnden bör anförtros uppgiften att vara hyresfastställande myndighet, om överenskommelse beträffande hyran icke kan träffas mellan myndigheten och tjänstemannen. Nämndens uppgifter är i princip begränsade till tjänstebostadsområdet, men nämnden anser sig kunna förorda denna utvidgning till andra bostäder, eftersom det är en övergångsanordning, som enligt nämndens mening bör begränsas att gälla två år. För den händelse denna anordning skulle komma att tillämpas, bör den enligt nämnden naturligen begränsas så, att den kommer att avse endast sådana av staten förvaltade bostäder, som i samband med det nya tjänstebostadssystemets genomförande övergår från tjänstebostäder till ut-

hyrningsbostäder på hyresreglerad ort. I detta sammanhang erinrar nämnden om att staten för närvarande förvaltar ett stort antal uthyrningsbostäder på sådan ort, vilka bostäder sedan gammalt helt varit underkastade hyresregleringslagens bestämmelser. Att utvidga bostadsnämndens uppgifter till att omfatta även hyressättningen för sistnämnda bostäder bör enligt nämndens mening icke ifrågakomma.

Även *reservanterna i hyresrådet* uttalar sig för statens bostadsnämnd som besvärinstans. Vidare erinras om att parterna äger hänskjuta hyrestvister till hyresnämnden, vilken fungerar som medlingsnämnd enligt lagen den 22 juni 1939 om medling i hyrestvister.

Socialstyrelsen, Statstjänarkartellen och Tjänstemännens centralorganisation förklarar sig uttryckligen förutsätta, att hyresregleringslagens bestämmelser fortfarande skall gälla. *Reservanterna i hyresrådet* framhåller i detta avseende, att hyresgäst, sedan hyresavtal träffats, äger i hyresreglerad ort under förutsättningar, som stadgas i 7 och 8 §§ hyresregleringslagen, erhålla förlängning av hyresavtalet. I mål om förlängning av hyresavtal har hyresnämnden jämlikt sagda lagrum att pröva skäligheten av de villkor hyresvärderna uppställer för förlängning av avtalet.

Tjänstemännens centralorganisation ifrågasätter lämpligheten av s. k. avflyttningsklausuler, som enligt järnvägsstyrelsen skall intagas i hyreskontrakten. Skulle dylika avflyttningsklausuler införas bör enligt organisationen hänsyn härtill tagas vid hyressättningen, då en sådan klausul ställer hyresgästen i ett ogynnsammare läge än andra hyresgäster som bor i fria lägenheter. *Statstjänarkartellen* förklarar sig tillstyrka förslagen endast under förutsättning att kontrakten icke förses med avflyttningsklausul.

Departementschefen. Enligt 26 § första stycket hyresregleringslagen skall lagen icke äga tillämpning på upplåtelse av bostad, som är förenad med allmän tjänst. Till bostäder av detta slag räknas sådana statsverket tillhöriga lägenheter som är upplåtna under tjänstebostadstvång. Övriga statsverket tillhöriga lägenheter är, om de är belägna på hyresreglerad ort, i vanlig ordning underkastade hyresregleringslagens bestämmelser.

Såsom framgår av den tidigare redogörelsen har statsmakterna år 1956 fattat principbeslut om begränsning av hittills gällande tjänstebostadstvång. Det är avsett att beslutet skall bringas i tillämpning från och med den 1 januari 1962. Härigenom kommer flertalet av de nuvarande tjänstebostäderna att vid nämnda tidpunkt övergå till att bli vanliga uthyrningsbostäder. Antalet sådana bostäder kan med ledning av gjorda beräkningar antagas utgöra omkring 25 000. Av dessa är i runt tal 10 000 belägna inom hyresreglerade områden. Upphävandet av tjänstebostadstvånget kommer

alltså, om gällande bestämmelser bibehålles, att medföra att omkring 10 000 lägenheter föres in under hyresregleringen.

Denna följd av tjänstebostadsvångets upphävande var förutsedd av statsmakterna, då 1956 års principbeslut fattades. Byggnadsstyrelsen och järnvägsstyrelsen har emellertid nu, under hänvisning till genomförandet av det nya tjänstebostadssystemet, föreslagit att hyresregleringslagens bestämmelser om hyreskontroll icke skall gälla beträffande bostadslägenheter som förvaltas av staten. Till stöd för förslaget anföres i huvudsak, att det för förvaltningsmyndigheterna skulle bli en betungande arbetsbörda att hos hyresnämnderna begära fastställelse av hyror för tjänstebostäder, som övergår till att bli uthyrningsbostäder, och att det synes rimligt att den frihet som tidigare givits kommuner och allmännyttiga bostadsföretag utsträcker till att omfatta jämväl statsverket. Vidare påpekas i byggnadsstyrelsens framställning, att det måste anses olämpligt att, sedan riksdagen numera beslutat att åtgärder skall vidtagas för avveckling av hyresregleringen, utvidga regleringen till en ny kategori lägenheter.

Byggnadsstyrelsens och järnvägsstyrelsens förslag har vunnit stöd hos flertalet remissorgan. Även jag är av den uppfattningen att man i dagens läge, då en avveckling av hyresregleringen påbörjats, i möjligaste mån bör undvika att föra in ytterligare lägenhetsgrupper under regleringen. Ett fullständigt friställande av dessa lägenheter torde dock icke kunna komma i fråga. Förslaget förutsätter icke heller annat än att hyresregleringslagens bestämmelser om möjlighet till tvångsförlängning av hyresavtal skall gälla för dessa lägenheter. Vad som avses är som nyss har nämnts att man skulle beträffande staten tillhöriga lägenheter avskaffa den särskilda hyreskontroll som är stadgad i hyresregleringslagen. Avgörande vid ställningstagandet till denna fråga är givetvis, huruvida utan sådan kontroll risk kan föreligga för uttagande av omotiverat höga hyror. Det är därför av betydelse att klargöra vilka garantier häremot som finns eller kan skapas.

Såsom förut framgått ularbetas för närvarande inom civildepartementet förslag till övergångsbestämmelser rörande uthyrning av sådana lägenheter som övergår från att ha varit tjänstebostäder till att bli uthyrningsbostäder. De bestämmelser som kommer att föreslås torde enligt vad jag inhämtat i stort sett innebära följande. Statstjänsteman, som träffar hyresavtal beträffande sådan lägenhet, tillförsäkras rätt att under en tvåårstid bo kvar i lägenheten, om han under denna tid står kvar i samma tjänst. Hyran får icke överstiga den hyra, som en likvärdig bostad betingar i orten. Under 1962 får den vidare icke med mer än 25 procent överstiga den för tjänstebostaden senast gällande hyran och under 1963 får hyran icke överstiga hyran under 1962 med mer än 25 procent.

Statens personalbostadsdelegation, som sedan den 1 juli 1958 har Kungl. Maj:ts uppdrag att förbereda övergången till det nya tjänstebostadssyste-

met och därvid bl. a. för de bostadsförvaltande myndigheterna framlägga förslag till hyror, har som förut redovisats gjort en ingående undersökning av hyrorna beträffande de av staten förvaltade bostadslägenheterna. I enlighet med den av statsmakterna fastslagna principen om hyressättning med hänsyn till vad en likvärdig bostad betingar i hyra i den fria marknaden kan det enligt delegationen bli erforderligt att höja hyrorna för en stor del av de bostäder som för närvarande är tjänstebostäder men övergår till uthyrningsbostäder. Detta är en konsekvens av bostadstvångets upphävande som från början varit att räkna med men verkningarna mildras genom de tilltänkta övergångsbestämmelserna.

I fråga om de hyror som kommer att gälla efter övergångstiden bör framhållas, att det förhållandet att hyresregleringslagens bestämmelser om tvångsförlängning av hyresavtal fortfarande skall gälla innebär, att hyresgäst, som icke vill godkänna en begärd hyreshöjning och därför blir uppsagd eller eljest vägras förlängning av hyresavtalet, kan påkalla hyresnämnds prövning i fråga om förlängning av avtalet och därvid få prövad skäligheten av de villkor som hyresvärden uppställer härför.

Det finns även ett mindre antal staten tillhöriga bostäder, som redan nu är uthyrningsbostäder. Beträffande denna grupp torde vid en avveckling som regel bestämmelsen i 2 § första stycket i 1956 års övergångslag komma att gälla. I det nämnda lagrummet stadgas dels att hyresavtal, som även omfattar tid efter det hyresregleringslagen upphört att gälla, skall, ändå att däri annorlunda stadgats, för nämnda tid anses upptaga den hyra som skolat utgå, då hyresregleringen upphörde, dels att, om annat villkor är bestämt genom hyresnämnds beslut, avtalet i denna del skall anses ha det innehåll som framgår av beslutet. Det kan redan nu med ledning av statens personalbostadsdelegations uppgifter sägas, att den sålunda bestämda hyran så gott som genomgående kommer att bli gällande även i fortsättningen. Om i något undantagsfall hyresavtal uppsäges för reglering av hyran, har vidare hyresgästen enligt vad som anförts i det föregående möjlighet att få frågan prövad av hyresnämnd.

Av det nu sagda framgår, att såvitt för närvarande kan överblickas de fall då hyreshöjningar kan ifrågakomma så gott som uteslutande kommer att hänföra sig till tjänstebostäder, som övergår till uthyrningsbostäder, och avse en successiv justering av hyrorna till den nivå som gäller på den fria hyresmarknaden. Utöver det skydd för hyresgästen som föreligger enligt vad som anförts i det föregående bör beaktas, att då lägenhet uthyres till det förvaltande organets egen personal, vilket torde bli det vanligaste, myndigheten torde sakna anledning uttaga högre hyra än som motsvarar marknadshyran.

Av vad nu anförts framgår enligt min mening, att tillfredsställande garantier föreligger för en skälig hyressättning utan att ifrågavarande bostä-

der behöver vara underkastade hyreskontroll. Vid bedömning av frågan bör vidare — ehuru förhållandena icke är fullt likartade — beaktas, att erfarenheterna av upphävandet av 2—6 §§ hyresregleringslagen beträffande lägenheter som förvaltas av kommun eller kommunalt eller därmed jämställt bostadsföretag varit gynnsamma. I likhet med de förslagsställande myndigheterna och flertalet remissorgan anser jag därför, att av staten förvaltade bostadslägenheter icke bör vara underkastade hyreskontroll enligt hyresregleringslagen.

De i ärendet gjorda framställningarna avser inte andra lägenheter än bostadslägenheter. Reservanterna i hyresrådet har tagit upp frågan om en avveckling av hyresregleringen beträffande lägenheter, som av staten uthyres för annat ändamål än bostad, men har förklarat sig icke vilja tillstyrka en dylik avveckling. Bostadsstyrelsen, som också diskuterat denna fråga, har likaså motsatt sig en fri hyressättning beträffande dylika lokaler. Även för egen del är jag av den uppfattningen, att ändrade regler härom icke nu bör införas. Dessa lokaler är ju redan underkastade hyresregleringen i de orter denna är gällande. Om samma lägenhet upptager såväl bostadsutrymme som annat utrymme, bör i likhet med vad som gäller enligt 2 § i lagen det avgörande vara, huruvida lägenheten till väsentlig del nyttjas som bostad.

För närvarande gäller att om överenskommelse icke kan träffas om ersättning för upplåtelse av tjänstebostad frågan skall hänskjutas till statens bostadsnämnd. Järnvägsstyrelsen har med instämmande av flera remissorgan föreslagit, att samma ordning under en övergångstid skall tillämpas i fråga om beslut angående hyressättning för statliga uthyrningsbostäder. Vissa skäl talar för detta förslag. Jag är dock ej beredd att nu taga ställning till frågan, som i stället torde få närmare övervägas i samband med genomförandet av tjänstebostadsreformen.

I vissa remissyttranden har ifrågasatts lämpligheten av s. k. avflyttningsklausuler i hyreskontrakten, innebärande att viss anställning utgör förutsättning för hyresförhållandets bestånd. Då riktlinjerna för det nya tjänstebostadssystemet fastställdes av statsmakterna, förutsattes emellertid att sådana klausuler skulle kunna införas i hyreskontrakten i likhet med vad som tillämpas inom det enskilda näringslivet. Det synes ej vara anledning att nu, på grund av den förordade avvecklingen av hyreskontrollen beträffande de ifrågavarande lägenheterna, ompröva detta ställningstagande. Framhållas må, att hyresgästen äger möjlighet att få avflyttningsklausul prövad i samband med fråga om tillämpning av 7 eller 8 § hyresregleringslagen. I praxis torde visserligen uppsägning som sker med åberopande av sådan klausul i regel icke anses obillig, men hyresgästen brukar medges viss tidsfrist för avflyttningen.

På grund av vad nu anförts förordar jag, att i 26 § andra stycket hyres-

regleringslagen intages en bestämmelse av innehåll, att stadgandena i 2—6 §§ i lagen inte skall tillämpas på statlig myndighets upplåtelse av lägenhet, som är avsedd att helt eller till väsentlig del nyttjas till bostad.

Den föreslagna ändringen torde böra träda i kraft samtidigt som det nya tjänstebostadssystemet träder i tillämpning, d. v. s. den 1 januari 1962.

Hemställan

I enlighet med vad som anförts i det föregående har inom justitiedepartementet upprättats förslag till

- 1) lag angående ändrad lydelse av 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.;
- 3) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 7 december 1956 (nr 568) om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal; samt
- 4) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 15 maj 1959 (nr 157) med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad.

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:

Margit Hirén

¹ Denna bilaga, som är likalydande med de vid propositionen fogade lagförslagen, har här utelutits.

Utdrag av protokollet, hållet i Kungl. Maj:ts lagråd den 23 mars 1961.

N ä r v a r a n d e :

justitierådet REGNER,
regeringsrådet JARNERUP,
justitieråden AF TROLLE,
BOMGREN.

Enligt lagrådet den 22 mars 1961 tillhandakommet utdrag av protokoll över justitiedepartementens ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet den 17 mars 1961, hade Kungl. Maj:t förordnat, att lagrådets utlåtan- de skulle för det i § 87 regeringsformen omförmälda ändamålet inhämtas över upprättade förslag till 1) *lag angående ändrad lydelse av 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.*; 3) *lag angående fortsatt giltighet av lagen den 7 december 1956 (nr 568) om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal*; samt 4) *lag angående fort- satt giltighet av lagen den 15 maj 1959 (nr 157) med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad.*

Förslagen, som finnas bilagda detta protokoll, föredrogos inför lagrådet av tf lagbyråchefen O. Rainer.

Lagrådet lämnade förslagen utan erinran.

Ur protokollet:
T. Johansson

Utdrag av protokollet över justitiedepartementensärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen i statsrådet å Stockholms slott den 23 mars 1961.

N ä r v a r a n d e :

Statsministern ERLANDER, ministern för utrikes ärendena UNDÉN, statsråden NILSSON, STRÄNG, ANDERSSON, LINDSTRÖM, LINDHOLM, KLING, SKOGLUND, EDENMAN, NETZÉN, JOHANSSON, AF GEIJERSTAM, HERMANSSON.

Efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter anmäler chefen för justitiedepartementet, statsrådet Kling, lagrådets denna dag avgivna utlåtande över de till lagrådet den 17 mars 1961 remitterade förslagen till

- 1) lag angående ändrad lydelse av 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.;
- 3) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 7 december 1956 (nr 568) om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal; samt
- 4) lag angående fortsatt giltighet av lagen den 15 maj 1959 (nr 157) med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad.

Föredraganden hemställer, att lagförslagen, som av lagrådet lämnats utan erinran, 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:
T. Johansson