

Nr 356.

Av herr **Lindblom m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition 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 föreslagit till antagande lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.

Bland annat föreslås ett nytt lagrum, § 8 b, av den innebörden, att om lägenhet är förhyrd till bostad och hyresgästen vill sätta hyressökande i sitt ställe i syfte att genom byte erhålla annan bostad, men hyresvärden vägrar att samtycka till bytet, så skulle hyresnämnden på framställning av hyresgästen äga förordna att bytet likväl finge äga rum.

Det torde icke kunna förnekas, att det är av utomordentligt stor betydelse för rationell fastighetsförvaltning, att hyresvärden bibehålles i sin nu bestående rätt att själv bestämma till vilken person en lägenhet skall upplåtas. Det synes vara riktigt, såsom Sveriges fastighetsägareförbund i sitt remissyttrande uttalat, att ett undanröjande av nämnda rätt skulle innebära ett undergrävande av förtroendet till äganderätten och dess socialt betydelsefulla funktion.

Av den i propositionen lämnade redogörelsen för förarbetena till lagförslaget framgår, att detsamma mött ett betydande motstånd. Av tre hovrätter ha tvenne, Svea hovrätt och Skånska hovrätten, avstyrkt förslaget. Socialstyrelsen har tillstyrkt, därvid dock trenne byråchefer ha avstyrkt. Av särskild betydelse synes vara, att statens hyresråd har avstyrkt, därvid beslutet dikterats av majoriteten av de opartiska ledamöterna. Av befallningshavandena ha överståthållarämbetet och länsstyrelsen i Kronobergs län tillstyrkt. Härförutom ha partsorganisationerna men inga andra remissinstanser än de nu angivna avgivit yttrande.

Med hänsyn till den påfallande stora tveksamhet, som bland remissinstanserna varit rådande, måste det anses ligga närmast till hands att undvika lagstiftning på ett så ömtåligt område som det ifrågavarande. Så mycket större anledning därtill förefinnes med hänsyn till att någon som helst utredning icke blivit förebragt, som utvisar, att hyresvärdarna på ett socialt olämpligt sätt utövat rätten att välja hyresgäst. I fråga om bytena har man heller icke kunnat annat än vitsorda att hyresvärdarna regelmässigt ställa sig tillmötesgående, något varom de mycket omfattande s. k. bytesregistren i dagspressen bära vittne. Justitieministern har själv uttalat (prop. s. 27), att anledning finnes till antagande att »hyresvärdarna som regel visat förståelse för hyresgästernas önskemål på denna punkt». I an-

slutning härtill uttalar han: »Å andra sidan ha givetvis också förekommit fall, då hyresvärderna vägrat att samtycka till en ifrågasatt överlåtelse. Uppenbarligen kan hyresvärderna stundom ha haft giltig anledning härtill men i andra fall kan hans avslag ha skett utan bärande skäl.»

Då sålunda departementschefen själv ansett sig kunna konstatera icke blott att hyresvärdarna såsom regel medgiva lägenhetsbyte utan även, då de motsatt sig byten, icke sällan haft bärande skäl för sin vägran, vill det synas, att ett så djupt ingrepp i den nuvarande förvaltningsrätten, som genom propositionen föreslås, icke bör komma till stånd.

Lagförslaget innebär, att de, som redan besitta lägenheter, tillerkännas ett slags monopol på att sinsemellan också byta lägenheter. Därigenom skulle uppenbarligen den rådande skillnaden mellan dem som besitta lägenheterna och dem som behöva bostad men icke kunna få någon än mer skärpas. Man torde icke heller få förbise, att om en hyresgäst, som vill byta lägenhet, har på förslag ett antal sökande, som alla vore godtagbara, så ligger det, såsom från hyresvärdorganisationens sida framhållits, utomordentligt nära till hands för hyresgästen att utvälja den av de sökande, som frestade honom med ersättning respektive den högsta ersättningen. Det verkar sannolikt, att dylika transaktioner skulle komma att bli vanliga. Härav skulle emellertid också följa, att personer med begränsade ekonomiska möjligheter skulle komma att slås ut ur konkurrensen om de ledigblivna lägenheterna.

Inför en dylik urartning av hyresmarknaden, som säkerligen kan befaras, bör man förvisso icke utan verkligt tvingande skäl tillgripa en lagstiftning med det syfte, som nu föreslås. Det bör i detta sammanhang påpekas, att reservanterna i hyresrådet uttryckligen framhållit, att det icke vore till fördel, att en lägenhet alltid överginge till någon, som redan innehade en annan lägenhet. Hyresrådet har helt allmänt uttalat »att det knappast torde kunna förväntas, att några avgörande fördelar ur bostadssocial synpunkt skulle uppnås, därest hyresgästerna erhålla substitutionsrätt vid lägenhetsbyte».

Med åberopande av ovanstående och då det sålunda på intet sätt visats, att några förbättrade förhållanden i det stora hela skulle uppstå på hyresmarknaden, därest den föreslagna bytesrätten infördes, få vi härmed yrka,

att riksdagen måtte avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 212 i vad densamma avser överlåtelse av hyresrätt i samband med lägenhetsbyte.

Stockholm den 4 maj 1948.

E. A. Lindblom.

Hj. Weiland.

P. J. Näslund.

Hugo Osvald.