

Nr 209.

Av herr **Ekman**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. samt lag angående fortsatt giltighet av lagen samma dag (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.

Med proposition nr 91 har Kungl. Maj:t föreslagit fortsatt giltighet av lagen om hyresreglering m. m. samt av lagen om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. Med anledning därav må följande anföras.

Då 1942 års riksdag antog båda här ovan angivna lagar avsågs med desamma att ernå kontroll över och inflytande på hyressättningen å i huvudsak hyreslägenheter i bostadsfastigheter. Detta syfte var ej blott lovvärt utan även högeligen önskvärt. De nämnda lagarna ha emellertid fått en tillämpning, som vid sidan om lagarnas syfte i skärpt utsträckning infört ett nyttjanderättsmonopol för dem, som vid respektive lags ikraftträdande nyttjade viss bostad.

Denna verkan av lagstiftningen medför för den kooperativa bostadsproduktionen allvarliga svårigheter och för den enskilde bostadsrättshavaren omotiverade ekonomiska förluster.

Med avseende på den bostadskooperativa produktionen fordras för bostadsrätt viss insats, vilken är grundad på bostadens anskaffningsvärde. Till viss fardag är det emellertid icke alltid möjligt att försälja samtliga bostadsrätter i pågående produktion, utan vissa av dessa uthyras för att icke stå oanvända. När sedermera lägenhet, som tillfälligt uthyrts, skall försäljas med bostadsrätt, vägra numera hyresnämnderna sådan försäljning, när de förordna om att gällande hyreskontrakt icke får uppsägas. Härigenom bindas stora kapital för de kooperativa företag, som bedriva nyproduktion av bostäder. Resultatet härav blir, att dessa företags bostadsproduktion på grund av de i tidigare bebyggelse bundna kapitalen blir mindre omfattande än den borde vara.

Beträffande åter den enskilde bostadsrättshavaren inträffa rätt ofta förhållanden, som sammanhånga med hans civilstånd, arbetsplatsens skiftande förläggning etc., som göra att han icke alltid kan nyttja sin bostadsrätt. Under de perioder bostaden icke av honom nyttjas, exempelvis på grund av arbetets förläggning till annan ort eller dylikt, uthyr han den samma. Då han sedermera återkommer och på nytt vill taga sin bostad i anspråk, uppsäger han den tillfällige hyresgästen, men hyresnämnderna

vägra godkänna uppsägningen. Dessa verkningar av lagen äro i och för sig allvarliga, men då, som det ofta händer, den tillfällige hyresgästen har en långt bättre ekonomisk position och social standard än bostadsrätts-havaren, äro verkningarna klandervärda.

Slutligen må följande i huvudsak till Stockholm begränsade iakttagelser omnämnas.

HSB i Stockholm har inrättat en s. k. återköpsfond, vilken har till uppgift att vid dödsfall, vid långvarig sjukdom eller arbetslöshet iråkad ekonomisk misär, vid avflyttning från orten etc. återköpa bostadsrätts-havares bostäder. Fonden har inrättats för att i här berörda avseenden komma behövande bostadsrättshavare till hjälp. Kapitalet till fonden hopbringas av HSB i Stockholm och dess medlemmar gemensamt. Dessa av återköpsfonden genom återköp förvärvade bostäder kunna inte alltid omedelbart på nytt försäljas till annan bostadsrättshavare utan uthyras. Vid uthyrningen får hyresgästen längst ett 1-årigt hyreskontrakt och dessutom meddelande om att för den händelse köpare av lägenheten uppenbarar sig, kommer kontraktet att uppsägas på sätt detsamma angiver. Sedan numera i denna motion berörda lagstiftning införts, godkänner som regel icke hyresgästen dylik uppsägning, och vid hänvändelse till hyresnämnden godkänner denna hyresgästens ståndpunkt. Resultatet därav har blivit, att återköpsfondens begränsade kapital redan bundits i återköpta lägenheter, till vilka det finnes köpare. Sedan fondens kapital blivit bundet har densamma ingen möjlighet att fortsätta sin sociala verksamhet och därvid hjälpa bostadsrättshavare, som behöva hjälp och också skulle hava erhållit sådan, om icke lagstiftningen fått denna, enligt min mening, vrånga tillämpning. Olägenheterna för den bostadsrättshavare, som genom dödsfall, förflyttning från orten eller liknande icke längre kan nyttja sin bostadsrätt, bli nämligen oändligt mycket större då bostadsrätten icke får avyttras, än olägenheterna med avflyttning bli för den tillfällige hyresgästen, som vid inflyttningen hade god kännedom om att hyresrätten snart kunde komma att upphöra.

Åberopande förestående får jag hemställa,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 91 måtte i lagtexten eller om så anses ändamålsenligare ville i motiveringen för bifall till den föreslagna lagstiftningen lämna sådana anvisningar till hyresnämnderna och hyresrådet att här påtalade stora olägenheter komma att undanröjas.

Stockholm den 16 mars 1943.

Fritjof Ekman.