

Nr 514.

Av herr **Eriksson** i Stockholm, 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 föreslås bland annat sådant tillägg till lagen om hyresreglering m. m., att beträffande bostadslägenhet hyresgästen under vissa i propositionen angivna förutsättningar skall mot hyresvärdens bestridande kunna sätta annan hyresgäst i sitt ställe (8 b §).

Ur social synpunkt är det att beklaga att bostaden, denna för ett ordnat samhällsliv och för den enskildes behov så viktiga förnödenhet, skall kunna göras till föremål för spekulation. Särskilt i tider av bostadsbrist är en sådan spekulation en större samhällelig fara än eljest. Den nu gällande hyresregleringslagen avser visserligen att förhindra att oskäligt hög hyra uttages av hyresgästen. Men vid ombyte av hyresgäst kunna fall av otilllåten ersättning förekomma i stor utsträckning. Tidningarna veta också tid efter annan att berätta härom. Det nu föreslagna tillägget till hyresregleringslagen kommer säkerligen, om det blir upphöjt till lag, att öka antalet dylika fall därigenom att antalet personer, som kunna öva inflytande på utväljande av ny hyresgäst, utökas. Den omständigheten att frågan om överlåtelse kan komma att prövas av hyresnämnden medför uppenbarligen icke någon garanti mot att otilllåten ersättning i samband med lägenhetsbyte uttages och lämnas. Den föreslagna lagändringen måste sålunda ingiva de allvarligaste betänkligheter, vilket även framhållits av flera av de myndigheter, som efter remiss haft att avgiva yttrande i frågan.

Vad som emellertid är ännu mera betänkligt är att lagstadgandet, så som det utformats i propositionen, totalt skulle sönderbryta den verksamhet som vissa kooperativa bostadsföreningar bedriva och som regleras genom av vederbörlig myndighet godkända stadgar. Den verksamhet som jag här åsyftar kan beskrivas på följande sätt.

En kooperativ bostadsförening har till ändamål att huvudsakligen för sina medlemmar anskaffa sunda och billiga bostäder samt att i detta syfte förvärva lämpliga tomter, uppföra bostadshus och uthyra lägenheterna och andra erforderliga lokaler. För rätt att kunna ifrågakomma till förhyrande av lägenhet i föreningens hus skall medlem hava förvärvat hyresrätt, vilket sker därigenom att medlemmen till föreningen inbetalar visst fastställt belopp. Medlemmarna tilldelas bostad i den ordning, enligt vilken de till

föreningens förfogande ställt nyss angivna belopp. Där särskilda skäl föreligga, må dock styrelsen kunna medgiva undantag från sålunda fastställd turordningsrätt.

Vid tillämpningen ha dessa regler naturligtvis icke hindrat att två medlemmar i föreningen, vilka båda förhyra bostadslägenhet i föreningens hus, kunnat byta lägenhet med varandra. Byte med icke-medlem har dock i regel ej medgivits.

Därest i propositionen föreslagen bestämmelse blir gällande lag skulle emellertid medlemmarnas genom stadgarna tillförsäkrade turordningsrätt fräntagas dem i fall då i föreningens hus boende medlem vill byta lägenhet med annan person, även om denne icke är medlem i föreningen. Ett sådant resultat av lagstiftningen förefaller mig orimligt. Uthyrande av lägenhet till utanför föreningen stående person borde icke få förekomma, såvida det finnes någon medlem i föreningen med stadgeenlig turordningsrätt, som är beredd att förhyra lägenheten i fråga. Först om så icke är fallet bör bostadslägenheten kunna disponeras för uthyrning till främmande person eller ock i lagförslaget förutsatt byte kunna äga rum. Föreningens stadgar ge också utrymme härför utan att lagstiftningen behöver ingripa.

Enligt min mening bör den föreslagna 8 b § kompletteras med ett stadgande av innehåll att vad som där föreslås icke skall äga tillämpning där bostadslägenheten äges av kooperativ förening, som uthyr lägenheterna med iakttagande av turordningsrätt, vilken grundats på av medlemmarna gjorda inbetalningar till föreningen, såvida inom föreningen finnes någon medlem med dylik turordningsrätt vilken är beredd att på i övrigt gällande villkor förhyra lägenheten i fråga.

Med hänvisning till det anförda hemställes, att riksdagen vid behandling av Kungl. Maj:ts proposition nr 212 måtte till den föreslagna 8 b § i lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, foga ett tillägg av i huvudsak den innebörd, som ovan angivits.

Jag hemställer att vederbörande utskott, därest det biträder ovannämnda hemställan, måtte utforma erforderlig lagtext.

Stockholm den 30 april 1948.

Ernst Eriksson
i Stockholm.