

Nr 513.

Av herr **Pettersson** i Dahl **m. fl.**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 212, med förslag till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.

I proposition nr 212 har Kungl. Maj:t för riksdagen lagt fram förslag om förlängning av hyresregleringslagen. Samtidigt har föreslagits den ändringen i lagen att hyresgäst skall få rätt att även utan hyresvärdens samtycke överlåta lägenhet till annan i syfte att genom byte erhålla annan bostad. Sådan överenskommelse skall dock icke få äga rum med mindre vägande skäl tala för bytet och hyresvärdens vägran att samtycka därtill befinnes vara obillig. Frågan om överlåtelse av hyresrätten skall på framställning av hyresgästen prövas av hyresnämnden.

Anledningen till här nämnda ändring av hyresregleringslagen anges i propositionen vara att under rådande bostadsbrist underlätta en ur bostadssocial synpunkt nyttig omflyttning på hyresmarknaden. Det är emellertid svårt att bedöma, såsom departementschefen själv framhåller, i vilken utsträckning hyresvärdarna genom att begagna sin rätt att vägra samtycke till överlåtelse av lägenhet förhindrat dylika byten. Man torde kunna konstatera att fastighetsägarna som regel visat förståelse för hyresgästernas önskemål att få byta lägenhet. Härför talar först och främst det förhållandet att lägenhetsbyten i stor omfattning kommit till stånd, vilket även departementschefen medger. I själva verket har icke såsom överståthållarämbetet påpekat i sitt — avstyrkande — remissvar någon närmare utredning företagits om förekomsten av de fall, då hyresvärd vägrat samtycke till lägenhetsbytet. Man kan under dessa omständigheter knappast påstå att den föreslagna lagstiftningen är tillräckligt sakligt motiverad. Man borde dock kunna kräva att vid så kraftiga ingrepp i fastighetsägarnas rätt som det här är fråga om lagstiftningen är av behovet påkallad och bostadssocialt gagnelig.

Från de remissinstanser, som avstyrkt förslaget, förutom överståthållarämbetet länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län, Svea hovrätt, hovrätten över Skåne och Blekinge, hyresrådet och fastighetsägarförbundet, ha uttalats starka farhågor för att ett genomförande av bytesrätt för hyresgästerna kommer att medföra ökade möjligheter för hyresgäst att betinga sig ersättning i samband med lägenhetsbyte. Hyresrådet, som utan tvivel besitter de bästa förutsättningar för att bedöma denna fråga, framhåller i detta sammanhang att erfarenheten torde visa att avflyttande hyresgäster, kan-

ske oftare än hyresvärdar, vid lägenhetsbyte betinga sig avträdessummor av den tillträdande hyresgästen. Oftast sker detta i den formen att lägenhetsinnehavaren på den tillträdande hyresgästen överlåter några ganska enkla inventarier till summor, som utan överdrift kunna betecknas som oskäligen. Hyresrådet, som länge haft sin uppmärksamhet riktad på dessa beklagliga förhållanden, säger sig dock icke ha kunnat anvisa några effektiva motåtgärder. Om det i och för sig måste anses stötande och oriktigt att hyresvärd betingar sig särskilda icke tillåtna förmåner vid lägenhetsbyten, måste det framstå som långt mer stötande och oriktigt att hyresgäst beredes tillfällen till dylika obehöriga transaktioner. Det torde icke kunna bestridas, såsom flertalet remissmyndigheter starkt understrukit, att de fall, där hyresgäst kommer att utnyttja den föreslagna bytesrätten till att skaffa sig otillbörlig vinning, öka i antal.

Mot genomförandet av den här påtalade ändringen i hyresregleringslagen talar ytterligare det skälet att hyresregleringsorganens arbete skulle komma att öka ännu mer. Inte endast hyresnämnderna, som i första hand skola pröva framställning om rätt för hyresgäst att byta lägenhet utan hyresvärdens samtycke, utan även hyresrådet skulle få kännning därav.

Med stöd av det anförda hemställas,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 212 om förlängning och ändring av hyresregleringslagen måtte avslå 8 b §.

Stockholm den 28 april 1948.

Anders Pettersson,
Dahl.

Arvid Jonsson
i Skedsbygd.

P. J. Edberg.

Axel Rubbestad.

Aron Gustafsson
i Lekåsa.

J. Onsjö.

Osc. Werner.

David Boman
i Stafsvund.

Nils G. Hansson
i Skegrie.

Hj. R. Nilson
i Spånstad.

Harald Johnsson
i Skoglösa.

Ivar Johansson
i Mysinge.