

## Nr 374.

Av herr **Fast**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 213, med förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.

I Kungl. Maj:ts proposition nr 213 om förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring finnas i 2 § bestämmelser om ledamöters och suppleanternas antal i hyresnämnderna. Lagförslaget synes dock sakna fullt tydliga bestämmelser om, i vilken ordning suppleanterna skola vid förhinder för ordinarie ledamot inträda i nämnden.

Enär ena hälften av såväl ledamöter som suppleanter ej får vare sig äga eller förvalta till uthyrning avsedd fastighet och andra hälften skall äga eller förvalta sådan fastighet, är det av vikt, att ej suppleant, som är fastighetsägare, inträder för ledamot, som är hyresgäst, eller motsatta förhållandet. I lagen av den 25 maj 1917 finnes bestämmelse om, att för envar av ledamöterna skall finnas en suppleant, således suppleant för varje särskild ledamot. Detta kan dock leda till vissa svårigheter, enär fall kunna tänkas inträffa, då såväl ledamot som hans suppleant kan vara förhindrad närvara vid nämndens sammanträde, och nämnden därigenom ej bliva beslutsmässig.

I lagen borde därför intagas en bestämmelse, att suppleant ej får inträda i ledamots ställe utan att han tillhör samma grupp som ledamoten, »ägare eller förvaltare, eller icke ägare eller förvaltare av till uthyrning avsedd fastighet».

I lagförslaget 5 § har samma ordalydelse bibehållits som i lagen av den 25 maj 1917. Genom bibehållandet av denna ordalydelse blir det fortfarande beroende av vederbörande kommunala myndighet, huruvida nämnden kommer att åtnjuta någon ersättning för sitt ganska betungande och tidsödande arbete. I särskilt de mindre städerna och de

industrisamhällen, där lagen har tillämpning, får hyresnämnden själv utföra allt det arbete, som är förenat med lagens tillämpning. Det är ingalunda endast nämndens sammanträden, som upptaga ledamöternas tid; syning av de lägenheter, som inlämnats till nämnden för reglering, måste i regel företagas, om fullt omdömesgilla beslut skola kunna fattas. I många fall får hyresnämnden själv ombesörja den i lagförslagets 13 § omförmälda bostadsförmedlingen. Ofta pålægges detta arbete en eller flera av ledamöterna och blir för dessa en allt för tung börda, i synnerhet i de fall, där ej skälig ekonomisk gottgörelse lämnas och där ledamot är mindre ekonomiskt situerad, och således beroende av sin arbetsinkomst.

Om ej i lagen starkare markeras, att skälig ersättning skall utgå, kan ersättningsfrågan bliva beroende av vederbörande kommunala myndighets godtycke. Som hyresnämnderna genom sitt arbete ofta komma i strid med den enskildes intresse, kan det ej vara uteslutet, att arvodesfrågan kan röna inverkan av den beslutande myndighetens uppfattning om nämndens sätt att sköta sitt enligt lagen givna åliggande. Ersättningsfrågan kan, där den ej tillfredsställande löses, menligt inverka på nämndens sammansättning, i det att för uppdraget skickade personer ej alltid kunna åtaga sig sådant uppdrag. I de fall, där hyresnämnd ombesörjer bostadsförmedlingen, borde full ersättning för detta arbete utgå.

I såväl lagen från den 25 maj 1917 som i det nya lagförslagets 12 § finnas utförliga bestämmelser om anmälningsskyldighet vid inträffad hyresledighet m. m. Dessa bestämmelser borde ju anses tillräckliga, men den praktiska tillämpningen har visat, att otaligt många fall föreligga, där hyresledighet aldrig anmälts, och i många fall där sådan anmälan ingives, sker detta i sammanhang med anmälan om att lägenheten redan är uthyrd. Dessa förhållanden inverka menligt på hyresnämndernas bostadsförmedlande och prisreglerande verksamhet. Under tider av stor bostadsbrist är det av betydelse, att hyresnämnderna ha tillgång till en god statistik över tillgång och efterfrågan på bostadslägenheter. I ett flertal fall ingås nya hyresavtal med förhöjd hyra långt utöver de belopp, som med lagen avsetts, och detta utan att hyresnämnd får vare sig anmälan eller kännedom därom.

De i lagförslagets 17 § stadgade bötesbeloppen från fem till och med femhundra kronor för uraktlåtenhet att anmäla hyresledighet etc. kunna ej avvärja överträdelser av lagen. Hyresnämnd har säkerligen rätt stora svårigheter att övervinna, om den skall i åtminstone större utsträckning anställa åtal, och förtroendet mellan allmänheten och nämnden minskas härigenom.

Om en bestämmelse i lagen infördes, vari stadgades, att hyreskontrakt, som ingåtts efter lagens ikraftträdande och inom område, där lagen har tillämpning, ej vore lagligen giltigt, utan att kontraktet varit inför hyresnämnden uppvisat och av nämnden försetts med anteckning därom, skulle en sådan anordning, evad det rör skyldigheten om anmälan vid hyresledighet etc., i det närmaste överflödiggöra användandet av åtal för förseelse av nämnt slag, men torde ej medföra något egentligt ökat arbete för vare sig den enskilde eller hyresnämnderna. Lagen skulle genom en sådan bestämmelse bli allmänheten till större gagn och lämna i synnerhet för bostadsförmedlingen en synnerligen värdefull statistik.

Med stöd av vad jag ovan anfört, får jag hemställa, att riksdagen i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 213 måtte besluta,

att i lagen mot oskälig hyresstegring m. m. 2 § intages en tydlig bestämmelse, som förbjuder att suppleant i hyresnämnd kan inträda i ledamots ställe utan att han tillhör samma grupp som ledamoten, »ägare eller förvaltare eller icke ägare eller förvaltare av till uthyrning avsedd fastighet»;

att i 5 § göres en starkare betoning av att skälig ersättning skall av vederbörande kommunala myndighet lämnas till hyresnämnd samt att, där nämnden även har hand om kommunens enligt lagen givna åliggande om bostadsförmedling, full ersättning för detta arbete skall utgå;

att i 12 § införes en bestämmelse att hyreskontrakt, som ingåtts efter lagens ikraftträdande och inom hyresnämnds verksamhetsområde, ej vore lagligen giltigt, utan att detsamma varit för hyresnämnden företett samt nämnden genom skriftlig anteckning eller stämpel därom å kontraktet angivit.

Stockholm den 12 april 1918.

*Erik Fast.*

