

Nr 880

Av herr **Jacobsson, Gösta**, och herr **Sveningsson**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition nr 141, med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom, m. m.*

(Lika lydande med motion nr 1094 i Andra kammaren)

I proposition nr 141 angående ny hyreslagstiftning har besittningsskyddet, när bostad upplåtits i anslutning till anställning, föreslagits bli beroende av hur lång tid hyresförhållandet varat. Om hyresförhållandet varat högst tre år när anställningen upphör bör sålunda enligt propositionen arbetsgivaren-hyresvärden normalt äga upplösa hyresförhållandet under åberopande av avflyttningsklausulen. Om däremot hyresförhållandet varat så lång tid att tidsgränsen tre år överskridits bör hyresgästen vara tillförsäkrad ett väsentligt starkare besittningsskydd än dessförinnan. Enligt propositionen skall hyresförhållandet då förlängas om inte hyresvärden styrker att det skulle vara till allvarligt men för företaget om lägenheten inte fick disponeras för annan arbetstagare. Departementschefen skriver härom följande: "Ett sådant läge torde normalt inte förekomma annat än på orter där hyresmarknaden har en särskild struktur. Det kan därvid antingen vara så att bostadsbeståndet på orten till väsentlig del är företagsägt och att därför företaget måste få disponera över lägenheterna för att över huvud taget få arbetskraft eller också på det sättet att orten ligger i anslutning till någon tätort där andra arbetstillfällen erbjuds och omsättningen av arbetskraft därför är stor och risken betydande för att hyresgästen lämnar sin anställning men önskar bo kvar i en lägenhet som arbetsgivaren tillhandahållit i en av honom ägd fastighet.

Det finns anledning räkna med att det i praxis relativt snart kommer att bli klarlagt vilka orter som har sådan struktur på bostadsmarknaden att en avflyttningsklausul bör ha verkan även efter det att tidsgränsen passerats."

De orter som åsyftas i departementschefens uttalande är framför allt de s. k. bruksorterna, där bostadsbeståndet sedan gammalt till stor del ägs av företagen. Även om praxis i hyresnämnder och hyresdomstolar i allmänhet kan väntas komma att tillförsäkra företagen på dessa orter dispositionsrätten till det egna bostadsbeståndet även i framtiden — innebär det dock för företagen en stor osäkerhet att avflyttningsklausulens giltighet göres beroende av hur myndigheterna bedömer bostadsstrukturen på orten i fråga. — De flesta industriföretag strävar numera efter att minska sitt en-

gagemang i bostadsfrågan och stimulerar i stället kommuner, bostadskooperativa företag och enskilda byggmästare att uppföra bostäder på mark som överlåtits av företagen för detta ändamål. På många bruksorter finns det alltså numera — och kommer i framtiden sannolikt än mer att finnas — en differentierad hyresmarknad, där företagets bostadsbestånd inte längre kan anses utgöra en väsentlig del av det samlade beståndet. Det kan ändå vara nödvändigt för företagen att de bostäder, som kvarstår i företagets ägo, får disponeras av företaget när vederbörande hyresgäst slutat sin anställning oberoende av hur lång tid hyresförhållandet varat.

I propositionen framhålles att det är ett samhälleligt intresse att industriernas försörjning med arbetskraft underlättas. Av avgörande betydelse härför är företagets möjlighet att få disponera sitt bostadsbestånd för den aktiva personalen även sedan den föreslagna treårsgränsen passerats. Icke minst gäller detta då bostäderna är avsedda för en speciell kategori anställda. Som ovan visats innebär den nuvarande skrivningen i propositionen att denna möjlighet görs beroende av hyresnämnders och hyresdomstolars bedömning av bl. a. ortens struktur, med den osäkerhet detta innebär för de berörda industrierna. Genom den pågående utvecklingen på bruksorterna mot ett allt mindre ägarengagemang från företagets sida i bostadsfastigheter kommer vidare departementschefens uttalande att bostadsbeståndet till väsentlig del skulle vara företagsägt att innefatta en något för snäv avgränsning. Mot bakgrund av att den anställdes intressen tillvaratagits genom föreskriften att hyresförhållandets upphörande inte får vara obilligt mot denna, förordar vi att det i propositionen föreslagna rekvisitet "hyresvärden har synnerliga skäl för att upplösa hyresförhållandet" måtte ersättas med orden "hyresvärden styrker sitt behov av att upplösa hyresförhållandet för att disponera bostaden för annan arbetstagarare".

Under åberopande av ovanstående hemställes,

att riksdagen måtte med ändring av det vid propositionen nr 141 fogade förslaget till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom besluta att 46 § punkt 8 skall ha följande lydelse: "hyresförhållandet beror av annan anställning som upphört och det ej är obilligt mot hyresgästen att även hyresförhållandet upphör samt, om hyresförhållandet varat längre än tre år, hyresvärden styrker sitt behov av att upplösa hyresförhållandet för att disponera bostaden för annan arbetstagarare".

Stockholm den 31 oktober 1967

Gösta Jacobsson (h)

Ragnar Sveningsson (h)