

Nr 540.

Av herr **Ståhl** och fru **Johansson** i Norrköping, i *anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 151, med förslag till lag angående ändrad lydelse av 3 och 11 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.*

I Kungl. Maj:ts proposition till årets riksdag nr 151 angående ändrad lydelse av hyresregleringslagen m. m. föreslås bl. a. genomförande av en behovsprövning på hyresmarknaden vid fördelningen av lediga lägenheter genom s. k. frivilliga uppgörelser. Enligt grunderna för fördelningen skulle för enpersonshushållen under den värsta knapphetstiden förbehållas blott sådana lägenheter, som ej utgör familjebostäder i egentlig mening, d. v. s. enkelrum och rum med kokvrå. Det är uppenbart, att enpersonshushållen härigenom får svårare att anskaffa bostäder än hittills, då en betydande del av de mindre familjebostäderna uthyrts till enpersonshushållen. Om familjebildningen icke skall vållas allvarligt avbräck, tror vi, att under en övergångstid, som man må hoppas blir så kortvarig som möjligt, ett så kraftigt ingrepp till förmån för de nybildade familjerna som departementschefen i enlighet med hyresregleringskommitténs betänkande föreslagit är påkallat. Vi ansluter oss sålunda till detta förslag.

Uppenbart är emellertid, att om detta förslag genomföres andra åtgärder oundgängligen måste övervägas och viddas för att lätta bostadstillgången för enpersonshushållen. Närmast anmäler sig härvid möjligheten att förhyra möblerade rum. Tyvärr visar emellertid enligt erfarenheten tillgången på denna typ av bostäder en tendens att, i varje fall relativt sett, minska. Orsaken härtill anses vara det nu gällande uppsägningssskyddet även för möblerade rum. En familj, som upplåter ett rum i sin lägenhet för ensamstående person, råkar understundom in i misshälligheter med hyresgästen men måste på grund av gällande uppsägningssskydd behålla honom i lägenheten. Följden av denna bestämmelse är att många uthyrare hellre avstår från att uthyra rum än riskerar att erhålla en icke önskad person som permanent hyresgäst. Det beräknas, att härigenom ett betydande bestånd enkelrum undandras marknaden. Enda utvägen att åter locka fram detta bestånd till förfogande för ensamstående bostadssökande torde vara att uppsägningssskyddet på detta område avskaffas. Denna uppfattning utvecklas också av hyresregleringskommittén, vilken härom i betänkandet yttrar (s. 102—103):

»En annan följd av den relativa hyressänkningen torde ha varit att uthyrningen av möblerade rum minskat i omfattning, enär det bidrag som inkomsten från rumsuthyrning utgjort blivit mindre behövt. Det klientel, som förut hyrt i andra hand, har därvid i viss utsträckning hänvisats att

söka sig egna lägenheter. Om regleringen får den verkan som sålunda avses, torde därav följa behov av ökad tillgång på möblerade rum för ensamstående. Såsom nyss nämnts torde emellertid uppsägningsskyddet för de inneboende ha minskat benägenheten att hyra ut i andra hand. Den praxis som under inflytande av bostadssituationen utvecklats sig hos hyresnämnder och hyresråd har nämligen inneburit ett mycket starkt uppsägningsskydd jämväl vid hyresförhållanden, som avsett möblerade rum. De som brukat hyra ut möblerade rum ha därför icke ansett sig kunna räkna med att genom uppsägning få hyresförhållandet att upphöra, om de exempelvis behövt rummet för eget behov eller de vantrivts med hyresgästen. Då nu de ensamstående genom en reglering — i vilken form den än sker — komma att på den allmänna bostadsmarknaden få stå tillbaka för övriga bostadssökande, är det mera angeläget än förut att villigheten att hyra ut möblerade rum främjas. Av de olika åtgärder i detta syfte, som äro tänkbara, kan kommittén i detta sammanhang icke förorda någon annan än en viss uppmjukning i praxis av uppsägningsskyddet i fråga om möblerade rum. Kommittén är medveten om att betänkligheter kunna resas häremot. Det oaktat anser kommittén läget vid genomförandet av en reglering kräva en sådan uppmjukning.»

De betänkligheter, som kommittén med sitt uttalande avser, gäller givetvis i första hand skyddet enligt 6 § hyresregleringslagen mot oskäligen hyror. Detta har också framhållits av reservanten Järtelius (betänkandet s. 197), vilken jämväl uttalar, att det dessutom »skulle verka synnerligen hårt mot de ensamstående». Såsom av kommitténs uttalande framgår, är det i stället för att bereda de ensamstående en ökad tillgång till bostäder, som uppsägningsskyddet bör upphävas. Risken för att hyressättningen kan bli oskäligen får däremot inte förbises. Denna risk torde emellertid kunna förebyggas genom en bestämmelse, att tillämpningen av 6 § hyresregleringslagen skärpes beträffande de möblerade rummen samtidigt som uppsägningsskyddet upphäves.

Med stöd av vad som ovan framhållits får vi hemställa,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 151 måtte uttala, att uppsägningsskyddet vid uthyrning av möblerade rum upphäves och att tillämpningen av 6 § hyresregleringslagen för samma kategori av bostäder måtte skärpas; samt

att därest dessa uttalanden anses böra erhålla karaktären av uttryckliga stadganden vederbörande utskott måtte utarbeta härför eventuellt nödig text till lag eller förordning.

Stockholm den 9 april 1953.

Manne Ståhl.

Elsa Johansson.